

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

Usurbilgo A.96/A.97 Miravalle eremuko Hiri-Antolamenduko Plan Berezia aldatzeko ingurumen-txosten estrategikoa.

1. Aurrekariak.

2018ko abuztuaren 6an jasotako idatziaren bitartez, A.96/A.97 Miravalle eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia aldatzeko ingurumen-txosten estrategikoa egin zezan eskatu zion Usurbilgo Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari. Eskaerarekin batera, plan bereziaren aldaketaren hasierako onarpen-dokumentua eta ingurumen-dokumentu estrategikoa bidali zituen udalak.

Ingurumen-ebaluazioari buruzko 2013ko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6. artikuluekin bat, eta kontuan izanik A.96/A.97 Miravalle eremuaren hiri-antolamenduko plan bereziaren aldaketa hedadura txikiko eremu baten udal-mailako erabilerari buruzkoa dela, ondorioztatu da aldaketa horrek ingurumen-ebaluazio sinplifikatua behar duela. Prozedura horren bidez, kontsulta egingo zaie eremuak eragindako administrazio, pertsona eta erakundeei, eta, horren bidez, zehaztuko da ingurumenean eragin nabarmenik izan dezakeen eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar den ala, ingurumen-txosten estrategiko horren arabera, ez duen eragin nabarmenik ingurumenean.

2. A.96/A.97 Miravalle eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketan proposatutako helburuak eta antolamendua.

2004ko irailaren 14an, behin betiko onartu ziren Usurbilgo Arau Subsidiarioak. Bestek beste, plangintza horren bidez, hiruluzoru gisa mugatzen ziren A.96 (Portalmusu) eta A.97 (Komentua) eremuak. Beharrezko izapideak egin ondoren, 2010eko ekainaren 30ean, behin betiko onartu zen aipaturiko bi eremuak batuz sortutako A.96/A.97 Miravalle eremuaren hiri-antolamenduko plan berezia. Plan berezi horretan, helburu hauek zehaztu ziren aipaturiko eremurako:

– 35 etxebizitzako bi bloke eraikitzeko lursail bat sortzea, Arau Subsidiarioetan zehazturiko eraikigarritasuna mantenduz, trasteleku eta garajeekin.

– Zentro gerontologiko bat eraikitzea.

– Eremuaren gainerako zatietan, berdeguneak, espazio libreak, plaza publiko bat eta lur azaleko aparkalekuak egitea.

Ondoren, hirigintzako jarduketa-programa eta birpartzelazio-proiektua onartu ziren, eta, horren ostean, geldirik geratu zen eremuaren garapena.

Orain, eremuaren azalera osoaren jabe partikularrak, Matia Fundazioak, eremuaren garapenari berriz heltzea erabaki du, baina zenbait aldaketa egin dizkio hasierako planari. Hori dela eta, aldatu egin behar da bere garaian onarturiko plan berezia.

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

Informe ambiental estratégico de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.96/A.97 Miravalle en Usurbil.

1. Antecedentes.

Mediante escrito recibido el 6 de agosto de 2018, el Ayuntamiento de Usurbil ha solicitado, a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa la emisión del informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.96/A.97 Miravalle. Junto con la solicitud, el ayuntamiento ha remitido el documento de aprobación inicial de la modificación del plan especial y el documento ambiental estratégico.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y dado que la modificación del plan especial de ordenación urbana del ámbito A.96/A.97 Miravalle, establece el uso, a nivel municipal, de una zona de reducida extensión, se considera que dicha modificación debe ser objeto de una evaluación ambiental simplificada. Durante este procedimiento, se determinará, previa consulta a las administraciones, personas e instituciones afectadas, si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, por tanto, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca este informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.96/A.97 Miravalle.

Con fecha 14 de septiembre de 2004 se aprobaron con carácter definitivo las Normas Subsidiarias de Usurbil. En dicho planeamiento se delimitaba en suelo urbano, entre otros, los ámbitos A.96 (Portalmusu) y A.97 (Komentua). Tras la oportuna tramitación, el 30 de junio de 2010 se aprobó definitivamente el plan especial de ordenación urbana referido al ámbito A.96/A.97 Miravalle surgido de la unión de ambos ámbitos. Los objetivos de dicho plan especial para este ámbito eran:

– Crear una parcela para la construcción de 35 viviendas en dos bloques, manteniendo la edificabilidad establecida por las NNSS con trasteros y garajes.

– Construir un centro gerontológico.

– Crear en el resto del ámbito zonas verdes, espacios libres, una plaza pública y aparcamientos en superficie.

Posteriormente, se aprobó el programa de actuación urbanizadora y el proyecto de reparcelación, tras lo cual, se paralizó el desarrollo del ámbito.

Ahora, el propietario particular de la totalidad de la superficie del ámbito, Matia Fundazioa, ha decidido retomar el desarrollo del ámbito, introduciendo una serie de cambios respecto a lo inicialmente previsto y de ahí la necesidad de modificar el plan especial aprobado en su día.

Ingurumen-dokumentu estrategikoan, aldaketa egiteko 3 aukera aztertzen dira:

– 0 aukera. Eremua gaur egungo egoeran uztea. 2011n eraikin guztiak eraitsi ostean, erabilerarik gabeko orube huts bezala mantenduko litzateke. Hala eta guztiz ere, eremua hirigunetik gertu dago, ondo lotuta dago hiriguneko gainerako zatiekin, eta, beraz, egokiagoa dirudi interes sozialeko hirigintzajarduketa baterako erabiltzea, udaleko leku estrategiko batean kokatutako eremuari balioa emanez, gaur egun dagoen moduan utzi baino. Horrez gainera, lurzoru birjinak okupatu beharrean jadanik hiritartuta daudenak erabiltzea bat dator garapen jasangarriarekin eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ildo horretatik aipatzen diren printzipioekin.

– 1. aukera. Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan proposatutako antolamendua garatzean datza. Hala eta guztiz ere, A-97 eremuaren kasuan, lehendik zeuden eraikin nagusiak mantentzea aurreikusten zen, baina jadanik ezinezkoa da hori, eraitsi egin baitzituzten.

– 2. aukera. Plan berezia aldatzeko proposamena (aukeratu dena). Aldaketa horren bidez, 2010ean proposatutako ekipamendu pribatu gerontologikoa gaur egungo arau-eskakizunetara eta, halaber, erabiltzaile bakoitzeko azalera gehiago aurreikusteko joerara egokitzea erabaki da, modu horretan, arreta hobea eskaini ahal izateko. Hala, ekipamendu gehiago izateko, alde batera utzi da hasieran aurreikusitako etxebizitza-eskaintza, eta laguntza-ekipamendu pribatura bideratu da zegokion eraikigarritasuna. Halaber, eremuaren zati bat administrazioari lagatzen zaio, ekipamendu publikoak ezar ditzan, baina ez da zehazten horien erabilera.

Hortaz, helburu hauek ezartzen dira plan bereziaren aldaketan:

a) Zentro gerontologikorako ekipamendu pribatu bat eraikitzeke lursail bat sortzea. Lursailak 9.152 m²(t)-ko eraikigarritasuna izango du lur-arralean, eta 1.320 m² (t)-a lurpean, eta sotoaz, beheko solairuaz eta 4 solairuz osaturiko profila.

b) 755 m²-ko lursail bat sortzea, ekipamendu publikoa ezartzeko. Lursailak 1.410 m²(t) -ko eraikigarritasuna izango du lur-arralean, eta 1.510 m²(t)-koa lurpean, eta sotoz osaturiko 2 solairuz, beheko solairuaz eta 4 solairuz osaturiko profila.

c) Berdeguneak eta espazio libreak sortzea. 2.796 m²-ko lur-eremua lagako da. Ekipamendu berrien, eremuaren ipar-ekialdean egingo den aparkaleku berriaren eta eremuaren hegoaldea eta hego-ekialdea inguratzen duen 5 metroko perimetrozerrindaren artean sortuko den plazan egongo da eremu hori.

d) Lur azaleko 45 aparkaleku egitea Belmonte kalean eta eremuaren ipar-ekialdeko zatian.

e) Beharrezkoa den espazioa gordetzea etorkizunean autobus-geltoki bat egiteko N-634 parean eta Kalezar auzora igotzeko bi igogailu eta pasabide edo igotzeko antzeko sistema bat ezartzeko (N-634 errepidearen eta eremuaren goialdearen arteko 22 metroko tartea igotzeko).

f) Belmonte kalearen paraleloan bidegorri berri bat egitea, aparkaleku berrien eta espaloiaren artean. Udalak bizikleta bidezko mugikortasuna sustatzeko proposatutako bidegorri-sarearen barruan egongo litzateke.

Eremua hiri-lurzoru finkatugabe gisa dago katalogatuta, eta egikaritze-unitate bakar bat zehaztu da. Hasierako plangintzari egindako aldaketak kontuan izanik, plan bereziaz gainera, aldaketak egin beharko dira hirigintzako jarduketa-programan eta birpartzelazio-proiektuan ere.

En el documento ambiental estratégico, se analizan 3 alternativas para esta modificación:

– Alternativa 0. Consistiría en dejar el ámbito en la situación actual. Dado que en 2011 se derribaron todas las edificaciones existentes, se mantendría como un solar vacío, sin ningún uso. Sin embargo, el ámbito está en una zona bastante céntrica y con buenas conexiones con el resto del núcleo urbano, por lo que parece más adecuado destinarlo a una actuación urbanística de interés social que ponga en valor esta área ubicada en un lugar estratégico para el conjunto del municipio, que mantenerlo en su situación actual, sin ningún tipo de uso. Además, la utilización de suelos ya urbanizados para la implantación de usos frente a la ocupación de suelos vírgenes es congruente con la promoción del desarrollo sostenible y con los principios que en esta línea se recogen en la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

– Alternativa 1. Consistiría en desarrollar la ordenación propuesta por las NNSS vigentes. Sin embargo, para el A-97 se estipulaba el mantenimiento de las edificaciones principales existentes, lo cual ya no es posible porque han sido derribadas.

– Alternativa 2. La propuesta en la presente modificación del plan especial, que es por la que se opta. Así, se ha decidido adaptar el equipamiento privado gerontológico propuesto en 2010 a los nuevos requerimientos normativos, así como a la tendencia actual de disponer de más superficie por usuario, en aras de ofrecer una mejor atención asistencial. Para conseguir un equipamiento mayor, se ha decidido eliminar la oferta residencial inicialmente prevista, transfiriendo su edificabilidad al equipamiento asistencial privado. Asimismo, se cede parte del suelo del ámbito para que la administración pueda desarrollar un equipamiento público cuyo uso queda sin definir.

En consecuencia, los objetivos que se marca la modificación del plan especial serán:

a) Crear una parcela para la construcción de un equipamiento privado para centro gerontológico. Este tendrá una edificabilidad de 9.152 m²(t) sobre rasante y 1320 m² (t) bajo rasante con un perfil de sótano, planta baja y 4 plantas altas.

b) Crear una parcela de 755 m² para la implantación del equipamiento público. Tendrá una edificabilidad sobre rasante de 1.410 m²(t) y 1.510 m²(t) bajo rasante con un perfil de 2 plantas de sótano, planta baja y 3 plantas altas.

c) Crear zonas verdes y espacios libres. La cesión de suelo será de 2.796 m². Estos se localizarán en la plaza que se crea entre los nuevos equipamientos, el nuevo aparcamiento en superficie de la zona noroeste del ámbito y una franja perimetral de alrededor de 5 metros que rodea el ámbito por su lado sur y suroeste.

d) Crear 45 plazas de aparcamiento en superficie a lo largo de Belmonte kalea y en otra zona en el noroeste del ámbito.

e) Reservar el espacio adecuado en el que en un futuro se localice una nueva parada de autobús a pie de la N-634, así como 2 ascensores y pasarelas o sistema similar de elevación de la misma al barrio de Kalezar que salve el desnivel de 22 metros existente entre la N-634 y la parte superior del ámbito.

f) Crear un nuevo bidegorri que discurra paralelo a Belmonte kalea y se sitúe entre las nuevas plazas de aparcamiento y la acera. Formará parte de la red de bidegorris propuesta por el ayuntamiento para la movilidad de la bicicleta.

El ámbito se cataloga como suelo urbano no consolidado y se establece una única unidad de ejecución. Ante los cambios introducidos en la planificación inicial, además del plan especial, habrá que modificar también el programa de actuación urbanizadora y el proyecto de reparcelación.

3. *Eremuak eragindako administrazioei, pertsona interesatuei eta, oro har, herritarrei egindako kontsulta.*

21/2013 Legeko 30. artikuluekin bat, eta plan bereziaren aldaketak eta eragindako lur-eremuak dituen ezaugarriak kontuan izanik, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak administrazio eta erakunde hauek zehaztu ditu interesdun gisa (organo sustaizaleak egindako dokumentazioa bidali die horiei guztiei):

- Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Landa Garapeneko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituraren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurraldeordezkaritza.
- IHOBE.
- URA, Uraren Euskal Agentzia.
- Kantauriko Ur Konfederazioa.
- Añarbeko Uren Mankomunitatea.
- San Marcos mankomunitatea.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia elkarte.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde naturzaleen elkarte.
- Itsas Enara ornitologia elkarte.

Halaber, dokumentazioa eskuragarri egon da Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren webgunean (www.gipuzkoaingurumena.eus), herritarrek eta interesdun guztiek ingurumenarekin loturiko ekarpenak egin ahal izateko.

Epea amaiturik, eta txosten hau egin bitartean, erantzun hauek jaso dira:

- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza: dokumentazioa aztertu ondoren, ez du beharrezkoa ikusten txostena egitea.
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza: Dokumentazioa aztertu ondoren, adierazi du aipaturiko jardueraproiektuak ez duela eraginik kultur ondarean.

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

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

- Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).
- Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.
- Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.
- Dirección de Agricultura y Desarrollo Rural de la DFG.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Medio Natural y Cambio climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- IHOBE.
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Mancomunidad de Aguas del embalse de Añarbe.
- Mancomunidad de San Marcos.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia elkarte.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen elkarte.
- Itsas Enara Ornitología elkarte.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente, www.gipuzkoaingurumena.eus para que el público en general y cualquier interesado pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

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

- La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco: tras el análisis de la documentación no considera necesario emitir informe.
- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco: revisada la documentación, informa que dicho proyecto de actividad no supone afecciones al patrimonio cultural.

– Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak ez du babes zibileko arrisku nabarmenik detektatu aztertutako eremuan eta ez du uste proposamenaren aldaketak arriskurik sortu edo areagotuko duenik. Dena den, horrek ez ditu eragozten udal-mailan egingo diren azterketa xehatuetatik ondoriozta daitezkeen eraginak.

Erantzun horiek eta ingurumen-txosten estrategikoa Usurbilgo Udalari bidaliko zaizkio. Gerora beste erantzunen bat jasotzerako, al bait arinen bidaliko zaio udalari, plan bereziaren aldaketak idatzi eta izapidetzeko orduan kontuan izateko.

4. Ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen V. eranskinean jasotako irizpideetan oinarritutako azterketa.

Planaren ezaugarriei dagokionez, plana onartuz gero, ekipamendu mota horiei buruz gaur egun ezarritako baldintzak bete litezke, eta, beraz, behin-betiko jarriko litzateke martxan hasieran onartutako plan bereziak helburu zuen zentro gerontologikoa. Hala, planean ez da aurreikusten beste proiektu edo jarduerarik, eta ez du eraginik beste plan edo programa batzuetan. Hasieran eremu horretan proposatutako etxebizitzagarapen txikia alde batera uzteak ez du esan nahi udaleko etxebizitza-eskaera betetzeko urbanizatu gabeko beste lurzoru batzuk okupatu behar direnik; izan ere, orain egiten ari diren hiri-antolamenduko plan orokorreko diagnostikoan, argi eta garbi zehazten da indarrean dauden Arau Subsidiarioetako etxebizitza-eskaintza gehiegizkoa dela (1.374 etxebizitza, eta horietatik 1.090 oraindik eraiki gabe). Hala, hiri-antolamenduko plan orokor berrirako, 548 eta 824 etxebizitza arteko aurreikuspena proposatzen da (Donostialdeko lurralde-plan partzialaren kasuan, 649 eta 878 etxebizitza arteko eskaintza ezartzen da).

Eragindako eremuaren balioari eta kalteberatasunari dagokionez, plan bereziari dagokion eremua hiri-lurzoruan dago, hain zuzen, Kalezar auzoan, eta 12.017 m²-ko azalera du. Ipar-erdi-ekialdeko Belmonte kalearekin egiten du muga, ipar-ekialdetik Txaparren Berri baseritik igotzen den bide batekin, hegoaldeko N-634 errepidearekin eta mendebaldeko Arrantzale kalearen inguruan eraikitako etxe-multzo batekin.

Eremua horizontala da Belmonte kalearekin muga egiten duen zatian; hegoaldean, 40 metroko zabalerako ezponda bat dago, eremua eta N-634 errepidea banatzen dituen tartean. Gaur egun, ez dago eraikinik eremuan. Hartzeko horma handi batek inguratua dago, eta ezin da barrura sartu.

Eragindako eremuaren inguruan ez dago naturgune babesurik ez balio edo kalteberatasun berezirik duen eremurik.

Gaur egun eremuan dagoen landaredia aurrez egon zen eraikineko lorategian zeuden zuhaitzez osatua dago nagusiki (palmondoak, koniferoak, magnoliak eta platanok), eta eremua utzi zutenetik zabaldu diren belar eta zuhaixkez (intsusa). Badaude flora aloktono inbaditzaileko ale batzuk ere (Cortaderia selloana).

Faunari dagokionez, Eusko Jaurlaritzako ingurumen-kartografiaren arabera, udalaren ekialde osoa galtzeko arriskuan dagoen Mediterraneoeko saguzar ferradunaren Interes Berezikotako Eremu baten barruan dago. Gainerako fauna hiri-inguruetara egokitutako espeziez osatua dago.

Paisaiari dagokionez, 1990ean egindako EAEko paisaiaren kartografiaren arabera, nagusitasun antropogenetikoko hiri-paisaiarekin bat datorren eremua da.

Halaber, ez dago ondare arkitektoniko edo arkeologikoko elementurik.

Eremuan eragina izan dezaketen arrisku naturalei dagokionez, ez dago gainezka egiteko arriskurik, eremuan ez baitago

– La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología no detecta riesgos de protección civil significativos que afecten al ámbito objeto de estudio o que la modificación propuesta pueda generar o incrementar, sin perjuicio de la afección que pudiera derivarse de estudios pormenorizados realizados a escala municipal.

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

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

En cuanto a las características del plan, con su aprobación, al permitir una adaptación a los requerimientos actuales para este tipo de equipamientos, únicamente se posibilita que pueda ponerse definitivamente en marcha la creación del centro gerontológico que ya era el objetivo principal del plan especial inicialmente tramitado, no constituyendo el marco para ningún otro proyecto o actividad ni influyendo en otros planes o programas. La eliminación del pequeño desarrollo residencial inicialmente propuesto para este ámbito no tiene por qué conllevar la ocupación de nuevos suelos no urbanizados para cubrir la demanda residencial en el municipio, ya que, en el diagnóstico que acompaña al PGOU que se está redactando, queda claramente establecido que la oferta residencial de las NNSS vigentes era excesiva –1.374 viviendas de las que quedan todavía 1.090 para construir–, y se plantea para el nuevo PGOU, según la alternativa que sea, un abanico entre las 548 y las 824 viviendas –en el caso del PTP de Donostialdea se establece una oferta entre las 649 y 878 viviendas–.

En cuanto al valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada, el ámbito del presente plan especial está en suelo urbano, en el barrio de Kalezar y tiene una superficie de 12.017 m². Limita al norte con Belmonte kalea, al noreste con un camino que sube desde el caserío Txaparren-Berri, al sur con la carretera N-634 y al oeste con un núcleo de casas construida alrededor de Arrantzale plaza.

El ámbito es horizontal en su parte alta lindante con Belmonte kalea pero, en su zona sur, existe un talud de unos 40 metros de ancho que salva el desnivel de 22 metros que separa el ámbito de la carretera N-634. En la actualidad no existen edificaciones dentro del ámbito y está rodeado por un gran muro de piedra que imposibilita el acceso al mismo.

No existen en el entorno del emplazamiento afectado espacios naturales protegidos ni ámbitos de valor y vulnerabilidad ambiental especialmente significativos.

Así, la vegetación actual del ámbito se corresponde principalmente con los árboles plantados en el jardín del edificio que existió anteriormente (palmeras, coníferas, magnolios y plátanos) y la vegetación herbácea y arbustiva (sauco) que ha proliferado desde que el ámbito fue abandonado. Existen también varios ejemplares de flora alóctona invasora (Cortaderia selloana).

En cuanto a la fauna, según la cartografía ambiental del Gobierno Vasco, la totalidad del este municipal se encuentra dentro de un Área de Interés Especial para el murciélago mediterráneo de herradura que se encuentra en peligro de extinción. Por lo demás, el resto de la fauna se corresponde con especies adaptadas a los entornos urbanos.

En cuanto al paisaje, según la cartografía del paisaje de la CAPV elaborada en el año 1990, el ámbito se corresponde con la unidad del paisaje urbano en dominio antropogenético.

Tampoco existen elementos del patrimonio arquitectónico-arqueológico.

En cuanto a los riesgos naturales que pudieran afectar al ámbito, no hay riesgos de inundabilidad, ya que dentro del ám-

ibai-ibilgurik. Hauek dira gertuen dauden ur-lasterrak: Aranerreka erreka, 110 m ingurura mendebaldetik, eta Oria ibaia, 150 m ingurura. Higadura hidrikoko muturreko arriskua detektatu da eremuaren ipar ekialdeko zatian, eta kalteberatasun ertaina du akuiferoen kutsadurarako. Dena den, neurri prebentiboak eta zuzentzaileak aplikatuz konpon daitezkeen arriskuak dira.

Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 2012ko urriaren 16ko 213/2012 dekretuan zehazturiko kalitate akustikoaren helburuei dagokienez, ingurumen-kalitatearen helburuak ez betetzeko arriskua dago, hirigintza-dokumentuarekin batera aurkeztutako inpaktu akustikoari buruzko azterketaren arabera. Usurbilgo lur-eremuaren zonifikazio akustikorik ez dagoenez, azterketa horretan, eremuan garatu asmo den zentro gerontologikoaren pareko erabileretarako dekretuan zehazten diren kalitate akustikoaren helburuak aztertzen dira, zehazki, osasun-garapen berri bati dagozkionak. Aipaturiko azterketan, emisio-iturri gisa hartzen dira gertuko kaleetatik eta N-634 errepidetik pasatzen den trafikoa eta plan bereziaren eremuaren parean dagoen Ugaldea industrialdearen atzealdetik -N-634 errepidearen beste aldetik- pasatzen den ETSren Bilbo-Donostia trenbidea.

Hauek dira azterketaren ondorio nagusiak:

- Gaur egungo egoeran -eraikinik ez dagoela-, 2 metroko altueran ateratako emaitzen arabera, egunez eta gauzez, Belmonte kaletik gertu dagoen eremu-zatian bakarrik betetzen dira kalitate akustikoaren helburuak; gauzez berriz, Belmonte kaletik gertuen dagoen zatiaren iparraldean bakarrik.

- Etorkizunari begira (20 urte), gerontologikoko eraikinak pantaila-efektua egingo du. Hala, 2 metroko altueran, eraikinarren hegoaldeko zatian -N-634 errepidearen aldera dagoen zatian- ez dira beteko kalitate akustikoaren helburuak, baina bai Belmonte kalera begira dagoen zatian, baita plazara eta ekipamendu publikoetarako eraikinera begira dagoen zatian ere.

- Altueran izango duen eragin akustikoari dagokionez, eraiki asmo diren eraikinen soinu intzidenteak gainditu egiten ditu kasu horretan aplikagarri diren kalitate akustikoaren helburuak -8-10 dB(A) egunez eta arratsaldean eta 11 dB(A) gauzez, N-634 errepidera begira dagoen zentro gerontologikoko fatxadan-. Gainerako fatxadetan, berriz, betetzen dira kalitate akustikoaren helburuak.

- Zarata-gune bakoitza aztertu ondoren -herri barruko trafikoa, ETSren Bilbo-Donostia trenbidea eta N-634 errepidea-, ondorioztatu da N-634 errepideko trafikoa bakarrik iristen dela zarata-maila altuetara.

213/2012 Dekretuko 39. artikulua betez, zenbait antolamendu-aukera aztertu dira. Hala, ondorioztatu da ez dagoela beste aukerarik. Izan ere, ekipamendu pribaturako eraikinarren eta konfigurazioak aukera ematen du eremu lasai bat sortzeko (proposatutako plaza auzoko jendearentzako eta zentro gerontologikoko erabiltzaileentzako izango da nagusiki). Gainera, ekipamendu pribatuaren hegoaldeko fatxadan kalitate akustikoaren helburuak gainditzin diren arren, uste da isolamendua hobetzea nahikoa izango dela eraikin barruko zarata-helburuak betetzeko.

213/2012 Dekretuaren 40. artikulua betez, kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzeko aplika daitezkeen neurri zuzentzaileak aztertzen dira. Eraikina errepidea baino askoz gorago dagoen kota batean egonik, baztertu egiten da pantaila akustikoak jartzea. Izan ere, ez lukete itzal-efekturik egingo eraikinetan. N-634 errepideko abiadura-muga 30 km/h-ira murrizteko aukerari dagokionez, soinu-maila 3 Db(A) inguru murriztuko litzatekeen arren, ez litzateke nahikoa izango kanpoaldeko kalitate akustikoaren helburuak betetzeko.

bito no discurren cauces fluviales y los cursos más próximos son el arroyo Aranerreka, a unos 110 m por el oeste y el Oria a 150 m aproximadamente. Se detecta un riesgo de erosión hídrica extremo en la mitad noroeste del ámbito y presenta una vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos, pero ambos riesgos pueden ser abordados mientras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, sí existe un riesgo de superación de objetivos de calidad ambiental en lo que se refiere a los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, tal y como queda establecido en el estudio de impacto acústico que acompaña al documento urbanístico. Este estudio, dado que no existe una zonificación acústica del territorio de Usurbil, analiza el cumplimiento de los OCA determinados por el decreto para los usos más asimilables al de centro gerontológico que se desarrollará en el ámbito, en concreto, los correspondientes a un nuevo desarrollo sanitario. El estudio considera como fuentes de emisión, el tráfico que discurre tanto por las calles urbanas cercanas como por la N-634 y la línea de ETS Bilbao-Donostia que discurre por la parte trasera del polígono industrial Ugaldea situado enfrente del ámbito del plan especial, al otro lado de la N-634.

Las conclusiones más relevantes del estudio son las siguientes:

- En el escenario actual, sin edificaciones, los resultados a 2 metros de altura muestran que en el ámbito sólo se cumplen los OCA durante los periodos día y noche en la mitad más próxima a la calle Belmonte y, a la noche, solo en la parte norte del ámbito más próxima a la calle Belmonte.

- En el escenario futuro (a 20 años): el edificio del gerontológico ejerce un efecto pantalla, de tal forma que, a 2 metros de altura, se incumplen los objetivos en la parte sur del edificio orientada hacia la carretera N-634, pero sí se cumplen en la parte del ámbito orientada hacia la calle Belmonte, incluida la plaza y el edificio destinado a equipamiento público.

- En cuanto a la afección acústica en altura, teniendo en cuenta el sonido incidente en los edificios futuros, se superan los OCA aplicables en hasta 8-10 dB(A) durante el día y la tarde y hasta 11 dB(A) a la noche en la fachada del centro gerontológico orientada hacia la carretera N-634, cumpliéndose los OCA en el resto de fachadas.

- Analizada la contribución de cada uno de los focos de ruido -tráfico urbano, línea ETS Bilbao-Donostia y N-634-, se llega a la conclusión de que únicamente el tráfico de esta última carretera genera niveles significativos.

En cumplimiento del artículo 39 del Decreto 213/2012, se analizan alternativas de ordenación. Se llega a la conclusión de que no existe otra posible alternativa diferente a la planteada, ya que en la misma, la ubicación y configuración escogidas para el edificio del equipamiento privado permite una zona tranquila para el disfrute del ciudadano -la plaza propuesta tiene una vocación muy clara de espacio destinado a la gente del barrio y también para las personas usuarias del centro gerontológico-. Además, a pesar de que la fachada sur del equipamiento privado supere los OCA aplicables, se estima que la mejora del aislamiento será suficiente para cumplir en el interior de la edificación.

En cumplimiento del artículo 40 del Decreto 213/2012, se analizan posibles medidas correctoras para alcanzar el cumplimiento de los OCA en el exterior. Dado que la edificación se sitúa a una cota muy superior a la carretera, se descarta la colocación de pantallas acústicas que no lograrían producir un efecto sombra sobre las edificaciones. En cuanto a la reducción de los límites de velocidad a 30 km/h en la N-634, aunque disminuye unos 3 Db(A) los niveles sonoros, no es suficiente para cumplir los OCA en exterior.

Ondorioz, kontuan izanik ez dagoela kalitate akustikoaren helburuak betetzeko teknikoki eta ekonomikoki bideragarria den neurririk, 43. artikulua betez, partzela Babes Akustiko Berezikiko Eremu gisa hartzea da aukera bakarra eremuan egin asmo diren eraikinen eraikitze-lizentzia lortu ahal izateko. Horrekin loturik, etorkizuneko hirigintza-garapenetan ere deklarazio hori lortzeko egin beharreko salbuespenei dagokienez, hiri-lurzorua- ren berrikuntza gisa har daiteke; izan ere, lehen ere hiritarra zen lurzoru bat antolatzen eta hiritartzen du, udaleko behar berriei erantzuteko –besteak beste, gaur egungo baldintzetara egokitu- tako zentro geriatriko bat egitea, Kalezar auzoko irisgarritasuna hobetzea eta udaleko mugikortasun iraunkorra bultzatzea, bide- gorri-sarea hedatuz–.

Azterketa akustikoaren amaieran, etorkizunean fatxada ba- koitzak bete beharreko isolamendu-mailak zehazten dira, 213/2012 Dekretuan barrualdeko espazioetarako zehazturiko kalitate akustikoaren helburuak bete ahal izateko. Maila horiek behar bezala justifikatu beharko dira eraikinaren exekuzio- proiektuan.

Edonola ere, 231/2012 Dekretuko kalitate akustikoaren helburuak betetzen diren baloratzeko orduan, kontuan izan behar da, plan bereziaren aldaketan proposatutako antola- mendu xehatuen, zentro geriatrikoa eraikuntza berriko eraikin batean instalatuko denez –eta ez lehendik zegoen batean, jato- rrizko plan berezian jasotzen zen moduan–, eraikin zaharreko instalazioak mantenduz zailagoak izango liriatekeen banaketak eta isolamendu-mailak lortu ahal izango direla eraikinaren ba- rruan. Hala, N-634 errepidearekiko kokapena kontuan izanik, jatorrizko plan bereziaren bidez egin asmo zen eraikinak ere gairiditu egingo zituen 231/2012 Dekretuan ezarritako kalitate akustikoaren helburuak, nahiz eta, lehendik ere bazegoen eremu hiritar bat izanik, helburu horiek ez liriateke izango hain murriztaileak.

Bestelako eragin gehienak, egoera akustikoari buruz aipatu- rikoak alde batera utzita, ez dira garrantzia berezikoak, hau da, dimentsio txikikoak dira, eta obretarako lizentzia edo baimenen bidez kontrolatu ahal izango dira. Azpimarratu behar da, hala- ber, eragin positiboak ere izango dituela. Eragin horietako ba- tzuk ez ziren posible izango hasierako plan bereziko antolamen- dua mantendu izan balitz (adibidez, arkitektura-oztopoak ken- tzea igogailu eta pasabideen bidez edo bidegorri berria egitea).

Orain arte esandakoak kontuan izanik, ondorioztatzen da plan bereziaren aldaketan proposatutako antolamendu xeha- tuak ez duela izango ingurumen-ondorio garrantzitsurik, ez pro- posatutako jarduketan ezaugarrien aldetik ez eragindako ingu- runearen sentikortasunaren aldetik. Halaber, plan bereziaren aldaketan proposatutako antolamendu xehatuari dagokion ere- mua hedadura txikikoa izanik, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunt bat aplikatzeak ez luke ekarriko hobekuntza nabarmenik ingurumen-inpaktuen ebaluazioaren eta balorazioaren ikuspegi- tik, ez eta horiek zuzentzeko neurri zuzentzaileen definizioaren ikuspegitik ere.

Ondorioz, esandako guztia kontuan izanda, eta ingurumen- ebaluazioari buruzko 2013ko abenduaren 9ko 21/2013 Legea- ren 31. artikulua erekin eta 2016ko uztailaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuarekin bat, alderdi hauek jasotzen dira Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren ingurumen-txosten estrategikoan:

Lehenengoa. Ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik ez egitea Usurbilgo udalerrian dagoen A.96/.97 Miravalle eremu- ren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketari. Izan ere, 2013ko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean adierazitako irizpideen arabera eta egindako kontsultak kon- tuan izanda, ondorioztatu da ez duela izango ondorio negatibo nabarmenik ingurumenean, betiere, ingurumen-txosten strate- giko honen bigarren atalean adierazitakoa betetzen bada.

En consecuencia, a la vista de que no hay medidas técnica y económicamente viables para cumplir los OCA en el exterior, en aplicación del art. 43 la única posibilidad para conceder la licencia de edificación a estos edificios será incluir esta parcela dentro de una Zona de Protección Acústica Especial. En este sentido, respecto a las excepciones contempladas para permitir esta declaración en el caso de los futuros desarrollos urbanísticos, se puede considerar que éste es un supuesto de renovación de suelo urbano, ya que facilita la mejora de la ordenación y urbanización de un suelo que ya era anteriormente urbano a fin de responder a las nuevas necesidades del municipio –contar con un centro geriátrico diseñado según las exigencias actuales para este tipo de instalaciones, mejorar la accesibilidad del barrio de Kalezar y potenciar la movilidad sostenible en el municipio mediante la extensión de la red de bidegorris, entre otros–.

El estudio acústico finaliza estableciendo los niveles de aislamiento necesarios para el escenario futuro para cada fachada a fin de cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos para el espacio interior en el Decreto 213/2012, niveles que deberán ser convenientemente justificados en el proyecto de ejecución del edificio.

De todas formas, debe tenerse en cuenta al valorar el cumplimiento en este ámbito de los OCA del Decreto 231/2012, que la ordenación pormenorizada propuesta por la modificación del plan especial, al facilitar la instalación del centro geriátrico en un edificio de nueva planta y no en uno existente como se pretendía en el plan especial original, permitirá plantearse una distribución de los usos en su interior y unos niveles de aislamiento que hubieran sido más difíciles de conseguir manteniendo las instalaciones en el edificio antiguo, y que éste, dada su posición respecto a la N-634, también hubiera superado los OCA establecidos en el Decreto 231/2012, a pesar de que, por ser una zona urbanizada existente, estos hubieran sido menos restrictivos.

En cuanto a las características de los efectos, al margen de lo ya comentado respecto a la situación acústica, la mayoría son poco significativos, de escasa dimensión y podrán ser controlados a través de las licencias o autorizaciones de las obras a realizar. Es de destacar que los habrá también positivos, algunos de los cuales no se hubieran producido de mantenerse la ordenación del plan especial inicial –por ejemplo, la eliminación de barreras arquitectónicas mediante ascensores y pasarelas o la incorporación de un nuevo bidegorri–.

Teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que la ordenación pormenorizada que plantea la modificación del plan especial no va a tener efectos ambientales significativos, ni por las características de las actuaciones planteadas en el mismo, ni por la sensibilidad del medio afectado. Así mismo, se considera que dado que el ámbito ordenado pormenorizadamente por la modificación del plan especial es de reducida extensión, su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria no supondría una mejora significativa en la identificación y valoración de los impactos ambientales, ni en la definición de las medidas correctoras necesarias para su corrección.

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

Primero. No someter la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.96/.97 Miravalle, término municipal de Usurbil, a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Bigarrena. A.96/A.97 Miravalle eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketak eta hura garatzen duten eraikuntza- eta hirigintza-proiektuek, dagozkion babes- eta zuzenketa-neurriez eta ingurumen-dokumentu estrategikoan diseinaturiko gainbegiratze-planaz gainera, gidalerro hauek bete beharko dituzte.

1. Planaren aldaketaren hirigintza-arauen 5. artikuluan, eta proiektua osatzen duten dokumentuen barruan, ingurumen-dokumentu estrategikoa gaineratu beharko da, eta adierazi beharko da babes- eta zuzenketa-neurriak eta ingurumen-dokumentu estrategikoa gainbegiratzeko programa nahitaez bete beharrekoak izango direla.

2. Usurbilgo Udalak Babes Akustiko Bereziko Eremu deklaratu beharko du A.96/A.97 Miravalle eremua, eta dagozkion zonalde-plangintzan aplikatu beharreko neurri zuzentzaileak egin, onartu eta betearazi beharko ditu. Zentro geriatrikoak N-634 errepidearen aldera duen aldean atzeraemanguneak ezartzeko eta baldintza akustikoak hobetzeko bideragarritasun teknikoa baloratu beharko da. Halaber, eraikinen erabilera-lizentziak eman aurretik, eraikin horien erabilerei dagozkien kalitate akustikoko helburuak betetzen diren egiaztatu beharko da. Azkenik, zentro geriatrikoa eraikitze proiektuan, kontuan izan beharko da logelak eta egongelak N-634 errepidearen zatetatik babes-tuen dauden eremuetan kokatu behar direla.

3. Eremuan flora aloktono inbaditzailea dagoela kontuan izanda, beharrezkoak diren prebentzio- eta kontrol-neurriak hartu beharko dira landaririk gabeko eta lekuz aldatutako lurretara landare horiek hedatu ez daitezen.

Hirugarrena. 21/2013 Legearen 31.4 artikularekin bat, ingurumen-txosten estrategiko honen indarraldia amaitu egingo da eta ondorioak sortzeari utziko dio, baldin eta, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik gehienez lau urteko epean, plana onartzen ez bada.

Laugarrena. Ingurumen-txosten estrategiko hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta zuzendaritza honen webgunean argitaratu dadin agintzen da.

Donostia, 2019ko otsailaren 1a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumen zuzendari nagusia. (700)

Segundo. La modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.96/A.97 Miravalle, así como los proyectos de edificación y urbanización que la desarrollen incorporarán, además de las medidas protectoras y correctoras y el plan de supervisión diseñado por el documento ambiental estratégico, las siguientes directrices.

1. En las normas urbanísticas de la modificación del plan, se incluirá en el artículo 5, dentro de los documentos constitutivos del proyecto y su alcance, el documento ambiental estratégico, y se establecerá que las medidas protectoras y correctoras así como el programa de supervisión del documento ambiental estratégico serán de obligado cumplimiento.

2. El ayuntamiento de Usurbil deberá declarar el ámbito A.96/A.97 Miravalle como Zona de Protección Acústica Especial, así como elaborar, aprobar y ejecutar las correspondientes medidas correctoras específicas en el ámbito del correspondiente plan zonal. Se deberá valorar la viabilidad técnica de retranquear el centro geriátrico respecto a la carretera N-634 y la mejora acústica que se pueda obtener. Asimismo, previamente a la concesión o licencia que permita la utilización de los edificios que se construyan, se deberá verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para los usos que se instalen en los mismos. Finalmente, en el proyecto de edificación del centro geriátrico, se deberá valorar la ubicación de los usos de dormitorio y estanciales en las zonas menos expuestas al ruido ambiental de la carretera N-634.

3. Teniendo en cuenta que el enclave presenta flora alóctona invasora, se deberán adoptar medidas de prevención y control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de expansión para la misma.

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

Cuarto. Ordenar la publicación del presente informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la página web de esta Dirección.

San Sebastián, a 1 de febrero de 2019.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (700)