



DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIO

El Ayuntamiento de Orio con fecha de 21 de julio de 2015 inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio. Dentro de este procedimiento la Dirección General de Medio Ambiente emitió el 10 de noviembre de 2015 el correspondiente documento de alcance con objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico del plan.

Posteriormente, y en aplicación del artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento de Orio ha vuelto a solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana. A estos efectos, el 5 de enero de 2018, el Ayuntamiento remite de nuevo a la Dirección General de Medio Ambiente la solicitud de inicio y la documentación ambiental correspondiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, lo previsto en el artículo 41 y Anexo I A) de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, así como con el artículo 4 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los Planes Generales de Ordenación Urbana -PGOU en adelante- deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

A este respecto, en virtud de lo que establecen el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el fin de integrar los aspectos ambientales en la preparación de los planes y programas, el órgano ambiental debe elaborar un documento de alcance con objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico, previa consulta a las administraciones afectadas y al público interesado.

Por tanto, en aplicación del artículo 44 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero y en consonancia con lo establecido en el Decreto Foral 22/2016, de 19 de junio, esta Dirección General emite el DOCUMENTO DE ALCANCE del Plan General de Ordenación Urbana de Orio, que constituye, asimismo el documento de referencia contemplado en el artículo 10 del Decreto 211/2012.

1. PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PGOU DE ORIO

La documentación remitida por el Ayuntamiento de Orio para dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica consta de un documento de inicio conformado por el formulario de solicitud (anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre) y la relación de las administraciones públicas y público interesado a consultar. Asimismo, se ha tenido en cuenta el Avance del PGOU elaborado en septiembre de 2014.

La documentación no establece una ordenación cerrada en base a criterios y propuestas urbanísticas precisas, sino que plantea para su análisis diferentes



opciones de ordenación de los distintos ámbitos de intervención considerados, que en su mayor parte se refieren a áreas y sectores ya clasificados como tales en las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento, salvo la opción de establecer un nuevo sector residencial en Palotas, ámbito actualmente incluido en el suelo no urbanizable.

Las principales propuestas contempladas son las siguientes:

Ordenación del suelo no urbanizable. El Avance propone la inclusión del suelo no urbanizable del municipio en distintas modalidades de zonas globales rurales. Dichas zonas rurales son, a grandes rasgos, equivalentes a las categorías de ordenación definidas en las Directrices de Ordenación del Territorio y en el PTS Agroforestal, si bien el documento no especifica la normativa de regulación de usos que se plantea aplicar a cada una de las zonas. Las categorías de zonas rurales planteadas en el documento son las siguientes:

- *Zonas rurales de especial protección*, con las siguientes subcategorías: acantilados costeros, áreas de bosque autóctono y de vegetación de interés, áreas de protección arqueológica y áreas de protección paisajística.
- *Zonas rurales de mejora ambiental*, diferenciando en ellas, la zona de Motondo y las delimitadas en el PTS de protección y ordenación del litoral.
- *Zona rural forestal* para las zonas de fuerte pendiente o que ya están explotadas como zonas forestales o con cuencas de regatas.
- *Zonas rurales agroganaderas y de campiña*, diferenciando dos subcategorías: las zonas de agricultura intensiva e interés agrario y la zona agroganadera general.
- *Cauces fluviales y zonas de protección de los mismos.*

Objetivos, criterios y propuestas en materia de vivienda. De acuerdo con la información municipal, a 31 de marzo de 2014, la población de Orio asciende a 5.721 habitantes que residen en 2.169 viviendas ocupadas, a razón de una media de 2,63 habitantes por vivienda y el municipio dispone, hoy en día, de suelo calificado con capacidad de albergar un total de, al menos, 291 viviendas en los desarrollos previstos y sin ejecutar en los ámbitos Dike (137 nuevas viviendas); Munto (88 viviendas), Hondartza (36 viviendas) y Ensanche Frontón (30 viviendas).

El Avance señala que el nuevo Plan General ha de dar respuesta a las necesidades de los vecinos de Orio en materia de vivienda para un periodo de, aproximadamente, 8 años y fija esa necesidad en entre un mínimo y un máximo de, respectivamente, 218 y 418 viviendas, en base a las previsiones del Plan Territorial Parcial de Urola-Kosta (Zarautz-Azpeitia).

Para la ubicación de las nuevas viviendas se contemplan diferentes opciones de distribución y diseño de las nuevas zonas residenciales que, en general, se circunscriben a áreas que ya se encuentran clasificadas como urbanas y que podrían albergar, por sí solas, las 418 viviendas contempladas en la máxima oferta de viviendas. La excepción la constituye el denominado sector A.U. "10 Palotas", actualmente clasificado como suelo no urbanizable, donde el Avance contempla la opción de establecer un gran sector residencial con capacidad de albergar 766 viviendas.

En concreto, los ámbitos para los que el Avance presenta modificaciones o alternativas de ordenación son los siguientes:



- A.U.1 “*Casco Histórico*”. Manzana Kaia 2.4. A.U.: Opción vigente en el planeamiento actual más otra alternativa de ordenación.
- A.U. “3. *Ensanche*”. *Leunda*. : Opción vigente en el planeamiento actual más otra alternativa de ordenación.
- A.U. “3. *Ensanche*”. Frontón: Opción vigente en el planeamiento actual más dos alternativas de ordenación.
- A.U. “14. *Dike*” y “15 *Cerámica Arocena*”: Opción del plan especial vigente y dos alternativas.
- A.U. “2 *Mutiozaba*” Opción en el plan vigente y dos alternativas.
- A.U. “10 *Palotas*”. Se trata de un espacio actualmente no urbanizable, de unas 8 hectáreas, que se presenta como posible alternativa para la ejecución de desarrollos residenciales, presentando para ello dos posibles alternativas de ordenación.

Objetivos, criterios y propuestas referentes a actividades económicas. El Avance estima que las previsiones recogidas en el Planeamiento actual son suficientes y adecuadas para la demanda actual. Por tanto, prevé el mantenimiento y consolidación del área de actividades económicas de *Ortzatara*, la construcción de nuevas edificaciones en *Botaleku* y la ejecución del sector *Aizperro*, sector éste último que se encuentra aprobado en las vigentes Normas Subsidiarias pero que aún no ha sido ejecutado.

2. CONSULTAS REALIZADAS

Una vez recibida la solicitud del Ayuntamiento de Orio, la Dirección General de Medio Ambiente llevó a cabo el trámite de consultas a las administraciones afectadas y al público interesado previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre. En esta fase, se consultaron las siguientes entidades e instituciones:

- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- IHOBE.
- Agencia Vasca del Agua (URA).
- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de Prevención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.



- Dirección de Infraestructuras del Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial 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).
- Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Servicio Provincial de Costas.
- EHNE (Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna).
- ENBA (Euskal Nekazarien Batasuna.)
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Urkome.
- Mancomunidad de Urola Kosta.
- Ayuntamiento de Aia.
- Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.
- Ayuntamiento de Usurbil.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Grupo ecologista Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Itsas Enara ornitologia elkartea.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Herri Natur Taldea.
- Talai Mendi Elkartea.
- Topagune Berdea.
- Kalapie Hiriko txirrindularien elkartea.
- Orioko Arrantzaleen kofradia.
- Orioko Herri Ikastola.
- Zaragueta Herri Eskola.

Asimismo, el documento de inicio ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección de Medio Ambiente de la DFG www.gipuzkoaingurumena.eus para que el público en general pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Transcurrido el plazo otorgado para la remisión de respuestas, se han recibido las siguientes:

- La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco informa que el PGOU de Orio debe de categorizar y cartografiar el suelo no urbanizable del municipio utilizando las categorías contenidas en el PTS Agroforestal (recogiendo expresamente la subcategoría de Alto Valor Estratégico, que tendrá carácter vinculante) y los condicionantes superpuestos de “Montes de Utilidad Pública” y “Áreas erosionables”, e indicando el régimen de usos para cada categoría de forma concordante con lo establecido en el PTS. Solicita asimismo que, en consonancia con el documento de alcance emitido por la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa en 2015, se desestime la propuesta de desarrollo del ámbito de Palotas y que se valore la posibilidad de desclasificar el ámbito de Aizperro. Igualmente indica que sería necesario que se aplique el protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria establecido en el PTS Agroforestal.



- La Confederación Hidrográfica del Cantábrico informa que, en virtud de la colaboración administrativa sobre la gestión del dominio público hidráulico y su zona de policía entre la Agencia Vasca del Agua (URA) y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se ha trasladado la petición a URA, con independencia del informe que evacúe la Confederación.
- La Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco señala en su informe que las líneas estratégicas y los objetivos planteados en el PGOU están en línea con los planes estratégicos del Departamento de Salud y que el desarrollo de esas líneas y sus objetivos en el estudio ambiental estratégico serán evaluadas en ese sentido.
- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco señala que como las alternativas de ordenación planteadas son las mismas que se barajaban en 2015, resulta de validez lo especificado en el informe emitido en septiembre de 2015. En dicho informe recoge un conjunto de criterios de sostenibilidad para la conservación de la biodiversidad, aporta información respecto a los valores naturales de Orio y realiza un análisis preliminar de la posible afección de las actuaciones del PGOU sobre los recursos naturales y la biodiversidad, identificando los aspectos a tener en cuenta para su protección y restauración. Señala la incompatibilidad del ámbito de Palotas con lo dispuesto en el PTS de Zonas Húmedas.
- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, por su parte, remite la relación de elementos de interés cultural de municipio de Orio y recuerda los regímenes de protección que deben aplicarse a cada conjunto de elementos. El informe advierte que los Catálogos de Patrimonio Cultural se revisan periódicamente, por lo que podrían existir elementos no detectados en el análisis o nuevos elementos que puedan surgir a futuro y señala que el PGOU debería recoger un régimen de protección para estos elementos.
- La Agencia Vasca del Agua (URA) traslada el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el que pone de manifiesto que el municipio de Orio no se enmarca dentro del ámbito territorial de competencias de la Confederación. Únicamente en el caso de que los recursos hídricos con los que se abastece el municipio y con los que se pretenda amparar las demandas consecuentes con las determinaciones del PGOU procediesen de cuencas pertenecientes al ámbito territorial de la Confederación, sería preceptivo su pronunciamiento.

En caso de recibirse alguna respuesta posterior a la emisión de este documento de alcance, ésta será remitida al Ayuntamiento de Orio en el plazo más breve posible, a fin de que sea tenida en cuenta en la elaboración del PGOU y del estudio ambiental estratégico.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS, CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y FUENTES NORMATIVAS

El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento básico de ordenación integral del territorio municipal, permite, mediante la adecuada incorporación de los aspectos ambientales, no sólo la minimización de los impactos ambientales negativos derivados de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales, sino contribuir a la mejora de la calidad ambiental del municipio.



Con este fin, en la formulación del PGOU de Orio deberían tenerse en cuenta los objetivos y criterios que se relacionan a continuación, además de garantizar que las actuaciones y determinaciones del Plan se ajusten a las normas que se señalan.

3.1. Los objetivos ambientales estratégicos del PGOU deben estar basados en, al menos, los siguientes:

- Considerar el PGOU como un instrumento de mejora ambiental del municipio y no sólo como una fuente de impactos ambientales. Incorporar al Plan proyectos y actuaciones de mejora ambiental.
- Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su corrección y compensación, mediante la adecuada consideración de los aspectos ambientales en la formulación del PGOU.
- Establecer una asignación de usos del suelo que tenga en cuenta la calidad y fragilidad de los recursos naturales y agrarios, así como la calidad ambiental y el cambio climático y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación a los usos previstos.
- Justificar convenientemente la clasificación de nuevos suelos urbanizables con base a su suficiencia e idoneidad, dimensionando estrictamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades realmente existentes.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos, evitando los nuevos desarrollos residenciales e industriales de baja-muy baja densidad, y la tipología de vivienda aislada o adosada, las cuales inciden en potenciar un modelo urbano disperso, difuso y alto consumidor de suelo, energía y materiales.
- Minimizar la creación de oferta de segunda residencia extensiva y, en general, de modelos basados en el consumo del suelo. Promocionar la ocupación de la “vivienda vacía”.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes, mediante su rehabilitación, reestructuración o renovación, así como la recuperación de los espacios marginales, como estrategia para la optimización de suelo y recursos.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad. Gestionar la demanda de movilidad reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo.
- Localizar los posibles desarrollos urbanos e infraestructuras y proceder a una ordenación de los mismos de forma que se asegure:
 - Minimizar la afección sobre recursos naturales valiosos.
 - Acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas que garanticen el correcto servicio de dichos desarrollos.
 - Unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Establecer una adecuada ordenación del suelo no urbanizable mediante las categorías de ordenación establecidas por el PTS Agroforestal y las DOT (y



la aplicación de la correspondiente matriz de actividades propiciadas, admisibles y prohibidas) de forma que se preserve el medio rural, buscando un equilibrio entre su desarrollo económico, su papel en el ecosistema (abastecimiento de materias primas, conservación del medio,...) y las adecuadas condiciones de calidad ambiental y paisajística.

- Integrar el factor paisaje en el planeamiento, impulsando su protección, gestión y ordenación, tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje.
- Reducir el impacto negativo en el balance de recursos (agua, energía y materiales), residuos y contaminantes provocados, tanto por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización), como por su funcionamiento, orientándose hacia al cierre de los ciclos.
- Facilitar la implantación de instalaciones descentralizadas para el suministro de energía basada en fuentes renovables.
- Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos -aguas continentales subterráneas o superficiales-, intentando alcanzar los objetivos de la Directiva Marco de aguas. En este sentido se respetarán los retiros y servidumbres establecidos por la normativa existente en materia de aguas, así como evitar actuaciones en zonas vulnerables a la contaminación de los acuíferos.

3.2. En la formulación del PGOU de Orio se tendrán en cuenta los criterios y principios de sostenibilidad contenidos en las siguientes normas y documentos:

- Plan de acción de la Agenda Local 21 de Orio.
- IHOBE. 2005. Manual para la Redacción de Planeamiento Urbanístico con Criterios de Sostenibilidad.
- La Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.
- El Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2020.
- Los artículos 2, 5, 23, 25, 28, 30, 69 y 83 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Los artículos 2 y 10 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- El artículo 3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Los artículos 2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y del Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.
- El artículo 3 de Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- El artículo 4 de Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- El artículo 6 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.



- Los artículos 1 y 2 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- 3.3. Las principales normas ambientales que se han considerado en la elaboración de este documento de alcance y que han de tenerse en cuenta en la elaboración del PGOU de Orio son las siguientes:

Europea

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 2000/60/CE por el que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas.
- Directiva 2006/118/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Directiva 2002/49/CE del ruido.

Estatal

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y demás normativa nacional sobre conservación de la naturaleza.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y reglamentos para su desarrollo.
- Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Autonómica

- Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente.



- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco y demás normativa autonómica sobre conservación de la Naturaleza.
- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de política agraria y alimentaria.

Gipuzkoa

- Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.

4. ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. RECURSOS Y ÁREAS RELEVANTES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ORIO

El ámbito geográfico objeto de evaluación deberá ser suficiente para considerar el conjunto de las afecciones provocadas por las actuaciones previstas en el plan, incluyendo no sólo las actuaciones urbanísticas, sino también las consecuencias ambientales de las modificaciones normativas. En general, abarcará el término municipal de Orio, aunque ciertos aspectos requerirán el análisis de los efectos sobre un territorio que exceda el término municipal, por ejemplo, a la hora de estudiar la afección sobre el paisaje o sobre los recursos hídricos.

La evaluación ambiental se realizará con un mayor grado de detalle para aquellas áreas en las que las distintas alternativas prevean actuaciones impactantes, como es el caso de los ámbitos en los que se plantean desarrollos urbanísticos.

Consultada la información bibliográfica y cartográfica existente en esta Dirección General de Medio Ambiente y consideradas las respuestas recibidas de otras administraciones, se han identificado los siguientes recursos y espacios de especial interés ambiental en el término municipal de Orio:



- 4.1. **Zona Especial de Conservación (ZEC) Ría del Oria.** La normativa y las determinaciones del PGOU deberán ser compatibles con las medidas de conservación y la zonificación que establecen el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico y el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación. La regulación del suelo no urbanizable que establezca el PGOU debe favorecer la protección de este espacio y facilitar la aplicación de las medidas planificadas para su conservación. A estos efectos, se sugiere la aplicación de un condicionante superpuesto aplicable al ámbito del ZEC o bien, la inclusión de la totalidad del espacio dentro de la categoría de *Especial protección*, si bien en este último caso, deberá matizarse la normativa de usos asociada a esta categoría para no impedir los usos forestales, agrícolas y ganaderos compatibles con los objetivos de conservación del ZEC.
- 4.2. **Bosques seminaturales.** El PGOU debe proteger las masas y rodales mejor conservados de robledales, alisedas, bosque mixto de frondosas y castaños mediante su inclusión en la categoría de *Especial protección* y, en la medida de lo posible, mediante la previsión de medidas de conservación activa, como la incorporación de los bosques de alto valor ecológico que sean de titularidad privada al patrimonio municipal de suelo o el establecimiento de acuerdos de custodia del territorio que garantice su conservación y evolución hacia masas más maduras. A estos efectos, se sugiere que se realice un diagnóstico específico para identificar los rodales de mayor valor de conservación, que mejore la delimitación efectuada en el plano II.2. de las *Áreas de bosque autóctono y vegetación de interés*.
- 4.3. **Hábitats de interés comunitario.** Se procurará la conservación y mejora de los hábitats de interés comunitario de la localidad, a través de una adecuada zonificación y regulación de usos del suelo, teniendo en cuenta la presencia y los requerimientos de gestión de cada tipo de hábitat. En cualquier caso, tal y como se ha señalado en el apartado anterior, los hábitats forestales mejor conservados, así como los sistemas dunares y marismas deberían ser incluidos en la categoría de *Especial protección*.
- 4.4. **Arroyos de Mendizorrotz.** Además de constituir áreas de interés faunístico por constituir área de distribución potencial de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), estos arroyos cuentan con especies vegetales de interés como *Stegnogramma pozoi* y *Woodwardia radicans*. El PGOU debe dotar de una adecuada protección a estos enclaves y prever en el caso de que se considere necesario, medidas específicas para su mejora ambiental.
- 4.5. **Zonas húmedas.** La ría del Oria constituye un importante humedal incluido en el Grupo II del PTS de Zonas Húmedas y por tanto, sujeto a una ordenación y regulación de usos específica.

Asimismo, Orio cuenta con cuatro zonas húmedas artificiales incluidas en el grupo III. Se trata de las siguientes:

- EG11 Embalse de Orio-Aginaga
- GG14 Charca de las Dunas de Orio
- GG18 Charca de Anoko



– GG19 Charca de Arkumutegi

Además de su valor intrínseco, las tres últimas constituyen hábitats de la Ranita Meridional. Se recomienda que el PGOU de Orio, tenga en cuenta estas zonas húmedas y asigne a cada una de ellas la adecuada protección a través de la categoría de ordenación correspondiente y tener presente las determinaciones de la Orden Foral de 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla Meridionalis*) y se dictan normas complementarias para su protección.

- 4.6. **Zona Litoral.** El PGOU debe recoger en su categorización del suelo no urbanizable las zonas del municipio que el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral define como de Especial Protección y Mejora Ambiental y aplicar a las mismas la regulación de usos que establece el PTS.
- 4.7. **Flora amenazada.** Además de las mencionadas *Stegnograma pozo* y *Woodwardia radicans*, en Orio existen citas de varias especies de flora incluidas en el Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada, entre ellas varias incluidas en la categoría de “*En peligro de extinción*”.

Para evitar afecciones a estas poblaciones, el estudio ambiental estratégico debe incluir un estudio botánico de los ámbitos en los que se contemplan actuaciones urbanizadoras o de otro tipo que pueda suponer una amenaza para estas poblaciones.

Asimismo, se deberá dotar de una protección adecuada a la vegetación fijadora de arena restaurada en 2011 en la esquina suroeste de la playa para que pueda constituir, en el futuro, un hábitat para las especies vegetales psamófilas amenazadas.

- 4.8. **Suelos de alta capacidad agraria.** El PGOU debe preservar los suelos agrarios y, en especial, los más productivos y los calificados por el PTS Agroforestal como de *Alto Valor Estratégico*. En Orio, las principales bolsas de suelos de alta capacidad agraria se encuentran en Palotas, San Martín Auzoa (parcialmente afectados por la ejecución del polígono de Aizperro), la zona de los caseríos de Etxaizarra y en Benta Aldea. A este respecto, debe señalarse que estos enclaves no coinciden con las “*áreas de interés agrario*” delimitadas en el plano II. 2. del Avance.
- 4.9. **Áreas de especial interés paisajístico.** El mantenimiento de la calidad paisajística, uno de los principales recursos de Orio, debe ser considerado en las diferentes escalas del planeamiento, desde la ordenación estructural y la asignación de usos realizada a través del PGOU, hasta en el establecimiento de condiciones de urbanización en el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización. En este sentido, se sugiere que las actuaciones urbanísticas cuenten con un estudio de integración paisajística, tal y como se contempla en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

A este respecto, el Gobierno Vasco ha elaborado el catálogo del paisaje de Urola Kosta, y ha extraído las determinaciones para la protección, gestión y ordenación del paisaje en la citada Área Funcional, incorporándolas en el Plan Territorial Parcial a través de la Orden de 28 de octubre de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial por la que se aprueba inicialmente la modificación del PTP del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las



determinaciones del Paisaje. Este catálogo identifica las siguientes áreas de especial interés paisajístico en el término municipal de Orio:

- AEIP: 06. Ría del Oria (vinculado a espacio protegido).
- AEIP: 16. San Martín (no vinculado a espacio protegido).
- AEIP: 17. Kukuarri-ltxaspe (no vinculado a espacio protegido).
- AEIP: 32. Ubegun Santiagoerreka (vinculado a área con necesidad de recuperación y puesta en valor).

Además de lo anterior, los objetivos, determinaciones y el conjunto de medidas y acciones concretas paisajísticas establecidas en los documentos técnicos asociados a la Orden de 28 de octubre de 2016 y en el propio catálogo del paisaje de Urola Kosta deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del PGOU.

- 4.10. **Monte de Utilidad Pública MUP 1.061.1 Mendizorrotz.** La normativa del PGOU deberá recoger carácter normativo y la delimitación del Monte de Utilidad Pública Mendizorrotz, tal y como establece el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV. A estos efectos, se sugiere la definición en la normativa del PGOU y la aplicación de un condicionante superpuesto a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, en consonancia con lo previsto en el PTS.
- 4.11. **Bienes integrantes del Patrimonio Cultural.** El PGOU debe identificar y dotar de una protección adecuada a los bienes culturales declarados o inventariados, así como a las zonas de presunción arqueológica o zonas megalíticas. A este respecto se tendrá en cuenta el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- 4.12. **Zonas protegidas del Plan Hidrológico Cantábrico Oriental.** El PGOU deberá considerar, en lo que respecta a los condicionantes superpuestos y su repercusión en los usos, las zonas incluidas en el registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
- 4.13. **Calidad acústica y atmosférica.** El plan deberá prever medidas para garantizar el mantenimiento de la calidad ambiental y las condiciones de salubridad en la zona, en especial respecto a las edificaciones que alberguen usos residenciales y las explotaciones agrícolas. Teniendo en cuenta el objetivo de la Modificación, prestará una atención particular a los aspectos vinculados a la calidad atmosférica y acústica del entorno.
- 4.14. **Riesgos naturales.** La ordenación planteada en el PGOU deberá tener presente la exposición a los riesgos naturales de los diferentes emplazamientos. A este respecto, el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental deberá contener un mapa de riesgos.

5. LOCALIZACIONES Y ACTUACIONES AMBIENTALMENTE PROBLEMÁTICAS

Estudiadas las propuestas de ordenación y desarrollo urbano recogidas en el documento de Avance del PGOU de Orio, se considera que las siguientes actuaciones pueden producir problemas o impactos ambientales de consideración:

1. Suelo urbanizable para actividades económicas en Aizperro: La clasificación de suelo urbanizable para la implantación de un nuevo polígono para actividades



económicas en Aizperro se produjo con la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias en 2007. A pesar de ello, el polígono aún no se ha ejecutado y el proceso de revisión de la ordenación estructural del municipio constituye una oportunidad de reconsiderar esta actuación, ambientalmente problemática por las siguientes razones:

- a. Establece un nuevo espacio urbano en el medio rural, desligado de la actual trama urbana, lo que no se ajusta al principio expresado en artículo de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, que propugna *“evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad”*
- b. El enclave donde se plantea el polígono contiene recursos y valores ambientales relativamente elevados. Su urbanización producirá impactos ambientales significativos sobre la calidad paisajística, los suelos de alta productividad agraria, tres tipos de hábitats de interés comunitario y el dominio público hidráulico, tal y como quedó de manifiesto en la evaluación ambiental de las Normas Subsidiarias en vigor.
- c. La actuación no es acorde con la ordenación que establece el Plan Territorial Parcial de Urola Kosta, que incluye a Orio entre los municipios de *“crecimiento moderado”*, para los que se establece el criterio general de que *“no se establezca en su planeamiento urbanístico la ordenación de nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas, salvo para iniciativas públicas de incentivación, y se reconduzcan, en su caso, los nuevos desarrollo hacia áreas de suelo urbano previstas para absorción de los crecimientos endógenos.”*

Por tanto, desde el punto de vista ambiental y de la sostenibilidad territorial, conviene que se vuelva a revisar la oportunidad de construir el polígono de Aizperro, ya que su ejecución producirá impactos ambientales importantes y los análisis realizados para la ordenación comarcal (PTP Urola Kosta) no han detectado la necesidad o conveniencia de ejecutar un nuevo polígono industrial en Orio. En este sentido, conviene recordar que los criterios del urbanismo sostenible, asumidos por el propio documento de Avance, tienden hacia el aprovechamiento y la reutilización de suelos degradados y artificializados, evitando en la medida de lo posible el consumo de suelo “natural” y que estos criterios, junto con circunstancias vinculadas al nuevo contexto socioeconómico, están llevando a algunos municipios del territorio a reducir la superficie inicialmente destinada a actividades económicas en las revisiones de planeamiento.

Clasificación de suelo urbanizable en Palotas: Considerando que Orio dispondría de suelo urbano residencial suficiente para dar respuesta a las necesidades previstas para el periodo de vigencia del PGOU, que el documento estima, en consonancia con el PTP de Urola Kosta en entre 218 y 418 viviendas, no se aprecia la conveniencia de incluir el ámbito de *Palotas* en el suelo urbanizable del municipio. Palotas presenta suelos de alta capacidad agraria y se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas, por lo que su clasificación como urbanizable únicamente podría estar justificada bajo la premisa de una manifiesta escasez de suelo para dar respuesta a las necesidades



residenciales del municipio. Por tanto, desde el punto de vista ambiental, se considera que debe descartarse esta alternativa de ordenación.

6. ASPECTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El PGOU debe establecer una ordenación del suelo no urbanizable que garantice el uso sostenible de los recursos naturales y agrarios y dote de una protección adecuada a sus componentes más valiosos y/o frágiles. Dicha ordenación debe efectuarse a través de los siguientes instrumentos:

6.1. La regulación de usos y actividades para el conjunto de suelo no urbanizable del municipio, por medio de la asignación de las categorías de ordenación definidas en las Directrices de Ordenación del Territorio y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

La categorización del suelo no urbanizable se realizará basándose en las características de cada zona, su capacidad de acogida, la fragilidad y el valor de los recursos naturales que alberga. A estos efectos, se sugiere que se precise y mejore la clasificación de usos reflejada en el plano II.2. *Calificación global*, mediante un diagnóstico previo del medio físico y biológico del término municipal, que determine el estado de los recursos, el paisaje y los ecosistemas y la capacidad de usos de cada zona. En dicha ordenación se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- De acuerdo con lo que establece el Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral el planeamiento municipal recogerá en su categorización del suelo no urbanizable las zonas definidas en este Plan como Especial Protección y Mejora Ambiental.
- Aplicará la ordenación establecida por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- Recoger los suelos de alta capacidad agraria que delimita el PTS Agroforestal. La totalidad del suelo del municipio que el PTS Agroforestal incluye en la categoría de Agroganadera de "Alto Valor estratégico", debe tener el carácter de suelo protegido y será de aplicación al mismo la regulación de usos que establece la Matriz de Regulación de Usos y Actividades del PTS en lo relativo a dicha categoría. Debe señalarse, que la denominada *zona de agricultura intensiva*, *zona de interés agrario* cartografiada en el Avance no coincide con la delimitada en el PTS.
- La categoría de *Especial protección*, además de los espacios delimitados como tales en los planes territoriales sectoriales, incluirá los bosques seminaturales mejor conservados y otros hábitats de interés cuya conservación no requiera actividades agrícolas y ganaderas. En su caso, se estudiará la posibilidad de incorporar (compra, cesión, expropiación) los terrenos de especial interés al patrimonio municipal de suelo, o de establecer acuerdos de custodia del territorio con los propietarios para el mantenimiento o mejora de dichos hábitats.
- Conviene establecer una categoría de *Mejora ambiental* para incluir, además de la zona de restauración de marisma en Motondo y las zonas delimitadas como tales en el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, otros enclaves



que requieran de una restauración ambiental, como los espacios afectados por la erosión o por la presencia significativa de especies exóticas invasoras.

- Condicionantes superpuestos. Atendiendo a las características del medio natural y agrario de Orio, conviene que se definan y apliquen, al menos, los siguientes condicionantes superpuestos a las categorías de ordenación:
 - o *Zona Especial de Conservación Ría del Oria*, en el caso de que se opte por no incluir la totalidad del ZEC en la categoría de *Especial protección*. En cualquier caso, en este espacio será de aplicación la normativa establecida en su declaración y su programa de conservación. Asimismo, el PGOU deberá hacer una referencia a que cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del espacio, o sin ser necesario para el mismo, pueda afectar de forma apreciable al lugar, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones.
 - o *Áreas erosionables*. En las zonas cartografiadas como tales por el PTS Agroforestal, que incluye la práctica totalidad del término municipal de Orio fuera del núcleo urbano, se aplicará el criterio de mantener o fomentar la cubierta arbórea como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales.
 - o *Montes de Utilidad Pública*. El Monte de Utilidad Pública MUP 1.061.1 *Mendizorrotz* deberá recogerse como condicionantes superpuesto a la ordenación, donde se aplicará la normativa y las limitaciones que establece la Norma Foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa. Cuando estos montes cumplan los requisitos de las DOT para ser incluidos en la categoría especial protección, el planeamiento municipal los recogerá también en dicha categoría.
 - o *Áreas inundables*, que se aplicará a las márgenes del Urola que presenten riesgo de inundación y donde el criterio a aplicar será el de garantizar la libre circulación del agua evitando interrupción y cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevenir daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas.

6.2. Ordenanzas reguladoras que fijen las condiciones para el emplazamiento y desarrollo de actividades e instalaciones admisibles en el suelo no urbanizable. Regularán aspectos tales como la adecuada recogida y tratamiento de las aguas residuales, la restauración paisajística de obras y espacios degradados, la apertura de pistas, integración paisajística de estructuras, la conservación de setos u otros aspectos que se determinen como necesarios para la mejora ambiental de la zona rural y natural.

7. ASPECTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

En consonancia con los objetivos y criterios mencionados en el apartado 3 de este informe, en la ordenación de las áreas urbanas y en la delimitación y ordenación, en



su caso, de nuevos sectores urbanizables, se considerarán las siguientes recomendaciones:

- 7.1. La ejecución de las actuaciones urbanísticas contempladas en el PGOU deberá atender a criterios de proporcionalidad y se ajustará a las necesidades efectivamente existentes en cada momento, evitando un consumo excesivo de suelo.
- 7.2. Se procurará garantizar la sostenibilidad de las edificaciones y la calidad ambiental de las áreas residenciales, introduciendo, a través de las ordenanzas de edificación y urbanización, así como en la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores, criterios y condiciones destinadas a:
 - Evitar la exposición a riesgos naturales de las zonas urbanas y urbanizables.
 - Garantizar la eficiencia energética en las nuevas edificaciones, teniendo en cuenta la orientación de los edificios para mejorar su comportamiento energético y el aprovechamiento de la luz solar, su aislamiento térmico, etc. Asimismo, se procurará que las nuevas edificaciones aprovechen las posibilidades de generación de energías renovables (solar, eólica, etc.). En este sentido, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación, se establecerán captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción.

Se analizará la posibilidad de establecer sistemas de calefacción distribuida, a ser posible, a partir de fuentes de energía renovable.

En los espacios públicos de los diferentes ámbitos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- 7.3. Considerar la calidad acústica en la ordenación del municipio, en especial, en el establecimiento y diseño de las áreas residenciales. A estos efectos, se sugiere que, junto con la redacción del PGOU de Orio, se realice un mapa de ruido del municipio que sirva para determinar la calidad acústica de las distintas áreas y sectores, detectar espacios donde se superen los objetivos de calidad acústica y plantear planes de mejora. En cualquier caso, el PGOU deberá contener una zonificación acústica del municipio de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. En cualquier caso, aquellos sectores o áreas en los que se prevean futuros desarrollos urbanísticos y que el PGOU ordene pormenorizadamente deberán de contar con un estudio de impacto acústico según lo dispuesto en el art. 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre.
- 7.4. Las normas urbanísticas particulares de cada una de las áreas y sectores incluirán una lista con las condiciones ambientales que deberán ser asumidas preceptivamente en la ordenación pormenorizada y en los proyectos de urbanización. Entre ellas, se incluirán las medidas protectoras y correctoras que deban ser aplicadas en la ejecución urbanística, así como, en su caso, las medidas compensatorias que deben asumirse como gastos de urbanización.



8. CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico (EAE) que debe elaborar el Ayuntamiento de Orio, constituirá una parte integrante del PGOU y en él se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan y las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del PGOU.

El estudio ambiental estratégico tendrá, al menos, el contenido mínimo establecido en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como el contenido que, para los informes de sostenibilidad ambiental, establece el anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En el desarrollo de los apartados definidos en dichos anexos, se deberán abordar los aspectos que se han ido señalando en este informe, las cuestiones ambientales que han sido percibidas como problemáticas por las administraciones, instituciones y público interesado en las alegaciones y los que se señalan a continuación:

8.1. Resumen del contenido y objetivos principales del plan así como su relación con otros planes y programas

El estudio ambiental estratégico debe presentar un resumen del contenido del PGOU, en el cual se describirán los antecedentes, los objetivos y las actuaciones y determinaciones previstas, junto con el resto de las alternativas consideradas. Se describirá también la planificación temporal de las actuaciones y los instrumentos de desarrollo que se prevean para la planificación pormenorizada de los ámbitos delimitados en el Plan.

Por otra parte, deberán analizarse las relaciones del PGOU con otros instrumentos de ordenación urbanística y planes territoriales y sectoriales que pudieran guardar conexión con el mismo. Como mínimo, deberán tenerse en cuenta, los siguientes:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral.
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica) y su 1ª modificación.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- Plan Territorial Sectorial de promoción pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2009-2015) y Propuesta de Proyecto de Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental para el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco (Revisión 2015-2021).
- Documento de objetivos y medidas de conservación para la designación de la ZEC Ría del Oria (ES2120010).



- Catálogo y Determinaciones del paisaje de Urola Kosta.

Se determinará la coherencia y relación entre los objetivos y actuaciones del PGOU con los objetivos y determinaciones de los planes y programas con incidencia en el ámbito. La finalidad será promover la consecución de objetivos comunes y evaluar las distintas alternativas de actuación del PGOU, en los casos en los que se puedan presentar solapamientos, conflictos o incompatibilidades con los objetivos y líneas de actuación de los otros programas.

Asimismo, se identificarán los posibles efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos con el resto de planes aplicables al ámbito de afección. Los efectos así identificados se evaluarán, en su caso, en el apartado de identificación y valoración de impactos del Plan.

Por otra parte, el estudio deberá señalar la vigencia o no del proceso de Agenda Local 21 de Orio y, en caso afirmativo, contener un análisis de la compatibilidad de los objetivos, criterios y determinaciones del PGOU con el plan de sostenibilidad local de la AL21.

8.2. **Objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal, autonómico, foral y local, así como una justificación sobre la manera en que se han tenido en cuenta en la elaboración del plan**

El EAE deberá explicar el modo en que se han incorporado a la ordenación municipal los criterios de protección ambiental y de sostenibilidad señalados en el apartado 3 de este documento de alcance, u otros que se hayan establecido durante la formulación del PGOU, empleando, cuando sea posible, indicadores y límites establecidos o propuestos.

8.3. **Caracterización ambiental del municipio de Orio y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático**

El estudio debe contener una descripción de las características ambientales del municipio de Orio, realizando diagnóstico de su situación actual. Para ello, se realizarán los estudios específicos necesarios, indicándose las fuentes de información y bibliografía consultada, el trabajo de campo realizado y las metodologías utilizadas.

En el diagnóstico se describirán el estado de los recursos naturales, agrarios y paisajísticos, la calidad ambiental de las zonas urbanas, industriales y rurales y se identificarán los elementos y/o recursos que deban ser especialmente protegidos o salvaguardados.

Este apartado incluirá, además, un análisis de las principales presiones y problemas ambientales que padece el municipio, a fin de valorar cómo afectarán dichos problemas al PGOU o si éste agravará los mismos.

La descripción no se debe limitar a las características del medio físico, sino que deberá aportar información sobre aspectos o variables del metabolismo urbano que puedan ser modificados significativamente como consecuencia de la ordenación establecida en el Plan, como puede ser el caso de los sistemas de abastecimiento y saneamiento de agua o el sistema de movilidad (transporte público / privado, motorizada / no motorizada), los niveles de ruido, etc.

Diagnosticada la situación ambiental actual del municipio, se procederá a realizar una previsión de su evolución, teniendo en cuenta tanto las tendencias socioeconómicas que pudieran afectar al medio ambiente, como el cambio



climático esperado. Respecto a este último aspecto, conviene identificar los impactos más probables asociados al cambio climático en el municipio e identificar los ámbitos prioritarios de actuación en cuanto a adaptación al mismo.^{(1) (2)}

Una vez descritas las características ambientales generales de Orio, se procederá a caracterizar, con un mayor grado de detalle, las zonas o emplazamientos donde el PGOU haya considerado la ubicación de las actuaciones más significativas o impactantes, como los ámbitos donde se prevea la ejecución de desarrollos urbanos.

Asimismo, en cumplimiento de lo especificado al respecto en el artículo 31.1 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, debe aportarse un análisis de la capacidad de acogida de los suelos para las previsiones contenidas en el mismo y que considerará, entre otros aspectos, la información que la administración hidráulica elabore sobre la protección del dominio público hidráulico y sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y el informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan.

Este apartado deberá apoyarse en cartografía temática a la escala adecuada relativa a todos los aspectos que finalmente se incorporen al mismo.

8.4. **Resumen motivado del proceso de selección de alternativas. Justificación de la solución adoptada.**

El estudio ambiental estratégico ha de contener un análisis ambiental de diferentes alternativas técnica y económicamente viables para dar respuesta a los objetivos del PGOU. Se evaluará el impacto ambiental de cada una de las alternativas consideradas y se determinará su grado de respuesta a los objetivos del plan y, en especial, los objetivos ambientales.

Para ello, identificados los elementos y problemas ambientales relevantes del ámbito de estudio, así como los objetivos de protección ambiental, se deberán proponer diferentes alternativas técnica, económica y ambientalmente viables para el desarrollo del PGOU y el cumplimiento de sus objetivos, entre las cuales se deberá incluir preceptivamente la “alternativa 0” o de no intervención, es decir, de no modificar la ordenación estructural de Orio.

Cuando sea posible, se compararán, tanto opciones de delineación o diseño de las actuaciones urbanísticas como de posibles ubicaciones para su ejecución.

Teniendo en cuenta los planteamientos recogidos en el documento de Avance, el estudio de alternativas debe contener los siguientes análisis pormenorizados:

- Alternativas de ubicación de los nuevos desarrollos residenciales. Primeramente, deber determinarse el número de viviendas necesarias en el municipio para el periodo de vigencia del PGOU (8 años), justificando la cuantificación realizada en base a parámetros sociales, demográficos y ambientales, siempre dentro de los límites que, sobre dicha cuantificación, establece la planificación territorial.

Una vez determinada la capacidad residencial, se procederá a realizar un análisis de alternativas de ubicación y distribución de las mismas,



considerando la repercusión ambiental de las distintas opciones de ubicación y tipología de viviendas consideradas.

- Alternativas de suelo para actividades económicas. El análisis debe determinar las necesidades de suelo para actividades económicas en el municipio y contemplar y analizar distintas opciones para dar respuesta a dicha demanda. En este apartado, además de la alternativa “0”, debe contemplarse la posibilidad de desclasificar el sector *Aizperro* en el caso de que las necesidades de suelo detectadas no justifiquen la actuación o se encuentren otras opciones más eficientes para dar respuesta a dichas necesidades.

En cualquier caso, los análisis de alternativas efectuados deberán exponer la metodología empleada y en qué medida se han considerado los factores ambientales, los técnicos-funcionales y los económicos en el análisis multicriterio que se deberá desarrollar. En el caso de que la alternativa finalmente elegida en cada aspecto valorado no coincida con la de mejor valoración ambiental, se deberán explicar los motivos que han propiciado su selección.

Se incorporará documentación cartográfica con la localización y características de las diferentes alternativas propuestas.

8.5. **Identificación y valoración de los efectos significativos en el medio ambiente de las diferentes determinaciones y actuaciones del PGOU.**

Se identificará y valorará cómo afectarán las actuaciones previstas en el PGOU en los diferentes elementos del medio, entre los que se encontrarán, entre otros, los siguientes:

- Los hábitats y las especies escasas y/o de interés.
- Los suelos agrarios y las actividades agropecuarias.
- La artificialización del suelo.
- Las masas de agua y las zonas protegidas en virtud de la normativa de aguas.
- El paisaje.
- La calidad del medio urbano en relación a aspectos como el ruido o el tráfico.
- La salud humana.
- El patrimonio monumental y arqueológico.

Asimismo, se deberá estimar en qué medida afectará lo planteado en el PGOU sobre,

- La demanda de movilidad.
- El consumo de recursos como agua y energía.
- La emisión de contaminantes y la generación de residuos

Los impactos analizados deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.



La identificación y valoración no se limitará a los impactos directos causados por la transformación física del ámbito ordenado (por ejemplo, *artificialización del suelo por urbanización*) sino que, asimismo, deberá contemplar los producidos por:

- Impactos ambientales indirectos causados por la ordenación propuesta (por ejemplo, *Incremento de las aguas residuales debido a un aumento en el número de viviendas o de actividades económicas, aumento de la exposición al ruido de viviendas por la implantación de actividades industriales, etc.*).
- Impactos derivados de la regulación de usos y actividades (por ejemplo, *Generación de molestias por olores desagradables a causa de la implantación de granjas de animales al autorizar el PGOU este tipo de actividades en una determinada zona*).

Para determinar la significación de los impactos detectados, se procurará seguir lo establecido en el anexo III la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el anexo III del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Cada uno de los impactos identificados deberá ser caracterizado y valorado en su magnitud e intensidad de acuerdo con la terminología expresada en el apartado 8 del anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Para ello, se definirán previamente los indicadores de impacto (representativos, relevantes, excluyentes, cuantificables y de fácil identificación) que describan adecuadamente la afección y unos objetivos de calidad ambiental que fijen los límites mínimos aceptables respecto al impacto, tomando como referencia la legislación vigente, así como las directrices de los órganos competentes, en cada caso.

Asimismo, esta valoración establecerá, en su caso, las actuaciones del PGOU que no sean compatibles con la planificación territorial, urbanística y ambiental vigente, o que produzcan impactos ambientales críticos o no asumibles. En ambos casos, esto implicará la modificación o supresión de dichas actuaciones.

Finalmente, se razonarán los aspectos para los que se pospone su evaluación de impactos a otros fases posteriores del proceso por considerarlo más adecuado.

8.6. **Medidas de integración ambiental**

El informe ambiental estratégico definirá medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cada uno de los impactos que se hayan considerado como significativos en el medio ambiente por las actuaciones previstas en el PGOU.

Asimismo, la integración de aspectos ambientales en PGOU no se debería limitar a establecer medidas de respuesta ante un posible impacto, ya que conviene que éstas se complementen con otras que contribuyan a corregir los problemas ambientales y a la consecución de una mayor calidad ambiental en el municipio.

De este modo, la integración ambiental del PGOU de Orio se debe realizar a través de la adopción de los siguientes tipos de medidas:

1. Consideración de aspectos ambientales en la planificación territorial y el diseño urbano, como por ejemplo, definir una ordenación del suelo no



urbanizable que garantice la protección adecuada de los valores naturales, incorporar ordenanzas de regulación de actividades potencialmente impactantes, selección de la ubicación de los nuevos desarrollos en ámbitos poco sensibles, etc. Se trata de medidas que generalmente presentan un carácter preventivo (o de corrección en el caso de algunos problemas o impactos ambientales previamente existentes) y que habitualmente no requieren un presupuesto específico.

2. Medidas para prevenir, corregir o compensar los impactos ambientales negativos de los planes y proyectos que desarrollen las determinaciones del PGOU. Estas medidas deberán considerarse como parte integrante de los proyectos de ejecución y como tales, deberán recogerse en sus presupuestos. Muchas de ellas requerirán ser concretadas junto con en el plan o proyecto de desarrollo pero, en cualquier caso, el PGOU deberá identificarlas y realizar una caracterización mínima de las mismas, así como determinar el carácter preceptivo de su adopción en los planes y proyectos de desarrollo.
3. Actuaciones de mejora ambiental del municipio que tengan por objeto la restauración ecológica y/o paisajística o la mejora de la calidad ambiental de determinados espacios o ámbitos.

Estas actuaciones se podrán financiar, en función de las circunstancias de cada una de las actuaciones y la disponibilidad presupuestaria, con cargo a los presupuestos municipales, a través de las convocatorias de subvención de la Diputación Foral de Gipuzkoa y Gobierno Vasco o, en el caso de medidas compensatorias por el capital natural perdido como consecuencia de actuaciones urbanísticas, como gastos de urbanización.

Medidas de este tipo pueden ser, por ejemplo, las encaminadas a la restauración de la vega de Motondo u otras zonas degradadas, la mejora de la conectividad ecológica, los proyectos de mejora paisajística, de restauración de hábitats o de fomento de la biodiversidad, etc.

A estos efectos, conviene que el PGOU identifique y defina un orden de prioridad de emplazamientos a restaurar o actuaciones de mejora ambiental a desarrollar y establezca un programa para su ejecución.

Por otra parte, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las guías metodológicas elaboradas por IHOBE.^(1 y 2)

Las medidas de integración ambiental deberán estar recogidas en la documentación urbanística del PGOU y se deberá estimar su coste económico, las formas de financiación, así como establecer una planificación temporal para su ejecución. Asimismo, se especificarán las medidas que deban considerarse en los planes y proyectos de desarrollo.

8.7. Programa de vigilancia ambiental de los efectos del plan.

El estudio ambiental estratégico debe incluir un programa de vigilancia de los efectos del PGOU sobre el medio ambiente, de modo que pueda realizarse el seguimiento de cada uno de los impactos significativos identificados, el cumplimiento de las medida protectoras, correctoras y compensatorias y la



efectividad de las mismas, así como la consecución de los objetivos medioambientales definidos en el PGOU.

A estos efectos, el programa debe recoger, de forma periódica, información sobre,

- Grado de cumplimiento de los objetivos ambientales propuestos.
- Magnitud de los efectos ambientales negativos derivados de su puesta en marcha.
- Aplicación y efectividad de las medidas preventivas, correctoras y en su caso, compensatorias, incluyendo la incorporación de dichas medidas en los sucesivos documentos de desarrollo del plan y los proyectos de ejecución.
- Identificación de los efectos ambientales adversos no previstos sobre los elementos del medio que hayan aparecido.
- El cumplimiento de los condicionantes ambientales impuestos en las autorizaciones pertinentes por parte de los diferentes organismos o administraciones con competencia sectorial (aguas, residuos, ruido, suelos potencialmente contaminados, carreteras, actividades clasificadas, etc.) así como en las autorizaciones de ámbito municipal.

Con este fin, el programa de supervisión deberá contener:

- La identificación de los sistemas, aspectos o variables ambientales que deberán ser objeto de seguimiento.
- Las actuaciones de seguimiento y controles a realizar con su metodología (estrategias de tomas de datos, periodicidad, etc.) y cronograma correspondiente.
- Los indicadores de seguimiento a utilizar con sus correspondientes unidades y niveles límite y/o de referencia. Como indicadores se podrán utilizar los sugeridos en el apartado 9 en este documento u otros que se consideren adecuados.
- Personas y/o entidades encargadas del seguimiento ambiental.
- Contenido de los diferentes informes a emitir y su periodicidad.
- Presupuesto previsto.

8.8. Resumen no técnico

Deberá redactarse un resumen no técnico de la información facilitada en el estudio ambiental estratégico, con información concisa y en términos asequibles al público en general.

En dicho resumen, se recogerán como mínimo los objetivos generales y ambientales perseguidos con la elaboración del PGOU, las alternativas consideradas, un resumen de los efectos de cada una de ellas sobre el medio ambiente, así como las razones de la elección de la solución o soluciones finalmente elegidas.

El resumen se completará con la descripción de las medidas correctoras diseñadas y las conclusiones del proceso de participación pública y administrativa.



Se incluirá asimismo documentación gráfica de los aspectos más destacables.

8.9. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

Se incorporará un análisis económico aproximativo al estudio de alternativas considerando los análisis coste-beneficio y económico-financiero, incluyendo en la medida de lo posible, el análisis de los costes externos de carácter ambiental y social.

Asimismo, en este apartado se incluirá una estimación y/o presupuesto desglosado del coste de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos que pudiera generar la aplicación del PGOU a fin de garantizar la internalización de los costes ambientales que derivan del mismo, así como las fuentes de financiación de dichas medidas, distinguiendo las que se vayan a asumir con cargo a los presupuestos municipales de Orio y las que, en su caso, se deban asumir por los promotores de proyectos o actuaciones urbanísticas.

9. PROPUESTA DE INDICADORES CUANTITATIVOS Y/O CUALITATIVOS A CONSIDERAR PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN

Los indicadores seleccionados para la evaluación ambiental de alternativas y el programa de supervisión serán una combinación de variables que permitan comprobar el cumplimiento, por una parte, de los objetivos ambientales que fije el PGOU y, por otra, de las previsiones de los efectos ambientales durante el desarrollo del mismo, de tal forma que se puedan incorporar medidas correctoras adicionales en el caso de que se produjesen incumplimientos o variaciones con respecto a los objetivos ambientales.

Los indicadores ambientales:

- Deben estar relacionados con los objetivos y criterios ambientales marcados, de manera que verdaderamente funcionen como herramientas de gestión que permitan fijar responsabilidades a los agentes que intervienen en la formulación y aplicación del PGOU.
- Deben ser medibles y posibles de analizar en series temporales. Deben reflejar la variabilidad en el tiempo, de forma que puedan analizarse para prevenir o corregir tendencias negativas.
- Su número debe ser reducido, con el objetivo de que sean fácilmente comprensibles por todos los agentes implicados. Para ello deben ser sencillos y fáciles de interpretar.
- Deben estar disponibles, y no requerir de múltiples fuentes de información para su obtención.

Considerando las características del municipio de Orio y los planteamientos recogidos en el documento de inicio, algunos indicadores útiles pueden ser los dirigidos a valorar el consumo de suelo (superficie artificializada), la afección al suelo y las explotaciones agrarias (número de explotaciones agrarias, superficie de alto valor estratégico), las superficie de los distintos tipos de bosque, marismas y otros hábitats de interés, etc.



10. MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, respecto a las modalidades de información y consulta, el Ayuntamiento de Orio realizará, dentro de los trámites previstos en el procedimiento sustantivo del PGOU, las siguientes actuaciones:

- a) Consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental estratégico.
- b) Información pública de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental estratégico mediante inserción de anuncio en boletín oficial disponiendo, al menos, 45 días para su examen y formulación de observaciones.

A efectos de lo anterior, se considerarán Administraciones públicas afectadas y público interesado las administraciones, entidades y personas consultadas por la Dirección General de Medio Ambiente para la redacción de este documento de alcance - apartado 1 de este documento-, así como aquellas organizaciones e interesados adicionales (propietarios de terrenos afectados, asociaciones de vecinos, etc.) que pudiera identificar el Ayuntamiento durante el proceso de tramitación del plan.

11. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y POSIBLES MODIFICACIONES DEL PLAN TRAS EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 13 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan o programa, el Ayuntamiento de Orio solicitará, a esta Dirección General de Medio Ambiente, la emisión de la declaración ambiental estratégica (memoria ambiental en la terminología del Decreto 211/2012), debiendo acompañar dicha solicitud del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Los documentos urbanísticos del PGOU.
- El estudio ambiental estratégico.
- Copia de los informes incluidos que sean preceptivos según la normativa sectorial correspondiente y las alegaciones que se hayan formulado en los trámites de consultas e información pública.
- Un documento resumen en el que el Ayuntamiento de Orio describa cómo se han integrado en la propuesta final del Plan, los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas efectuadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

Por otra parte, deberá tenerse en cuenta que, si durante la tramitación del plan y posteriormente al trámite de consultas e información pública, se acordasen modificaciones que pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente no evaluados y, en todo caso, cuando se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 4 del Decreto 211/2012, el ayuntamiento deberá comunicarlo a esta Dirección



remitiendo la documentación que resulte precisa al objeto de evaluar los aspectos del plan o programa modificados.

- (1) Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21
- (2) Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático (IHOBE)