

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

Belauntzako «Gure Txokoa» 12 H.E.Ko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Ingurumen Txosten Estrategikoa.

1. Aurrekariak.

2018ko urriaren 19an jasotako idazki bidez, Belauntzako Udalak GFAko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari «Gure Txokoa» 12 H.E.ko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hirigintzako agiria eta hasierako dokumentu estrategikoa igorri dizkio eta planaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedurari hasiera ematea eskatu du, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, 6.1.d artikuluan ezarritakoari jarraituz.

Beraz, 21/2013 Legearen 29.etik 32.era bitarteko artikuluetan zehaztuta dagoen prozedura horren markoan, eta 30. artikuluan ezarritako kontsulten izapidea gauzatu ostean, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen txosten estrategikoa ematea, non, Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat eginik, eta egindako kontsulten emaitza ikusita, erabakitzen baita planak ingurumenaren gainean ondorio esanguratsurik izan dezakeen, eta, beraz, ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura arrunta egin behar duen; edo ondorioz ez duen, ingurumen txosten estrategikoa ezartzen dituen baldintzetan.

2. Plan Bereziaren proposatutako antolamendua eta helburuak.

«Gure Txokoa» 12 H.E.ak 5,38 hektarea ditu eta Beotibar azoan kokatuta dago, gaur egungo GI-2130 errepidearen ondoan, Belauntzatik Berrobirako bidean, Zelai ibaiaren bi ertzetan. Komunikabide aipatuaren inguruan garatu den industriagune jarraitu bat bezala eratu da, non hainbat enpresa joan baitira finkatuz, baina hura urbanizatzeko elementuak behar bezala kontuan hartu gabe. Egoera honen aurrean, Belauntzako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra finkatu gabeko hiri lurzoru gisa sailkatzen du eta «Gure Txokoa» 12 H.E.aren hirigintza araubide xehatuak Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten bidez hura garatzeko premia ezartzen du, dagozkion hirigintza ezaguriak eta prestazioak hobetu ditzan.

Aukerei buruzko azterketari dagokionez, plan bereziak «zero» aukera (garapen handiagorik eragin gabe gaur egungo egoerari eustea) baztertu egin du, Planaren helburua indarrean dagoen Belauntzako HAPOn jasotako proposamenak garatzea den neurrian, honek eraikigarritasun finkatua ezartzea jasotzen baitu eremuaren jarduteko irizpide gisa. Aurrekoaz gain, beste antolamendua aukera bat hartu da kontuan, jarduketa-eremuaren barruan aurreikusitako eraikigarritasunak gauzatzean datza, gaur egungo pabiloien artean hutsik eta bakartuta dauden espazio batzuk antolatuz (horren ondorioz, ez litzateke beharrezkoa izango lurzati berriak urbanizatzeko eta eraikitzea), baina azkenean aukera hori baztertu egin da, proposatutako eraikigarritasun osoa inplementatzen uzten ez duelako eta lehendik dau-

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

Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U.12 «Gure Txokoa» de Belauntza.

1. Antecedentes.

Mediante escrito recibido el 19 de octubre de 2018, el Ayuntamiento de Belauntza remite a la Dirección General de Medio Ambiente de la DFG el documento urbanístico y el documento inicial estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U.12 «Gure Txokoa» y solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1.d de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por tanto, en el marco de ese procedimiento especificado en los artículos 29 al 32 de la Ley 21/2013, y tras la realización del trámite de consultas dispuesto en su artículo 30, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente emitir el informe ambiental estratégico, en el que, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley y a la vista del resultado de las consultas realizadas, se determina si el plan puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establece el informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en el Plan Especial.

El A.U.12 «Gure Txokoa», de 5,38 hectáreas, está situado en el barrio de Beotibar junto a la actual carretera GI-2130 de acceso a Berrobi desde Belauntza, en ambos márgenes del río Zelai. Se configura como un continuo industrial que se ha desarrollado en torno a dicha vía de comunicación y en el que se han ido asentando diversas empresas, pero sin tener en cuenta apropiadamente los elementos de su urbanización. Ante esta situación, el Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza lo clasifica como suelo urbano no consolidado y establece la necesidad de que el régimen urbanístico pormenorizado del A.U.12 «Gure Txokoa» se desarrolle mediante un Plan Especial de Ordenación Urbana que mejore sus características urbanísticas y prestaciones.

Por lo que se refiere al análisis de alternativas, el plan especial ha descartado la alternativa «cero» (mantenimiento de la situación actual sin provocar mayores desarrollos) en la medida en que el objetivo del plan es el de desarrollar las propuestas del vigente PGOU de Belauntza, que recoge la necesidad de implementar la edificabilidad consolidada como criterio de actuación en el área. Además de la anterior, se ha barajado una alternativa de ordenación que consiste en materializar las edificabilidades previstas dentro del ámbito de actuación ordenando algunos espacios vacíos y aislados entre los pabellones actuales (lo que implicaría la no necesidad de urbanizar y edificar las nuevas parcelas), pero finalmente se ha desechado debido a que no permite implementar toda la edificabilidad propuesta y

den lurzatietan erosotasunik ezaren arazoak konponduko ez litzukeelako eta gaur egungo industrialdearen urbanizazioa hobetzea eragotziko lukeelako.

Beraz, eraikigarritasunak oraindik gauzatu gabe dauzkaten lursailen jabetzaren ekimenez, plan bereziak antolamendu aurerratuari eta HAPOan hura jasotzeari buruzko proposamena garatu egiten du; horrek jarduketan aurreikusten den bidegintza hobetzen du, eta urbanizazioa egiteko eta karga eta etekinak eraginkortasunez berdinbanatzeko oinarriak finkatzeko aukera ematen du. Beraz, eremuaren antolamendu berriak ondoko irizpideak eta jarduketak ditu oinarri:

– Lehendik zeuden lurzati industrialak kontsolidatu egiten dira beren eraikigarritasunarekin, antolamendutik kanpokotzat jo izan direnak izan ezik, zeinen artean baitago eremuan lehendik zegoen familia bakarreko etxebizitza lurzatia, lurzati industrial batekin ordezkatua. Aurrekoaz gain, eremuaren hegoaldean eta ibaitik urrun planteatuta dauden lurzati berrietan (b.10.12.1 eta b.10.12.7 bitarteko lurzatiak), haien eraikigarritasuna 4.667 m²(t)an handitzeko aukera aztertzen ari da.

– Industrialdeak dituen hiru sarbideak bere horretan uzten dira eta lehendik zegoen bide sarea aprobetxatu egiten da, b.10.12.1 lurzatiarako sarbide berri batekin hura osatuz. Hobezen diren edo sortu berriak diren bideetan espaloi bat egitea aurreikusita dago; horrela, lurzati ordenatu berri guzti-guztietarako sarbidea ahalbidetuko baita.

– Industrialdearen mendebaldean tokiko sistema izaera izango duen espazio libre bat (9.834 m²) aurreikusten da; espazio honek muga egingo du bi etxebizitza blokeekin (a.10.12.1 eta 10.12.2 bitartean), zeinentzat proposatzen baita beraien kontsolidazioa egitea.

– Sortu berriko espazio librearen eta lehendik zegoen b.10.12.1 lurzatiaren artean aparkalekuak egitea aurreikusten da; aparkaleku hauek industrialdean badaudenak osatuko dituzte, araudian ezarritako estandarren arabera.

– Ibaiaren jokabide hidraulikoa hobetzeko eta estalgabetzeko helburuz, antolamendutik kanpoko eraikinak eraistea aurreikusten da.

– Eremuaren mendebaldean Ibarra-Belauntza bidegorriaren trazatua jasotzen da, Tolosaldeko bidegorri sarean islatua.

– Ur, argi, telekomunikazio eta gas hornidura eta saneamenduko sareak hobetu eta osatzeko premia aurreikusten da, planaren barruan horiek argibide modura zehaztuz.

Plan bereziaren garapena eta hirigintza-jarduketa egikaritzea unitate bakar baten bidez gauzatu da, zeinak dagozkion Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP) eta urbanizazio proiektua beharko baititu; horrez gain, lurzati berrietan planteatu diren pabiloietarako eraikigintza proiektuak ere beharko ditu.

3. *Eraginpeko administrazioei, interesdunei eta publikoari, oro har, kontsulta egitea.*

21/2013 Legearen 30. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta plan bereziaren eta eraginpeko eremuaren ezaugarriak oinarritzat hartuta, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honek ondoko administrazioak eta erakundeak identifikatzen ditu interesdun gisa eta kontsulta egin die; horretarako, organo sustaileak prestatu zuen dokumentazioa igorri zien:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko (GFA) Kultura Zuzendaritza.
- GFAko Mendietako eta Natura Ingurunekeko Zuzendaritza.
- GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza.
- GFAko Nekazaritza eta Landa Garapeneko Zuzendaritza.
- GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza.
- GFAko Errepideetako Zuzendaritza.

a que se seguirían manteniendo los problemas de falta de desahogo en las parcelas ya existentes y se impediría mejorar la urbanización actual del polígono.

Por tanto, a iniciativa de la propiedad de los terrenos que todavía tienen edificabilidades por materializar, el plan especial desarrolla la propuesta de ordenación avanzada y recogida en el PGOU que permite implementar la edificabilidad en él propuesta, lo que mejora la viabilidad de la actuación y permite sentar las bases para realizar la urbanización y una efectiva equidistribución de las cargas y beneficios. Así, la nueva ordenación del ámbito, se fundamenta en los siguientes criterios y actuaciones:

– Se consolidan las parcelas industriales actualmente existentes con su edificabilidad, salvo las declaradas fuera de ordenación para las cuales se propone su derribo, entre las cuales se encuentra la parcela de vivienda unifamiliar existente en el ámbito que se sustituye por una parcela industrial. Además de la anterior, en las nuevas parcelas planteadas al sur del ámbito y alejadas del río (parcelas b.10.12.1 a b.10.12.7) se contempla la posibilidad de aumentar su edificabilidad en 4.667m²(t).

– Se mantienen en su estado actual los 3 accesos al polígono y se aprovecha el viario existente completándose con uno nuevo que da acceso a la parcela b.10.12.1. Se prevé la disposición de una acera en los viarios que se mejoran o son de nueva creación, posibilitándose así el acceso a todas y cada una de las nuevas parcelas ordenadas.

– Se configura un espacio libre (9.834 m²) con carácter de sistema local en la zona oeste del polígono, colindante con los dos bloques de viviendas (a.10.12.1 y a.10.12.2) para los que se propone su consolidación.

– Se contempla la creación de aparcamientos entre el espacio libre de nueva creación y la parcela b.10.12.1 que vienen a completar los ya existentes en el polígono, de acuerdo con los estándares normativamente establecidos.

– Se prevé el derribo de las edificaciones fuera de ordenación con el objetivo de mejorar el comportamiento hidráulico del río y descubrirlo.

– Se recoge en la parte oeste del ámbito el trazado del bidegorri Ibarra-Belauntza reflejado en la red de bidegorris de Tolosaldea.

– Se contempla la necesidad de mejorar y completar las redes de abastecimiento y saneamiento de aguas, de alumbrado, de telecomunicaciones y de gas, definiéndolas en el plan a título orientativo.

El desarrollo y actuación urbanística del plan especial se llevará a cabo a través del establecimiento de una única unidad de ejecución que necesitará de los correspondientes Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) y proyecto de urbanización, y de los respectivos proyectos de edificación para los pabellones planteados en las nuevas parcelas.

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 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 Carreteras de la DFG.

- 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 Antolaketa eta Hirigintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzaren Osasun Sailak Gipuzkoan duen Lurralde Ordezkaritza.
- IHOBE.
- URA Uraren Euskal Agentzia.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Gipuzkoako Ur Kontsorzioa.
- Tolosaldeko hiri hondakinen mankomunitatea.
- Tolosaldea Garatzen Eskualdeko Garapen Agentzia.
- Tolomendi: Tolosaldeko landa garapen elkarte.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkarte.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkarte.
- Itsas Enara Ornitologia elkarte.
- Sutargi S.A.L.
- Ferraguinox.
- Okobio S.L.
- Desguaces Zabala.
- Lehiopie arotzeria metalikoa.
- Industrias Gráficas Hamaika.
- Luca Valves.
- Orbin.
- Calderería Lamm.
- Talleres Gorri.
- Talleres Otsabio.
- Prebe Aroztegia.
- Afilados Urruti.
- Toki Eder Etxea, 06.
- Toki Eder Etxea, 07.

Halaber, dokumentazioa Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak Interneten duen atarian (www.gipuzkoaingurumena.eus) ere eskura egon da, publikoak oro har eta gai honetan interesatuta egon daitezkeen pertsona guztiak ingurumen izaerako nahi adina ekarpen egin ditzaten.

Epea amaituta, eta txosten honek dakarren datara arte, ondoko erantzunak jaso dira:

- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Sailak ez du beharrezkotzat jo txostena ematea.

- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio 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.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Mancomunidad de residuos urbanos de Tolosaldea.
- Agencia de desarrollo comarcal Tolosaldea Garatzen.
- Tolomendi: Asociación de desarrollo rural de Tolosaldea.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkarte.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkarte.
- Itsas Enara Ornitologia elkarte.
- Sutargi S.A.L.
- Ferraguinox.
- Okobio S.L.
- Desguaces Zabala.
- Carpintería metálica Lehiopie.
- Industrias Gráficas Hamaika.
- Luca Valves.
- Orbin.
- Calderería Lamm.
- Talleres Gorri.
- Talleres Otsabio.
- Prebe Aroztegia.
- Afilados Urruti.
- Toki Eder Etxea, 06.
- Toki Eder Etxea, 07.

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 no considera necesario emitir informe.

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazi duenez, Kultura Ondarean ez dute eraginik antzeman.

– Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak adierazitakoaren arabera, babes zibileko arriskuen ikuspegitik eremu honek dituen arriskurik nabarmenenak hauek dira: uholdeak (Kantauri Ekialdeko Plan Hidrografikoak eta EAEko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamendurako Lurralde Arloko Planak ezarritakoa bete beharko da), sismikotasuna (eraikin berrietan Eraikuntza Sismorresistentearen Araua kontuan hartuko da), baso suteak gertatzeko arriskuak (Baso Suteetarako Larrialdi Plan Bereziaren VI. eta VII. eranskinetan jasotako baldintzaileak kontuan hartu behar dira) eta arrisku teknologikoak (GI 2130 errepidea kontuan hartu behar da, salgai arriskutsuak garraiatzen baitira bertatik).

– Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak Gipuzkoan duen Lurralde Ordezkaritzak planari buruzko oharrik egin behar ez dutela jakinarazi du.

– URA Uraren Euskal Agentziak esan du, ezen, Agentziak zein txosten aterako duen alde batera utzita, eskaera Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari helarazi diola, zerbait jakinarazteari egoki iritziko balio.

Jasotako erantzunetan eta ekarpenetan adierazten diren alderdiak –Plan bereziaren ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren berezko helburu eta edukietan eragina dutenak– aztertu egin dira, eta, ingurumen txosten estrategiko honetako hainbat ataletan hartu dira kontuan.

Halaber, jasotako erantzun guztiak, eta txosten hau eman eta gero iritsiko direnak, Belauntzako Udalarai igorriko zaizkio, plan berezia prestatu eta izapidetzeko orduan kontuan har daitezzen, hala badagokio.

4. *21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, V. eranskinen jasotako irizpideen araberako analisia.*

1. Planaren ezaugarriak: «Gure Txokoa» 12 H.E.ko plan bereziaren antolamendu xehatuaren definizioak abiapuntu eta oinarri ditu Belauntzako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasotzen diren antolamendu proposamenetan eremu horretarako zehazten diren irizpideak eta helburuak; aipatutako plan orokorra ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren pean jarri zen, eta marko horretan aipatu eremua xehetasunez ebaluatu zen antolamendu estrukturalari zegokionaren arabera, eta horrenbestez, izaera orokorreko ingurumen baldintza batzuk hartu ziren, plan berezian bertan egoki kontsideratu eta garatu behar direnak.

Horrela, plan bereziak batez ere urbanoa den eremu baten antolamendu xehatua ezartzen du, non eraikinek okupatzen baitute bertan dagoen espaziorik gehiena. Eremuaren antolamendua eta urbanizazioa bera eskasa da: atzeraemangune ezberdineko eta hainbat altueratako eraikinak, berdegune gutxi, eta irisgarritasun eta mugikortasun gabeziak (barruko bide sarea prekario edo osatugabea da, hainbat tokitan ez dago oinezkoentzako espaloirik, ezta bizikleta biderik ere, e.a.), eta lehendik dauden eraikinei zerbitzua ematen dieten hornidura, saneamendu, argiteria eta komunikazio sareak hobetu behar dira argi eta garbi dago.

Alde horretatik, plan bereziaren gauzatzea, HAPOan dagoeneko aurreikusita dauden eraikuntza berriko lurzatiaren eraikigarritasuna areagotzeko aukera ere ematen duen kontsolidazio batean oinarrituta egon arren, hirigintza eraldaketako edo/eta birgaikuntzako jarduketak jakin batzuk eremu osoan burutzeko aukera ematen du, besteak beste: zaharkituta dauden zenbait eraikin ordezkatzea; ibilgailu motordunen, oinezkoen eta bizikletarien irisgarritasuna eta mugikortasuna hobetzea; eremuari zerbitzua ematen dioten sareak hobetzea; lehendik dagoen bizi-tegi eremuaren ondoan izaera publikoko espazio libre bat sortzea; Zelai ibaia balorean jartzea, ordenamenduz kanpo dekla-

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa que en el ámbito del plan especial no se aprecian afectaciones en el patrimonio cultural.

– La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología señala que los riesgos de protección civil más significativos del ámbito son los correspondientes a la inundabilidad (para la cual se deberá de cumplir con lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el PTS de Ordenación de Ríos de la CAPV), la sismicidad (en las nuevas edificaciones se tendrá en cuenta la Norma de Construcción sismorresistente), los riesgos de incendio forestales (tener en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales) y los riesgos tecnológicos (considerar la carretera GI 2130 por la que circulan mercancías peligrosas).

– La Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco informa que no realizan observaciones al plan.

– La Agencia Vasca del Agua URA menciona que, con independencia del informe que emita la Agencia, la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por si estima conveniente informar.

Aquellos aspectos señalados por las respuestas y aportaciones recibidas que inciden en los contenidos y objetivos propios del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan especial se han analizado y tenido en cuenta en los distintos apartados de este informe ambiental estratégico.

Asimismo, todas las respuestas recibidas, y las que lleguen de forma posterior a la emisión de este informe, serán remitidas al Ayuntamiento de Belauntza a fin de que, en su caso, sean tenidas en cuenta en la elaboración y tramitación del plan especial.

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

1. Características del plan: La definición de la ordenación pormenorizada del plan especial del A.U.12 «Gure Txokoa» parte y debe de tener en cuenta los criterios y objetivos que para ese ámbito se concretan en las propuestas de ordenación contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza, el cual fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, y en el marco del cual se evaluó dicho ámbito al nivel de detalle correspondiente al de la ordenación estructural y se establecieron en consonancia unas determinaciones ambientales de carácter general que deben igualmente de considerarse y desarrollarse adecuadamente en el propio plan especial.

De esta forma, el plan especial establece la ordenación pormenorizada de un ámbito fundamentalmente urbano, en el que las edificaciones ocupan gran parte del espacio existente. La ordenación del ámbito y la propia urbanización del mismo es deficiente con edificios de diferentes retranqueos y alturas, con baja superficie de zonas verdes y carencias en materia de accesibilidad y movilidad (viario interno precario e incompleto, zonas sin aceras peatonales o vías ciclistas, etc.) y una clara necesidad de mejora en las redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado y comunicaciones que dan servicio a las edificaciones existentes.

En este sentido, la materialización del plan especial, aunque se base en una consolidación que posibilita asimismo un aumento de la edificabilidad de parcelas de nueva edificación ya previstas en el PGOU, permite que puedan llevarse a cabo en todo el ámbito ciertas actuaciones de transformación y/o rehabilitación urbanística que tienen como resultado una mayor calidad urbana y ambiental: sustitución de algunos edificios obsoletos, la mejora de la accesibilidad y movilidad motorizada, peatonal y ciclista, mejora de las distintas redes que dan servicio al ámbito, creación de un espacio libre de carácter público contiguo al ámbito residencial existente, puesta en valor del río

ratu baita, eta bere ibilguan eta ibaiertzean dauden hainbat eraikin eraistea planteatu denez, uholdeen arriskua txikiagotzen du horrek.

2. Ondorioen ezaugarriak eta ziur aski eraginpean legokeen eremuarenak: Plan bereziaren jarduketak eta eremuaren ingurumen elementuak eta arriskuak kontuan hartuta, espazio honen antolamenduan baloratu eta kontuan hartu beharreko ingurumen alderdi nagusiak ondokoak dira.

– Landaredia eta Fauna: «Gure Txokoa» 12 H.E. eta bere hurbileko ingurunea ez datoz bat inongo eremu babesturekin, ezta natura interesa duten beste leku inbentariatu batzuekin ere. Bestalde, aipatu bezala, antolamendu proposamena HA-POan eremu osorako aintzatzetsita dagoen hirigintza eraikigarritasunaren kontsolidazioan oinarrituta dago, gaur egungo materializazioari dagokionez, honela zehaztua: industrialdearen hegoaldean planteatzen diren eraikuntza berriko lurzatiak eraikigarritasuna 4.667 m²(t) handituko da, guztira 6.537 m² dituen okupazio azalera batean. Horrek, interesik handieneko landarediari dagokionez, hostozabalen heskaitik eta basotik 915 m²-ko azalera txiki bat ezabatzea suposatzen du; balio baxuko azalera bat da, nahasketa heterogeneo bat delako, hau da, bertoko espezieak (lizarrak, astigarrak, sahatsak, ereinotza) eta aloktonoak, haietako batzuk inbaditzaileak (Ameriketako haritza, sasiazia, e.a.), denak nahasita.

Bestalde, plan bereziak ez du jarduketarik edo jarduera berririk aurreikusten Zelai ibaiaren ertzetan; beraz, plana garatzeak ez du eraginik izango 91E0 Europar Batasunaren intereseko habitat Naturalaren gainean, Baso alubiala (*Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior*); ezta lehentasunezko banaketa zona honetan bizi den bisoi europarraren gainean ere. Nolanahi ere, ibilguaren gainean kokatuta dauden eraikinak eraitsi eta gero (eraikinak eraistea ingurumenerako ekintza positibotzat jotzen da), plan bereziak aztertu beharko du ibaiertz berriak haltzadi kantauriarreko berezko espezieekin birlandatzeko aukera ere, eremuarekin bat datorren ibaibidean urbazterreko landarediaren jarraipena eta urbazterreko espezie faunistikoak hobetzeko.

Eraginpeko azalera txikiak, ertzaren egoera eta zuzenean inplikaturik dauden habitaten eta landare eraketen natur interes txikia kontuan hartuta, ez dirudi plan bereziak eragin esanguratsurik edo adierazgarririk edukiko duenik faunako espezieek habiak egin, ugaldtu, elikatu, bizi, atsedean hartu edo/eta migratzeko erabiltzen dituzten lekuetan; areago, egin beharreko ekintzetako batzuk positibotzat jo daitezke (Zelai ibaiaren zati batzuk lehengoratzeko lanak, esaterako).

– Azaleko Urak: Plan bereziak Zelai ibaiaren gainean dauden eraikinak kentzea proposatzen du; horrek eragin positiboa izango luke ibilguaren baldintza ekologikoen gainean (ibaiertze-ko landaredia, erabilgarritasuna, e.a.) eta uren kalitatearen gainean (oxigenazioa, tenperatura, e.a.), uholdeak gertatzeko arriskua murrizteaz gain. Obrak egiteko fasean, Zelai ibaiko uraren kalitatea kaltetuta atera daiteke (materialak arrastatzeagatik, istripuz gertatutako isurpenengatik, e.a.), baina neurri egokiak hartuz gero (lanen garapena ondo zaindu, istripuz gerta daitezkeen isurpenak jaso eta zuzen kudeatu, lur mugimenduetan zehar solidoei atxikitze sistemak eratu, e.a.), inpaktu hori itzulgarritzat, lehengoragarritzat eta aldi baterakotzat jotzen da, eta ez da espero oso esanguratsua izatea.

Funtzionamendu faseari dagokionez, eta etorkizuneko Ibarra-Berastegi kolektore nagusiaren trazatua kontuan hartuta, plan bereziak izaera orokorroz kontsideratu beharko du urbanizazio proiektuak eremu osoko saneamendu sarearen birdefinizio integrala bere gain hartuko duela eta euriko urak eta saneamenduko urak bi sare independentetan bereizita egon behar dutela. Bereziki, garatuko diren lurzati berrien eraikuntza proiektuek, bertan ezarriko diren jardueren ezaugarrien arabera, urak arazteko sistema bat izan beharko dutela ziurtatu beharko du plan bereziak, sorraraziko diren hondakin urak behar bezala tratatuko direla bermatzeko.

Zelai al declararse fuera de ordenación y plantear el derribo de varios edificios existentes en su cauce y ribera, lo que además disminuye el riesgo de inundabilidad.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada: Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas del plan especial y los elementos ambientales y riesgos del ámbito, los principales factores ambientales a valorar y tener en cuenta en la ordenación de este espacio son los siguientes.

– Vegetación y Fauna: El A.U.12 «Gure Txokoa» y su entorno cercano no coinciden con ningún espacio protegido, ni con otros lugares de interés naturalístico inventariados. Por otro lado, como se ha comentado, la propuesta de ordenación se basa en una consolidación de la edificabilidad urbanística reconocida por el PGOU para todo el ámbito en relación con la materializada actualmente, la cual se concreta en un aumento de 4.667m²(t) en la edificabilidad de las parcelas de nueva edificación que se plantean en el sur del polígono en una superficie de ocupación total de 6.537 m². Esto, en relación con la vegetación de mayor interés, supone la eliminación de una superficie pequeña de 915 m² del bosque y del seto de frondosas de valor naturalístico bajo al tratarse de una mezcla heterogénea de especies autóctonas (fresnos, arces, sauces, laurel) y alóctonas, alguna de ellas invasoras (roble americano, falsa acacia, etc.).

Por otro lado, el plan especial no prevé actuaciones o nuevas actividades en los márgenes del río Zelai, por lo que su desarrollo no afectará al hábitat de interés comunitario prioritario 91E0* Bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*, y a la zona de distribución preferente del visón europeo que coincide en esa zona. En cualquier caso, con el derribo de las edificaciones situadas sobre el cauce, que se considera como ambientalmente positiva al respecto, el plan especial deberá de considerar también la revegetación de las márgenes resultantes con especies propias de la aliseda cantábrica, mejorando así la continuidad de la vegetación de ribera en el tramo de río que coincide con el ámbito y el hábitat de las especies faunísticas ripícolas.

Teniendo en cuenta las pequeñas superficies afectadas, la situación de borde y el interés naturalístico no elevados de los hábitats y formaciones vegetales directamente implicados, no parece que el plan especial afecte de forma apreciable o significativa a áreas de nidificación, reproducción, alimentación, estancia, descanso, y/o tránsito de especies faunísticas que puedan hacer utilización del ámbito, pudiéndose considerar alguna de ellas como positivas (recuperación de tramos del río Zelai).

– Aguas Superficiales: El plan especial propone la eliminación de las edificaciones situadas sobre el río Zelai lo cual implica un impacto positivo sobre las condiciones ecológicas del cauce (vegetación de ribera, transitabilidad, etc.) y la calidad de las aguas (oxigenación, temperatura, etc.), además de disminuir el riesgo de inundaciones. Durante la fase de obras se puede afectar a la calidad de las aguas del río Zelai (por arrastres de materiales o vertidos accidentales, etc.) pero con la consideración de las medidas apropiadas (cuidado en el desarrollo de las obras, recogida y correcta gestión de vertidos accidentales, sistemas de retención de sólidos durante los movimientos de tierras, etc.) se considera un impacto reversible, recuperable y temporal, de magnitud poco significativa.

Por lo que se refiere a la fase de funcionamiento, y teniendo en cuenta el trazado del futuro colector general Ibarra-Berastegi, el plan especial deberá de considerar de forma general que el proyecto de urbanización contemple la redefinición integral de la red de saneamiento de todo el ámbito y que las aguas pluviales y de saneamiento deben estar separadas en dos redes independientes. De forma particular, el plan especial deberá de considerar que los proyectos de edificación de las nuevas parcelas que se van a desarrollar cuenten, según las características de las actividades que se implanten, de un sistema de depuración que garantice un tratamiento adecuado de las aguas residuales que van a generar.

— Ingurumen arriskuak: Uholde arriskuari dagokionez, Zelai ibaitik hurbilenik dauden eremuak uholde eremuen barruan daude 10, 100 eta 500 urteko itzulera epeetarako (baina lehen-tasunezko fluxu zonetatik kanpo). Dena den, plan bereziaren antolamendu berriak ez dauka aurreikusita uholde arriskua duten lekuetan industria erabilerak inplementatzea eta, gainera, gaur egun ibilguaren gainean edo ibilgutik oso hurbil kokatuta dauden eraikinetako batzuk eraitsiko direnez, ibaiaren jokabide hidraulikoak hobera egingo du alde horretatik; hori dela eta, arrisku maila ez da oso nabarmena. Zentzu honetan, beharrezkoa da plan berezian aurreitatzeko proposatutako estaldurak kentzeko aldeak handitu eta hobetzeko posibilitatea aztertzea.

Lurzoru kutsatuei dagokienez, kutsatuta egon daitezkeen industria erabilerako lurzorutzat jo daitezkeen hamar kokaleku inbentariatu dira azterketaren barruan. Hala ere, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetan dituzten lurzatiaren plan bereziak ez du aurreikusi jarduketarik egitea eta, ondorioz, inpaktua ez esanguratsutzat jotzen da. Nolanahi ere, lurzati hauetan esku hartzeren bat egingo balitz, plan bereziak lurzoru hauek egoki kudeatzeko beharra kontsideratu beharko du.

Eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, eta 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, EAEko hots kutsadurari buruzkoak, 37. artikuluan ezarritakoarekin bat eginik, Ingurumen Dokumentu Estrategikoak inpaktu akustikoari buruzko ikerketa bat erantsi beharko du, aurreikusitako garatze lanak behin amaituta espero den egoera akustikoa zehaztasun handiagoz aztertu duena.

Eremuak beste arrisku batzuekiko izan dezakeen urrakortasuna txikitatzat jotzen da. Lur hidurik edo/eta irristatzeak gertatzeko arriskua baxua da, lekua dagoeneko urbanizatuta dagoelako eta lurzati berriak egokitzeko lanak malda gutxiko lekuetan egingo direlako (leku hauetan ez da higikortasun aktiboko zantzurik antzeman). Akuiferoak kutsatzeko urrakortasuna maila ertainekotzat jotzen da, dagokion kartografiaren arabera; eta eremuaren parte bat eraikinek eta lehendik zeuden azpiegiturak iragazgaiztu dutenez, horren arriskua ez da oso altua.

Plan berezitik eratorriak diren klima aldaketari lotutako arriskuak ez dirudi garrantzi handikoak izango direnik, proposatzen den landare-di galera (karbonozko hustubideak) eta lurzoru berrien artifizializazioa txikiak direlako (6.537 m²) eta antolamenduan sorrarazten diren espazio libreetan birlantatze jarduketak planteatzea nahitaezkoa delako. Funtzionamendu fasean plan bereziaren proposamenekin lotzen diren BEG isurpenak altuak dira, lurzati berriek sorraraz ditzaketen mugikortasun, kontsumo energetiko eta materialen igoerak ez baitira handiegiak izango gaur egun badaudenekin alderatuta eta eremu osoan egongo diren gainerako jardueren dagokionez; gainera, eremuaren irisgarritasuna garraio publikoaren bidez (Tolosaldeabus) bermatuta dagoenez, hori ere positibotzat jo behar da.

— Paisaia: Ustiatzeko orduan garatze lan berriak industria eremuaren barruan sartuta geratuko dira; hori dela eta, lehendik badauden eraikinek eta azpiegiturak paisaia inpaktua xurgatuko dute. Gainera, ibai ibilgua hobetzean, gaur egun degradaturik dagoen eremua berronertzea aurreikusten da, espazio libreak atonduz eta industrialdeko urbanizazioan beste elementu batzuk (bideak, espaloiak, argiteria, zerbitzuak, e.a.) egokituz. Nolanahi ere, plan bereziak honako premia hau aurreikusi beharko du: urbanizazio eta eraikuntza proiektuek ingurumen eta paisaia integrazioarako eta eraikuntza jasangarriko programa bana erantsi beharko dute, hurrenez hurren, urbanizazioa eta eraikuntza ingurumenaren ikuspegitik egoki integratzeko hartu beharreko neurriak eta irizpideak azalduko baitira bertan.

Beraz, aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, planteatutako jarduketan ezaugarriak eta eraginpeko ingurunearen

— Riesgos ambientales: Respecto a la inundabilidad, los ámbitos del plan especial más cercanos al río Zelai quedan dentro de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (pero fuera de zonas de flujo preferente). No obstante, la nueva ordenación del plan especial no prevé la implementación de usos industriales dentro de las áreas con riesgo de inundabilidad y, además, el derribo de algunas de las edificaciones situadas actualmente sobre el cauce o muy próximo a él mejorará el comportamiento hidráulico del río en este sentido, por lo que se considera un riesgo poco significativo. En este sentido, se considera necesario que se estudie la posibilidad de mejora y ampliación de las zonas de eliminación de coberturas propuesta preliminarmente en el plan especial.

Por lo que se refiere a los suelos contaminados, en el ámbito de estudio se han inventariado diez emplazamientos considerados suelos potencialmente contaminados de uso industrial. Sin embargo, el plan especial no prevé ninguna actuación en las parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados y, en consecuencia, el impacto se considera no significativo. En cualquier caso el plan especial deberá de considerar adecuadamente la gestión de estos suelos si se diesen intervenciones en estas parcelas.

En lo que respecta a los objetivos de calidad acústica del ámbito, y de acuerdo con lo especificado en el art. 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, el Documento Ambiental Estratégico deberá incorporar un estudio de impacto acústico que analizará con más detalle la situación acústica esperada con la implantación del desarrollo previsto.

La vulnerabilidad del ámbito a otros riesgos se considera poco significativa. El riesgo de erosión y/o deslizamientos es bajo debido a que la zona ya está urbanizada y a que los trabajos de acondicionamiento de las nuevas parcelas se efectuarán en zonas con baja pendiente en las que no se observa ninguna evidencia de erosión activa. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos está calificada como media según la cartografía correspondiente y como parte del ámbito se encuentra impermeabilizado por las edificaciones e infraestructuras existentes, el riesgo al respecto no es alto.

Los riesgos asociados al cambio climático que se derivan del plan especial tampoco parece implicar una magnitud significativa debido a que la artificialización de nuevos suelos y pérdida de vegetación (sumideros de carbono) que se propone es pequeña (6.537 m²) y a que es necesario plantear actuaciones de revegetación en los espacios libres que se generan en la ordenación. Las emisiones de GEIs asociadas a las propuestas del plan especial en fase de funcionamiento tampoco son altas debido a que el incremento de la movilidad y del consumo energético y de materiales que pueden implicar las nuevas parcelas no van a ser muy grandes respecto a los actualmente existentes en relación con el resto de la actividad de todo el ámbito, siendo un aspecto positivo que el ámbito cuenta además con la posibilidad de utilizar el transporte público para su accesibilidad (Tolosaldeabus).

— Paisaje: En explotación los nuevos desarrollos quedarán encajados en el área industrial, por lo que el impacto paisajístico quedará absorbido por las edificaciones e infraestructuras preexistentes. Además, se prevé una regeneración del ámbito actualmente degradado con la mejora del cauce, con la implantación de espacios libres y con la adecuación de otros elementos de la urbanización del polígono (viario, aceras, iluminación, servicios, etc.). En cualquier caso, el plan especial deberá de prever la necesidad de que el proyecto de urbanización y los de edificaciones incorporen un programa de integración ambiental y paisajística y de edificación sostenible, respectivamente, que expongan los criterios y las medidas que se deben de adoptar para la adecuada integración ambiental de la urbanización y las edificaciones.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores en relación con las características de las ac-

sentikortasunari dagokienez, zera ondorioztatzen da: Belauntzako HAPOaren ingurumen ebaluazioan eremu horretarako egindako kontsiderazioei dagokienez, plan bereziak planteatzen duen antolamendu xehatuak ez du aurkako ingurumen inpaktu berririk sorraraziko, xehetasun eta sakontasun maila handiagoko ingurumen ebaluazio prozedura bat eskatzeko adinakorik ez behintzat, baldin eta, txosten honetan ezarritakoarekin bat, plan berezian bertan eta plana garatzeko tresnetan (HJP, urbanizazio proiektua, eraikintza proiektuak) zehaztu eta erantsi behar diren ingurumen integrazioarako neurriak eta irizpideak kontuan hartzen badira.

Horren ondorioz, aurreko guztiarekin bat eginik, eta 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, 31. artikuluan ezarritakoaren arabera eta, 22/2016 Foru Dekretuak, uztailaren 19koak, ezarritakoari jarraituz, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honek Ingurumen Txosten Estrategiko hau ematen du ondoan azaltzen den bezala:

Lehenik. «Gure Txokoa» 12 H.E. Hiri Antolamenduko Plan Bereziak ez du ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egin behar, zeren, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, V. eranskinen ezarritako irizpideen arabera egindako analisiekin bat, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ingurumenaren gainean ondorio negatibo esanguratsurik sorraraziko ez duela ondorioztatzen baita, baldin eta ingurumen txosten estrategiko honetako bigarren apartatuan ezartzen diren baldintzak betetzen badira.

Bigarrenik. «Gure Txokoa» 12 H.E.ko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak eta bere ingurumen dokumentu estrategikoak ondoko zehaztapenak txertatuko dituzte, ingurumen babes eta zuzenketarako neurriei dagokien bezainbatean.

Ingurumen Dokumentu Estrategikoa: 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzkoak, 37. artikuluan zehazten duenaren arabera, Ingurumen Dokumentu Estrategikoak inpaktu akustikoari buruzko ikerketa bat erantsi beharko du, ingurumen integrazioarako neurri babesle eta zuzentzaileak eta irizpideak eta dagokion jarraipen programa osatzeaz eta zehazteaz gain; horretarako, ingurumen txosten honetan zehaztutakoa hartu beharko du kontuan.

Neurriak planaren dokumentuen barruan integratzea: Ingurumen dokumentu estrategikoa plan berezia osatzen duten dokumentuen zerrendaren barruan sartuko da, eta ingurumen integrazioarako neurriei eta neurri babesle eta zuzentzaileei eta ingurumen jarraipen programari dagozkien apartatuak planaren hirigintza arauen barruan espezifikoki integratu beharko dira, eta horrela, bere ezaugarrien eta hedaduraren arabera, berau garatzeko tresnetan (HJPan, urbanizazio proiektuan eta eraikintza eta eraikuntza proiektuetan) kontuan har daitezten.

Alde horretatik, ondoko irizpideak eta neurriak hartuko dira, besteak beste:

a) Urak babestea: Urbanizazio proiektuak eremu osoaren saneamendu sarearen birdefinizio integrala kontuan hartuko duela kontsideratu beharko da, eta euri urak eta saneamendu urak bi sare independentetan bereizita egon beharko direla. Halaber, garatuko diren lurzati berrien eta aldatuko diren lurzati eraikintza proiektuek, beraien jardueren ezaugarrien arabera, sorraraziko diren hondakin urak egoki tratatuko dituen urak arazteko sistema bat izango dutela bermatu beharko dutela kontsideratuko da. Jardueraren hondakin uren tratamendu egokia eta berau lortzeko beharrezko tresnak zehaztuko dituen arako erakundea edo inguruko saneamendu azpiegituren kudeatzailea izango da; hori dela eta, isurpenak egiteko beharrezko baimenak eduki beharko dira.

Jabari publiko hidraulikoan edo ibilguen zaintza eremuan edozein obra edo lan gauzatzeko, eta bereziki Zelai ibaiaren ibilguaren gainean edo bere babes eremuan gaur egun dauden eraikinak eraisteko lanei ekin baino lehen, arroko erakundeari

tuaciones planteadas y la sensibilidad del medio afectado, se concluye que la ordenación pormenorizada que plantea el plan especial no va a producir nuevos impactos ambientales adversos en relación con los considerados para ese ámbito en la evaluación ambiental del PGOU de Belauntza, que sean lo suficientemente significativos como para exigir un procedimiento de evaluación ambiental con mayor grado de detalle y profundidad, siempre y cuando se tengan en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en este informe, los criterios y medidas protectoras y de integración ambiental que deben de detallarse e incorporarse en el propio plan especial y en los instrumentos de desarrollo del mismo (PAU, proyecto de urbanización, proyectos de edificación).

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

Primero. No someter el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U.12 «Gure Txokoa» 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 y cuando se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Segundo. El Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U.12 «Gure Txokoa» y su documento ambiental estratégico incorporarán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental.

Documento Ambiental Estratégico: El Documento Ambiental Estratégico deberá incorporar un estudio de impacto acústico de acuerdo con lo especificado en el art. 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, además de completarse y especificar los criterios y medidas protectoras, correctoras y de integración ambiental y el programa de seguimiento correspondiente, teniendo en cuenta para ello lo especificado en este informe ambiental estratégico.

Integración de las medidas en los documentos del plan: El documento ambiental estratégico se incluirá en la relación de los documentos constitutivos del plan especial, y sus apartados correspondientes a las medidas protectoras, correctoras y de integración ambiental y al programa de seguimiento ambiental deberán integrarse específicamente en las normas urbanísticas del plan, de forma que de acuerdo con sus características y alcance, se tengan asimismo en cuenta en los instrumentos de desarrollo del mismo (PAU, proyecto de urbanización, proyectos de edificación y construcción).

En este sentido, entre otras, se tendrán en cuenta los siguientes criterios y medidas:

a) Protección de las aguas: Se deberá de considerar que el proyecto de urbanización contemple la redefinición integral de la red de saneamiento de todo el ámbito y que las aguas pluviales y de saneamiento deben estas separadas en dos redes independientes. Asimismo, se considerará que los proyectos de edificación de las nuevas parcelas que se van a desarrollar y de aquellas que se modifiquen cuentan, según las características de sus actividades, de un sistema de depuración que garantice un tratamiento adecuado de las aguas residuales que van a generar. Será el organismo de cuenca o el ente gestor de las infraestructuras de saneamiento de la zona quien determine el tratamiento adecuado de las aguas residuales de la actividad y los equipos necesarios para su consecución, para las cuales se deberá de contar con las correspondientes autorizaciones de vertido.

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo sobre el dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces, y en particular para los trabajos de derribo de las edificaciones situadas actualmente sobre el cauce del río Zelai o en su zona de

aldez aurretik administrazio baimena eskatuko zaio. Bai EAEko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamendurako Lurralde Arloko Planak bai Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoak uholde arrisku mailaren arabera ezartzen dituzten lurzoruen erabilerei buruzko arauak betetzen direla egiaztatu beharko da.

Plan bereziaren dokumentazioaren barruan hornidura-eskari berrien kuantifikazioa sartuko da; horrez gain, plan bereziak garatzeko premia berriei zerbitzu eman ahal izateko, hornidura eta saneamendu azpiegitura berrien ahalmena justifikatuko duen adostasun txostena ere, Gipuzkoako Ur Kontsultazioak emana, barruan sartuko da.

b) Faunaren babesa: eremu antolatuarekin muga egiten duen ibaibidea bisoi europarraren (Mustela lutreola) lehentasunezko banaketa eremua da. Ibai ondoko eraikinak eraisteko lanek espeziearengan eragin txarrik izan ez dezaten, bisoiaren galtze garaian, hau da, apirilaren 1etik abuztuaren 30era bitartean, makineria astunaren mugimendua eta lur mugimenduk ekar ditzaketan jarduketak saihesten saiatu behar da. Ibaiko eta ibaierzetako habitataren kalitatea zaindu nahian, eta korridore ekologiko gisa duen funtzionaltasuna ere zaindu nahian, ibaitik hurbil dagoen gune urbanizatuaren argiteria minimizatzen saiatu behar da, bai ibilguak bai ondoko landare bandak argiztapen artifizialaren eraginik izan ez dezaten.

c) Ingurumen eta Paisaia Integrazioa eta Iraunkortasuna: Urbanizazio proiektuak ingurumen eta paisaia integrazioarako proiektu bat barne sartuko du, non, obrek zuzenean eragindako lursailak ez ezik, «espazio askeak» (f.10.X eta f.20.X) kontsiderazioa duten beste haiek ere lehengoratu baitira, ekologiarren eta paisaiaren ikuspuntutik hobekuntza bat ekar dezaten. Aipatutako lehengoratzearen helburu espezifikoak honako hau izango da: Zelai ibaiaren aldameneko lurzatietan edota aurreikusitako eraispenengatik lehengoratu diren lurzatietan (f.10.12.1tik f.10.12.7era bitarteko lursailak) kalitate handiagoko ibaiertzeko baso bat eratzea, espezie inbaditzaileak ezabatuz eta haltzadi kantauriarren berezko espezieak landatuz. Landarediaren zabalerak industria jardueraren inpaktu bisual eta akustikoetatik ibaia babesteko eta luzetarako konektibitate ekologikoa hobetzen laguntzeko bezain trinkoa izan behar luke. Ildo horretatik, plan bereziak aztertuko du orain ibilgu gainean edo ibilgutik oso gertu dauden eraikuntzak eraisteko bandakintzen artean ere sar daitekeen industrialdeko erdiko sarbideko zati estalia kentzea, bertan aparkaleku bat jartzea proposatu baita.

Halaber, plan bereziaren araudiak urbanizazio proiektuaren eta eraikingintza proiektuen barruan sartu behar diren neurriak eta jardunbide egokiak zehaztuko ditu, jasangarritasun irizpideekin eta klima aldaketa leundu eta hartara egokitze irizpideekin bat datoze bermatzeko. Alde horretatik, plan bereziak ondoko helburuak lortzera bideratutako neurriak eta jardunbide egokiak aipatutako proiektuetan txertatzeko beharra ere jasoko du: berriztagarriak ez diren lehengaien erabilera eraikuntzan eta eraikingintzan murriztea (adib.: «Ingurumen aldetik Jasangarriak diren Eraikingintzarako Gidak. Eraikin Industrialak. IHOBE.2017); ur hornidura eta saneamendu sareetan uraren erabilerearen eraginkortasuna hobetzea; izadian oinarritutako irtenbideetatik abiatuta, espazioak eta azpiegiturak birnaturalizatzea (adib.: «Euskal Autonomia Erkidegoko toki esparruan klima aldaketara egokitzeko Irtenbide Naturalak». IHOBE.2017); eta lorategiak eta espazio berdeak jasangarritasun irizpideekin diseinatzea eta kudeatzea (adib.: «Lorategiak eta berdegune jasangarriak diseinatze gida». Udalsarea 21.2017).

Jasangarritasun energetikoari dagokionez, ahalik eta eraginkortasun energetikorik handiena lortzen saiatu behar da, eta ahal den neurrian, energia berriztagarriak aprobetxatzen ere bai, eraikinen eraginkortasun energetikoari buruzko 2010/31/EE Europako Zuzentarauarekin bat eginik. Halaber, kanpoko argiztapenean aurrezpenik eta eraginkortasunik handiena bilatuko da.

protección, se solicitará autorización administrativa previa del organismo de cuenca. Se deberá acreditar el cumplimiento de las normas respecto a los usos del suelo en función del grado de inundabilidad que establecen tanto el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, como el Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental.

Se incluirá dentro de la documentación del plan especial la cuantificación de las nuevas demandas de abastecimiento, así como el informe de conformidad del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa que justifique la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para dar servicio a las nuevas necesidades originadas por el desarrollo del plan especial.

b) Protección de fauna: El tramo del río Zelai que linda con el ámbito ordenado es zona de distribución preferente de visón europeo (Mustela lutreola). Con objeto de que las obras de derribo de edificios cercanos al río no afecten negativamente a la especie, se procurará evitar actuaciones que conlleve el tránsito de maquinaria pesada o movimiento de tierras en la orilla del río durante el periodo de reproducción del visón, entre el 1 de abril al 30 de agosto. Con objeto de conservar la calidad del hábitat fluvial y ribereño, así como su funcionalidad como corredor ecológico, se tratará de minimizar la iluminación de la zona urbanizada cercana al río, procurando que tanto el cauce como la banda de vegetación más próxima no se vean afectados por iluminación artificial.

c) Integración Ambiental y Paisajística y Sostenibilidad: El proyecto de urbanización incluirá un proyecto de integración ambiental y paisajística, en el que se restaurarán, además de los terrenos directamente afectados por las obras, aquellos otros que tengan la consideración de espacios libres (f.10.X y f.20.X) de forma que supongan la mejora, desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Dicha restauración tendrá por objeto específico el establecimiento de un bosque de ribera de mayor calidad en las parcelas colindantes con el río Zelai existentes o en las se regeneran por los derribos previstos (parcelas de f.10.12.1 a f.10.12.7) mediante la eliminación de las especies invasoras y la plantación de especies propias de la aliseda cantábrica. La anchura de la vegetación debería ser lo suficientemente amplia para proteger el río de los impactos -visuales, acústicos- de la actividad industrial, así como para contribuir a la mejora de la conectividad ecológica longitudinal a lo largo de la ribera. En este mismo sentido, el plan especial estudiará la posibilidad de que, entre las actuaciones de derribo de las edificaciones situadas actualmente sobre el cauce o muy próximo al mismo, se encuentre también la eliminación del tramo cubierto en el acceso central al polígono donde se propone una zona de aparcamiento.

Igualmente, la normativa del plan especial determinará las medidas y buenas prácticas que deban integrarse en el proyecto de urbanización y en los de construcción y edificación para garantizar su adecuación a criterios de sostenibilidad y de mitigación y adaptación al cambio climático. En este sentido, el plan especial recogerá la necesidad de que dichos proyectos incorporaren medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr la reducción del consumo de materias primas no renovables en la construcción y edificación (p.ej.: «Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales». IHOBE.2017), la eficiencia en el uso del agua y de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, y la renaturalización de espacios e infraestructuras, a partir de soluciones basadas en la naturaleza (p.ej.: «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local». IHOBE.2017), y el diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad (p.ej.: «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles». Udalsarea 21. 2017).

Respecto a la sostenibilidad energética, se procurará la máxima eficiencia energética y en la medida de lo posible el aprovechamiento de energías renovables, conforme a la Directiva europea 2010/31/UE, de eficiencia energética de los edificios. Así mismo, se buscará el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado exterior.

d) Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua: lurzorua kutsa ditzaketen jarduerak eduki izan dituztelako, inbentariatuta dauden 10 lurzati ditu antolamendu eremuak. Planaren araudian honako hau kontuan hartu beharko da: urbanizazio proiektuak edo eraikgingintza proiektuek lurzati horietan jarduketaren bat egitea suposatuko balute, eta 4/2015 Legeak, ekainaren 25ekoan, 23. artikuluan zerrendatzen dituen zertzeladetako bat sortuko balitz, lurzorua kalitatea adierazteko prozesua irekiko litzateke, zuzen kudeatuko dela bermatzeko.

e) Kalitate akustikoa: 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, EAEko hots kutsadurari buruzkoak, 37. artikuluan ezarritakoarekin bat eginik, Ingurumen Dokumentu Estrategikoak inpaktu akustikoari buruzko ikerketa bat erantsi beharko du, aurreikusitako garatze lanak behin amaituta espero den egoera akustikoa zehaztasun handiagoz aztertuko duena. Fatxadan espero diren maila akustikoak eta helburuen ustiapen fasean espero den betetze maila zehaztuko dira ikerketa aipatuan, eta hala badagokio, inpaktu akustikoa minimizatzeo hartutako balizko neurri babesle eta zuzentzaileak ebaluatu eta ezarriko dira, zeinak espresuki txertatu beharko baitira plan bereziaren hasierako onespenerako dokumentazioan.

f) Obren fasea: Plan Bereziak, halaber, bere hirigintza arauen bitartez, plana garatuko duten eraikgingintza eta urbanizazio proiektuei erantsi behar zaizkien neurri zuzentzaileak zehaztuko ditu, eraikin berriak eta espazio urbanizatuak eraikitzeo fasean sor daitezkeen eragozpenak eta ingurumen inpaktuak minimizatzeo. Neurri hauen artean honako hauek egongo dira:

– Solido edo likido kutsagarrien isurketa edo jarioa saihestea. Makineria parkeak, ibilgailuen garbitokiak eta, oro har, instalazio osagarriak aterpetzeko lekuak ibilguetatik hidraulikoki isolatuko dira eta jariatze urek arrastatutako solidoak atxikitzeko elementuak edukiko dituzte.

– Mugitutako eta landarediz soildutako lurretan kontrol neurriak hartzea, landare espezie inbaditzaileentzat sarbide edo hedabide izan ez daitezken, eta zaintza programak eta, hala badagokio, horiek desagerrarazteko programak barnean sartuz.

– Lanak gauzatu bitartean, obrei berez dagozkien lekuak eta eraginpeko inguruak (makineria parkeak, makineriaren igarobideak, sarguneak) ahalik eta garbitasun egoerarik onenean edukitzea. Obrak amaitu eta gero, garbiketa kanpaina zorrotz bat egingo da, proiektuaren eraginpeko eremua hondakinetatik erabat garbi uzteko.

– Ingurumena zaindu eta horren jarraipena egiteko Programa bat edukitzea. Programa honek aurrekontu espezifiko bat izango du eta eraikgingintza eta urbanizazio proiektuei erantsi beharko zaie.

– Obrak gauzatu bitartean hots eragozpenak saihestea. Obrak gauzatu bitartean erabili beharreko makineriaren eta ibilgailuen hots emisioek bete egin beharko dute 212/2002 Errege Dekretuak, otsailaren 22koak, aire zabalean erabiltzen diren makina batzuek inguruan egiten dituzten soinu isuriak arautzen dituenak, ezarritakoa.

Hirugarrenik. 21/2013 Legeak 31.4 artikuluan ezarritakoarekin bat eginik, ingurumen txosten estrategiko honek indarrean egoteari eta berez dituen ondorioak sortzeari utziko die baldin eta, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta gero, hurrengo lau urteetan onetsiko ez balitz, argitaratzen denetik hasita.

Laugarrenik. Ingurumen txosten estrategiko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Zuzendaritza honen webgunean argitaratzeko agindua ematea.

Donostia, 2019ko apirilaren 2a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (2235)

d) Suelos potencialmente contaminados: El ámbito de ordenación cuenta con 10 parcelas inventariadas por haber albergado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Se deberá considerar en la normativa del plan que si el proyecto de urbanización o los de edificaciones supusiesen alguna actuación en esas parcelas y si se incurre en alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, será necesario iniciar el procedimiento de declaración de la calidad del suelo para garantizar su correcta gestión.

e) Calidad acústica: de acuerdo con lo especificado en el art. 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV el Documento Ambiental Estratégico deberá incorporar un estudio de impacto acústico que analizará con más detalle la situación acústica esperada con la implantación del desarrollo previsto. En dicho estudio se determinarán los niveles acústicos esperados en fachada y el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica establecidos, y en su caso, se evaluarán e implantarán las posibles medidas protectoras y correctoras para minimizar el impacto acústico, que deberán incorporarse expresamente en la documentación para la aprobación inicial del plan especial.

f) Fase de obras: El Plan Especial concretará, así mismo, a través de sus normas urbanísticas, las medidas correctoras que se deben incorporar a los proyectos de construcción y urbanización que desarrollen el plan para minimizar los impactos ambientales y las molestias ocasionadas en la fase de construcción de las nuevas edificaciones y espacios urbanizados. Entre dichas medidas se deben encontrar las tendentes a:

– Evitar cualquier vertido o derrame de sólidos o líquidos contaminantes. Las áreas destinadas a parques de maquinaria, limpieza de vehículos y, en general, las instalaciones auxiliares, se aislarán hidráulicamente de los cauces y contarán con elementos de retención de sólidos arrastrados por las aguas de ecorrentía.

– Adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada o expansión para especie vegetales exóticas invasoras, incluyendo programas de vigilancia y, en su caso, erradicación.

– Mantener durante la ejecución de los trabajos, las zonas propias de las obras así como su entorno afectado (parques de maquinaria, zonas de paso de maquinaria, áreas de acceso) en las mejores condiciones de limpieza. Una vez finalizadas las obras, se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos.

– Contar con un Programa de vigilancia y seguimiento ambiental, con un presupuesto específico que deberá ser incorporado a/los proyectos de edificación y urbanización.

– Evitar molestias sonoras durante el desarrollo de las obras. La emisión sonora de la maquinaria y vehículos usados en la ejecución de las obras cumplirá lo establecido por el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

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 especial 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 2 de abril de 2019.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (2235)