

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

INGURUMENEN ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO DEPARTAMENTUA

Albizturko B Industrialdeko H.E.3 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa.

1. Aurrekariak.

2019ko ekainaren 14an jasotako idatzi bidez, Albizturko Udalak GFAko Ingurumen arloko Zuzendaritza Nagusira B industrialdeko H.E.3 eremuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hirigintza dokumentua eta hasierako dokumentu estrategikoa igorri zituen, eta planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikaturako prozedura abiatzeko eskatu zuen.

Horrenbestez, Prozedura horren esparruan, 21/2013 Legeko 29-32 bitarteko artikuluetan zehaztua, eta hartako 30. artikuluan xedatzen den kontsulten izapidea burutu ondotik, Ingurumen arloko Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen-txosten estrategikoa igortzea, bertan, Legeko V. eranskinean ezarritako irizpideei jarraiki eta burututako kontsulten emaitza ikusirik, planak ingurumenaren gainean eragin adierazgarriak sorraraz dezakeen zehazteko eta, horrenbestez, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arrunta burutu behar den, edo halako eraginik ez duen ingurumen-txosten estrategikoa ezarritakoaren arabera.

2. Plan Bereziaren proposatutako helburuak eta antolaketa.

B industrialdeko H.E.3 eremua Albizturko herrigunearen ekialdeko muturrean kokatzen da eta hartatik hurbil. Hartako azalera osoa, bide-sistema orokorrari dagokiona barne -GI-3041 errepidea- 17.218 m²koa da. Eremuan 2001ean behin betikoz onartutako xehetasuneko antolamendu batetik abiatuz garatutako industria-asentamendu bat lekutzen da, eta «Arau Subsidiarioen Aldaketa B Eremuan» izeneko espedientearen barneratua. 2017. urtean behin betikoz onartutako Albizturko Hiri-antolamendurako Plan Orokorrak -aurrerantzean HAPO- eremu hori kontsolidatzeaz gain, alboko lurzoruak gaineratzen ditu garapen berriak ahalbidetu eta herriguneko hondakin-uren araztegia finkatze aldera. HAPO planean zehazten da eremuaren xehetasuneko antolamendua. Horrenbestez, hartako zehaztapenak zuzenean gauzatzekoak dira.

2018ko azaroaren 14an Udal Presidentetzak 122/2018 Dekretua eman zuen. Dekretu horren arabera B industrialdeko H.E.3 eremuko «Langa Erdigunea» AAD.3.1. zenbakiko H pabilioian aurrez fabrikatutako modulu baten eta hainbat gehigarrien eraikuntza legezkoztat jotzen zen, eta jabetzari Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat eratu eta ondoren legezkatze-proiektu bat egiteko eskatzen zuen hertsatuki. Horrenbestez, plan berezi honen helburua «Langa Erdigunea» izeneko AAD.3.1. zuzkiduraren esku-hartze eremuaren xehetasuneko antolamendua aldatzea da aipatu udal dekretua betez.

Plan bereziaren xehetasuneko antolamenduaren gainean proposatzen den aldaketa ez da handia eta industria jardueraren premia eta eskakizunen ondorio da. Zehazki E1 eraikinaren okupazioa murriztu, C eraikinera ez dadin atxiki, eta I eraikineko

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y OBRAS HIDRÁULICAS

Informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana AU3 Industrialdea B de Albiztur.

1. Antecedentes.

Mediante escrito recibido el 14 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Albiztur 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.3 Industrialdea B y solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

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 ámbito urbanístico A.U.3. Industrialdea B se sitúa en el extremo este del casco urbano de Albiztur y próximo a él. Su superficie total, incluida la correspondiente al sistema general viario -carretera GI-3041-, es de 17.218 m². El ámbito acoge un asentamiento industrial desarrollado a partir de la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente el año 2001 y contenida en el expediente de «Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área B». El Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur -PGOU en adelante- aprobado definitivamente el año 2017, además de consolidar este ámbito, incorpora suelos contiguos a efectos de posibilitar nuevos desarrollos y la implantación de la estación depuradora de aguas residuales del conjunto del núcleo urbano. El PGOU determina la ordenación pormenorizada del ámbito, por lo que sus determinaciones son de ejecución directa.

El 14 de noviembre de 2018, la Presidencia de la Corporación municipal dictó el Decreto 122/2018 por el cual se declaraba legalizable la construcción en el pabellón H de la AAD.3.1 «Langa Centro» del A.U.3. Industrialdea B de un módulo prefabricado y varios anexos, e instaba a la propiedad a formular un Plan Especial de Ordenación Urbana y posteriormente un proyecto de legalización. Por consiguiente, el presente plan especial tiene como objeto la modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de dotación AAD.3.1 «Langa Centro» en cumplimiento de dicho decreto municipal.

La modificación de la ordenación pormenorizada propuesta en el plan especial es de escasa entidad y está motivada por necesidades y requerimientos de la actividad industrial. Se concreta en reducir la ocupación del edificio E1, a efectos de que

(C eraikinaren luzapena) okupazioa eta aprobetxamendua H eraikineko 3 gehigarrietara eramatea da aldatetaren funtsa, azken hori baita industria jardueraren gune nagusia. Gehigarri horiek dira, 158 m²ko modelo aurrez fabrikatu bat, ur-lurruna sortzeko areto bat hartzekoa, eta 2 eranskin (bulego bat eta aire zabaleko eremu bat, poliestireno ez hedatua biltegitartzeko teilape batekin hornitua). Aldaketa hori udal plangintzan ezarritako industria-partzelaren barnean gertatzen da, aurreikusitako eraikinen aprobetxamendua nahiz xehetasunezko antolamendua zehazteko ezarritako irizpideak mantenduz.

Alternatibean analisiari dagokionez, plan berezian bi alternatiba aurkezten dira: HAPO planean proposatutako antolamendua edo orain plan berezian proposatutakoa garatzea. Bigarren aukera jasangarriagozat jotzen da, izan ere, lehen aukeran, eraikin berri oso bat (I eranskina) eta azalera handiagoa duen beste eraikin bat (E1) eraikita, enpresak egun dituen premieta-tik gorakoa da.

3. *Kontsulta eragindako administrazioei, interesa duten pertsonen eta jendeari oro har.*

21/2013 Legeko 30. artikuluan xedatutakoari jarraiki, eta plan bereziaren nahiz eragindako lurralde-eremuaren ezaugarrietan oinarrituta, Ingurumen arloko Zuzendaritza Nagusi honek hurrengo administrazio eta erakundeak identifikatu ditu interesdun gisa eta kontsulta egin die. Hala, organo sustatzaileak taxututako dokumentazioa igorri zien.

- * Gipuzkoako Foru Aldundiko Kulturako Zuzendaritza (GFA).
- * Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza (GFA).
- * Lurralde Antolaketako Zuzendaritza (GFA).
- * Nekazaritzako eta Landa Garapeneko Zuzendaritza (GFA).
- * Lan Hidraulikoaren Zuzendaritza (GFA).
- * Errepide Zuzendaritza (GFA).
- * Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa-aren Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- * Eusko Jaurlaritzako Energia, Meategien eta Industria Zuzendaritza.
- * IHOBE.
- * EEE.
- * Uraren Euskal Agentzia (URA).
- * Kantaurikoko Ur Konfederazioa.
- * Gipuzkoako Ur Kontsultazioa.
- * Tolosaldeako hiri-hondakinen Mankomunitatea.
- * Tolosaldea Garatzen Eskualdeko Garapen Agentzia.
- * Tolomendi: Tolosaldeako Landa Garapenerako Elkarte.
- * EHNE.

no se produzca el adosamiento al edificio C, y trasladar la ocupación y aprovechamiento del edificio I, prolongación del C, a 3 añadidos del edificio H que es el núcleo principal de la actividad industrial. Estos añadidos consisten en un modelo prefabricado de 158 m² destinado a una sala para la creación de vapor de agua y 2 anexos –una oficina y un área al aire libre provista de una tejavana para almacenaje de poliestireno no expandido–. Esta modificación se produce en el interior de la parcela industrial establecida en el planeamiento municipal, manteniéndose el aprovechamiento edificatorio previsto, así como los criterios fijados para la determinación de la ordenación pormenorizada.

Por lo que se refiere al análisis de alternativas, el plan especial ha presentado dos alternativas: el desarrollo de la ordenación propuesta en el PGOU o la ahora propuesta en el plan especial. Se considera más sostenible la segunda, ya que la primera con la construcción de un edificio completo nuevo –edificio I– y con otro edificio –E1– con mayor superficie, se excede ampliamente las necesidades actuales de la empresa.

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.
- * 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.
- * Dirección de Energía, Minas e industria del Gobierno Vasco.
- * IHOBE.
- * EVE.
- * 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 Elkartea.
- * Eguzki Talde Ekologista.
- * Ekologistak Martxan.
- * Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- * Itsas Enara Ornitología elkarteak.
- * Manipulados Iraola.
- * Langa Poes.

Halaber, dokumentazioaren berri eman da eta uneoro eskuagarri egon da Ingurumen arloko Zuzendaritza Nagusiaren internet atarian www.Gipuzkoaingurumena.eus publikoak oro har eta beste edozein interesdunek ingurumen arloan egokitzat jotako ekarpenak egin zituzten.

Epea amaituta, eta txosten hau igorri zen egunera arte, erantzun eta ekarpen hauek jaso dira:

– Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak ez du beharrezkotzat jotzen txostenik igortzea.

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazten duenez plan bereziaren eremuan ez da kultura ondarearen gaineko eraginik ikusten.

– Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak adierazten duenez, eremuan babes zibilari dagokionez dauden arrisku adierazgarriak uholde arriskuari (balizko drainatze-lan guztiak diseinatzeko kontuan izango dira prezipitazioaren isomaximoak, itzultze-emari egokietan korrelazioan jarrita), sismikotasunari (eraikuntza berrietan jazoera sismikoen aurreko erresistentzia eraikuntzaren Araua izango da kontuan), basoetako suteen arriskuari (basoko suteen arriskuen ondoriozko Larrialdiko Plan Bereziko VI. eranskinetan jasotako baldintzatzaileak kontuan izatea) eta arrisku teknologikoei (aztergai den eremua GI-4041 errepidearen paraleloan dago, salgai arriskutsuen garraioarekin lotutako arrisku oso txikiarekin) buruzkoak dira.

– Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzak adierazi duenez, planaren gauzapean ez dakarkio inpaktu adierazgarriak osasun publikoari, ingurumen-ebaluazio edo ebaluazio-prozesua bera ikertzean kontuan hartu beharreko funtsezko alderdiei buruzkorik.

– Ihobe sozietateak adierazten duenez, proiektuaren eremuan ez dago lurzorua kutsa dezaketean jardueraren edo instalaziorik dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan barneratutako gunerik. Haatik, oroitarazten du, zonaldeak lurzorua kutsaduraren prebentzio eta zuzentzeko 4/2015 Legeko eranskinetan edo 9/2005 Errege Dekretuko I. eranskina aldatzeko PARA/1080/2017 Aginduan aipatutako kutsakorra izan daitekeen jardueraren bat hartu duela jakingo balitz, hura inbentarioan sartu beharko litzatekeela eta inplikazioei dagokienez hartako parte izango balira bezala jokatu beharko litzatekeela. Era berean, kutsadura zantzurik hautemango balitz, Ingurumen Sailburuordetzari jakinarazi beharko litzaioke.

– URA Uraren Euskal Agentziak adierazi duenez, edozein izanik ere Agentziak igortzen duen txostena, eskaera Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari helarazi zaio horren berri ematea egokitzat jotzen duen ikusteko.

Plan bereziko Ingurumen-inpaktu estrategikoa ebaluatzeko prozeduraren berezko eduki eta helburuetan eragina duten jasotako erantzun eta ekarpenei so identifikatutako alderdiak aztertu eta kontuan izan dira ingurumen-inpaktuari buruzko txosten estrategiko honetako atal ezberdinetan.

Halaber, Jasotako erantzun guztiak, eta txosten hau igorri ostean iristen direnak, Albizturko Udalarri helaraziko zaizkio, hala badagokio, kontuan har daitezkeen plan berezia taxutu eta izapidetzean.

- * ENBA.
- * Aranzadi Zientzia Elkartea.
- * Grupo ecologista Eguzki.
- * Ekologistak Martxan.
- * Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- * Itsas Enara Ornitología Elkarteak.
- * Manipulados Iraola.
- * Langa Poes.

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.

– 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 el diseño de todas las posibles obras de drenaje se tendrán en cuenta las isomáximas de precipitación correlacionadas a los oportunos caudales de retorno), 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 del Plan Especial de Emergencias por riesgo de incendios forestales) y los riesgos tecnológicos (el ámbito de estudio es paralelo a la carretera GI-4041 con un riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas muy bajo).

– La Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Sanidad informa que, la ejecución del citado plan no presenta impactos de consideración para la salud pública que supongan aspectos fundamentales que deban de ser tenidos en cuenta a la hora de la realización del estudio de impacto ambiental o en el propio proceso de evaluación.

– Ihobe informa que el emplazamiento de dicho plan especial no se encuentra incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Recuerda, no obstante, que, si se conociera que la zona hubiera soportado alguna actividad potencialmente contaminante de las mencionadas en los anexos de la Ley 4/2015 de prevención y corrección de la contaminación del suelo o de la Orden PARA/1080/2017 por la que se modifica el anexo I del R.D 9/2005, esta debería ser objeto de inventario y las implicaciones son las mismas que si formara parte del mismo. Igualmente, si se detectaran indicios de contaminación, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

– 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 Albiztur a fin de que, en su caso, sean tenidas en cuenta en la elaboración y tramitación del plan especial.

4. *Ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeko V. aranskinean jasotako irizpideen araberako azterketa.*

1. Planaren ezaugarriak.

Albizturko Hiri-antolamendurako Plan Orokorrean jadanik zehazten zen HE3 Industrialdea B izeneko xehetasunez antolatuza. Plan hori ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arruntera eramán zen. Esparru horretan eremu horren gaineko ebaluazioa egin zen eta ingurumen arloko zenbait zehaztapen ezarri ziren, plan berezia bera garatzen den bitartean ere kontuan izan beharko direnak.

Bestalde, plan berezian ez dira proposatzen HAPO plan honen eremu honetarako arau partikularrean dagoeneko barneratzen direnez aparte hirigintza aldetiko helbururik eta, eta HAPO plana, B industrialdeko HE.3 eremuko AAD.3.1 Langa Erdigunea izenekoan proposatutako xehetasunezko antolamenduan aldaketak txiki batzuk sartzeaz aparte, B industrialdeko HE.3 eremu osoko urbanizazioari eta zerbitzuetako azpiegiturei dagozkion zenbait alderdi xehetasun-maila handiagoz zehaztera mugatzen da besterik gabe. Horien zehaztapenak urbanizazio eta eraikuntzarekin lotutako dagozkion proiektuetan garatuko dira.

AAD.3.1. Langa Erdigunea izeneko xehetasunezko antolaketa-aren gaineko aldaketei dagokienez, kontuan izan behar da plan berezia udal korporazioko presidentetzak emandako 122/2018 Dekretua betetzeko idazten dela, H izeneko eraikinean modulu bat eta bi eranskin, dagoeneko gauzatuak, legeztatze aldera. Horrenbestez, eraikuntzari lotutako balizko inpaktuak dagoeneko gertatu dira ebaluazio hau izapidetu denean.

2. Eragin eta ziurrenera eraginduna izango den eremua-
ren ezaugarriak.

B industrialdeko H.E.3 eremuan hurrengo esku-hartze integratuak eta zuzkidurakoak bereizten dira: AAI.3.1 «Langa Mendebaldea», AAD.3.1 «Langa Erdigunea» eta AAI. 3.2 «Langa Ekialdea». Langa Mendebaldea eta Langa Erdigunea Hiri-lurzoru Finkatugabearen kokatzen dira, lehendabizikoaren kasuan urbanizazioarekin lotutako premien ondorioz, eta bigarren kasuan, eraikigarritasuna areagotzearen ondorioz. Langa Ekialdeari dagokionez, lurzoru urbanizagarriak garatzen da.

Honakoak dira espazio honetan antolaketarekin lotuta aintzatesteko faktore nagusiak:

– Natura intereseko lekuak eta korridore ekologikoak. B industrialdeko H.E.3 eremua eta haren ingurune hurbila ez datoz bat espazio babestu bakar batekin ere, ezta inbentarioan sartutako eta natura interesekoak diren beste leku batzuekin ere. Korridore ekologikoei dagokionez, AAI.3.2 «Langa Ekialdean» urbanizazioak eta eraikuntzak Ernio-Gatzume Aralar-Izarraitz batzen dituen eta H.E.3 Industrialdea B eremu osoa inguratzen duen korridoreari dagokion moteltzeko eremu zabalaren azalera txiki bati eragiten die.

– Landaredia eta fauna. AAD.3.1 «Langa Erdigunea» izeneko erabat urbanizatutako eremu bat da. Horrenbestez, plan berezian sartzeko aldaketa txikiak ez dute landareztaz hornitutako eremuetan eraginik izango, are gehiago kontuan izanik, egiaz, bertan barneratzen diren esku-hartzeak dagoeneko gauzatuta daudela. Beste bi eremuei dagokionez, urbanizazioak eta eraikinek ez dute interesekoan landaretzan eraginik izango, izan ere, «Lanka Ekialdea» izenekoaren kasuan koniferen landaretza gazteak kenduko dira eta «Langa Mendebaldea» izenekoan sega-belardi atlantikoetan izango da eragina. Gainera, kontuan izan behar da HAPO planak eremu honi dagokionez Salubita errearen ertza berriz landareztaz hornitzea planteatzen duela, eta baita planteatutako espazio libreak ere.

Bestalde, B industrialdeko H.E.3 eremuan ez dago mehatxupean diren florako espezieen aipamenik egiten eta floraren espezie inbaditzaileen presentzia ere ez da adierazi.

Azkenik, eragindako azalera txikiak eta inpaktu zuzena jasaten duten habitak eta landareztan natura interes eskasa kontuan izanik, ez dirudi plan bereziak modu nabari edo adierazga-

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

1. Características del plan.

El Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur ya determinaba para e el AU3 Industrialdea B su ordenación pormenorizada. Dicho plan fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, en el marco del cual, se evaluó dicho ámbito y se establecieron unas determinaciones ambientales que deberán tenerse en cuenta igualmente durante el desarrollo del propio plan especial.

Por su parte, el plan especial no propone objetivos urbanísticos adicionales a los ya contenidos en la norma particular para este ámbito del PGOU y, aparte de introducir unas modificaciones de escasa entidad en la ordenación pormenorizada propuesta por el PGOU en el ámbito del AU.3 Industrialdea B denominado AAD.3.1 Langa Centro, simplemente se limita a concretar a un mayor nivel de detalle algunos aspectos de la urbanización y de las infraestructuras de servicio de la totalidad del área AU.3 Industrialdea B. Sus determinaciones se desarrollarán por los correspondientes proyectos de urbanización y edificación.

Respecto a las modificaciones en la ordenación pormenorizada de AAD.3.1 Landa Centro, debe tenerse en cuenta que el plan especial se redacta para cumplimiento del Decreto 122/2018 dictado por la presidencia de la corporación municipal a fin de facilitar la legalización en el edificio denominado H de un módulo y dos anexos ya ejecutados, con lo cual los posibles impactos asociados a su construcción ya se han producido en el momento de la tramitación de esta evaluación.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada.

En el A.U.3 Industrialdea B, se diferencian las siguientes actuaciones integradas y de dotación: AAI.3.1 «Langa Oeste», el AAD.3.1 «Langa Centro» y el AAI. 3.2 «Langa Este». Langa Oeste y Langa Centro se sitúan en suelo urbano no consolidado, en el primero por necesidad de urbanización y en el segundo por incremento de edificabilidad. En cuanto a Langa Este, se desarrolla en suelo urbanizable.

Los principales factores ambientales a tener en cuenta en la ordenación de este espacio son los siguientes:

– Lugares de interés naturalístico y corredores ecológicos. El A.U.3 Industrialdea B y su entorno cercano no coinciden con ningún espacio protegido, ni con otros lugares de interés naturalístico inventariados. Respecto a los corredores ecológicos, la urbanización y edificación en el AAI.3.2 «Langa Este» afectan a una pequeña superficie de la extensa área de amortiguación correspondiente al corredor que une Ernio-Gatzume Aralar-Izarraitz y que rodea a la totalidad del A.U.3 Industrialdea B.

– Vegetación y Fauna. El AAD.3.1 «Langa Centro» es un área totalmente urbanizada por lo que las modificaciones menores a introducir por el plan especial no afectarán a áreas con vegetación, más aun teniendo en cuenta que, en realidad, las actuaciones incluidas en el mismo ya están ejecutadas. En cuanto a las otras dos áreas, la urbanización y las edificaciones no afectarán a vegetación de interés ya que, en el caso de «Langa Este» se eliminarán plantaciones jóvenes de coníferas y en «Langa Oeste» a prados de siega atlánticos. Además, hay que tener en cuenta que, el PGOU plantea para este ámbito la revegetación de la ribera del arroyo Salubita así como de los espacios libres planteados.

Por otra parte, no existen en el A.U.3. Industrialdea B referencias a especies de flora amenazadas ni se ha constatado la presencia de especies invasoras de flora.

Finalmente, teniendo en cuenta las pequeñas superficies afectadas y el escaso interés naturalístico de los hábitats y formaciones vegetales directamente impactadas, no parece que el

rrian eragin dezakeenik eremua erabil dezaketen fauna espezieen kabi, ugalketa, elikadura, egonaldi, atsedeen edo joan-etorrietan, eta are Salubita errekaen ertzeko ekosistema hobetzea ekosistema horrekin lotutako faunarentzat mesedegarritzat jo daiteke.

– Hidrologia eta Hidrogeologia. Eremuan Salubita erreka igarotzen da, Oria ibaiaren ezker ertzeko ibaiadar bat dena. Haren egoera ekologiko eta kimikoa ona da, Euskal Autonomia Erkidegoko ibaien egoeren jarraipenerako sarearen arabera, eremuan behera estazio bat duena, errekaak Oria ibaiarekin bat egiten duen gunetik gertu.

Plan bereziak «Langa Erdigunean» planteatzen dituen bi eranskin txikiak eta aurrez fabrikatutako modulua Salubita errekaen jabari publiko hidraulikotik at geratzen dira. Horrela, ez da aurreikusten horiek egikaritzeaz hartan eragin zuzenik izango duenik. Gainera, H.E.3 Industrialdea B eremurako HAPO planean barneratzen diren esku-hartzeetako batzuk, hain zuzen, eremuan erreka horren baldintza ekologikoak hobetzearekin daude lotuta, izan ere, AAI.3.1 «Langa Mendebaldean» eraikitze-ko eraikin berriaren xedea haren ertzean lekutzen diren AAD.3.1 «Langa Erdigunea» eremuko A eta B eraikinak desagertu ahal izatea da. Horrela, eremu honetako HAPO planaren arau partikularrean zehazten denez, H.E.3. Industrialdea B eremuko urbanizazioak erreka honetarako ibilgura 10 metroko atzerapen bat errespetatu beharko du. Gainera, behin eraikinak desagerarazita, ibaiertzeko ekosistema berreskuratu beharko da, jarraitzeko zenbait irizpide ere zehazte aldera. Halako esku-hartzeek inpaktu argi positiboa izango dute erreka honetan, nahiz eta industria-eremu oso honetan egiten diren eraikuntza- eta urbanizazio-obretan zehar, eragin batzuk gerta daitezkeen aurreikusten diren lur-mugimendu txikien ondorioz. Horiek minimizatzeko xedez, industria plataforma eta Salubita erreka elkar-tzen diren muga sedimentuen hesi bat ipintzea aurreikusten da.

Halaber, AAD.3.1 «Langa Erdigunean», Sorgin erreka igarotzen da, Salubita erreka iristen dena HE3 eremurako sarre-arako zubiaren aldamenenean, dagoeneko AAI 3.2 «Langa Ekialdea» barnean. Erreka horrek alboko mendiko mendi-mazeletatik datorren jariatze-ura jasotzen du eta ibilgu zehatzik gabe igarotzen da eta gainazaletik, G1 eta H eraikinen arteko bidetik. Plan bereziak hartako azken tartea lurpetik bideratzea aurreikusten du, baina ez du hura zehazten proiektu espezifiko bat idatzi arte, irizpideen arabera izan beharko dena eta esku-meneko arloko administrazioak onartu beharko duena.

Bestalde, URA agentziaren Datu Espazialen Azpiegituraren arabera AAD.3.1 «Langa Erdigunea» eremuan, H eraikinaren parean, Salubita erreka (presa txikia eta ubidea) gainazaleko ur harpen bat dago, egun abandonatuta dagoena.

Albizturko udalerria Albizturko unitate hidrogeologikoari dagokio eta, haren barnean, eremuak Albizturko azpi-unitateari dagokio.

– Ingurumen arloko arriskuak: Uholde arriskuari dagokionez, ez dago arrisku honi buruzko ikerketarik Albizturko udalerriaren kasuan. Baina, HAPO planaren xehetasunezko antolamendu berriak eta plan bereziak Salubita errekaen ibilgutik hurbil dauden zenbait eraikin eraistea aurreikusten denez, errekaen portaera hidraulikoa hobetu egingo da zentzu horretan. Beraz, arrisku ez oso adierazgarritzat hartzen da.

Akuiferoen kutsadurarako zaurgarritasunari dagokionez, B industrialdeko H.E.3 eremuak zaurgarritasun «handi» edo «oso handia» ageri du. Horrenbestez, alderdi hori kontuan izan behar da eremu honetan egiteko urbanizazio- eta eraikuntza-lanen garapenean. Horri dagokionez, «Langa Erdigunea» gaur egun zolatuta badago ere, plan berezian prebentziozko zenbait neurri gaineratzen dira H.E.3. Industrialdea B eremu osoan egiteko obrasarako, besteak beste: makineria-parkea eta puntu garbia gai-

plan especial pueda incidir de forma apreciable o significativa en áreas de nidificación, reproducción, alimentación, estancia, descanso, y/o tránsito de especies faunísticas que puedan hacer utilización del ámbito, e incluso la mejora del ecosistema de ribera del arroyo Salubita puede considerarse favorable para la fauna asociada a dicho ecosistema.

– Hidrología y Hidrogeología. Por el ámbito discurre el arroyo Salubita que es un afluente de la margen izquierda del río Oria. Su estado ecológico y químico es bueno según la red de seguimiento del estado de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco que cuenta con una estación aguas abajo del área, cerca de la confluencia de la regata con el río Oria.

Los dos pequeños anexos y el módulo prefabricado que plantean el plan especial en «Langa Centro» quedan fuera del Dominio Público Hidráulico del arroyo Salubita, de tal manera que su ejecución no prevé una afección directa sobre el mismo. Además, parte de las actuaciones contenidas en el PGOU para el A.U.3 Industrialdea B están precisamente asociadas con una mejora de las condiciones ecológicas de dicho arroyo en el ámbito, ya que el nuevo edificio a construir en AAI.3.1 «Langa Oeste» tiene como finalidad permitir la eliminación de los edificios A y B del AAD.3.1 «Langa Centro» situados en sus orillas. Se establece así en la norma particular del PGOU de esta área que la urbanización del A.U.3. Industrialdea B deberá respetar un retiro al cauce de esta regata de 10 m y se deberá llevar a cabo, una vez eliminadas las edificaciones, una recuperación del ecosistema de ribera para la que se definen también una serie de criterios a seguir. Este tipo de actuaciones tendrá un impacto claramente positivo en este arroyo, aunque durante las obras de edificación y urbanización de la totalidad de esta área industrial, podrían producirse algunas afecciones por los pequeños movimientos de tierra previstos, para cuya minimización se contempla la colocación de una barrera de sedimentos en el límite intersectante de la plataforma industrial con el arroyo Salubita.

Asimismo, en el AAD.3.1 «Langa Centro», discurre la regata Sorgin que desemboca en el arroyo Salubita junto al puente de entrada al AU3, dentro ya del AAI 3.2 «Langa Este». Esta regata recoge la escorrentía procedente de las laderas del monte anexo y discurre sin cauce definido y superficialmente sobre el viario entre los edificios G1 y H. El Plan especial prevé el encauzamiento soterrado de su tramo final pero difiere su definición hasta la redacción de un proyecto específico que deberá ajustarse a los criterios y ser aprobado por la administración sectorial competente.

Por otra parte, según el IDE de URA, en el AAD.3.1 «Langa Centro», a la altura del edificio H, hay una captación superficial en la regata Salubita (azud y canal) que en la actualidad está abandonada.

El municipio de Albiztur pertenece a la unidad hidrogeológica Albiztur y, dentro de ella, el ámbito a la subunidad Albiztur.

– Riesgos ambientales: Respecto a la inundabilidad, no existen estudios sobre este riesgo en el caso del municipio de Albiztur, pero dado que la nueva ordenación pormenorizada del PGOU y del plan especial prevé el derribo de algunas de las edificaciones situadas próximas al cauce del arroyo Salubita se mejorará el comportamiento hidráulico del río en este sentido, por lo que se considera un riesgo poco significativo.

En lo que se refiere a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, el ámbito A.U.3. Industrialdea B presenta una vulnerabilidad «alta» o «muy alta», por lo que este aspecto se deberá tener en cuenta en el desarrollo de las labores de urbanización y edificación de este ámbito. En este sentido, aunque «Langa Centro» está actualmente pavimentada, el plan especial incorpora medidas preventivas para la fase de obras de la totalidad del ámbito A.U.3 Industrialdea B tales como: la obligación

nazal iragazgaitzean sartzeko betebeharrak eta hidraulikoki isolatuta, hondakinak behar bezala kudeatzea, etab.

Lurzoru kutsatuei dagokienez, aztergai den eremua ez dago lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalaziorik dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan.

– Soinuaren kalitatea. Egindako neurketen arabera –batez besteko soinu maila 52 db(A)koa– ingurumen-agiri estrategikoan ezartzen denez, segurtasun aldetiko marjina zabala dago EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan industria eremuatarako zehaztutako maila akustikoak bete daitezela. Gainera, instalazioetan egindako bisitaren ondotik adierazi denez, orain AAD.3.1 «Langa Erdigunea» eremuan plan berezi honekin legeztatuko diren modulua eta eranskinetan garatzen diren jarduerak ez dira zaratsutsuak inondik ere, eta ez dute kanpora begira eragin akustikorik. Obra-faseari dagokionez, eremuan ez da habitat gehiegirik eta plan berezian horriengano balizko eragina murrizteko neurri babesle eta zuzentzaileak aurreikusten dira.

– Paisaia: B industrialdeko H.E.3 eremua haranaren hondoko iskin batean dago zokoratua. Hartatik gutxi dira ikus daitezkeen eszenarioak. Horrela, ikuspegi aldetiko puntu erakargarri nagusia haranaren ardatza da, zeinaren tarte labur bat baino ezin baita ikusi. Gainera, eremuaren barnetik, Albizturko herri-guneko higiezin gutxi batzuk baino ezin dira hauteman. Osagai naturalak mantentzen baditu ere, gaur egun osagai antropikoek menderatutako paisaia bat da.

Aurretiaz azaldu den eran, plan bereziak, AAD.3.1 «Langa Erdigunea» eremuan, dagoeneko antropizatuta dagoen zonalde bati eragiteaz gain, aurretiaz dauden eraikinak legeztatzen ditu besterik gabe. Beraz gaur egun eremu horretan ikusgai den paisaia ez da aldatetarik gertatuko. H.E.3 Industrialdea B eremuaren ondorioz «Langa Ekialdea» eta «Langa Mendebaldea» eremuetan garatuko diren urbanizazio eta eraikinei dagokienez, bi eraikin berri eta hondakin-uren araztegia eraikiko badira ere, Salubita erreka-eremuaren alboko bi eraikin ere kendu egingo dira. Horrek, ibaiertzeko ekosistema berreskuratzea ahalbidetuko du, xehetasunezko antolaketa ezarritako gainerako espazio libreei gaineratuta. Gainera, HAPO planaren hirigintza-fitxan eremua berriz landarez hornitzea ezarritako irizpideekin H.E.3 Industrialdea B eremuan, osotasunean hartuta, izango den paisaia aldetiko inpaktua minimizatu egingo da.

Horrenbestez, planteatutako esku-hartzeen ezaugarriekin eta eragindako bitartekoaren sentsibilitatearekin lotutako aurreko kontsiderazioak kontuan izanik ondorioztatzen denez, plan berezian planteatzen den xehetasunezko antolamendua aldaketak ez du ekarriko aurkako ingurumen-eragin berririk, Albizturko HAPO planeko ingurumen-ebaluazio horretan eremu horretarako aintzatetsitako gain, xehetasun eta sakontasun handiagoko ingurumen-ebaluaziorako prozedura bat eskatzeko moduko adierazgarriak, betiere, kontuan izaten baldin badira txosten honetan xedatutakoa, babeserako eta ingurumen-integrazioarako irizpide eta neurriak, plan berezian bertan zehaztu eta gaineratu behar direnak, eta hura garatzeko tresnetan jasotzen direnak (urbanizazio- eta eraikuntza-porietuak).

Horrenbestez, aurrekoarekin bat etorriz eta ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko Legeko 31. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta uztailaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuan aurreikusitakoari jarraiki, Ingurumen arloko Zuzendaritza Nagusi honek ingurumen-txosten estrategiko hau igortzen du, eduki honekin:

Lehen. B industrialdeko H.E.3 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia ingurumen-ebaluazio estrategiko aruntera ez eramatea, izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legeko V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorriz egindako azterketaren arabera, eta burututako kontsulten emaitza kontuan izanik, ondorioztatzen da ez dela eragin negatibo adierazgarriak

de alojar el parque de maquinaria y el punto limpio en superficie impermeabilizada y aislada hidráulicamente, adecuada gestión de residuos, etc.

Por lo que se refiere a los suelos contaminados, el ámbito de estudio no está incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

– Calidad sonora. En base a mediciones realizadas –52 db(A) de nivel sonoro medio–, el documento ambiental estratégico establece que hay un amplio margen de seguridad para el cumplimiento de los niveles acústicos determinados para las áreas industriales en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. Además, en visita efectuada a las instalaciones, se ha constatado que las actividades que se desarrollan en el módulo y los anexos que ahora se van a legalizar por medio de este plan especial en el AAD.3.1 «Langa Centro» no son en absoluto ruidosas y no trascienden acústicamente al exterior. En cuanto a la fase de obras, el entorno se encuentra escasamente habitado y el plan especial prevé medidas protectoras y correctoras que reducirán su posible incidencia.

– Paisaje: El ámbito A.U.3 Industrialdea B está encajonado en un quiebro del fondo del valle. Desde él, son pocos los escenarios divisibles, siendo su principal punto de atracción visual, el eje del valle, del cual sólo se puede observar un corto tramo. Además, desde el interior del ámbito, apenas se pueden percibir unos pocos inmuebles del casco de Albiztur. Se trata de un paisaje que, aun conservando componentes naturales, está hoy dominado por los componentes antrópicos.

Como ya se ha expuesto anteriormente, el plan especial, en el AAD.3.1 «Langa Centro», además de afectar a una zona ya antropizada, simplemente legaliza edificios ya existentes, por lo que no se producirá una alteración del paisaje actualmente visible en dicho área. En cuanto al desarrollo de la urbanización y edificación de ámbito del A.U.3 Industrialdea B en «Langa Este» y «Langa Oeste», aunque implicará la construcción de dos nuevos edificios y de la depuradora de aguas residuales, también eliminará dos edificios contiguos a la regata Salubita, lo que permitirá la recuperación del ecosistema de ribera que, unido al resto de espacios libres establecidos en la ordenación pormenorizada y los criterios marcados para la revegetación del ámbito en la ficha urbanística del PGOU, minimizará el impacto paisajístico del ámbito A.U.3 Industrialdea B en su conjunto.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores en relación con las características de las actuaciones planteadas y la sensibilidad del medio afectado, se concluye que, la modificación de 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 Albiztur 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 (Proyectos de urbanización y 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.3 Industrialdea B 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 pro-

sorraraziko ingurumenean, betiere, ingurumen-txosten estrategikoko bigarren atalean ezartzen diren baldintzak betetzen baldin badira.

Bigarrena. B industrialdeko H.E.3 eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta hartako ingurumen-agiri estrategikoan hurrengo zehaztapenak gaineratuko dira ingurumen arloko babes-neurriei eta neurri zuzentzaileei lotuta:

1. Ingurumen-agiri estrategikoa plan bereziaren hirigintza dokumentuetan txertatzea. Ingurumen-agiri estrategikoa plan berezia osatzen duten agirien zerrendan (Plan Orokorra garatzeko Hirigintza Arauetan aipatzen dira barneratuko da. Era berean, dokumentu horretako 11. kapituluko (prebentziozko neurriak eta neurri zuzentzaileak) eta 12. kapituluko (ingurumen-jarraipenerako programa) edukia, nahiz ebazpen honetan hurrengo atalean barneratuko diren neurriak derrigorrez betetzekoak direla finkatu beharko da, eta kontuan izan beharko dira hura garatzeko tresnetan (urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak).

2. Jabari publiko Hidraulikoaren babesa: Jabari publiko hidraulikoaren gainean edo ibilguen zaintza-zonaldeen gainean edozein obra edo lan egiteko eta, zehazki, Salubita errekararen ertzean lekutzen diren eraikinak eraisteko lanetarako, nahiz Sorgin errekastoa Langa Erdigunean lurpetik bideratzeko alde zurretik arroaren organismoaren Administrazio-baimena eskatuko da.

3. B industrialdeko H.E.3 eremuaren hots-kalitatea. Behin eremu honetako urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak amaituta, indize akustikoen ebaluazio bat egin beharko da. Horrela, bertan industria zonalderako helburu akustikoak betetzen direla egiaztatu beharko da, EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 35. artikuluan ezarritakoari jarriki. Beteko ez balira, dagozkion neurri zuzentzaileak ezarri beharko dira.

4. Jasangarritasuna eta klima-aldaketaren aurkako borroka. Plan bereziaren araudian urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuetan, horiek jasangarritasunarekin eta klima-aldaketaren ondorioak arindu eta hartara egokitze irizpideekin bat dazozela bermatzeko, txertatu beharreko neurriak eta praktika onak zehaztuko dira. Horri dagokionez, plan berezian eskatuko da proiektu horietan eraikuntzan eta eraikigarritasunean berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztera (esate baterako, «Ingurumen arloan Jasangarria den Eraikuntzarako Gidak». Ihobe. 2017), uraren erabileraren zein hornidura- eta saneamendu-sistemen efizientzia lortzera, eta espazio eta azpiegiturak naturan oinarritutako irtenbideak aplikatuz (esate baterako: tokiko eremuan aldaketa klimatikoa egokitze irtenbide Naturalak» Ihobe. 2017) berrir natural izan daitezkeen lortzera, eta lorategi eta espazio berdeak jasangarritasunerako irizpideekin diseinatu eta kudeatzera (esate baterako: «Lorategi eta zonalde berde jasangarrien diseinurako eskuliburua» Udalsarea 21, 2017) bideratutako neurriak eta praktika onak gaineratzeko Era berean, eraikin berrietan nahiz kanpoko argiteria publikoan, ahalik eta energia-efizientzia handiena mantentzeko ahalegina egingo da eta, ahal den heinean, energia berriztagarrien aprobetxamendua lortzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearekin bat etorriz.

Hirugarrena. 21/2013 Legeko 31.4. artikuluan ezarritako arekin bat etorriz, ingurumen-txosten estrategikoko honek indaraldia galduko du eta berezkoak zaizkion ondorioak izateari utziko dio, behin Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuta, plan berezia beranduez hura argitaratu eta lau urteko epean onartu ez bada.

Laugarrena. Ingurumen-txosten estrategikoko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Zuzendaritza honen web-orrialdetan argitaratu dadila agintzea.

ducir 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.3 Industrialdea B y su documento ambiental estratégico incorporarán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental:

1. Integración del Documento Ambiental Estratégico en los documentos urbanísticos del plan especial. El documento ambiental estratégico se incluirá en la relación de los documentos constitutivos del plan especial que se citan en las Normas Urbanísticas de desarrollo del Plan General. Asimismo, se deberá establecer que el contenido de los capítulos 11 –medidas preventivas y correctoras–, capítulo 12 –programa de seguimiento ambiental– de dicho documento, así como las medidas que se incluirán en los siguientes apartados de esta resolución son de obligado cumplimiento y deberán tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del mismo (proyectos de urbanización y de edificación).

2. Protección del Dominio Público Hidráulico: 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 en la ribera del arroyo Salubita así como para el encauzamiento subterráneo de la regata Sorgin en Langa Centro se solicitará autorización administrativa previa del organismo de cuenca.

3. Calidad acústica en el ámbito A.U.3 industrialdea B. Una vez finalizados los proyectos de urbanización y edificación de este ámbito, se deberá realizar una evaluación de sus índices acústicos de tal forma que se pueda verificar que, en el mismo, se cumplen los objetivos acústicos para zona industrial según lo establecido en el art. 35 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. En el caso de que no se cumplieran, se deberán implantar las medidas correctoras oportunas.

4. Sostenibilidad y lucha contra el cambio climático. La normativa del plan especial determinará las medidas y buenas prácticas que deban integrarse en los proyectos de urbanización 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 incorporen 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). Asimismo, en las nuevas edificaciones así como en el alumbrado público exterior, se procurará la máxima eficiencia energética y en la medida de lo posible el aprovechamiento de energías renovables, conforme a la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

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.

Donostia, 2019ko irailaren 24a.—Mónica Pedreira Lanchas,
Ingurumeneko zuzendari nagusia. (6087)

San Sebastián, a 24 de septiembre de 2019.—La directora
General de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (6087)