

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

Ingurumen txosten estrategikoa, Legorretako arau subsidiarioen aldaketarena (5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areak).

1. Aurrekariak.

2020ko urtarrilaren 23ko idazkiaren bidez, Legorretako Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari eskatu zion ingurumen txosten estrategikoa egin zezala Legorretako arau subsidiarioen aldaketari (4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areak) buruz, eta, horretarako, ingurumen dokumentu estrategikoa, azterketa akustikoa eta jasangarritasun energetikoa- ren azterketa igorri zituen.

Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, arau subsidiarioen aldaketari ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio, non zehaztuko baita, eragindako administrazio, pertsona eta erakundeei kontsulta egin ondoren, efektu adierazgarria izan dezakeen ingurumenean, eta, beraz, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura aplikatu behar zaion, edo ez, ingurumen txosten estrategikoa ezartzen dituen baldintzetan.

Udalak bidalitako dokumentazioa eta egindako kontsultei emandako erantzunak aztertu ondoren, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, ikusirik datuak falta zitzaizkiola araudi hidraulikoa betetzeko berme nahikorik ez izateari buruz eta planteatutako jarduketa batzuen Hirigintza bideragarritasunari buruz, Legorretako Udalarari eskatu zion dokumentazioa osatzeko, espedientea behar beste datuarekin ebatzi ahal izateko, 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearenak, 22.1.a) artikuluan xedatutakoaren arabera.

2020ko irailaren 29an, Legorretako Udalak idazki bat bidali zuen planteatutako jarduketan Hirigintza bideragarritasuna argudiatzeko, eta, 2021eko abenduaren 21ean, ingurumen txosten estrategikoa eskatu zuen berriz ere; eskaerarekin batera ingurumen dokumentu estrategiko berri bat erantsi zuen, araudi hidraulikoa betetzeari buruzko informazio zabalagoarekin. Oraingo honetan, ingurumen txosten estrategikoa eskatu da 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areetako antolamenduaren aldaketari dagokionez; aldiz, «Ajoain II» 4.1.3 arearen aldaketa, hasiera batean espediente berean sartutakoa, modu independentean izapidetu da.

2. Legorretako arau subsidiarioen aldaketan (5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areak) proposatutako helburuak eta antolamendua.

Legorretako arau subsidiarioetako 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areen aldaketa puntualaren helburua da indarrean dauden plangintzako arau subsidiarioetan mugatutako hiru areatan eraikigarritasuna handitzea. Aldaketak 5.1.2 (San Migel), 5.1.3 (Ola) eta 5.3.2 (gasolina-zerbitzugunea) areetan egingo dira, eta horietan lan egiten duten enpresek sustatuko dituzte, instala-

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

Informe ambiental estratégico de la modificación de las normas subsidiarias de Legorreta en las áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2.

1. Antecedentes.

Mediante escrito de 23 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Legorreta solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa la emisión del informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias (NNSS) en las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2, remitiendo a esos efectos, el documento ambiental estratégico (DAE), el estudio acústico y el estudio de sostenibilidad energética.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Modificación de las Normas Subsidiarias (NNSS) debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, en la que se determine, previa consulta a las administraciones, personas e instituciones afectadas, si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, por tanto, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el informe ambiental estratégico.

Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento y las respuestas a las consultas efectuadas, la Dirección General de Medio Ambiente, ante la falta de elementos de juicio en relación con la insuficiencia de garantías del cumplimiento de la normativa hidráulica, así como respecto a la viabilidad urbanística de algunas de las actuaciones planteadas, solicitó al Ayuntamiento de Legorreta completar la documentación con objeto de poder resolver el expediente con los elementos de juicio suficientes, de acuerdo con lo especificado en el art. 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El 29 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Legorreta remite escrito argumentando la viabilidad urbanística de las actuaciones planteadas y, el 21 de diciembre de 2021, solicita nuevamente el informe ambiental estratégico, adjuntando a la solicitud un nuevo documento ambiental estratégico con información extendida respecto al cumplimiento de la normativa hidráulica. En esta ocasión, el informe ambiental estratégico se solicita en relación a la modificación de la ordenación en las áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2, mientras que la modificación del al Área 4.1.3 «Ajoain II», inicialmente incluida en el mismo expediente, se han tramitado de manera independiente.

2. Objetivos y ordenación propuesta en Modificación de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Legorreta en las Áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Legorreta Áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 se plantea con objeto de permitir un aumento de la edificabilidad en tres áreas delimitadas en las vigentes NNSS de planeamiento. Las modificaciones afectan a las áreas 5.1.2 (San Miguel), 5.1.3 (Ola) y 5.3.2 (Estación de Servicio) y están promovidas por las empresas que desarrollan su

zioak handitzeko beharrei erantzuteko. Hiru kasuetan, urbanizazioak eta eraikuntzak beren jabetzako lurzoruan finkatutako hiri-lurzoruetan pabiloien eraikigarritasuna edo okupazioa handitzera bideratzen dira aldaketak. Hiru areak Oria ibaiaren ertzean daude -ezkerreko ertzean San Migel area, eta eskuinekoan Ola area eta gasolina-zerbitzugunearen area-. Oria ibaiaren tarte horretan, ertzak ES2120005 Oria Garaia Kontserbazio Beheziko Eremuan daude.

* 5.1.2. area. San Migel. Antolatutako eremuak 19.494 m²-ko azalera du. Legorretako herrigunearen ekialdean dago, eta trenbidearen trazadurak bereizten du herrigunetik. Industria eremu bat da, eta muga hauek ditu: iparraldean, GI-2131 errepidea (lehen N-1 errepidea zena); ekialdean, A-1 autobia sartzeko errepidea; hegoaldean, Oria ibaia; eta mendebaldean, landa lurak. Gaur egun, Prodema SA eta Goiherri SA enpresen hainbat industria pabiloi daude eremu horretan, denak ere eraikitzen ari direnak.

Proposatzen den aldaketa:

– Areako azalera handitzea, eremua Goiherri enpresaren aparkalekuaren jabetzara egokitzeko, sarbideko bide publikoa eta aparkalekua jasota, baina arearen egungo eraikigarritasunari eragin gabe. Horrela, arearen azalera 21.780 m²-ra igotzeko; horietatik 20.594 m² industria erabilera izango dira eta 1.186 m² bide sistemarenak izango dira.

– Bestalde, Goiherri SA enpresaren ekoizpen beharrak direla-eta, biltegiatzeko eta zamalanerako jarduera ekonomikoan pabilioia handitzea proposatzen da, 670 m²-ko (t) eraikigarritasuna emanez. Pabiloi hori lehendik dagoenari itsatsita eraikiko da, eta gaur egun zamalanerako gunea estaltzen duen markesina eraitsiko da. Gaur egun, Goiherri SA enpresak 6.953 m²-ko azalera dauka. Arau subsidiarioen aldaketak 7.623 m²-ko azalera proposatzen du beheko solairuan, hau da, 670 m² gehiago.

* 5.1.3 area. Ola. 30.430 m²-ko azalera du. Udalerriaren ekialdeko muturrean dago, Ikaztegieta udalerriarekiko mugan. Mugakide ditu: iparraldean, A-1 autobia; ekialdean, Oria ibaia; hegoaldean, Baliarrain udalerria sartzeko errepidea; eta mendebaldean, lurzoru urbanizaezineko lursailak. Eredu S. Coop. eta Ederfil Becker Coop. enpresen industria eraikinak daude bertan. Biek ala biek instalazioak handitu behar dituztenez, lurzoru pribatuaren gaineko azalera eraikigarria handitzea planteatzen da.

Eredu enpresaren kasuan, hegoaldeko nabearen eraikigarritasuna handitzea planteatzen da, solairuarte bat eraikiz, muntaketa eremuaren azalera handitzeko. Era berean, iparraldeko eraikinean bulego solairu bat eraikitzea planteatzen du, baita bezeroei altzariak erakutsi eta irudikatze espazio espezifiko bat sortzea ere. Horretarako, bulego-atala hegoaldeko nabearen lotuko lukeen zubi-eraikin bat eraikitzea aurreikusten da, bi nabearen artean kokatutako karga-kaietarako kamioien sarbidearen gainetik geratuko litzatekeena. Horrek guztiak Eredu enpresaren eraikigarritasuna 1.713 m²t handitzea dakar, oinplanoko okupazioa mantenduz.

Ederfil enpresaren kasuan, beheko solairuko espazioak handitzeko aukerak aprobetxatu nahi dira, bertan ekoizpen erabilera jartzeko; horretarako, erabilera administratibo edo laguntzaileak goiko solairuetara eramango dira, eraikitako bolumena optimizatuz. Ildo horretan, solairu okupazioa hegoalderantz pixka bat handitzea planteatzen da, ekoizpenerako espazioak erregularizatzeko eta optimizatzeke, bai eta txirrikak garbitzeko eta trefilatzeke eremua iparralderantz handitzea ere, egungo jarduera garatzeko baldintzak hobetzeko eta makina berriak sartu ahal izateko. Azken jarduketa hori N-1 errepidearen zortasunak baldintzatzen du.

aktividad en las mismas, que pretenden dar respuesta a las necesidades de ampliación de sus instalaciones. En los tres casos, las modificaciones se orientan a incrementar la edificabilidad o la ocupación de los pabellones sobre suelos urbanos consolidados por la urbanización y la edificación en suelo de su propiedad. Las tres áreas se sitúan en la margen del río Oria -izquierda en el caso del área San Miguel y derecha en el caso de las áreas Ola y Estación de Servicio-, márgenes que en este tramo del río Oria forman parte de la Zona de Especial Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria.

* Área 5.1.2 «San Miguel». El área ordenada tiene una superficie de 19.494 m². Se ubica al este del núcleo urbano de Legorreta, del que le separa el trazado del ferrocarril. Se trata de una zona industrial que limita al norte con la carretera GI-2131, antigua carretera N-1, al este con la carretera de acceso a la autovía A-1, al sur con el río Oria y al oeste con terrenos rurales. En este ámbito actualmente existen varios pabellones industriales, todos en uso, correspondientes a las empresas Prodema SA y Goiherri SA.

La modificación propone:

– La ampliación de la superficie del área, con el objeto de ajustar el ámbito a la propiedad del parking de la empresa Goiherri, recogiendo el viario público de acceso y la zona de parking, sin que afecte a la edificabilidad actual del área. De esta forma la superficie del área se incrementaría hasta los 21.780 m², de los cuales 20.594 m² tendrán un uso industrial y 1.186 m² pertenecerán al sistema viario.

– Por otro lado, debido a las necesidades productivas de la empresa Goiherri SA se propone la ampliación del pabellón de actividades económicas para almacenaje y zona de carga, dándole una edificabilidad de 670 m² (t). Este pabellón se construirá adherido al existente y demoliendo la marquesina que cubre actualmente la zona de carga. Actualmente, la empresa Goiherri SA presenta una ocupación en superficie de 6.953 m². La modificación de las NNSS propone una superficie en planta baja de 7.623 m², es decir, se amplía en 670 m².

* Área 5.1.3 «Ola». Cuenta con una superficie de 30.430 m². Se ubica en el extremo oriental del término municipal, en el límite con el municipio de Ikaztegieta. Queda delimitada por la autovía A-1 al norte, el río Oria al este, al sur con la carretera de acceso al municipio de Baliarrain y al oeste con terrenos de suelo no urbanizable. Aquí se ubican las edificaciones industriales de las empresas Eredu S. Coop. y Ederfil Becker Coop. Ambas requieren ampliar sus instalaciones, por lo que se plantea incrementar la superficie edificable sobre suelo privado.

En el caso de la empresa Eredu, se plantea el incremento de la edificabilidad de la nave sur para aumentar la superficie de zona de montaje mediante la construcción de una entreplanta. Así mismo, plantea construir una planta superior de oficinas en el edificio norte, así como la creación de un espacio específico para la exposición del mobiliario y su representación al cliente. Para ello, se prevé la construcción de un edificio-puente que conectaría el cuerpo de oficinas con la nave sur, que quedaría por encima del acceso de camiones a los muelles de carga situados entre ambas naves. Todo ello supone un aumento de la edificabilidad de 1.713 m²t para la empresa Eredu, manteniendo la ocupación en planta.

En el caso de la empresa Ederfil, se pretende aprovechar las posibilidades para incrementar los espacios en planta baja para acoger usos productivos, a costa de desplazar los usos administrativos y/o auxiliares hacia plantas altas, optimizando el volumen construido. En este sentido, se plantea una pequeña ampliación de la ocupación en planta hacia el sur que permite regularizar y optimizar espacios productivos, así como la ampliación hacia el norte de la zona de limpieza de carretes y trefilación para mejorar las condiciones en las que se desarrolla la actividad actual y por la necesidad de incorporar nuevas máquinas. Esta última actuación está condicionada por la servidumbre de la carretera N-1.

Bestalde, egun bulegoak dauden lekuan industria erabilera jartzea aurreikusten da, egungo bulego-atalaren ordezkari ekoizpen nabe bat jarritz, makina berriak sartzeko. Eraikinaren zati hau egungo 2 solairuetatik solairu bakarrera igaroko litzateke, eta nabe horren garaiera eta tipologia gaur egun garaia goak diren nabeen antzekoa izango litzateke. Era berean, dauden dorreen barruko espazioa optimizatzea planteatzen da, beheko solairua industria erabileretara bideratuz, eta beheko solairutik gertuen dauden solairuak laborategirako, ekoizpenari lotutako bilera geletarako, aldageletarako, jangeletarako, biltegietarako eta abarretarako erabiliz; horrela, administrazio erabilerak solairu altuenetara eramate proposatzen da. Dorren altuenean lau solairu eraikitzeke aukera aurreikusten da, eta dorre txikienean, berriz, bi.

Azkenik, eraikinaren altuera berdinduko litzateke, aukera emanez altuera txikiagoak nabeak ordezkari, hartara nabe altuenekin berdintzeko, eta, baita ere, egoera txarrean dauden estalkiak berritzeko.

Horrek guztiak eraikigarritasuna 2.830 m² handitzea dakar.

* 5.3.2. area. Gasolina-zerbitzugunea. 24.491 m²-ko azalera du, eta A-1 autobioiako gasolina-zerbitzugune bat hartzen du, Legorretako hirigunearen hego-mendebaldean. Iparraldean trenbidearekin egiten du muga, ekialdean Oria ibaiarekin, hegoaldean A-1 autobioiako bideekin eta mendebaldean basogune batekin eta Gaikaoko HUARA iristeko bidearekin.

Gaur egun, zerbitzugunean gasolindegia bat, zerbitzuen eraikin bat (taberna, jatetxea, etab.) eta autoentzako eta ibilgailu astunentzako aparkalekuak daude, guztiak Área de Servicio Legorreta SL enpresaren jabetzakoak.

Arau subsidiarioen aldaketak zerbitzuen eraikina handitzea eta aldatzea proposatzen du; aldaketa horren arabera, egungo diseinuaren ordezkari teilatu-hegal handiak dituen bi isurkiko estalkia jarri nahi da. Era berean, estalkipeco diseinua aldatzeko eragingo duen espazioan hotel jarduera bat ezartzea proposatzen du.

Bigarren fase batean sestrarpeko solairua (670,10 m²) hiri-supermerkatu bihurtzeko aukera aztertzen da. Proiektuak aurreikusiko luke atzeko fatxadaren dauden arropak kentzea eta sotoa 450-500 m² inguru handitzea, ibilgailu astunen aparkalekura iritsi arte. Ibilgailu astunen aparkalekua zati batean autoentzako aparkaleku bihurtu beharko litzateke, eta zerbitzuak jar litezke, hala nola errenergia elektrikorako guneak edo hiri- edo garraio-mugikortasunerako alternatibak.

Horrek guztiak eraikigarritasuna handitzea dakar, guztira 3.050 m² arte (1.700 m² beheko solairuan, lehenengoan eta estalkipecan, eta 1.350 m² sestra azpian).

3. *Kontsulta egitea eragindako administrazioei, pertsona interesdunei, eta jendeari, oro har.*

21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, 30. artikuluan xedatutakoari jarraituz, HAPOn aldaketaren eta erasandako lurralde eremuaren ezaugarriak kontuan izanik, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak interesdun gisa identifikatu ditu eta kontsulta egin die ondorengo administrazio eta erakundeei, eta organo sustatzaileak landutako dokumentazioa bidali die:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusia (GFA).
- Nekazaritzako eta Lurralde Oreko Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Mendietako eta Natura Ingurune Zuzendaritza.
- GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Errepideetako Zuzendaritza Nagusia.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza.

Por otra parte, se prevé la sustitución de las actuales oficinas por usos industriales, sustituyendo el actual cuerpo de oficinas por una nave productiva que albergaría nuevas máquinas. Esta parte del edificio pasaría de las 2 plantas actuales a una única planta y la altura y tipología de esta nave sería similar a las naves existentes actualmente de mayor altura. Así mismo, se plantea optimizar el espacio interior de las torres existentes, destinando la planta baja a usos industriales, las plantas más próximas a ésta para usos como laboratorio, salas de reuniones ligadas a producción, vestuarios, comedor, almacenaje, etc., y llevar los usos administrativos a las plantas más altas. En esta zona se prevé la posibilidad de construcción de 4 plantas altas en la torre de mayor altura y 2 en la torre más pequeña.

Por último, se igualaría la altura de la edificación, posibilitando la sustitución de las naves de menor altura para igualarlas a las naves más altas, en paralelo a la reforma de las cubiertas de las que están en peor estado.

Todo ello supone una ampliación de 2.830 m² en la edificabilidad.

* Área 5.3.2 «Estación de servicio». Presenta una superficie de 24.491 m² y alberga una estación de servicio de la autovía A-1 situada al suroeste del casco urbano de Legorreta. Limita al norte con el trazado del ferrocarril, al este con el río Oria, al sur con los viales de la autovía A-1, y al oeste con una zona boscosa y el vial de acceso a la EDAR de Gaikao.

La estación de servicio alberga actualmente una gasolinera, un edificio de servicios (bar, restaurante, etc.) y aparcamientos para turismo y vehículos pesados, propiedad de la empresa Área de Servicio Legorreta S.L.

La modificación de las NNSS propone la ampliación y modificación del edificio de servicios, cambiando el diseño actual por una con cubierta a dos aguas con amplios aleros. Así mismo, propone la implantación de una actividad hotelera en el espacio que generará el cambio de diseño bajo cubierta.

En una segunda fase se estudia la posibilidad de convertir la planta bajo rasante (670,10 m²) en un supermercado urbano. El proyecto contemplaría eliminar las rampas de acceso de la fachada posterior, ampliar el sótano en unos 450-500 m², hasta alcanzar el aparcamiento de vehículos pesados. El aparcamiento de vehículos pesados debería reconvertirse parcialmente en parking para turismo y podría dotarse de servicios como puntos de recarga eléctrica o diferentes las alternativas para la movilidad urbana o de transporte.

Todo ello supone un incremento de la edificabilidad, hasta un total de 3.050 m² (1.700 m² Planta baja, primera y bajo cubierta y 1.350 m² bajo rasante).

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

De acuerdo con lo dispuesto en artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y basándose en las características de la Modificación del PGOU 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 General de Agricultura y Equilibrio Territorial.
- Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.
- Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.
- Dirección de Carreteras de la DFG.
- Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana de Gobierno Vasco.

- Eusko Jaurlearitzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- Eusko Jaurlearitzako Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza.
- Ihobe.
- Uraren Euskal Agentzia (URA).
- Gipuzkoako Uren Kontsortzioa.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Energiaren Euskal Erakundea (EEE).
- Goieki (Goierriko Garapen Agentzia).
- Goimen.
- EHNE.
- Enba.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazioa eskuragarri egon da Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren Interneteko atarian (www.gipuzkoaingurumena.eus), jendeak, oro har, eta interesdunek egoki irizitako ingurumen arloko ekarpenak egin ahal izateko.

Epea amaituta, eta txosten honen datara arte, erantzun eta ekarpen hauek jaso dira:

* Eusko Jaurlearitzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak txostena egin du aldaketaren xede diren eremuetan dauden arriskuei buruz. Adierazi du hiru areetatik bi uholde-arriskuko eremuan daudela, eta arrisku hori bereziki esanguratsua dela 5.1.2 arean (San Migel), 10 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskugunean baitago. Horri dagokionez, gogorazi du Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoan eta EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze LPSan xedatutakoa bete beharko dela. Era berean, adierazi du ezen, Ibiurko presa hautsiko balitz, horren ondoriozko uholdeen eraginpean egongo lizakeela Legorreta, eta Hirigintza planteamenduan kontuan hartu behar direla presa hautsiz gero sortuko lirakeen uholdeak.

* Eusko Jaurlearitzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazi du aldaketaren eremuan ez dela hauteman kultura ondarearen gaineko eraginik.

* Bestalde, Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritzak adierazi du antolamenduaren eremuan ez dagoela jasota meataritzako jarduerarik dagoenik, eta gogorazi du ezen, meategiei buruzko uztailaren 21eko 22/1973 Legearen arabera, antolamendu tresnetan Meategien Legean jasotako jarduerari dagokien edozein debeku jasotzeko ezinbestekoa izango dela hura arrazoitzea, eta ezingo duela generikoa izan.

* Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak ondorioztatu du ezen, nahiz eta aldaketaren xede diren eremu guztiak ES2120005 Oria Garaia Kontserbazio Bereziko Eremuarekiko

- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Medio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- Dirección de Director de Energía, Minas y Administración Industrial.
- Ihobe.
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Ente Vasco de Energía (EVE).
- Goieki (Goierriko Garapen Agentzia).
- Goimen.
- EHNE.
- Enba.
- Aranzadi Zientzia elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitología elkartea.

Así mismo, 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 atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco emite informe en relación a los riesgos existentes en los ámbitos sujetos a modificación. Señala que dos de las tres áreas se encuentran en zona inundable, y este riesgo es especialmente significativo en el Área 5.1.2. San Miguel, ya que se sitúa en la zona inundable de 10 años de periodo de retorno. A este respecto, recuerda que se deberá cumplir con lo dispuesto en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental y el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Así mismo, pone de manifiesto que Legorreta se encuentra expuesta a las avenidas que se derivarían de la rotura de la presa de Ibiur y que deben tenerse en cuenta en el planteamiento urbanístico las avenidas que se producirían en caso de rotura de la presa.

* La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco comunica que en el ámbito de la Modificación no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

* La Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial, por su parte, señala que no consta la existencia de actividades mineras en el ámbito de ordenación y recuerda que la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, establece que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

* La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático concluye que, a pesar de que todas las áreas objeto de modificación son colindantes con la Zona Especial de Conservación

mugakideak izan, obren eguneroko ingurumen zaintzarekin, zeinaren bidez bermatuko baita aipatutako prebentzio neurriak eta, hala badagokio, GFAk osagarri gisa eska ditzakeenak zorrotz betetzen direla, ez dela eragin nabarmenik sortuko KBEan, eragindako eremuak jada urbanizatuta baitaude eta industria jardueraren parte baitira.

Era berean, gogorazi du Oria ibaia bisoi europarraren (Mustela lutreola) interes bereziko eremua dela, espezie hori galzoriar dagoela, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan Kudeaketa plan bat duela. Horrez gain, adierazi du ezen, Oria ibaiaren Legorretako zenbait tartetan uhalde-enara (Riparia riparia) dagoela kontuan hartuta, Gipuzkoako Foru Aldundiari kontsulta egin beharko zaiola (Flora eta Fauna Zerbitzua), espezie horiei kalterik eragiten ez zaiela bermatzeko beharrezkotzat jotzen dituen neurri gehigarriak ezar ditzan.

* Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusiak, bere aldetik, honako gogoeta hauek egin ditu azken aldaketa proposamenen sartutako eremuei buruz:

– Agerian utzi du 5.1.3 arean (Ola) planteatutako markesina batzuk eraikita daudela jada, eta proposatzen diren batzuk jabari publikoan kokatuko lirakeela, eta ez lurzati industrialaren barruan.

– 5.3.2 arearen (gasolina-zerbitzugunea) antolamenduari dagokionez, Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusiak uste area horretarako planteatzen den merkataritza jardueraren zabalteak ez dituela betetzen ekainaren 27ko 10/2019 Legeak, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoak, establezimendu komertzialak hiri-bilbetik kanpo ezarzteko jasotzen dituen mugak.

* Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak zenbait gogoeta egin ditu baliabide hidrikoak eta jabari publiko hidraulikoaren babesari buruz, eta agerian utzi du aldaketaren xeden diren area batzuk uholde-arriskuko eremuan daudela. 5.1.2 area (San Migel) nabarmendu du, duen esposizio handiagatik. Area hori ia guztia, bai egungo instalazioak, bai aurreikusitako handitzea, lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan dago. Horri dagokionez, txostenaren arabera, Planak jasoko duen antolamendu proposamena bateragarria izan beharko da uholde-arriskua duen jabari publikoaren zaintza-eremuko erabilerekin. Muga horiek Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9. artikuluan eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoa onartzen duen urtarilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren 40. artikuluan ezarrita daude.

* Ildo beretik, Uraren Euskal Agentziak (URA) azpimarratu du San Migel eta Ola areak urpean gera daitezkeela, eta gogorazi du, uholde-arriskuari dagokionez, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduak eta Plan Hidrologikoak ezartzen dituzten arauak bete behar direla. Horri dagokionez, azpimarragarria da agentziak uste duela ingurumen dokumentuan ez dela behar bezala justifikatzen 40.3 artikuluko c) epigrafean xedatutakoa betetzen denik 5.1.2 «San Migel» arearako. Argudio hori funtsezkoa izan daiteke, eremuaren uholde-arrisku handia (Lehentasunezko Fluxu Eremua) eta aurreikusitako handitzearen kokapena direla-eta, Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun teorikoaren eremuarekiko mugakidea baita. Hau da, jarduketa hori gauzatu ahal izateko, honako hauek frogatu behar dira: eremu horretan gauzaturako jarduera ez dela kaltebera, ez duela nabarmen murrizten lehentasunezko fluxu eremuaren hustubide-sekzioa, ez dela modu esanguratsuan handitzen ingurunearen uholde-arriskua, eta ez direla baldintzatzen hirigunean uholdeen aurkako defentsarako egin daitezkeen jarduketak. Era berean, txostenak jarraitzen du adierazten, aurreko horiek guztiak behar bezala argudiatuta ere, justifikatu beharko dela zergatik ez diren betetzen LPSko erretiroak (22 metro).

Bestalde, gogorazi du, Hirigintza izapidearen hurrengo fasearako, etorkizuneko eskarien kuantifikazioa aurkeztu beharko dela, eta txosten hauek ere sartu beharko direla: erakunde kudeatzailearen (Gipuzkoako Ur Kontsultoria) adostasun txostena,

(ZEC) Alto Oria (ES2120005), con una vigilancia ambiental diaria de las obras, que asegure la estricta adopción de las medidas preventivas señaladas y de las que en su caso pudiera requerir complementariamente la DFG, no se generarán afecciones apreciables sobre la ZEC, ya que las zonas afectadas ya se encuentran urbanizadas y forman parte de la actividad industrial.

Así mismo, recuerda que, atendiendo a la condición del Oria como área de interés especial del visón europeo (Mustela lutreola), especie catalogada en peligro de extinción y que cuenta con Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa, y la presencia de avión zapador (Riparia riparia) en varios tramos del Oria a su paso por Legorreta, se deberá trasladar consulta a la Diputación Foral de Gipuzkoa (Servicio de Flora y Fauna), que establecerá, en su caso, las medidas adicionales que considere necesarias para asegurar la no afección a estas especies.

* La Dirección General de Ordenación de Territorio por su parte, realiza las siguientes consideraciones sobre los ámbitos incluidos en la última propuesta de modificación:

– Pone de manifiesto que parte de las marquesinas planteadas en Área 5.1.3 «Ola» ya se encuentran construidas y que algunas de las que se proponen se situarán en dominio público y no dentro de la parcela industrial.

– Respecto a la ordenación del Área 5.3.2 «Estación de servicio», considera que la ampliación de la actividad comercial que se plantea para dicha área no cumple con las limitaciones que, para el establecimiento de centros comerciales fuera de la trama urbana, establece la Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

* La Confederación Hidrográfica del Cantábrico realiza algunas consideraciones respecto a los recursos hídricos y la protección del dominio público hidráulico y pone de manifiesto que algunas de las áreas donde se plantean modificaciones se encuentran en zona inundable. Destaca por su alta exposición el Área 5.1.2 «San Miguel», que se encuentra prácticamente en su totalidad dentro de la zona de flujo preferente, tanto las instalaciones actuales, como la ampliación prevista. A este respecto, el informe concluye señalando que la propuesta de ordenación que contemple el Plan deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y 40 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

* En el mismo sentido, la Agencia Vasca del Agua URA, destaca el carácter inundable de las áreas San Miguel y Ola y recuerda la necesidad de cumplir las normas que, respecto al riesgo de inundación, establecen el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el Plan Hidrológico. En este sentido, como punto más controvertido, considera que en el documento ambiental no se justifica adecuadamente el cumplimiento de lo dispuesto en el epígrafe c) del artículo 40.3 para el área 5.1.2 «San Miguel». Esa argumentación puede resultar fundamental dado el importante riesgo de inundabilidad del ámbito (Zona de Flujo Preferente) y la ubicación de la ampliación prevista, colindante incluso con la zona de servidumbre teórica del DPH. Es decir, para que dicha actuación se pueda llevar a cabo, se tiene que demostrar que la actividad llevada a cabo en esta área no es vulnerable, no supone una reducción significativa de la sección de desagüe de la ZPF, no se incrementa de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionan las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano. Así mismo, el informe continúa señalando que, en el caso de que se argumente adecuadamente lo anterior, se deberá justificar el incumplimiento de los retiros del PTS (22 metros).

Por otra parte recuerda que, para la siguiente fase de tramitación urbanística, se deberá presentar la cuantificación de las futuras demandas e incluirse el informe de conformidad del ente gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, sobre la capa-

dauden sistemek premia berri horiei zerbitzua emateko duten ahalmenari buruz; bai eta erakunde kudeatzaile beraren beste txosten bat ere, saneamenduari buruz, egungo azpiegitura etorkizuneko garapenen kargeri zerbitzua emateko nahikoa dela justifikatzen duena, edo, horiek nahikoa izango ez balira, gerta litezkeen arazoak konpontzeko irtenbideak aurreikusten dituen.

Azkenik, 5.1.3 areari (Ola) dagokionez, gogorarazi du kon-tuan hartu behar direla AO-G-2019-0055 espedientearen uholde-arriskuari lotuta jasotako apreziazioak.

4. Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen V. eranskinean jasotzen diren irizpideen arabera azterketa.

Gorago deskribatu den bezala, aldaketaren xedea da hiru espazio independenteren antolamendua aldatzea, eraikigarritasuna handitu eta, hartara, espazio horietan ezarritako jarduera ekonomikoak zabaltzeko. Eraikigarritasunaren gehikuntza horiek hiri lurzoruaren gainean planteatzen dira, eta ez dute eskatzen urbanizatu gabeko lurzoruaren Hirigintza sailkapena eta eraldaketa. Ola eta gasolina-zerbitzugunea aretan proposatutako handitze batzuk goiko solairuetan edo solairuarteetan egiten dira, beheko solairuan okupazio berririk egin behar izan gabe:

* San Migel arean industria nabea handitu egingo da, 670 m² azalera, asfaltatutako eta urbanizatutako eremu batean.

* Ola arearen kasuan, Eredu enpresarentzat proposatutako aldaketak ez du oinplanoko okupaziorik ekartzen; izan ere, proposatzen dena da eraikigarritasuna goi-solairuetan eta solairuarteetan handitzea (1.713 m² gehiago). Ederfil enpresaren instalazioei dagokionez, iparralderantz eta hegoalderantz zabaltzen dira beheko solairuan, eta gaur egun asfaltatuta eta urbanizatuta dagoen 1.344 m²-ko eremua hartzen dute.

* Gasolina-zerbitzugunearen arean 672 m²-ko azalera berri bat sortuko da sestra azpian, eta sestra gaineko handitzea goiko solairuetan egingo da (844 m²), eraikinaren oinplanoko okupazioa handitzea ekarri gabe.

Eragindako ingurunearen ezaugarriek dagokionez, aldatu beharreko hiru eremuak Oria ibaiaren haranaren hondoan daude, lehendik eraldatuta eta urbanizatuta dagoen hiri-lurzoruan. San Migel eta Ola areak ibaiaren ertzetan daude, eta ingurumen sentikortasun handiagoa dute; izan ere, Oria ibaia, tarte horretan, ES2120005 Oria Garaia KBEan dago, Natura 2000 eremuan. Hauek dira kontserbatu beharreko funtsezko elementuak:

– Ibaiaren korridore ekologikoa: korridore ekologiko gisa duen funtzionaltasuna eta Natura 2000 Sarearen konektibitateko eremua.

– Ibaietako habitatak: ibaiertzeko haltzadiak eta lizardi subkantauriarrak (habitataren EB kodea: 91E0*).

– Mustela lutreola (bisoi europarra).

– Parachondrostoma miegii (loina) eta arrain komunitatea.

– Ibaietako hegazti fauna: Cinclus cinclus (ur-zozoa), Alcedo atthis (martín arrantzalea), eta ibaiertzeko beste hegazti espezie batzuk.

Halaber, ibaiaren tarte horretako jabari publiko hidraulikoa eta zortasun-eremua interes bereziko area da bisoi europarrantzat, Gipuzkoako Lurralde Historikoko bisoi europarraren Kudeaketa-planaren arabera.

Antolamendu aldaketaren xede diren hiru areetako batek ere ez du landaredi naturalik, eta ez du intereseko habitatik edo flora mehatxatuko espezierik. Era berean, ez dira egokiak katalogatutako edo intereseko fauna espezieentzat, nahiz eta kon-tuan izan behar den ibaia hurbil dagoela eta ibai habitatarik lotutako espezieak egon daitezkeela. Ildo horretan, aipatutako bisoi europarrak gain, ingurumen dokumentu estrategikoak Oria ibaiaren tarte horretako komunitate iktiologikoa nabarmentzen du, loina (Parachondrostoma miegii) eta Graellseko barboa (Luciobarbus graellsii) bezalako espezieekin, baita ibaiaren ubidera-

cidad de los sistemas existentes para dar servicio a dichas nuevas necesidades, así como informe del mismo ente gestor que, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas.

Finalmente, para el área 5.1.3 «Ola» se recuerda la necesidad de que sean tenidas en cuenta las apreciaciones en relación con el riesgo de inundabilidad recogidas en el marco del expediente AO-G-2019-0055.

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

Como se ha descrito arriba, la Modificación tiene por objeto un cambio de ordenación de tres espacios independientes para incrementar la edificabilidad para la ampliación de actividades económicas implantadas en dichos espacios. Estos incrementos de edificabilidad se plantean sobre suelo urbano y no requieren la clasificación y transformación urbanística de suelo no urbanizado. Varias de las ampliaciones propuestas en las áreas Ola y Estación de servicio se realizan en plantas altas o creando entreplantas sin suponer nueva ocupación en planta baja:

* En el área San Miguel se amplía la nave industrial en una superficie de 670 m² en una zona asfaltada y urbanizada.

* En el caso del área Ola la modificación propuesta para la empresa Eredu no supone ocupación en planta, ya que propone ampliar la edificabilidad en 1.713 m² en plantas altas y entreplantas. Las instalaciones de Ederfil se amplían hacia el norte y sur en planta baja, ocupando un espacio actualmente asfaltado y urbanizado de 1.344 m².

* En el área Estación de servicio se crea una nueva superficie bajo rasante de 672 m² y la ampliación sobre rasante se realiza en plantas altas (844 m²) sin suponer aumentar la ocupación en planta del edificio.

En cuanto a las características del medio afectado, los tres ámbitos sujetos a modificación se sitúan en el fondo del valle del río Oria, sobre suelo urbano que ya se encuentra previamente transformado y urbanizado. Las áreas «San Miguel» y «Ola» se sitúan en las márgenes del río, y presentan mayor sensibilidad ambiental ya que el río Oria, en este tramo, se encuentra incluido en el espacio Natura 2000 ZEC ES2120005 Oria Garaia, cuyos elementos clave objeto de conservación son los siguientes:

– El Corredor Ecológico Fluvial: su funcionalidad como corredor ecológico y su contribución a la coherencia y conectividad de la red Natura 2000.

– Hábitats Fluviales: alisedas riparias y fresnedas subcantábricas (Hábitat Cod.U.E. 91E0*).

– Mustela lutreola (visión europeo).

– Parachondrostoma miegii (loina) y la comunidad íctica.

– Avifauna de ríos: Cinclus cinclus (mirlo acuático), Alcedo atthis (martín pescador), y otras especies de aves de riberas fluviales.

Así mismo, el dominio público hidráulico y zona de servidumbre del río en este tramo constituye área de interés especial para el visón europeo según el Plan de Gestión del Visón Europeo en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Ninguna de las tres áreas cuya ordenación se modifica presenta vegetación natural, ni contiene hábitats de interés, ni especies de flora amenazada. Tampoco constituyen enclaves adecuados para especies faunísticas catalogadas o de interés, si bien hay que tener presente la cercanía del río y la posible presencia de especies ligadas al hábitat fluvial. En este sentido, además del ya mencionado visón europeo, el documento ambiental estratégico destaca la comunidad ictiológica en este tramo del río Oria, con especies como la loina (Parachondrostoma miegii) y el Barbo de Graells (Luciobarbus graellsii), así como

tze-hormetan, zerbitzugunearen azpiko uretan, uhalde-enararen zenbait kolonia (Riparia riparia) ere.

Bestalde, aldaketaren xede diren areek, gaur egungo baldintzetan, ez dute nekazaritza interesik, paisaia kalitate txikia dute eta ez dute kultura ondare gisa inbentariatutako edo kalifikatutako elementurik.

Antolamendu berrian proposatutako jardueren ingurumen efektuei dagokienez, ingurumen dokumentu estrategikoak 17 inpaktu potentzial identifikatzen ditu guztira, eta horietako bat ere ez da garrantzitsutzat jotzen dokumentu horretan.

Laburbilduz, aztertutako areek ez dute balio natural garrantzitsurik, eta horietan sortzen diren ingurumen baliabideak eta zerbitzu ekosistemikoak ez dira adierazgarriak; beraz, ez da espero ingurumen inpaktu negatibo nabarmenik ingurumen balio, baliabide eta zerbitzu horietan.

Hala ere, aldaketaren xede diren hiru areek ingurumen ezaugarri jakin batzuk dituzte, eta ezaugarri horiek mugatu edo baldintzatu egin ditzakete lurzoruaren erabilerak eta haietan gara daitezkeen jarduerak. Ildo horretan, San Migel eta Ola areek muga handiak dituzte, uholde arriskuko eremuan daudelako. Muga horiek bereziki garrantzitsuak dira San Migel arearen kasuan, eremu erakia handitzea «lehentasunezko fluxu» eremuaren barruan planteatzen baita, eta, beraz, uraldien eraginpean dagoen eremuan. Eremu horietan aldaketa onartzeko, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan eta EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatuzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoa betetzen dela egiaztatu beharko da aldeaz aurretik, eta administrazio hidraulikoaren aldeko txostena beharko da.

Era berean, aldatu beharreko hiru eremuek kutsatuta egon daitezkeen lurzoru gisa inbentariatutako lurzoruak dituzte; beraz, lurzoria ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 23. artikuluan jasotako edozein kasuren aurrean (kasu horien artean daude jarduera bat instalatzea edo zabaltzea edo lurrak mugitzea), ezinbestekoa izango da EAEko ingurumen organoak lurzoruaren kalitatearen adierazpena egitea.

Bestalde, EAEko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa betez, antolatutako eremuen inpaktu akustikoari buruzko azterlan espezifiko bat sartu da aldaketaren dokumentuen artean. Azterlan horren arabera, 5.3.2 arean (gasolina-zerbitzugunea) zarata maila handiak daude, hirugarren sektoreko jarduerak nagusi diren eta ostatu espazioak dituzten eremuarako ezarritako kalitate helburuak gainditzen dituztenak (urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren III. eranskineko d epigrafea). Horrek baldintzatu egin dezake eremu horretan aurreikusitako hotel jardueraren antolamendua eta ezarpena. Gainerako bi areetan, azterketa akustikoak adierazten du kalitate akustikoko helburuak betetzen direla industria erabilerari nagusi den lurralde sektoreetan.

Azkenik, adierazi behar da 5.3.2 arean (gasolina-zerbitzugunea) planteatutako jarduketan Hirigintza bideragarritasuna 10/2019 Legeak, ekainaren 27koak, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoak, ezarritako mugak betetzearen mende dagoela.

Aurreko gogoetak kontuan hartuta, ondorioztatzen da Legorretako arau subsidiarioen aldaketan 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areetarako aurreikusitako antolamendutik ez dela ingurumen inpaktu esanguratsurik sortuko, ez bertan planteatutako jarduketan ezaugarriengatik, ez eragindako ingurunearen sentsibilitateagatik, baldin eta antolatutako areetako biren uholde-arriskuaren ondoriozko erabilerari mugak errespetatzen badira. Beraz, ez da beharrezkotzat jotzen ingurumen ebaluazioan sakontzea, planari ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta eginez. Hala ere, aldaketa behin betiko onartzeko edo, hala badagokio, area bakoitzean aurreikusitako jarduketak garatzen dituzten proiektuak onartzeko,

la presencia en los muros de encauzamiento del río, aguas debajo de la Estación de servicio, de varias colonias de avión zapador (Riparia riparia).

Por otra parte, las áreas objeto de modificación no presentan, en las condiciones actuales, ningún interés agrario, su calidad paisajística es baja y no cuenta con elementos inventariados o calificados como patrimonio cultural.

En cuanto a los efectos ambientales de las actuaciones propuestas en la nueva ordenación, el documento ambiental estratégico identifica un total de 17 impactos potenciales, ninguno de los cuales es considerado importante en dicho documento.

En resumen, las áreas analizadas carecen de valores naturales importantes, los recursos ambientales y los servicios ecosistémicos que se producen en las mismas no son significativos y, por tanto, no son de esperar impactos ambientales negativos significativos sobre dichos valores, recursos y servicios ambientales.

Sin embargo, las tres áreas objeto de modificación presentan ciertas características ambientales que pueden limitar o condicionar los usos del suelo y las actividades que pueden desarrollarse en las mismas. En este sentido, las áreas «San Miguel» y «Ola» presentan fuertes limitaciones derivadas de su carácter de zona inundable, especialmente importantes en el caso del área «San Miguel», donde la ampliación del ámbito edificado se plantea dentro del área de «flujo preferente» y, por tanto, en zona muy expuesta a las avenidas. La aprobación de la modificación en estos ámbitos requerirá la acreditación previa del cumplimiento de lo establecido Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, así como el informe favorable de la administración hidráulica.

Así mismo, los tres ámbitos objeto de modificación cuentan con suelos inventariados como potencialmente contaminados, por lo que ante cualquier supuesto recogido en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo (supuestos entre los que se encuentran la instalación o ampliación de una actividad o el movimiento de tierras) será requisito indispensable una declaración de la calidad del suelo por parte del órgano ambiental de la CAPV.

Por otra parte, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, entre los documentos de la Modificación se ha incluido un estudio de impacto acústico específico de los ámbitos ordenados. Según dicho estudio, el Área 5.3.2 «Estación de Servicio» presenta niveles de ruido elevados, que superan los objetivos de calidad establecidos para zonas con predominio de actividades terciarias con espacios de alojamiento (epígrafe D del anexo III del Decreto 213/2012, de 16 de octubre), circunstancia que puede condicionar la ordenación y el establecimiento de la actividad hotelera prevista en esta área. En las dos áreas restantes, el estudio acústico señala el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para sectores del territorio con predominio de uso industrial.

Por último, señalar que la viabilidad urbanística de las actuaciones planteada en el Área 5.3.2 «Estación de servicio» se encuentra condicionada al cumplimiento de los límites fijados por la Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

Teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que de la ordenación prevista en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Legorreta en las áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 no se derivarán impactos ambientales significativos, ni por las características de las actuaciones planteadas en el mismo, ni por la sensibilidad del medio afectado, siempre que se respeten las limitaciones de uso derivadas del carácter inundable de dos de las áreas ordenadas. Por tanto, no se considera necesario profundizar en la evaluación ambiental a través del sometimiento del Plan a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Sin embargo, la aprobación definitiva de

aldez aurretik egiaztatu beharko da kasu bakoitzean aplikagarri diren arauak betetzen direla establezimendu komertzialei, plan-gintza hidrológicoari, ibaiertzen antolamenduari eta kalitate akustikoari dagokienez.

Ondorioz, aurreko guztiarekin bat etorritik, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, eta urriaren 20ko 16/2020 Foru Dekretuan aurreikusitakoak betetz, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honek ingurumen txosten estrategiko hau egin du:

Lehenengoa. Legorretako arau subsidiarioen aldaketa, 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areei dagokiena, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren mende ez jartzea; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideei jarraituz egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez dela ingurumen arloko ondorio negatibo esanguratsurik egongo, betiere ingurumen txosten estrategiko honen bigarren apartatuan ezarritakoa betetzen bada.

Bigarrena. Legorretako arau subsidiarioen aldaketak, 5.1.2, 5.1.3 eta 5.3.2 areei dagokienak, eta area horiek urbanizatu eta eraikitze proiektuek, neurri babesle eta zuzentzaileez eta ingurumen dokumentu estrategikoan diseinatutako gainbegiratze planaz gain, honako jarraibide hauek beteko dituzte:

1. Bermatu beharko da 5.1.2. arearen (San Migel) eta 5.1.3. arearen (Ola) antolamendua bateragarria dela uholde-arriskua duen jabari publikoaren zaintza-eremuko erabileren mugekin. Muga horiek Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9. artikuluan eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrológicoa onartzen duen urtarilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren 40. artikuluan ezarrita daude. Era berean, onartutako antolamenduak EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean zehaztutako erreti-roak errespetatu beharko ditu. Aldaketaren xede diren areak Oria ibaiaren zaintza-eremuan daude batez ere, eta, beraz, area bakoitzerako arrok erakundearen baimena lortu beharko da, zeina URA Uraren Euskal Agentzian izapidetu beharko baita.

2. Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 23.1 artikuluan aurreikusitako kasuetan, beharrezkoa izango da autonomia erkidegoko ingurumen organoak lurzorua kalitatearen adierazpena egitea. Era berean, kutsatuta egon daitezkeen lurzoru inbentariatuetan egin beharreko lur-mugimenduetarako, gaika hondeatzeko plan bat onartu beharko du alde aurretik autonomia erkidegoko ingurumen organoak, lurzorua kalitateari buruzko adierazpena egiteko dagokion prozeduraren esparruan.

3. Antolatutako area bakoitzeko Hirigintza arau partikularrek kalitate akustikoko helburu aplikagarriak jaso beharko dituzte, Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua aplikatuz egindako zonakatzeko akustikoaren arabera. 5.3.2. arearen kasuan (gasolina-zerbitzugunea), bertan aurreikusitako hotel jarduera baimentze aldera, etxebizitzetara, bizitegi-etara, ospitale-etara, hezkuntzara edo kulturara bideratutako eraikinen barnealde bizigarriari aplikatu beharreko kalitate akustikoko helburuak betetzen direla bermatu beharko da (b taula, 1. zatia, 1. eranskina).

4. Hirigintza arau partikularrek berriaz aipatu beharko dute prebentzio, zuzenketa eta konpentsazio neurrien izaera loteslea (10. apartatua) eta ingurumen dokumentu estrategikoaren ingurumen jarraipenerako neurriak (11. apartatua), kasu bakoitzean egokiak eta aplikagarriak direnak.

la Modificación o, en su caso, de los proyectos que desarrollen las actuaciones previstas en cada área, requerirán la acreditación previa del cumplimiento de las normas aplicables en cada caso en relación a establecimientos comerciales, planificación hidrológica, ordenación de márgenes y calidad acústica.

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 16/2020, de 20 de octubre, esta Dirección General de Medio Ambiente emite el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

Primero. No someter la modificación de las normas subsidiarias de Legorreta en las áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2, a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Segundo. La modificación de las normas subsidiarias de Legorreta en las áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 así como los proyectos de urbanización y edificación que desarrollen las diferentes áreas incorporarán, además de las medidas protectoras y correctoras y el plan de supervisión diseñado por el documento ambiental estratégico, las siguientes directrices:

1. Se deberá garantizar que la ordenación del Área 5.1.2 «San Miguel» y el Área 5.1.3 «Ola» es compatible con las limitaciones de usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y 40 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Así mismo, la ordenación adoptada deberá respetar los retiros definidos por el PTS de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV. Las áreas sujetas a modificación se ubican fundamentalmente en la Zona de Policía del río Oria, por lo que será necesario obtener, para cada una de ellas, la pertinente autorización del Organismo de cuenca, debiendo tramitarse en la Agencia Vasca del Agua-URA.

2. En los supuestos previstos en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo será necesaria la declaración de la calidad del suelo por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma. Así mismo, los movimientos de tierra que deban ejecutarse sobre suelos inventariados como potencialmente contaminados exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

3. Las normas urbanísticas particulares de cada una de las áreas ordenadas deberán incorporar los objetivos de calidad acústica aplicables conforme a la zonificación acústica realizada en aplicación del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En el caso del Área 5.3.2 «Estación de servicio», de cara a autorizar la actividad de hotel prevista en el mismo, se deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (tabla B, parte 1, anexo 1).

4. Las Normas Urbanísticas Particulares deberán recoger una referencia expresa al carácter vinculante de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias (apartado 10) y de las medidas para el seguimiento ambiental del plan (apartado 11) del documento ambiental estratégico que sean pertinentes y aplicables en cada caso.

5. Aldaketaren ondorioz aurreikusitako jarduketak egikarizko idazten diren eraikuntza eta urbanizazio proiektuek jasangarritasun energetikoa lortzera bideratutako irizpideak eta neurriak jaso beharko dituzte, eta, lehenik eta behin, aurrezpenera eta efizientzia energetikora bideratutakoak lehenetsi beharko dituzte. Horretarako, proiektu horiek aldaketaren jasangarritasun energetikoaren azterlanean jasotako neurri guztiak hartu beharko dituzte beren gain, kasu bakoitzean egokiak eta aplikagarriak direnak, honako hauek barne: eraikin berrietan (industriakoak edo zerbitzuetakoak) energia aurrezteko neurriak, iturri berriztagarrietatik energia aprobetxatzeko sistemak ezartzeko neurriak, energia aurreztekoak, energia efizientziarakoak, kanpo argiztapeneko instalazioen argi kutsadura prebenitzeko neurriak eta mugikortasun jasangarria sustatzeko neurriak barne. 4/2019 Legeak, otsailaren 21ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoak, ezarritakoarekin bat etorritik, hiri inguruneetan erabilera publikoko erreforma guztiak aurreikusi beharko dira, ibilgailu elektrikoak eta ordezko erregaiek bultzatutakoak erabiltzen dituzten pertsonen energia hornidura bermatzeko, eta baita bizikleten erabilera eta aparkaleku errazteko espazioak ere.

6. Okupazioak, landaredia kentzeak, materialen eta lurren biltegiak, sedimentuak edo kutsatzaileak ibilgura isurtzeak edo beste arrazoi batzuek eragindako afekzioak saihestu behar dira Natura 2000 sareko ES2120005 Oria Garaia Kontsebazio Bereziko Eremuan. Bideen eta pabiloien kanpoko argiztapena diseinatzean, argiak ibaiaren gainean eragitea saihestuko da, eta erriberako landaredi zerranda itzalpean mantentzen saiatuko da. Aldaketaren ondoriozko jarduerak ez dute inolaz ere handitu behar KBEren barnean urbanizatutako edo artifizializatutako azalera. Azkenik, urbanizazio proiektuetan ibaiertzak ekologikoki leheneratzeko, flora exotiko inbaditzailea kentzeko eta haltzadi kantauriarren berezko landaredia lehengoratzeko jarduketak sartzeko aukera eta komenigarritasuna aztertuko da.

7. Aldaketaren ondorioz aurreikusitako jarduketak gauzatzeko idazten diren eraikuntza eta urbanizazio proiektuek ingurumen arloko neurriak eta jardunbide egokiak jaso beharko dituzte, honako hauek lortzeko:

a. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea eraikuntzan eta eraikingintzan.

b. Eraginkortasuna bilatzea uraren erabileran eta hornidura eta saneamendu sistemetan.

c. Espazio publikoak birnaturalizatzea, naturan oinarritutako irtenbideak bilatuz, hala nola zoladura iragazkorak, orubeen zaharberritzea, fatxada berdeak, eta abar.

d. Lorategiak eta berdeguneak diseinatzea eta kudeatzea, jasangarritasun irizpideen arabera.

Urbanizazio eta eraikuntzako proiektuetan txertatu beharreko neurriak eta jardunbide egokiak definitzeko, honako argitalpen hauetan deskribatutakoak hartuko dira kontuan:

– «Eraikuntza jasangarriaren gida. Industria Eraikinak» (Ihobe).

– «Irtenbide naturalak EAEko toki esparruan klima adaketa-ara egokitze» (Ihobe).

– «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatze» (Udalsarea 21).

Hirugarrena. 21/2013 Legearen 31.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen txosten estrategiko honek indarraldia galduko du eta dagozkion ondorioak sortzeari utziko dio, baldin eta plana ez bada onartzen Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta gehienez ere lau urteko epean.

Laugarrena. Agindua ematea ingurumen txosten estrategiko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta zuzendaritza honen web orrian argitaratzeko.

5. Los proyectos de edificación y urbanización que se redacten para la ejecución de las actuaciones previstas como consecuencia de la Modificación deberán incorporar criterios y medidas orientadas a lograr la sostenibilidad energética, primando, en primer lugar, las destinadas al ahorro y la eficiencia energética. A estos efectos, dichos proyectos deberán asumir todas aquellas medidas recogidas en el estudio de sostenibilidad energética de la Modificación que sean pertinentes y aplicables en cada caso, incluyendo las destinadas al ahorro de energía en las nuevas edificaciones (industriales o de servicios), a la implantación de sistemas de aprovechamiento de energía a partir de fuentes renovables, al ahorro, eficiencia energética y prevención de la contaminación lumínica de las instalaciones de alumbrado exterior y al fomento de la movilidad sostenible. En coherencia con lo estipulado en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, se deberán prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas.

6. Se deben evitar afecciones sobre la Zona especial de conservación Natura 2000 ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria por ocupación, eliminación de la vegetación, depósito de materiales y tierras, vertido de sedimentos o contaminantes al cauce u otras causas. El diseño de la iluminación exterior de viales y pabellones se realizará evitando que la luz incida sobre el río y procurando mantener la banda de vegetación de ribera bajo sombra. En ningún caso las actuaciones derivadas de la modificación deben suponer un incremento de la superficie urbanizada o artificializada en el interior de la ZEC. Por último, se estudiará la posibilidad y conveniencia de que los proyectos de urbanización incluyan actuaciones de restauración ecológica de las márgenes, eliminación de flora exótica invasora y restablecimiento de la vegetación propia de la aliseda cantábrica.

7. Los proyectos de edificación y urbanización que se redacten para la ejecución de las actuaciones previstas como consecuencia de la Modificación deberán incorporar, en los aspectos que les sean aplicables, medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr:

a. La reducción del consumo de materias primas no renovables en la construcción y edificación.

b. La eficiencia en el uso del agua y de los sistemas de abastecimiento y saneamiento.

c. La renaturalización de espacios públicos, buscando soluciones basadas en la naturaleza, como pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc.

d. El diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad.

Para la definición de las medidas y buenas prácticas a incorporar a los proyectos urbanización y edificación, se considerarán las descritas en las siguientes publicaciones:

– «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales». (Ihobe).

– «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV» (Ihobe).

– «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» (Udalsarea 21).

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

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

Donostia, 2022ko otsailaren 22a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (1139)

San Sebastián, a 22 de febrero de 2022.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (1139)