

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

*Soraluzeko 14 Olaldea hirigintza-eremuaren plan bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa.*

**1. Aurrekariak.**

Soraluzeko Udala hasi da izapideak egiten 14- «Olaldea» hirigintza-eremuaren hiri-antolamenduko plan berezia onartzeko.

Izapidetze horren esparruan, 2018ko apirilaren 27an, Udalak hirigintza-dokumentua eta plan bereziaren hasierako dokumentua bidali zion GFaren Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiari, eta eskatu zuen planaren ingurumen-ebaluazioaren espedientea hasi zedin. 21/2013 Legearen, abenduaren 9koaren, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoaren, 6. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, plan bereziari ingurumen-ebaluazio sinpletu bat egin behar zaio. Bertan zehaztu behar da, aurrez ukitutako administrazioei, pertsoneri eta erakundeei kontsulta eginda, ingurumenean eragin nabarmenak izan ditzakeen, eta, beraz, jasan behar duen ingurumen-ebaluazio arruntaren prozedura, edo, bestela, eragin nabarmenik ez duen, ingurumen-txosten estrategikoa ezarritako baldintzetan.

**2. Kontsulta ukitutako administrazioei, interesatutako pertsoneri eta publikoari orokorrean.**

21/2013 Legearen, abenduaren 9koaren, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoaren, 30. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, eta Plan Bereziaren eta ukitutako lurralde-esparruaren ezaugarriei buruzko informazioan oinarrituta, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak honako administrazio eta erakunde hauek jo ditu interesatutzat eta kontsulta egin die:

– Gipuzkoako Foru Aldundiko (GFA) Kulturako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza Nagusia.

– GFAk Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Nekazaritzako eta Landa Garapeneko Zuzendaritza Nagusia.

– GFaren Mugikortasuneko eta Garraio Publikoko Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Errepideetako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Errepideen Kudeaketako eta Plangintzako Zuzendaritza Nagusia.

– Eusko Jaurlaritzako Kultur Ondareko Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza eta Hirigintza Zuzendaritza.

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

*Informe ambiental estratégico del Plan Especial del Ámbito Urbanístico 14 Olaldea de Soraluze.*

**1. Antecedentes.**

El Ayuntamiento de Soraluze-Placencia de las Armas ha iniciado los trámites para la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico 14- «Olaldea».

En el marco de dicha tramitación, con fecha de 27 de abril de 2018, el Ayuntamiento remite a la Dirección General de Medio Ambiente de la DFG el documento urbanístico y el documento inicial estratégico del Plan Especial y solicita la iniciación del expediente de evaluación ambiental del Plan. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Plan Especial debe ser objeto de una evaluación ambiental 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.

**2. 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, de evaluación ambiental y basándose en la información respecto a las características del Plan Especial y el ámbito territorial afectado, la Dirección General de Medio Ambiente ha identificado como interesadas y ha consultado a las siguientes administraciones y organizaciones:

– Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).

– Dirección General de Montes y Medio Natural de la DFG.

– Dirección General de Ordenación del Territorio de la DFG.

– Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la DFG.

– Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la DFG.

– Dirección General de Obras Hidráulicas de la DFG.

– Dirección General de Carreteras de la DFG.

– Dirección General de Gestión y Planificación de carreteras de la DFG.

– Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

– Dirección de Medio Natural y Cambio climático del Gobierno Vasco.

– Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

– Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.

- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- Ihobe.
- URA Uraren Euskal Agentzia.
- Gipuzkoako Ur Kontsortzioa.
- Kantauriko Konfederakunde Hidrografikoaren Ur Komisariotza.
- Debemen. Debabarreneko Landa Garapen Elkarte.
- Debegesa. Debabarreneko Garapen Ekonomikorako Elkarte.
- EHNE.
- Enba.
- Aranzadi Zientzia Elkarte.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Soraluze mendi taldea.

Era beran, dokumentazioa eskuragarri egon da Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren Interneteko atarian, [www.gipuzkoaingurumena.eus](http://www.gipuzkoaingurumena.eus), publikoak oro har eta interesdun orok egokitzat jotako ekarpenak egin ahal izateko, betiere ingurumengaiel buruz.

Horretarako epea amaitu eta txosten hau egin den artean, honako erantzun hauek jaso ditugu:

– Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzak jakinarazi du plana egikaritzeak ez dakarkiola eragin nabarmenik osasun publikoari.

– Ihobek, bere aldetik, jakinarazi du zazpi partzela daudela inbentarioan, lurra kutsatu ahal izan duten jarduerak zituztelako, eta adierazi du lurraen kalitatea deklaratu beharra dagoela 4/2015 Legearen, ekainaren 25ekoaren, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeari buruzkoaren, 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada.

– Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak erantzun du ez diola beharrezko iritzi planari buruzko txosten bat igortzeari.

### 3. Plan bereziaren eta kontuan izandako aukeren deskribapena.

Plan bereziak zehazten du 14 «Olaldea» hirigintza-eremuaren txikizkako antolaketa, 2016an behin betiko onartutako Udalerriko Plan Orokorrean mugatutakoarena. Eremua Soraluzean harriguneari integratuta dago, Deba ibaiaren ertzean (haren eskuin ertzean). Ibaiak hegoaldeetik egiten du muga. Iparraldeetik eta ekialdeetik Zeleta eta Olea eremuekin egiten du muga, eta mendebaldeetik Santa Anakoarekin. Antolatutako azalera hektarea bat baino txikiagoa da (8.796 m<sup>2</sup>).

Antolatutako espazioa gaur egun pabiloi industrialek eta zenbait etxebizitzak hartzen dute, eta ibaiaren ertzeraino iristen dira. Eraikin gehienak hutsik eta abandonatuta daude, eta eremuak ez dauka bide-sare egokirik jarduera industrialari zerbitzua emateko eta harrigunera hegoaldeetik modu egokian sartzeko.

Plan Bereziaren helburua da eremua birgaitzea, Deba ibaiaren ertzean dauden egungo eraikinak atzerago egongo diren bazuekin ordeztuta. Horrela, ibai-ertzeko espazioa libratuko litzateke, publikoak libre igarotzeko eta hartaz gozatzeko. Horrela, egun erabilera industrialari nagusi den lekuan bititoki-erabilera li-

– Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.

– Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.

– Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.

– Ihobe.

– Agencia Vasca del Agua URA.

– Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

– Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

– Debemen. Agencia de Desarrollo Rural del Bajo Deba.

– Debegesa. Agencia de Desarrollo de Debabarrena.

– EHNE.

– Enba.

– Aranzadi Zientzia Elkarte.

– Grupo ecologista Eguzki.

– Ekologistak Martxan.

– Soraluze mendi taldea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente, [www.gipuzkoaingurumena.eus](http://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 Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco informa que la ejecución del plan no presenta impactos de consideración para la salud pública.

– Ihobe, por su parte, pone de manifiesto la presencia de siete parcelas inventariadas por haber soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo y señala la necesidad de proceder a declarar la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco contesta que no considera necesario emitir informe respecto al Plan.

### 3. Descripción del Plan Especial y las alternativas consideradas.

El Plan Especial determina la ordenación pormenorizada del ámbito urbanístico 14 «Olaldea», delimitado en el Plan General del Municipio aprobado definitivamente en 2016. El ámbito se encuentra integrado en el núcleo urbano de Soraluze y está situado a orillas del río Deba (en su margen derecha) que lo limita por el Sur. Por el Norte y el Este linda con los ámbitos de Zeleta y Olea, y por el Oeste con el de Santa Ana. La superficie ordenada es inferior a una hectárea (8.796 m<sup>2</sup>).

El espacio ordenado se encuentra actualmente ocupado principalmente por pabellones industriales y algunas viviendas que llegan hasta la orilla del río. La mayor parte de las edificaciones se encuentran vacías y abandonadas y el ámbito carece de una red viaria adecuada para dar servicio a la actividad industrial y para permitir un acceso apropiado al casco urbano desde el Sur.

El Plan Especial pretende regenerar el ámbito sustituyendo la actual edificación, inmediata al río Deba, por otra más retrasada, liberando así el espacio al borde del río para el tránsito y disfrute públicos y transformando el uso industrial predominante en la actualidad por un uso residencial. Así mismo, susti-

tzateke nagusi. Horrez gain, atzeko bidea ordeztxu litzateke, al-dapa handikoa eta zeharkako sekzio urria duena, Deba ibaiaren eskuin ertzean sortutako aurreko espazio librearekin elkarbizit-zan egindako ibilgailuentzako sarbide batekin.

Plan Bereziaren helburu zehatzak honako hauek dira:

– Eremua osorik birgaitzea, hura berrituta, beharrezko kalitate orokorra emateko aukera emango duten baldintzetan, horrela amaiera jarrita gaur egungo utzikeria egoerari, eta hirigune berri bat sortuta, erabilera publikorako eta pribaturako baldintza egokiak izango dituena.

– Herriguneari hegoaldeetik behar bezalako irisgarritasuna ematea, ibai-ertzean espazio libre berri bat sortuta.

– Eremua lehentasunez bizitoki-erabilerara bideratzea, 110 etxebizitza berri eta dagozkion zuzkidura publikoak sortuta.

– Deba ibaia eta haren ertzak tratatzea, beharrezko obrak eginda eremuaren uholde-arriskuari erantzuna emateko, eta «Olaldea»ko antolamenduan modu aktiboan eta positiboan integratzeko (pasealekuak, aisia, paisaia eta abar). Planaren helburu bat da Deba ibaiaren eskuin ertzaren ingurumena hobetzea.

– «Olaldea» eremua irekitzea Deba ibaira eta Soraluezko herrigunera, eremu horrekin lotuta espazio publikoen sare egoki batekin, herri osoa integratzea lortzeko, hura posiblea eta desiragarria baita. «Olaldea» eremuak aukera ematen du udalerriko herriguneari hegoalde osoa artikulatzeko.

– Espazio publiko berriak sortzea Deba ibaiaren eskuineko ertzean.

– Herritarren osasun-egoera nabarmen hobetzea, erraztuta erabilera publikoko espazio libre horiek eguzki-baldintza bereziak izatea, hura horren urria den leku batean.

– Puntu ezatseginak eta seguruak ez direnak ezabatzea: hein batean Santa Ana kalearen luzapena horrelakotzat jo daiteke.

– Irisgarritasun unibertsalaren baldintzak nabarmen hobetzea.

– Erabilera komertzialak eta herritarren zerbitzurako zuzkidura publikoenak aurreikustea.

– Aparkalekuei dagokienez dauden beharrei erantzuna ematea, bereziki egoiliarren beharrei.

Aipatutako helburuak lortzeko, bi antolamendu-aukera izan dira kontuan. 1 aukera izenekoak jarraipena ematen dio Santa Ana kaleari, ibaiaren ondoko bide bakarrarekin, oinezkoen eta motordun ibilgailuen erabilerak hartzeko sekzio transbertsal handiagoa duen bide batekin. 2 aukerak, ordea, Santa Ana kalea bi bidetan banatzen du, bata soilik oinezkoentzat, ibaiaren ondoan, eta bestea mistoa (motordunentzat eta motorgabeentzat), magalaren ondoan.

Udalak, azkenean, 1 aukera garatzea erabaki du, bai hirigintza- eta ingurumen-arrazoiengatik bai osasunari eta genero-ikuspegiari lotutako beste arrazoi batzuegatik. Ingurumenaren ikuspegitik, planaren ingurumen-dokumentuak aukera hobereentzat jotzen du 1 aukera, espazio handiagoa berreskuratzen duelako Deba ibaiaren ertzean, ibaiaren erriberan zuhaitzi lerro bat aurreikusten duelako eta etxebizitzetan eragindako inpaktu akustikoa murrizten duelako. Gainera, hein handiagotan erantzuten die «Olaldea» eremuarentzat Hiri-antolamenduaren Plan Orokorrean jasotako ingurumen-baldintzei.

Antolamendua zehazten da eremua mugatzen duen iparraldeko magalaren ondoko bi bizitoki bloke lineal ezarrita, eta ibaiaren ertzean espazio libre bat / pasealeku bat sortuta. Etxebizitza-erakinen etxabeetan, atariez gain, hirugarren mailako

tuye el vial trasero, de fuertes pendientes y sección transversal escasa, por un acceso rodado en coexistencia sobre el espacio libre frontal generado en la margen derecha del Deba.

Los objetivos concretos que persigue el Plan Especial son los siguientes:

– Regeneración urbana global del ámbito mediante su renovación en condiciones que posibiliten dotarle de la debida calidad general, poniendo fin a su actual estado de abandono, y creando un nuevo espacio urbano que cuente con las adecuadas condiciones para el uso público y privado.

– Dotar al casco urbano de la adecuada accesibilidad desde el sur, aportando la creación de un nuevo espacio libre de borde de río.

– Destinar el ámbito a usos preferentemente residenciales, con la ordenación de un total aproximado de 110 nuevas viviendas, así como las correspondientes dotaciones públicas.

– Tratamiento del río Deba y de sus márgenes, ejecutando las obras necesarias para dar respuesta a los riesgos de inundabilidad del ámbito e integrando activa y positivamente en la ordenación de «Olaldea» (paseos, esparcimiento, paisaje, ...), siendo un objetivo del Plan la mejora ambiental de la margen derecha del Deba.

– Apertura del ámbito de «Olaldea» tanto al río Deba como al casco urbano de Soralue, conectándolo con ese entorno mediante una adecuada red de espacios públicos para lograr la posible y deseable integración de todo el continuo urbano. El ámbito de «Olaldea» ofrece la oportunidad de articular todo el sur del área urbana del municipio.

– Ordenación de nuevos espacios públicos en la margen derecha del río Deba.

– Mejora sustancial de las condiciones de salud de la población, propiciando que dichos espacios libres de uso público cuenten con singulares condiciones de soleamiento en un asentamiento en el que dicho bien resulta escaso.

– Eliminación de puntos inhóspitos e inseguros, como puede considerarse en alguna medida la prolongación de la calle Santa Ana.

– Mejora sustancial de las condiciones de accesibilidad universal.

– Previsión de usos comerciales y dotacionales públicos al servicio de la ciudadanía.

– Respuesta a las necesidades existentes en materia de aparcamiento, en particular para los residentes.

Para la consecución de los objetivos anteriores, se han considerado dos alternativas de ordenación. La denominada alternativa 1, da continuidad a la calle Santa Ana en un único vial junto al río, con una mayor sección transversal capaz de acoger los usos peatonales y motorizados. La alternativa 2, en cambio, desdobra la calle Santa Ana en dos viales, uno exclusivamente peatonal junto al río y otro mixto (movilidad motorizada y no motorizada) junto a la ladera.

El Ayuntamiento ha optado finalmente por desarrollar la alternativa 1, tanto por razones urbanísticas y medioambientales, como por otros motivos vinculados a la salud y la perspectiva de género. Desde el punto de vista ambiental, el documento ambiental del Plan identifica como mejor opción la alternativa 1, al recuperar un espacio mayor en la margen del río Deba, prever una alineación de arbolado en la ribera del río, y reducir el impacto acústico sobre las viviendas, así como por responder en mayor medida a las condiciones ambientales en el Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de «Olaldea».

La ordenación se concreta con la implantación de dos bloques lineales residenciales próximos a la ladera norte que delimita el ámbito, y la creación de un espacio libre-paseo al borde del río. En los bajos de los edificios de viviendas, además de los

erabilerak eta komunitateko ekipamendu publikoen erabilerak aurreikusi dira. Ibaiaren ondoko pasealeku linealaz gain, beste eremu libre bat sortuko da, plaza itxurakoa, Santa Ana kalearekin topatzen den gunea zabaldua. Plaza horren ertz batera gunea horretan ibaiaren bi ertzak lotzeko proiektatutako pasarela iristen da, eta horrela Errekalde eta Santa Ana kalea konektatuta geldituko dira. Konexio hori amaituko da haren jarraitutasuna hobetuta Estaziño kaleraino; horretarako, dauden eskaierak berritzeko eta igogailu publiko bat ezartzeko proiektua egin da, egungo hirigintza-oztopoa saihesteko.

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

Planak hiri-eremu baten antolamendu xehatua ezartzen du. Bertan, eraikinek hartzen dute ia espazio osoa, eta gehiena hutsik eta abandonatuta dago, eta, kasu ugarian, narriatuta. Espazioaren antolamendua txarra eta prekariora da, hainbat atzeramerangune eta garaierako eraikinekin, espaloirik eta gunea berderik gabe, eta irisgarritasun alorreko hainbat gabeziarekin. Ez dago erriberako pasealekurik zati horretan, eta ibairako sarbide publikoa mugatuta dago eremuko iskinetan kokatutako puntuetara. Beraz, antolatutako gunek ingurumen-balio eskasak ditu, eta paisaia guztiz antropizatuta dago. Kalitate urriko herrigune bat osatzen du, eta birgaitze eta leheneratze jarduketak behar ditu hobetzeko eta duintzeko.

Honako hauek dira eremu hori antolatzean kontuan izan beharreko ingurumen-elementu edo faktore nagusiak:

– Inbentarioan kutsatuta egon daitezkeen zoru gisa jasotako lurra egotea, eremuak jasan dituen erabilera industrialen ondorioz. Zorua kutsadurak baldintzatu egin ditzake jarduketak eta leheneratze kostuak; horrenbestez, komenigarria litzateke zorua kalitatea ikertzea plangintzaren hasierako faseetan.

– Eremuak duen uholde-arriskua. Deba ibaia, Soraluze inguruan, Uholde-kaliteragin Potentzial Esanguratsuko Gunetzat (UKPEG) jotzen da. Arrisku horrek antolamendua eta espazioaren erabilerak baldintzatu ditu, bateragarriak izan behar baitira plangintza hidrologikoan ezarritakoarekin.

– Antolatutako gunea mugatzen duen Deba ibaiko ibai-ekosistema. Zati horretan, ibaia bideratuta dago, eta hainbat eraikinen hormak zuzenean ibilguren mugan eraikita daude. Beraz, landaredia urria da. Zati horretan, ibaiaren egoera ekologiko potentziala «neurritzko»tzat jo da. Planak ur-masaren egoeraren baldintzatu dituen baldintza morfologikoak eta ekologikoak hobetzeko aukera ematen du.

Plan bereziaren helburua da espazioaren hirigintza-transformazioa, hiri- eta ingurumen-kalitate handiagoa lortzeko, birgaitze- eta leheneratze-jarduketan bitartez, eta bizitoki-erabilerara indartzea, eraikin zaharkituak ordeztzea, irisgarritasuna hobetzea, espazio publikoa sortzea eta Deba ibaiaren erribera baliolan jartzea. Plana onartzeak eta egikaritzeak, beraz, berekin ekarri behar du espazio horren ingurumen-kalitatea hobetzea, eta ingurumen-inpaktu positiboa izan behar du, baldin eta hirigintza-jarduketan plangintzak eta egikaritzeak kontuan badituzte goian aipatutako ingurumen-baldintzatzaileak, eta zenbait neurri babesle eta zuzentzaile gehitzen bazaizkie hirigintza- eta eraikitze-proiektuei.

Horrenbestez, behin aztertu direnean aurreikusitako jarduketak, espazioaren ezaugarriak eta ingurumen-inpaktuak ekarri ditzaketen alderdiak, iritzi zaio plan bereziak ez duela izango ingurumen-eragin negatibo nabarmenik, ez bertan planteatutako jarduketan ezaugarriengatik, ezta ukitutako inguruaren sentikortasunagatik ere, baldin eta egindako antolamenduak kontuan baditu lur kutsatuen presentziatik eratorritako baldintzatzaileak, uholde-arriskua eta ibai-ekosistemaren babesa eta ho-

portales, se ordenan usos terciarios y usos de equipamiento comunitario público. Además del paseo lineal junto al río, se crea otro espacio libre en forma de plaza mediante el ensanchamiento del encuentro con la calle Santa Ana. Esta plaza recibe en uno de sus extremos a la nueva pasarela proyectada para la conexión de ambas márgenes del río en la zona, conectando Errekalde con la calle Santa Ana. Esta conexión se completa con la mejora de su continuidad hasta la calle Estaziño, para lo que se proyecta la renovación de las escaleras existentes y la implantación de un ascensor público que evitará la barrera urbanística actual.

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

El Plan establece la ordenación pormenorizada de un ámbito urbano, en el que las edificaciones ocupan prácticamente la totalidad del espacio existente y se encuentran, en su mayor parte, vacías y abandonadas y, en muchos casos, en situación deteriorada. La ordenación del espacio es deficiente y precaria, con edificios de diferentes retranqueos y alturas, sin aceras, ni zonas verdes y con importantes carencias en materia de accesibilidad. No existe un paseo de ribera en este tramo, y el acceso público al río se encuentra limitado a puntos situados en los extremos del ámbito. Por tanto, la zona ordenada presenta escasos valores ambientales y un paisaje totalmente antropizado, formando un espacio urbano de baja calidad, que requiere de actuaciones de rehabilitación y regeneración para su mejora y dignificación.

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

– La presencia de suelos inventariados como potencialmente contaminados, como consecuencia de los usos industriales que ha soportado el ámbito. La contaminación del suelo podría condicionar las actuaciones y los costes de regeneración, por lo que convendría proceder a investigar su calidad en las fases iniciales de planificación.

– El riesgo de inundación que presenta el ámbito, estando considerado el tramo del río Deba a su paso por Soraluze como un Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI). Dicho riesgo condiciona la ordenación y los usos del espacio, que deben ser compatibles con lo establecido en la planificación hidrológica.

– El ecosistema fluvial del Río Deba que delimita la zona ordenada. En este tramo, el río se encuentra encauzado y varias edificaciones cuentan con muros directamente apoyados en el límite del cauce, siendo la cubierta vegetal escasa. El estado potencial ecológico del río en este tramo ha sido calificado como «moderado». El Plan constituye una oportunidad de mejora de las condiciones morfológicas y ecológicas que condicionan el estado de la masa de agua.

El Plan Especial persigue la transformación urbanística del espacio, buscando una mayor calidad urbana y ambiental, a través de actuaciones de rehabilitación y regeneración, la potenciación del uso residencial, la sustitución de edificaciones obsoletas, la mejora de la accesibilidad y la creación de espacio público y la puesta en valor de la ribera del río Deba. La aprobación y ejecución del Plan debe suponer, por tanto, la mejora de la calidad ambiental de este espacio y tener un impacto ambiental positivo, siempre que la planificación y la ejecución de las actuaciones urbanísticas tenga en cuenta los condicionantes ambientales mencionados arriba y se incorporen ciertas medidas de protección y corrección a los proyectos de urbanización y edificación.

Por tanto, analizadas las actuaciones previstas, las características del espacio y los aspectos de los que se pueden derivar impactos ambientales, se considera que el Plan Especial no va a tener efectos ambientales negativos significativos, ni por las características de las actuaciones planteadas en el mismo, ni por la sensibilidad del medio afectado, siempre que la ordenación adoptada tenga en cuenta los condicionantes derivados de la presencia de suelos contaminados, el riesgo de inundación y

bekuntza. Horrez gain, kontuan izanda proposatutako aldaketaren izaera zehatza eta mugatua, eta ukitutako eremuaren azalera txikia, hari ohiko ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egiteak ez lekarke hobekuntza nabarmenik espero izan daitezkeen ingurumen-inpaktuak identifikatzean eta balioestean, ezta plangintzari gehitu beharreko neurri zuzentzaileetan ere.

Aurreko guztiarekin bat, eta 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 31. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, eta uztailaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuak aurreikusitakoaren kariatara, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak honako ingurumen-txosten estrategiko hau egin du, honako terminoetan:

**Lehenengoa.** «14- Olaldea» hiri-eremuaren Hiri-antolamenduaren Plan Berezia ez egitea ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta, 21/2013 Legearen, abenduaren 9koaren, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoaren, V. eranskinean ezarritako irizpideei jarraikiz egindako azterketarekin bat etorritik, eta kontuan izanda egindako kontsulten emaitza, ondorioztatu baita ingurumenean ez duela eragin negatibo nabarmenik izango, baldin eta betetzen badira ingurumen-txosten estrategiko honen bigarren apartatuan xedatutako baldintzak.

**Bigarrena.** «14 «Olaldea» hiri-eremuaren Hiri-antolamenduaren Plan Berezia udalerraren HAPOk ingurumen-neurri guztiak bilduko ditu, baita honako hauek ere:

1. Kutsatuta egon daitezkeen zoruak. Antolatu beharreko eremuko zazpi partzela agertzen dira inbentarioan zoru kutsatu dezaketean jarduerak egin direlako bertan. 4/2015 Legearen, uztailaren 25ekoaren, Lurzorua Kutsatzea Saihesteko eta Kutsatutakoa Garbitzekoaren, 31.4. artikuluan xedatzen denez, ingurumen-organoak eman beharko du inbentarioan jasotako partzelen zoruaren kalitatearen adierazpena, Plan Berezia onartu aurretik, eta, ahal dela, onarpen-prozeduraren hasierako faseetan.

Plan Berezia zoruaren kalitate-adierazpenik gabe behin betiko onartu ahal izango da soilik egoeragatik ezin bada zoruaren kalitatearen ikerketarik egin. Hori behar bezala justifikatuta geratu beharko da. Kasu horretan, adierazpenak egin beharko dira Hirigintza-jarduketaren Programa onartu aurretik.

2. Uholde-arriskua. Plan Berezian jasotako antolamendu xehatuak kontuan izan beharko du eremuak duen uholde-arriskua. Planak egiaztatu beharko du zoruaren erabilerean arauak betetzen direla EAEko Ibaiezak eta Errekaezak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoak eta Soraluzeko UKPEGerako aurreikusitako uholde-arriskua kudeatzeko planeko jarduketek (ES017-GIP-DEB-06) zehaztutako uholde-arriskuaren mailaren arabera. Jarduketek nahitaez jaso beharko dute aroko organismoaren baimena, eta hori Uraren Euskal Agentziaren bitartez izapidetu beharko da, eta hark zehaztutako baldintzak bete beharko ditu.

3. Ibaia leheneratzea. Deba ibaiaren ubidearekin muga egiten duen gunerako hartutako irtenbideak ahal den neurrian aukera eman beharko du eskuin ertza morfologikoki leheneratzeko, birnaturalizatzeko eta erriberako landaredia zerrenda bat ezartzeko. Edonola ere, ur-masaren egoera ekologikoa hobetzea lortzeko printzipioa hartuko da, eta ibaiari ahal beste espazio eskuragarri emango zaio, eta ahal beste naturaltasunekoa emango zaio ubidearen hondoari eta ertzei.

4. Plan Bereziko araudiak zehaztuko ditu eraikuntza-, eraikitze- eta urbanizazio-proiektuan integratu beharreko neurriak eta jardunbide egokiak, bermatzeko egokitzen direla jasangarritasun-irizpideetara eta klima-aldaketa arintzeko eta hartara moldatzeko irizpideetara. Zentzu horretan, plana garatuko

la protección y mejora del ecosistema fluvial. Por otra parte, dado el carácter concreto y limitado de la modificación propuesta y la reducida extensión del ámbito afectado, su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria no supondría una mejora significativa en la identificación y valoración de los impactos ambientales esperables, ni en las medidas correctoras a incorporar a la planificación.

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 Ámbito Urbanístico «14- Olaldea» 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, de evaluación ambiental 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.** El Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico «14- Olaldea» incorporará todas las medidas de carácter ambiental provenientes del PGOU del municipio, así como las siguientes:

1. Suelos potencialmente contaminados. El ámbito de ordenación cuenta con siete parcelas inventariadas por haber albergado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Tal y como establece el artículo 31.4. de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, deberá emitirse por el órgano ambiental la declaración de calidad del suelo de las parcelas inventariadas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial y, preferentemente, en las fases iniciales del procedimiento de aprobación.

Únicamente se podrá proceder a la aprobación definitiva del Plan Especial sin la declaración de la calidad del suelo, en el supuesto de que concurren circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, que deberán quedar debidamente justificadas, supuesto en el que las declaraciones se deben realizar con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora.

2. Inundabilidad. La ordenación pormenorizada adoptada en el Plan Especial deberá tener en cuenta el riesgo de inundación que presenta el ámbito. El Plan deberá acreditar el cumplimiento de las normas respecto a los usos del suelo en función del grado de inundabilidad que establecen tanto el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, como el Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental, así como las actuaciones el Plan de gestión del riesgo de inundación previstas para el ARPSI de Soraluze (ES017-GIP-DEB-06). Las actuaciones deberán obtener la preceptiva autorización del organismo de cuenca, que deberá ser tramitada en la Agencia Vasca del Agua y cumplir con las condiciones que establezca la misma.

3. Restauración fluvial. La solución adoptada para la zona lindante con el cauce del Río Deba deberá propiciar, en la medida de lo posible, la restauración morfológica de la margen derecha, su renaturalización y la implantación de una banda de vegetación de ribera. En cualquier caso, se adoptará el principio de intentar obtener una mejora del estado ecológico de la masa de agua, dotando del mayor espacio disponible al río y de la mayor naturalidad posible al lecho del cauce y a sus orillas.

4. La normativa del Plan Especial determinará las medidas y buenas prácticas que deban integrarse en los proyectos de construcción, edificación y urbanización para garantizar su adecuación a criterios de sostenibilidad y de mitigación y adaptación al cambio climático. En este sentido, los proyectos de construc-

duten eraikuntza- eta urbanizazio-proiektuek barruan jasoko dituzte helburu hauetara bideratutako ingurumen-neurriak eta jardunbide egokiak.

a. Jasangarritasun energetikoa. Eraikinak diseinatzean efizientzia energetiko gorena eta energia berriztagarriak ahal beste baliatzea bilatuko da. Ahal den neurrian, «energia-kontsumo ia hutsala» duten eraikinak lortzea izango da helburua, eraikinen efizientzia energetikoari buruzko Europako 2010/31/UE Zuzentarauan definitzen diren moduan. Horrez gain, argiteria publikoan ere ahal beste aurrezte eta ahal besteko efizientzia bilatuko da.

b. Lehengai berriztaezinen kontsumoa murriztea eraikuntzan eta eraikitzean.

c. Uraren erabileraren eta hornidura- eta saneamendu-sistemen efizientzia.

d. Espazio publikoak eta garraio-azpiegiturak birnaturatzea, naturan oinarritutako irtenbideak bilatuta, hala nola hiri-parkeak, zolamendu iragazgarriak, orubeak leheneratzea, fatxada berdeak eta abar.

e. Lorategiak eta gune berdeak jasangarritasun-irizpideekin diseinatzea eta kudeatzea.

Hirigintza- eta eraikuntza-proiektuetan jaso beharreko neurriak eta jardunbide egokiak definitzeko, kontuan izango dira honako argitalpen hauetan deskribatutakoak:

– «EAEko etxebizitzaren eraikuntza iraunkorrerako gida» (Ihobe).

– «Irtenbide naturalak Euskal Autonomia Erkidegoko toki-esparruan klima-aldaketara egokitze» (Ihobe).

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

5. Plan Bereziak, gainera, hirigintza-arauen bitartez zehaztuko ditu eraikuntza- eta hirigintza-proiektuetan txertatu beharreko neurri zuzentzaileak, plana garatuko dutenak eraikin berriak eta espazio publikoak eraikitze fasean sortutako ingurumen-inpaktuak eta eragozpenak. Neurri horien artean egon beharko dute helburu hauek dituztenak:

a. Saihestea solido edo likido kutsakorren edozein isurketa edo jario. Makineria-guneetara, ibilgailuen garbiketara eta, oro har, instalazio osagarrietara bideratutako guneak ibilguetatik isolatuko dira hidraulikoki.

b. Kontrol-neurriak hartzea saihesteko mugitutako lurrik eta landaredirik gabe geratutakoak landare-espezie exotiko eta inbaditzaileak sartzeko edo hedatzeko bide bat izatea; zaintza-programak eta, hala badagokio, erauzketa barne.

c. Proiektua egikaritu bitartean obraren gune propioak garbitasun-egoera ezin hobean mantentzea, baita ukitutako inguruak ere (makineria-guneak, makineriaren igarobideak, sarbideak). Behin obrak amaitu direnean, garbiketara-kanpaina zorrotz bat egingo da, eta proiektuaren influentzia-gunea garbi geratu beharko da, arrastorik gabe.

d. Ingurumenaren zaintza eta jarraipen-programa bat izatea, proiektuan txertatu beharko den aurrekontu espezifiko baten bidez.

e. Obrak garatu bitartean zarata-eragozpenak saihestea. Obrak egikaritu bitartean erabiliko makineriak eta ibilgailuek sortutako zaratak beteko du 212/2002 Errege Dekretuak, otsailaren 22koak, kanpoaldean erabiltzen diren makina jakin batzuek ingurumenean eragiten dituzten soinu-emisioak arautzen dituenak, xedatutakoak.

**Hirugarrena.** 21/2013 Legeak 31.4 artikuluan ezarritako ari jarraikiz, ingurumen-txosten estrategiko honek indarraldia galduko du eta berezkoak dituen eraginak sortzeari utziko dio, behin Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutakoan, aldaketa ez balitz onartuko argitalpenetik gehienez ere lau urteko epea igaro denean.

ción y urbanización que desarrollen el Plan incorporarán medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr:

a. La sostenibilidad energética. Los edificios se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables. En la medida de lo posible se tratará de lograr edificios de «consumo energético casi nulo», tal y como se definen en la Directiva europea 2010/31/UE, de eficiencia energética de los edificios. Así mismo, se buscará el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público.

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

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

d. La renaturalización de espacios públicos e infraestructuras de transporte, buscando soluciones basadas en la naturaleza, como parques urbanos, pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc.

e. 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 sostenible para la vivienda en la CAPV» (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).

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

a. Evitar cualquier vertido o derrame de sólidos o líquidos contaminantes. Las áreas destinadas a parques de maquinaria, limpieza de vehículos y, en general, las instalaciones auxiliares, se aislarán hidráulicamente de los cauces.

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

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

d. Contar con un Programa de vigilancia y seguimiento ambiental, con un presupuesto específico que deberá ser incorporado al Proyecto.

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

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

*Laugarrena.* Ingurumen-txosten estrategiko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Zuzendaritza honen webgunean argitaratzeko agintzen dugu.

Donostia, 2018ko uztailaren 20a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (5507)

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

San Sebastián, a 20 de julio de 2018.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (5507)