



## **DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGORRETA**

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 72 y Anexo II A) de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, los Planes Generales de Ordenación Urbana -PGOU en adelante- deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El Ayuntamiento de Legorreta ha iniciado el proceso de elaboración y tramitación del PGOU del municipio, por lo que, en aplicación del artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el 20 de febrero de 2023 solicitó al Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan. Con ese fin, el Ayuntamiento remitió la Memoria del Avance del PGOU, el documento inicial estratégico del Plan, así como documentación cartográfica con las diferentes alternativas consideradas.

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

Por tanto, en aplicación del artículo 62.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y en consonancia con lo establecido en el Decreto Foral 16/2020, de 20 de octubre, sobre estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, esta Dirección General de Medio Ambiente emite el presente documento de alcance del Plan General de Ordenación Urbana de Legorreta, que constituye, asimismo, el documento de referencia contemplado en el artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

### **1.- PRINCIPALES PROPUESTAS DEL AVANCE DEL PGOU DE LEGORRETA**

La documentación remitida por el Ayuntamiento de Legorreta para dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica consta de una memoria del Avance del PGOU, documentación cartográfica y del documento inicial estratégico que establece el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Incluye, así mismo, el formulario de solicitud de evaluación ambiental estratégica (anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre).

El Avance y su documento inicial estratégico plantean un conjunto de alternativas para los distintos ámbitos sectoriales de ordenación, incluyendo en todos los casos, la opción de no intervención (“Alternativa 0” o mantenimiento de la ordenación actual).

Respecto al **Modelo urbano y estrategia de ocupación del suelo** plantea dos alternativas, el mantenimiento de la ordenación recogida en las vigentes Normas Subsidiarias (Alternativa 0), con un modelo que planifica suelos residenciales en diversos ámbitos —*Casco, Elizondo, Zubiaurre, Bidarte, Ergoiena y Berostegi*—, suelos industriales en Egia, y suelos destinados para espacios libres en *Kaltzada Azpi*, y la que denomina Alternativa 1, que opta por un modelo más



compacto, con epicentro en el casco del municipio y que no propone la transformación urbanística de ningún nuevo suelo que no esté actualmente urbanizado o degradado. La Alternativa 1 descarta el desarrollo urbanístico del sector urbanizable 3.1.1 *Egia* donde se ubican los suelos con mayor valor agrológico de todo el término municipal, que sería incluidos en el Suelo no Urbanizable. Igualmente, parte de los suelos actualmente incluidos en los ámbitos 5.2.10 *Oriar*, 4.2.1 *Ermesagasti*, 5.3.3. *Estación Depuradora*, y el Sistema General de Espacios Libres situado al norte de la carretera N1, serían clasificados como Suelo No Urbanizable.

En relación a la ordenación del **Suelo No Urbanizable**, el Avance contempla tres posibles alternativas de zonificación: el mantenimiento de la zonificación actual (Alternativa 0), la aplicación directa de la propuesta de zonificación del PTS Agroforestal (Alternativa 1) sin realizar ninguna modificación y la adaptación de la zonificación del PTS mediante la redefinición de algunos suelos derivada de una zonificación más detallada (Alternativa 2). En la alternativa 2 se incluyen algunos bosques autóctonos, hábitats de interés comunitario preferente y otros suelos similares en la categoría de especial protección; los suelos inventariados como potencialmente contaminados y las zonas de bosques degradados en la categoría de mejora ambiental y se incrementa la superficie de los suelos categorizados como de alto valor estratégico agrario, con el objeto de contrarrestar el retroceso de la actividad hortícola en las últimas décadas. Así mismo, la Alternativa 2 incorpora, como condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística los relativos a riesgos naturales y cambio climático, la infraestructura verde y los espacios de interés natural, así como otros derivados de otras normativas sectoriales.

En base a esta Alternativa 2, completaría la ordenación del SNU una red de corredores locales entre los bosques autóctonos de mayor valor diseminados en el territorio, entre el espacio de interés naturalístico de Murumendi y el valle de Araxes y entre las zonas mencionadas y la ZEC de Oria Garaia, aprovechando sobre todo los arroyos que descienden desde las zonas altas. Las plantaciones forestales situadas en el espacio de interés naturalístico de Murumendi —que el Avance considera incompatibles con la protección del espacio— se categorizarían como de mejora ambiental. Por último, esta alternativa propone la creación de reservas de suelo con la intención de obtener los terrenos necesarios para cumplir con los objetivos de conectividad ecológica o protección de zonas de interés naturalístico.

Respecto a la **ordenación de la movilidad**, además de la alternativa 0, el Avance contempla como opciones la apuesta por un modelo de movilidad más sostenible (Alternativa 1), completando la vía ciclista Donostia-Beasain a su paso por la localidad —de la que falta por ejecutar la parte central, más urbana, en un tramo de 540 m— conectando las zonas de actividades industriales y las zonas residenciales exteriores (Tanto Berostegi como Ergoiena). Así mismo, propone la creación de un aparcamiento disuasorio junto a la carretera foral en la calle Errepide Nazionala, donde se reubicarán las plazas de aparcamiento que se pierdan debido a la ejecución de la vía ciclista. La Alternativa 2 consiste en completar las actuaciones de la Alternativa 1 con una red de “recorridos saludables” en torno al municipio con el objeto de promover las caminatas. Por ello, se propone la adecuación de algunos caminos a favor de los peatones y en contra de los vehículos motorizados, así como la ejecución de un conjunto de actuaciones para mejorar la accesibilidad peatonal a lo largo del eje del ferrocarril.

En cuanto a las **Alternativas de ordenación relativas a los espacios libres**, la Alternativa 1 incorporaría todos los espacios libres ya reconocidos en el planeamiento urbanístico actual (a excepción del parque ubicado al sur de la carretera N1), junto con el ámbito de *Kaltzada Azpi* (que actualmente se usan para huertos urbanos y un parque de bicicletas) al Sistema General de Espacios Libres. También se añadirán los espacios libres obtenidos mediante las cesiones de los desarrollos de los ámbitos *Iztator* y *Ergoien*. La Alternativa 2 consistente en completar la



Alternativa 1 con nuevas propuestas de espacios libres que posibilite una red más distribuida y heterogénea en cuanto a usos y características con nuevos parques periurbanos.

La Alternativa 1 de **ordenación referentes a los equipamientos dotacionales** contempla la eliminación de una zona de equipamientos previsto en el ámbito 4.3.2. *Kaltzada Azpi* para posibilitar el espacio libre mencionado en el apartado anterior, la incorporación de un equipamiento sobre el aparcamiento ubicado en el centro del municipio (mediante el soterramiento del aparcamiento) y el establecimiento de un área de servicio y aparcamientos para autocaravanas en el actual ámbito 4.3.3. *Geltokia*. La Alternativa 2 asume lo dispuesto en la Alternativa 1 e incorpora un edificio situado en el número 7 de la calle Mayor como alojamientos dotacionales.

Respecto a las Alternativas **de ordenación de actividades económicas**, las alternativas 1 y 2 prevén la desclasificación de ámbitos que las vigentes NNSS destinan a la implantación de actividades económicas, al considerar que las necesidades de suelo para actividades económicas del sector secundario se encuentran satisfechas con la superficie incluida en los ámbitos recogidos en el planeamiento vigente que se encuentran desarrollados. En concreto, la alternativa 1 desclasifica el sector urbanizable Egia, mientras que la alternativa 2, además de dicha desclasificación, incorpora propuestas de cara a la promoción del sector primario — mediante el estudio de ubicación de una parcela para la primera transformación de alimentos— y el sector terciario — mediante la ubicación de un centro de trabajo tipo coworking que aporte servicio a las personas emprendedoras que necesiten un local para su negocio de servicios on-line o similares, y a las que desean teletrabajar, pero no disponen de espacio suficiente en su vivienda.

Respecto a las **Alternativas de ordenación residenciales, las vigentes NNSS** cuentan aún con una oferta residencial sin ejecutar de 174 viviendas, en parte, en forma de desarrollos urbanos de baja densidad. La alternativa 1 apuesta por densificar ciertos ámbitos y desclasificar suelo urbano en aquellas actuaciones residenciales que se alejan del modelo urbano compacto que se pretende lograr (Berostegi y Oriar) y de las actuaciones con dificultades de ejecución debido a la inundabilidad o a la falta de interés expresado por la propiedad (Zubizahar, Guadalupe, Bitart y Betesagasti). Para lograr la densificación y obtener un número suficiente de viviendas, plantea 5 posibles opciones formuladas en forma de subalternativas:

- Alternativa 1-A. Consiste en densificar el ámbito "3.2.1. Ergoiena" La parte occidental del ámbito ya se ha urbanizado en baja densidad, pero la parte oriental todavía se encuentra sin desarrollar. Por lo tanto, se propone modificar la ordenación y el perfil edificatorio de esta última parte, incrementado el número de viviendas y creando una oferta de 72 viviendas de diferente tipología, con viviendas adosadas, viviendas de tipología colectiva, viviendas en planta baja con terraza o pequeña parcela, áticos, pisos, tanto libres como protegidas.
- Alternativa 1-B. Consiste en incorporar una nueva actuación de dotación al ámbito 5.2.1. Kale Nagusia en la zona de aparcamientos ubicada detrás del Ayuntamiento con un doble objetivo: por una parte, soterrar y ampliar el aparcamiento existente en superficie, y, por otra parte, crear una oferta residencial pública y protegida de aproximadamente 14 viviendas, con un perfil edificatorio de 2PS+PB+1PA+BC.
- Alternativa 1-C. se propone incorporar una nueva actuación integrada al ámbito 4.3.2 *Kaltzada Azpi*, en la zona ocupada actualmente por un parque urbano de bicicletas (pump track). Se trata de la zona junto al río fuera de la afección de las posibles avenidas situada entre el ámbito industrial 5.1.2 *San Miguel* y los actuales huertos urbanos. La nueva ordenación acogería dos parcelas edificatorias en suelo público con las que se



crea una oferta residencial protegida de aproximadamente 28 viviendas con un perfil edificatorio de 1PS+PB+2PA+BC.

- Alternativa 1-D. Como cuarta opción, se propone modificar el ámbito 5.1.1 *Iztator* actualmente en proceso de modificación puntual. Se trata de incorporar una operación de renovación urbana en la parte norte del ámbito donde actualmente existe una edificación residencial dentro del ámbito y otras dos en el ámbito colindante 5.2.9. *Alderdi*, todas ellas entre pabellones. De esta forma, se consolidaría una nueva zona residencial entre los dos ámbitos industriales frente al puente y con una relación cercana al ámbito 3.2.1. Ergoiena. Como resultado, el caserío y los suelos donde actualmente se dan usos agrarios, y que se encuentran clasificados como suelo urbano dentro del ámbito residencial Alderdi Eder, podrían desclasificarse volviendo al suelo no urbanizable. La nueva ordenación acogería tres parcelas de las cuales dos serían residenciales y la tercera dotacional, con la que se crearía una oferta residencial de aproximadamente 32 viviendas libres.

Por último, en relación a las **Alternativas de ordenación de las infraestructuras de servicio**, además de la alternativa 0, el Avance incluye como Alternativa 1 un conjunto de acciones como la extensión del sistema de saneamiento a las partes altas del municipio, la creación de una comunidad energética local y la mejora del sistema de comunicaciones.

De manera complementaria a las alternativas anteriores, el Documento de Avance propone estudiar posibles propuestas de mejora de los barrios de Bidarte y Guadalupe por una parte y del barrio de Etxezarreta por otro.

El Avance no manifiesta de manera expresa las alternativas que el ayuntamiento pretende desarrollar preferentemente, si bien, de la valoración que se realiza de las mismas, así como de las conclusiones de la evaluación ambiental preliminar realizada en el estudio inicial estratégico, se desprende que el promotor se decanta, en principio, por desarrollar la Alternativa 1 del Modelo urbano y estrategia de ocupación del suelo; la Alternativa 2 de las propuestas de ordenación del Suelo No Urbanizable; la Alternativa 2 en la ordenación de la Movilidad; la Alternativa 2 en cuanto a espacios libres; la Alternativa 2 en la ordenación referentes a los equipamientos dotacionales y la Alternativa 2 en la ordenación de las actividades económicas.

En cuanto a Alternativas de ordenación residenciales, el Avance parece optar por la Alternativa 1 que cuenta con cinco subalternativas u opciones de desarrollo residencial, si bien no especifica si se pretenden aprobar las cinco previstas o únicamente algunas de ellas en función de las necesidades de vivienda detectadas.

## 2.- CONSULTAS REALIZADAS

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

- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.



- Dirección de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- IHOBE.
- Agencia Vasca del Agua (URA).
- EVE (Ente Vasco de Energía).
- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de Prevención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- Dirección de Energía, Minas e Industria del Gobierno Vasco.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Goieki (Goierriko Garapen Agentzia).
- Goimen.
- EHNE (Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna).
- ENBA (Euskal Nekazarien Batasuna.)
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologi Elkartea.
- Grupo ecologista Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Aranzadi Zientzi Elkartea.

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

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

- La Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa pone de manifiesto que tanto la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, como Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, exigen que cualquier proyecto o actuación administrativa sobre suelos de alto valor agrológico, requerirá la emisión de informe por parte del órgano foral competente en materia agraria. En este sentido, señala que la única alternativa de actuación que afecta de manera significativa a suelos de alto valor agrológico es la realizada en la delimitación del Sistema General de Espacios Libres, que supone un impacto directo sobre 4.000 m<sup>2</sup> categorizados como Suelos de Alto Valor Estratégico. Por otra parte, la ordenación propuesta en el PGOU prevé la desclasificación y devolución al Suelo No Urbanizable de varios ámbitos, entre ellos suelos clasificados también como de Alto Valor Estratégico. El informe concluye señalando que, teniendo en cuenta que la ocupación de suelos propuesta en el PGOU equivale al 2,5 % del suelo de Alto Valor Estratégico del municipio, se considera que dicha ocupación supone un impacto “compatible” y que la compensación por la pérdida de estos suelos que, conforme al Decreto 193/2012, debe realizar el plan, ya se encuentra cubierta por la desclasificación de suelos urbanos y urbanizables que se realiza en el PGOU.



- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa de que el documento de Avance ha tenido en cuenta los informes recabados de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y de la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, listando adecuadamente los elementos culturales identificados por dichas entidades, si bien no incluye la normativa de protección, que se deberá incorporar en fases posteriores de la tramitación.
- La Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa por su parte, analiza el tratamiento y protección otorgada al patrimonio cultural en el documento de avance del PGOU. Señala que el catálogo de elementos patrimoniales es más extenso que el catálogo del patrimonio cultural vasco y que el documento inicial estratégico debería analizar el impacto sobre todos ellos. Así mismo, expone que el documento de planeamiento incluye una propuesta de protección con cuatro niveles —inmuebles con nivel de protección especial, inmuebles con nivel de protección media, inmuebles propuestos para su inscripción en el registro de la CAPV e inmuebles con nivel de protección básica— y cuestiona la diferenciación entre los inmuebles propuestos para su inscripción en el registro de la CAPV y los inmuebles con nivel de protección básica, ya que, conforme a las instrucciones de la Dirección General de Cultura del Gobierno Vasco, será la inclusión de los bienes en los catálogos urbanísticos lo que conlleva la declaración de un bien inmueble como bien cultural de protección básica y, por lo tanto, el régimen de protección que ello conlleva tendrá efectos desde el momento de la aprobación definitiva del correspondiente instrumento urbanístico. Así mismo, la Dirección General de Cultura de la DFG remite la relación orientativa de elementos de la base de datos del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico del Departamento de Cultura para su consideración en el análisis de los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico. Por último, indica que en cumplimiento del art. 50 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, merece prestar especial atención a la contaminación visual que las intervenciones edificatorias puedan originar sobre los bienes culturales protegidos.
- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco aporta la información disponible sobre espacios y recursos del patrimonio natural, una relación de criterios de sostenibilidad con incidencia en la biodiversidad a aplicar desde la planificación urbanística, así como una batería de indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad. Posteriormente, analiza la afección al patrimonio natural, concluyendo que la propuesta del Avance en cuanto a la ordenación del suelo no urbanizable y en cuanto al modelo es, a falta de que se concrete en fases posteriores, coherente con los criterios para un planeamiento sostenible. Considera especialmente apropiada la desclasificación del ámbito 3.1.1. *Egia*, que suponía la ocupación de terrenos agrícolas en un espacio perteneciente a la Red Natura 2000. Sin embargo, señala que dos de las alternativas de desarrollo residencial (1.A. y 1.C), así como dos de los espacios libres propuestos son colindantes con la ZEC Alto Oria, por lo que considera necesario que el PGOU adopte medidas de cara a asegurar que estas propuestas no generan afección apreciable sobre los objetivos de conservación de la ZEC, y añade que el PGOU representa una oportunidad para la recuperación y puesta en valor del bosque de ribera en estos tramos.
- El Ente Vasco de la Energía (EVE) por su parte, pone de manifiesto que el Avance del PGOU no hace mención al Estudio de Sostenibilidad energética que el artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca establece que se deberá incluir en los planes generales de ordenación urbana y recuerda los contenidos que, a tenor del mencionado artículo, debe tener dicho estudio. El EVE recuerda también que la Ley 4/2019, de 21 de febrero, establece que los instrumentos urbanísticos



correspondientes 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.

- La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología informa de los riesgos de protección civil del municipio de Legorreta contemplados en las previsiones de los planes territoriales y especiales de protección civil aprobados por el Gobierno Vasco. De este modo, identifica los siguientes riesgos:
  - *Inundabilidad*. Se han identificado las manchas de inundación de 10, 100 y 500 años de período de retorno asociados al cauce del Oria y de la regata Zubiri, que forman parte del ARPSI ES017-GIP-14-2, ORIA IBAIA, y el Avance del PGOU contempla alternativas en ámbitos afectados por las manchas de inundación. A este respecto, señala que se deberá cumplir con lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, evitando, en todo caso, un aumento del riesgo de inundabilidad presente en los ámbitos de estudio y ubicando las instalaciones en cotas superiores a la cota de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno. Así mismo, pone de manifiesto que en el municipio contiguo de Baliarrain se localiza el embalse de Ibiur (río Ibiur, afluente del Oria y límite de Legorreta con Baliarrain) con 7,53 Hm<sup>3</sup>, cuya presa supone un riesgo potencial para la población en caso de rotura o funcionamiento incorrecto de la misma.
  - *Riesgo sísmico*: Legorreta se sitúa en la zona de intensidad V-VI, según el Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico, con lo cual el municipio está exento de realizar un Plan de Emergencia Sísmico.
  - *Riesgo de Incendio Forestal*. Se deberán tener en cuenta las limitaciones y condicionantes recogidos en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Riesgo de Incendios Forestales.
  - *Riesgo Tecnológico*. Le afectan los relacionados con el riesgo por el transporte de mercancías peligrosas a lo largo de la línea de ferrocarril Madrid-Irun (riesgo medio en un primer tramo oeste del municipio y bajo en un segundo tramo este del municipio) y la Nueva línea de Alta Velocidad Vitoria-Bilbao-San Sebastian-Frontera francesa (riesgo pendiente de evaluación), así como el de la carretera N-1 (riesgo bajo).
  - La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco realiza algunas consideraciones respecto a la categorización y la regulación de usos que realiza el Avance del Suelo No Urbanizable (SNU). Solicita una mayor concreción respecto a la limitación de las prácticas forestales en la categoría Mejora Ambiental “bosques degradados” y la consideración del Condicionante Superpuesto “Vulnerabilidad de acuíferos” según lo establecido en el PTS Agroforestal, que no se recoge como tal en la documentación de Avance. Por otra parte, recuerda que la normativa urbanística que desarrolle regulación de usos en el SNU deberá tener en cuenta las vinculaciones señaladas en el artículo 10 del PTS Agroforestal respecto a la normativa de la categoría de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico y la necesidad de aplicar el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. Por su parte, valora muy positivamente el modelo de ocupación de suelo por el que se apuesta en la alternativa 1 del Avance y las desclasificaciones que el mismo propone. No obstante, advierte sobre algunas actuaciones que podrían afectar a suelos y/o usos agrarios, como es el caso del Parque periurbano (SGEL) delimitado sobre suelos de Alto Valor Estratégico y el aparcamiento



disuasorio recogido en la alternativa 1 sobre movilidad, además de posibles nuevos emplazamientos para instalar sistemas de producción de energía renovable que podrían afectar al SNU. Por último, aporta una serie de criterios orientados a la protección del suelo y la actividad agraria provenientes de las Directrices de Ordenación del Territorio, la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria y el PTS Agroforestal y sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

- La Dirección General de Obras Hidráulicas de la DFG, por su parte, considera necesario dar a conocer al Ayuntamiento el Plan Director de Permeabilización de Obstáculos, en el cual se contempla intervenir sobre una serie de presas y azudes que dificultan los movimientos migratorios de las diferentes especies piscícolas que habitan los ríos. Este Plan prioriza las demoliciones frente a otro tipo de intervenciones como la solución más eficaz y completa para permeabilizar los ríos. Así mismo, pone de manifiesto que el artículo 3.2.a -Principios- de Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi, establece la prevalencia de la conservación del patrimonio natural sobre la ordenación territorial y urbanística y sobre el patrimonio cultural y que el espacio fluvial del río Oria a su paso por Legorreta está incluido en la Red Natura 2000. En el documento Medidas de Conservación de la ZEC “ES212005 - ORIA GARAIA / ALTO ORIA” se establece como primer objetivo operativo “Conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que garantice la conectividad de las riberas para los desplazamientos de fauna”, y como tercer objetivo operativo “Eliminar los obstáculos en el corredor acuático”. Continúa poniendo de manifiesto que, a pesar de la normativa citada, en los planos del Avance se propone proteger algunos elementos que afectan directamente al río, como son los molinos o ferrerías que cuentan con estructuras hidráulicas en el cauce, o como la nave de máquinas de la papelera, que ocupa un considerable espacio en la ribera del río Oria. En todos los casos la inclusión de estas estructuras en los catálogos municipales impediría totalmente la restauración fluvial de esos tramos de río, bien sea la eliminación de presas, o bien la restauración de márgenes.

Por este motivo, solicita al Ayuntamiento de Legorreta que considere la variable ambiental en el análisis de las construcciones a incluir en el catálogo de elementos con interés patrimonial y se ofrece a proporcionar al Ayuntamiento el asesoramiento técnico necesario.

- La Agencia Vasca del Agua URA por su parte realiza una serie de consideración en relación a la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus zonas de protección asociadas, respecto al riesgo de inundación, en relación al drenaje sostenible, la disponibilidad de recursos hídricos y el abastecimiento y el saneamiento. En relación con el riesgo de inundación señala que deberá considerar las medidas normativas previstas en el vigente Plan Hidrológico en cuanto a limitaciones a los usos en las zonas inundables y que la posible actuación que plantea el Avance en la parte exterior del meandro como estrategia para reducir el impacto de las avenidas y mejorar la situación hidráulica deberá ser ambientalmente asumible y compatible con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-14-2 Legorreta. Así mismo, estima conveniente incorporar la *Zona de Flujo Preferente* en el plano *A15\_Condicionantes Superpuestos*, así como las propuestas de defensa frente a inundaciones del plano *A20\_Plano de síntesis*. Por otra parte, informa que algunos de los desarrollos propuestos en la zona inundable (ALTERNATIVA 01-B) se ubican fuera de la





zona de policía de cauces, por lo que le corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de las limitaciones definidas por el Plan Hidrológico.

- La Confederación Hidrográfica del Cantábrico señala que el Plan General deberá incorporar un estudio de la demanda de recursos hídricos que comporten sus determinaciones, así como la justificación de su procedencia conforme a lo que exige la Ley de Aguas. Así mismo, aporta una serie de consideraciones que el PGOU y los desarrollos urbanísticos que deriven del mismo deberán cumplir en relación al saneamiento y sus redes, el drenaje de superficies, la protección frente a inundaciones y la conservación de cauces y la vegetación de ribera. El informe concluye señalando que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces, zona de servidumbre y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

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

El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento básico de ordenación integral del territorio municipal, deberá permitir, mediante la adecuada incorporación de los aspectos ambientales, no sólo la minimización de los impactos ambientales negativos derivados de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales, sino contribuir a la mejora de la calidad ambiental del municipio. El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de los objetivos ambientales estratégicos, los criterios de sostenibilidad y las fuentes normativas.

- A. Los objetivos ambientales estratégicos del PGOU deben estar basados en, al menos, los siguientes objetivos y criterios ambientales:
- Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su corrección y compensación, mediante la adecuada consideración de los aspectos ambientales en la formulación del PGOU, además de plantear e incorporar al mismo proyectos y actuaciones de mejora ambiental.
  - Establecer una asignación de usos del suelo que tenga en cuenta la calidad y fragilidad de los sistemas naturales y los recursos agrarios, así como la calidad ambiental, el cambio climático y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación a los usos previstos.
  - Desacoplar la artificialización del suelo y el crecimiento demográfico. Agotar la ocupación de los suelos clasificados antes de clasificar un nuevo suelo y justificar convenientemente la clasificación de nuevos suelos urbanizables con base a su suficiencia e idoneidad, dimensionando estrictamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades realmente existentes. Desclasificar y “devolver” al suelo no urbanizable aquellos suelos cuyo desarrollo urbanístico no sea procedente en atención a las circunstancias socioeconómicas y los criterios de sostenibilidad vigentes.
  - Localizar los posibles desarrollos urbanos e infraestructuras y proceder a una ordenación de los mismos de forma que se asegure:
    - Minimizar la afeción sobre elementos naturales valiosos.



- Acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas que garanticen el correcto servicio de dichos desarrollos.
- Unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos, evitando los nuevos desarrollos residenciales e industriales de baja-muy baja densidad, y la tipología de vivienda aislada o adosada, las cuales inciden en potenciar un modelo urbano disperso, difuso y alto consumidor de suelo, energía y materiales.
- Minimizar la creación de oferta de segunda residencia extensiva y, en general, de modelos basados en el consumo del suelo. Promocionar la ocupación de la “vivienda vacía”.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes, mediante su rehabilitación, reestructuración o renovación, así como la recuperación de los espacios marginales, como estrategia para la optimización de suelo y recursos.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
- Integrar los requisitos necesarios para la transición hacia un modelo energético sostenible en la ordenación del territorio y el urbanismo.
- Fomentar una movilidad más racional y sostenible, que reconduzca el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo y promueva los modos de transporte que utilicen combustibles alternativos.
- Facilitar la implantación de instalaciones descentralizadas para el suministro de energía basada en fuentes renovables, impulsando una gestión más local y comunitaria de la energía.
- Establecer una adecuada ordenación del suelo no urbanizable compatibilizando, de manera equilibrada y con criterios de sostenibilidad ambiental, la conservación y optimización de los usos agroganaderos y forestales productivos, con la restauración ecológica y la renaturalización de los espacios naturales.
- Conservar y restaurar la calidad y multifuncionalidad de los espacios y elementos naturales mediante una adecuada planificación y gestión de la infraestructura verde del municipio orientada a mejorar el estado global del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ecosistémicos.
- Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, etc.).
- Integrar el factor paisaje en el planeamiento, impulsando su protección, gestión y ordenación, tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje.
- Reducir el impacto negativo en el balance de recursos (agua, energía y materiales), residuos y contaminantes provocados, tanto por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización), como por su funcionamiento, orientándose hacia al cierre de los ciclos.
- Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos -aguas continentales subterráneas o superficiales-, intentando alcanzar los objetivos de la Directiva Marco de aguas. En este sentido se respetarán los retiros y servidumbres establecidos por la normativa existente en materia de aguas, se garantizará un adecuado tratamiento de los



vertidos actuales y futuros y se evitarán actuaciones en zonas vulnerables a la contaminación de los acuíferos.

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

- Agenda 2030 y Objetivos de Desarrollo Sostenible (Resolución de la Asamblea General de la ONU del 25 de septiembre de 2015 “*Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*”).
- Programa General de Acción de la Unión en materia de Medio Ambiente hasta 2030.
- La Nueva Agenda Urbana (ONU Hábitat) y la Agenda Urbana Española 2019.
- IHOBE. 2005. Manual para la Redacción de Planeamiento Urbanístico con Criterios de Sostenibilidad.
- Los artículos 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- El artículo 3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- El artículo 3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- El artículo 3 de la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- El artículo 3 de Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- El artículo 4 de Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- El artículo 6 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- Los artículos 1 y 2 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Los artículos 5 y 6 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- El artículo 2 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- El apartado 2.3.8. de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

C. Las principales normas ambientales que se han considerado en la elaboración de este documento de alcance y que han de tenerse en cuenta en la elaboración del PGOU de Legorreta son las siguientes:

#### **Europea**

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 2000/60/CE por el que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas.



## **Estatal**

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y demás normativa nacional sobre conservación de la naturaleza.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y reglamentos para su desarrollo.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular

## **Autonómica**

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de política agraria y alimentaria.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.



- Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.
- Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.

#### Gipuzkoa

- Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.
- Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela Lutreola* en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- Decreto Foral 18/2018, de 29 de mayo, por el que se aprueba la Estrategia Guipuzcoana de Lucha Contra el Cambio Climático 2050 - Gipuzkoa Klima 2050.

#### 4.- ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. RECURSOS Y ÁREAS RELEVANTES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEGORRETA.

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

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

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

- A. **ZEC. ES212005 - ORIA GARAIA / ALTO ORIA**". La normativa y las determinaciones del PGOU deberán ser compatibles con las medidas de conservación y la zonificación que establecen los decretos de declaración y conservación del espacio protegido:
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.
  - Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.

La regulación del suelo no urbanizable que establezca el PGOU debe favorecer la protección de este espacio y facilitar la aplicación de las medidas establecidas para su conservación,



mientras que las ordenaciones de los ámbitos urbanísticos afectadas por la ZEC deben permitir y facilitar las medidas de conservación del espacio, entre las que se encuentran la mejora de la permeabilidad longitudinal del río y la eliminación de obstáculos fluviales.

- B. **INFRAESTRUCTURA VERDE.** En aplicación de lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio, el PGOU deberá definir una red de infraestructura verde local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV. Se integrarán en dicha infraestructura verde los espacios protegidos por sus valores ambientales, los corredores ecológicos y otros espacios multifuncionales, sobre los que se establecerá una regulación adecuada. A este respecto, se sugiere que, además de los elementos que, según las DOT, forman parte de la Infraestructura Verde de la CAPV (Red Natura 2000, corredores ecológicos, red fluvial) se tengan en cuenta las ZIFEs (Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica) delimitadas en la [Propuesta de Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa](#).

Por otra parte, en relación a la infraestructura verde urbana, las DOT señalan que se considerarán como parte de la infraestructura verde local los espacios calificados como sistemas generales de espacios libres, y opcionalmente, los sistemas locales, de espacios libres y zonas verdes, sobre los cuales serán de aplicación los principios de continuidad de los espacios verdes y de preservación del valor ecológico y refuerzo de servicios de ecosistemas, promoviendo la permeabilización de los espacios libres de la ciudad construida.

- C. **BOSQUES NATURALES Y SEMINATURALES.** El PGOU debe proteger las masas y rodales mejor conservados de robledales, hayedos, alisedas, y bosque mixto de frondosas mediante su inclusión en la categoría de *Especial protección* y, en la medida de lo posible, mediante la aplicación de medidas de conservación activa, como la incorporación de los bosques de alto valor ecológico que sean de titularidad privada al patrimonio municipal de suelo o el establecimiento de acuerdos de custodia del territorio que garantice su conservación y evolución hacia masas más maduras. A estos efectos, se sugiere que se realice un diagnóstico específico para identificar los rodales de mayor valor de conservación —en función de aspectos tales como madurez del rodal, diversidad estructural y de especies, escasez, etc.—.
- D. **HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.** De la misma forma, se procurará la conservación y mejora de los hábitats de interés comunitario de la localidad, a través de una adecuada zonificación y regulación de usos del suelo, teniendo en cuenta la presencia y los requerimientos de gestión de cada tipo de hábitat. En cualquier caso, tal y como se ha señalado en el apartado anterior, los hábitats forestales de interés comunitario mejor conservados, así como otros hábitats de interés comunitario cuya conservación no dependa del mantenimiento de usos agrarios o ganaderos —8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica—, deberán ser incluidos en la categoría de *Especial protección*.
- E. **FAUNA AMENAZADA.** El río Oria, a su paso por Legorreta, se encuentra dentro de los tramos fluviales protegidos por orden foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el plan de gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*). Dicha orden, que establece que los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico asegurarán la preservación, mantenimiento o recuperación de los hábitats del visón europeo, justificando los casos en que sea necesario limitarlos. Así mismo, cualquier modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural de la DFG.



Por otra parte, el río Oria cuenta en Legorreta, según la bibliografía, con dos colonias de avión zapador (*Riparai riparia*), especie catalogada como “vulnerable” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas y, el documento inicial estratégico del PGOU cita varias especies de fauna incluidas en el Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada. Para evitar afecciones a estas poblaciones, el PGOU deberá prever una adecuada protección para las zonas de interés de esas especies catalogadas en las que se contemplen actuaciones urbanizadoras o de ordenación o explotación del suelo rural que puedan suponer una amenaza para estas poblaciones.

- F. **SUELOS DE ALTA CAPACIDAD AGRARIA.** Legorreta mantiene una superficie significativa de suelo calificado por el PTS Agroforestal como de “Alto Valor Estratégico” a lo largo del valle del río Oria. El PGOU deberá recoger expresamente, en su categorización de SNU, la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal. Esta delimitación podrá ser ampliada por el planeamiento municipal justificándola en base a objetivos generales de este PTS. El régimen de usos a introducir será acorde con este plan. Así mismo, se deberán evitar desarrollos urbanísticos sobre estos suelos y, en cualquier caso, conforme al artículo 16 de la Ley de Política Agraria y Alimentaria, cualquier proyecto o actuación administrativa prevista sobre suelos de alta valor agrológico precisará de informe del órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación. Por otra parte, se valora muy positivamente las propuestas realizadas en algunas de las alternativas del Avance del PGOU de “devolver” al suelo no urbanizable suelos urbanos y urbanizables que se pueden englobar en esta categoría.
- G. **CALIDAD DEL PAISAJE.** El mantenimiento y mejora de la calidad paisajística debe ser considerado en las diferentes escalas del planeamiento, desde la ordenación estructural y la asignación de usos realizada a través del PGOU, hasta en el establecimiento de condiciones de urbanización en el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización. Así mismo, y a menor escala, se sugiere que las actuaciones urbanísticas que se establezcan en los distintos ámbitos de desarrollo establecidos en las fichas urbanísticas del PGOU cuenten con un estudio de integración paisajística, tal y como se contempla en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- H. **MASAS DE AGUA Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.** La protección de las masas de agua debe considerarse en el PGOU, que asumirá el objetivo de conseguir un buen estado ecológico y no empeorar el estado de las masas de agua tanto superficial como subterránea. A estos efectos, el estudio ambiental estratégico deberá valorar cómo afectará al dominio público hidráulico el desarrollo de las diferentes alternativas de actuación que plantea el PGOU, no sólo las que incidan directamente en los cauces sino también los posibles efectos indirectos procedentes, por ejemplo, de la generación de vertidos de aguas residuales. Se deberán también proponer medidas para la minimización de dichos impactos. En la medida que sea posible se incorporarán propuestas de restauración y renaturalización de la franja ribereña.

Las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA. Por su parte, la zona de servidumbre de uso público debe servir para su propósito natural que no es otro que la conservación y protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, por lo que, con carácter general, debe quedar libre de todo tipo de modificación o alteración sustancial incluida la ubicación de rellenos.

En la categorización del suelo no urbanizable, todos los cauces deberán ser incluidos dentro de la categoría de Protección de Aguas Superficiales y se deberá incluir en las fichas



urbanísticas correspondientes los retiros que habrá que respetar según el PTS de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, y en la medida que sea posible se incorporarán propuesta de restauración de la franja ribereña.

Por otra parte, se deberán proteger **las masas de agua subterránea** evitando usos contaminantes en los emplazamientos que presentan vulnerabilidad media o alta a la contaminación de los acuíferos.

Por otra parte, la ordenación urbanística de Legorreta debe tener en consideración los siguientes **problemas o aspectos medioambientales**:

- A. **INUNDABILIDAD.** La situación del casco urbano y de la mayoría de las zonas urbanizadas de Legorreta en ambos márgenes del río Oria implica que los aspectos hidráulicos deben tenerse muy en cuenta en la ordenación adoptada en el PGOU y en el análisis de alternativas para los posibles desarrollos. En cualquier caso, respecto al riesgo de inundación, se estará a lo establecido en la *Normativa específica sobre prevención de inundaciones y regulación hidráulicas* en el PTS de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV y en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos. Se evitará, en todo caso, un aumento del riesgo de inundabilidad presente en los ámbitos urbanos y urbanizables y todas las instalaciones se ubicarán en cotas superiores a la cota de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno. Así mismo, las Normas Urbanísticas particulares de los ámbitos a desarrollar que se sitúen en zonas con riesgo de inundación deberán recoger la normativa de aplicación citada.
- B. **CAMBIO CLIMÁTICO.** El PGOU deberá asumir criterios de lucha contra el cambio climático, tanto en lo relativo a la **mitigación** de emisiones —eficiencia energética, fomento de renovables, reducción de las necesidades de movilidad motorizada, etc.— como en la **adaptación** a sus consecuencias. En relación con la determinación de los criterios de estos dos aspectos se podrán considerar los establecidos en la documentación de la *Herramienta para la valoración e integración de los efectos del Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa* (<https://www.gipuzkoa.eus/es/web/ingurumena>) que se crean más adecuados tras efectuar, en su caso, el análisis de las diferentes propuestas de ordenación del PGOU que la propia herramienta permite al respecto. De forma general, y en cuanto a las necesidades de adaptación, el estudio *Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos antes el cambio climático* realizada por IHOBE destaca, como principales riesgos climáticos en Legorreta, el impacto por ola de calor sobre la salud humana, las inundaciones fluviales sobre el medio urbano y el aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas.
- C. **RUIDO:** Atendiendo a lo establecido en el artículo 23 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se deberá realizar la zonificación acústica del ámbito del PGOU, considerando las áreas acústicas definidas en el artículo 20 y el anexo III del citado Decreto e incorporar en la documentación urbanística un plano en que se muestre dicha zonificación. Asimismo, conforme al artículo 37 del mencionado decreto, las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico.
- D. **SUELOS CONTAMINADOS.** *El inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV*, así como la información incorporada en el documento ambiental identifican un total de 28 emplazamientos, 20 de tipo industrial y 8 vertederos. Conforme a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención





y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que se produzca el cambio de uso en un suelo que haya soportado o soporte actividades o instalaciones o actividades potencialmente contaminantes se procederá a declarar la calidad del suelo. Asimismo, se deberá incluir en las fichas urbanísticas de cada uno de esos ámbitos la existencia de dichos suelos potencialmente contaminados y las obligaciones legales que ello conlleva.

- E. **RIESGOS NATURALES.** En correspondencia con el artículo 31 b) del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se debe incorporar al estudio ambiental estratégico un mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación. El estudio ambiental estratégico establecerá medidas correctoras con el fin de disminuir o evitar el incremento de los riesgos existentes. El planeamiento propuesto deberá tener en cuenta estos riesgos ambientales para la regulación de usos y actividades. Además del riesgo de inundación ya referido, el PGOU deberá tener en cuenta las áreas afectadas por procesos erosivos, por lo que el estudio ambiental estratégico y el propio PGOU procurarán su adecuada identificación territorial en el municipio y su ajustada definición y consideración como condicionante superpuesto a la ordenación que establezca la categorización del SNU (según artículos 56 y 72 del PTS Agroforestal).

## 5.- ASPECTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El PGOU debe establecer una ordenación del suelo no urbanizable que garantice el uso sostenible de los recursos naturales y agrarios y dote de una protección adecuada a sus componentes más valiosos y/o frágiles. Dicha ordenación debe efectuarse a través de la regulación de usos y actividades para el conjunto de suelo no urbanizable del municipio, por medio de la asignación de las categorías de ordenación definidas en las Directrices de Ordenación del Territorio y en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

La categorización del suelo no urbanizable se realizará basándose en las características de cada zona, su capacidad de acogida, la fragilidad y el valor de los recursos naturales que alberga. En dicha ordenación se deberán tener en cuenta los diversos aspectos mencionados en el anterior apartado 4 de este informe (consideración de la categoría de *Especial protección*, categoría de *Agroganadera de "Alto Valor estratégico"* según PTS Agroforestal, etc.), y teniendo en cuenta en su regularización los usos que se establecen en la Matriz de Regulación de Usos y Actividades del PTS Agroforestal.

En este sentido, la zonificación que se realiza en la denominada ALTERNATIVA 02 del Avance se considera precisa y adecuada siempre que se acompañe de una regulación de usos y actividades acorde con la vocación y fragilidad de cada categoría de ordenación, así como las limitaciones pertinentes para cada condicionante superpuesto. En consecuencia, ya sea dentro de la propia regulación normativa del PGOU o a través de la elaboración y aprobación de ordenanzas reguladoras específicas al respecto, se deberán de fijar las condiciones para el emplazamiento y desarrollo de actividades e instalaciones admisibles en el suelo no urbanizable. Regularán aspectos tales como la adecuada recogida y tratamiento de las aguas residuales, la restauración paisajística de obras y espacios degradados, la apertura de pistas, integración paisajística de estructuras, la conservación de setos u otros aspectos que se determinen como necesarios para la mejora ambiental de la zona rural y natural.

Por otra parte, más allá de la regulación de usos y actividades, el PGOU puede constituir un instrumento a través del cual definir y planificar actuaciones concretas a ejecutar en el Suelo no Urbanizable y la infraestructura verde del municipio, orientadas a la restauración y



renaturalización de aquellos espacios que lo requieran, la conservación de especies, hábitat o espacios naturales o la mejora de la sostenibilidad económica y ambiental de los sistemas agroganaderos. Como complemento de lo anterior, en la elaboración del PGOU se podrían identificar aquellas áreas o parcelas de suelo que por su valor naturalístico, servicios ecosistémicos ofrecidos o su carácter clave para garantizar la conectividad o multifuncionalidad de la infraestructura verde del municipio convendría incorporar al patrimonio público de suelo, así como establecer un programa o estrategia para la adquisición de dichos suelos.

## **6.- ASPECTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**

En consonancia con los objetivos y criterios mencionados en el apartado 3 de este informe, en la ordenación de las áreas urbanas y en la delimitación y ordenación, en su caso, de nuevos sectores urbanizables, se considerarán las siguientes recomendaciones:

- A. La ejecución de las actuaciones urbanísticas contempladas en el PGOU deberá atender a criterios de proporcionalidad y se ajustará a las necesidades efectivamente existentes en cada momento, evitando un consumo excesivo de suelo. En este sentido, hay que señalar que el modelo urbano y estrategia de ocupación del suelo que el documento de Avance denomina como Alternativa 1 parece ajustarse a los mencionados criterios de proporcionalidad, si bien la capacidad residencial que establezca el PGOU, así como la oferta de suelo para actividades económicas deberá justificarse y quedar sólidamente argumentada en base a las necesidades detectadas y previstas para el período de vigencia del PGOU.
- B. Se garantizará la sostenibilidad de las edificaciones y la calidad ambiental de las áreas residenciales y de actividades económicas, introduciendo, a través de las ordenanzas de edificación y urbanización o en la ordenación pormenorizada de las fichas urbanísticas de esas áreas y sectores, criterios y condiciones destinadas a:
  - Evitar la exposición a riesgos naturales de las zonas urbanas y urbanizables.
  - Cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de la contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - Cumplir los objetivos, criterios y determinaciones establecidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, y en concreto las especificadas en el art. 7. En cumplimiento de lo especificado en dicho artículo, el PGOU deberá contar con un estudio de sostenibilidad energética.
  - Integrar visual y estéticamente las nuevas edificaciones e infraestructuras urbanas.
- C. Las normas urbanísticas particulares de cada una de las áreas y sectores incluirán una lista con las condiciones ambientales que deberán ser asumidas preceptivamente en la ordenación pormenorizada y en los proyectos de urbanización. Entre ellas, se incluirán las medidas protectoras y correctoras que deban ser aplicadas en la ejecución urbanística, así como, en su caso, las medidas compensatorias que deben asumirse como gastos de urbanización.



## 7.- CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

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

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

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

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial de Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierri).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de promoción pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).
- PTS de Zonas Húmedas.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos.
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.
- Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.
- Las Estrategias Vasca y Guipuzcoana de Lucha contra el Cambio Climático.



- Estrategia de Sostenibilidad Energética de Gipuzkoa 2050.

Se determinará la coherencia y relación entre los objetivos y actuaciones del PGOU con los objetivos y determinaciones de los planes y programas con incidencia en el ámbito. La finalidad será promover la consecución de objetivos comunes y evaluar las distintas alternativas de actuación del PGOU, en los casos en los que se puedan presentar solapamientos, conflictos o incompatibilidades con los objetivos y líneas de actuación de los otros programas. Asimismo, se identificarán los posibles efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos con el resto de los planes aplicables al ámbito de afección. Los efectos así identificados se evaluarán, en su caso, en el apartado de identificación y valoración de impactos del plan.

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

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

### **7.3 Caracterización ambiental del municipio de Legorreta y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático.**

A partir de la información ya expuesta en el documento de inicio presentado y teniendo en cuenta las directrices establecidas en el apartado 4 de este documento de alcance, el estudio ambiental estratégico deberá contener una descripción de las características ambientales del municipio de Legorreta y realizar un diagnóstico completo de su situación actual. Para ello, se realizarán los estudios específicos necesarios, indicándose las fuentes de información y bibliografía consultada, el trabajo de campo realizado y las metodologías utilizadas.

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

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

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

Diagnosticada la situación ambiental actual del municipio, se procederá a realizar una previsión de su evolución, teniendo en cuenta tanto las tendencias socioeconómicas que pudieran afectar al medio ambiente, como el cambio climático esperado. Respecto a este último aspecto, conviene identificar los impactos más probables asociados al cambio climático en el municipio e identificar los ámbitos prioritarios de actuación en cuanto a adaptación al mismo.



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

Asimismo, en cumplimiento de lo especificado al respecto en el artículo 31.1 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, debe aportarse un análisis de la capacidad de acogida de los suelos para las previsiones contenidas en el mismo y que considerará, entre otros aspectos: la información que la administración hidráulica elabore sobre la protección del dominio público hidráulico, la información del ente gestor de la red de abastecimiento y saneamiento sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas así como sobre la capacidad para tratar los nuevos vertidos, el informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y de otras infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan, etc.

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

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

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

Para ello, identificados los elementos y problemas ambientales relevantes del ámbito de estudio, así como los objetivos de protección ambiental, se deberán proponer diferentes alternativas técnica, económica y ambientalmente viables para el desarrollo del PGOU y el cumplimiento de sus objetivos, entre las cuales se deberá incluir preceptivamente la "alternativa 0" o de no intervención, es decir, de no modificar la ordenación estructural del municipio. Cuando sea posible, se compararán tanto opciones de delineación o diseño de las actuaciones urbanísticas, como de posibles ubicaciones para su ejecución.

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

- **Alternativas de ubicación de los nuevos desarrollos residenciales.** Primeramente, deben determinarse el número de viviendas necesarias en el municipio para el periodo de vigencia del PGOU (8 años), justificando la cuantificación realizada en base a parámetros sociales, demográficos y ambientales, siempre dentro de los límites que, sobre dicha cuantificación, establecen las Directrices de Ordenación del Territorio. Una vez determinada la capacidad residencial, se procederá a realizar un análisis de las alternativas de ubicación y distribución residencial que finalmente se hayan decidido estudiar con mayor profundidad, valorando la viabilidad y conveniencia de ejecución de las alternativas de ordenación residencial consideradas.

En este análisis se deberá considerar la repercusión ambiental de las distintas opciones de ubicación y tipología de viviendas consideradas, de tal forma que se desechen aquellas que produzcan impactos relevantes sobre elementos ambientales valiosos tales como zonas protegidas y/o incrementen los riesgos de daños sobre personas o bienes por inundabilidad.



- **Alternativas de suelo para actividades económicas, espacios libres y equipamientos.**

El análisis debe determinar las necesidades reales de suelo existentes en el municipio para actividades económicas, espacios libres y equipamientos. Una vez establecida dichas necesidades, se procederá a realizar un análisis de las alternativas de ubicación y distribución para actividades económicas, espacios libres y de equipamientos que finalmente se hayan decidido estudiar con mayor profundidad. Este análisis se realizará siempre bajo criterios de sostenibilidad, desechándose, aquellas que produzcan impactos relevantes sobre elementos ambientales valiosos como suelos agrícolas de alto valor estratégico o espacios protegidos y/o que incrementen los riesgos de daños sobre personas o bienes por inundabilidad.

En estos análisis de alternativas se deberá considerar prioritario, por su mayor adecuación a criterios ambientales y de sostenibilidad, la consolidación y renovación de ámbitos ya urbanizados para cubrir las necesidades detectadas frente al desarrollo de áreas actualmente incluidas en SNU, muy especialmente aquellas situadas en suelos agrarios de alto valor estratégico o que estén dentro o en las cercanías de zonas protegidas.

Asimismo, el análisis de alternativas deberá considerar la distribución interna de los usos dentro de las áreas urbanísticas propuestas de tal forma que:

- Se tengan en cuenta los riesgos ambientales, tales como los riesgos de inundabilidad.
- Se minimice la afección a hábitats de interés comunitario como la vegetación de ribera y se favorezca la recuperación del dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

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

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

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

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

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



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

- La generación de movilidad motorizada y no motorizada.
- El consumo de agua. En este sentido, se deberá estimar la demanda de agua que supondrán los nuevos desarrollos y obtener el informe de Gipuzkoako Urak (Consortio de Aguas de Gipuzkoa) que justifique la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento existentes para dar servicio a las nuevas necesidades.
- El consumo de energía. En cumplimiento del artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se incluirá un estudio de sostenibilidad energética en los términos establecidos en dicha ley.
- La emisión de contaminantes y la generación de residuos. En este sentido y a la vista del informe emitido por URA, Gipuzkoako Urak deberá justificar que la infraestructura actual de saneamiento es suficiente para dar servicio a los desarrollos que finalmente se aprueben para el núcleo urbano de Legorreta.

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

La identificación y valoración no se limitará a los impactos directos causados por la transformación física del ámbito ordenado (por ejemplo, artificialización del suelo por urbanización), sino que deberá contemplar también los impactos ambientales indirectos causados por la ordenación propuesta o por la regulación de usos y actividades (por ejemplo, incremento de las aguas residuales debido a un aumento en el número de viviendas o de actividades económicas, aumento de la exposición al ruido de viviendas por la implantación de actividades industriales, etc.).

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

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

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

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

## 7.6 Medidas de integración ambiental



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

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

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

- Consideración e incorporación de aspectos ambientales en la planificación territorial y el diseño urbano a fin de prevenir o de corregir problemas o impactos previamente existentes. No suele requerir presupuesto específico. Entre ellos, se puede poner como ejemplo: definir una ordenación del suelo no urbanizable que garantice la protección adecuada de los valores naturales, incorporar ordenanzas de regulación de actividades potencialmente impactantes, selección de la ubicación de los nuevos desarrollos en ámbitos poco sensibles, orientar los edificios para mejorar su comportamiento energético y el mejor aprovechamiento de la luz solar, etc.
- Medidas para prevenir y corregir los impactos ambientales negativos de los planes y proyectos que desarrollen las determinaciones del PGOU, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. Estas medidas deberán considerarse como parte integrante de los proyectos de ejecución y como tales, deberán recogerse en sus presupuestos. Muchas de ellas requerirán ser concretadas junto con en el plan o proyecto de desarrollo, pero, en cualquier caso, el PGOU deberá identificarlas y realizar una caracterización mínima de las mismas, así como determinar el carácter preceptivo de su adopción en los planes y proyectos de desarrollo.
- Medidas compensatorias de las pérdidas de capital natural y/o agrario que efectivamente se produzcan, una vez que se hayan evaluado como inevitables. En el instrumento de planteamiento debe quedar definido:
  - Dónde se compensa a partir de un estudio que defina prioridades basándose en las áreas degradadas que convenga recuperar, la red de corredores locales y en posibles oportunidades.
  - Que la obtención de los terrenos que albergarán las actuaciones de compensación debe quedar ligada al suelo que se clasifica, por ejemplo, a través de un sistema general adscrito o mediante una actuación de obtención de dotaciones públicas.
  - Que el coste de las medidas compensatorias debe ser un gasto de urbanización del nuevo sector.
  - Que las medidas de compensación deberán estar ejecutadas antes de otorgar las licencias de edificación.
- Actuaciones de mejora ambiental del municipio que tengan por objeto la restauración ecológica y/o paisajística de espacios degradados o la mejora de la funcionalidad ecológica de los espacios naturales o seminaturales —infraestructura verde—. A estos efectos, conviene que el PGOU identifique y defina un orden de prioridad de





emplazamientos a restaurar o actuaciones de mejora ambiental a desarrollar y establezca un programa para su ejecución.

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

Las medidas de integración ambiental deberán estar recogidas en la documentación urbanística del PGOU y se deberá estimar su coste económico, las formas de financiación - con cargo a los presupuestos municipales, a través de subvenciones, por convenios de otros organismos, a cargo de los gastos de urbanización, etc.-, así como establecer una planificación temporal para su ejecución. Finalmente, se especificarán las medidas que deban considerarse en los planes y proyectos de desarrollo.

### **7.7 Programa de vigilancia ambiental de los efectos del plan.**

El estudio ambiental estratégico debe incluir un programa de vigilancia de los efectos del PGOU sobre el medio ambiente, de modo que pueda realizarse el seguimiento de cada uno de los impactos significativos identificados, el cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y la efectividad de las mismas, así como la consecución de los objetivos medioambientales definidos en el PGOU.

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

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

Con este fin, el programa de supervisión deberá contener:

- La identificación de los sistemas, aspectos o variables ambientales que deberán ser objeto de seguimiento.
- Las actuaciones de seguimiento y controles a realizar con su metodología (estrategias de tomas de datos, periodicidad, etc.) y cronograma correspondiente.
- Los indicadores de seguimiento a utilizar con sus correspondientes unidades y niveles límite y/o de referencia. Como indicadores se podrán utilizar los sugeridos en el apartado 8 en este documento u otros que se consideren adecuados.
- Personas y/o entidades encargadas del seguimiento ambiental.
- Contenido de los diferentes informes a emitir y su periodicidad.
- Presupuesto previsto.



### 7.8 Resumen no técnico

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

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

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

Se incluirá asimismo documentación gráfica de los aspectos más destacables.

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

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

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

### 7.10. Estudio sobre sostenibilidad energética.

Conforme al artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, el PGOU deberá incluir un estudio de sostenibilidad energética que desarrolle los siguientes contenidos especificados en su artículo 7.3:

- Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
- Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.
- Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.
- Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

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



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

Los indicadores ambientales:

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

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

## **9.- MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA**

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

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

A efectos de lo anterior, se considerarán Administraciones públicas afectadas y público interesado las administraciones, entidades y personas consultadas por la Dirección General de Medio Ambiente para la redacción de este documento de alcance -apartado 2 de este documento-, así como aquellas organizaciones e interesados adicionales (propietarios de terrenos afectados, asociaciones de vecinos, etc.) que pudiera identificar el Ayuntamiento durante el proceso de tramitación del plan.

## **10.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y POSIBLES MODIFICACIONES DEL PLAN TRAS EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

En aplicación de lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 13 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se



regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan o programa, el Ayuntamiento de Legorreta solicitará, a esta Dirección General de Medio Ambiente, la emisión de la declaración ambiental estratégica (memoria ambiental en la terminología del Decreto 211/2012), debiendo acompañar dicha solicitud del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

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

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

**LA DIRECTORA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE,**

**Fdo.: MÓNICA PEDREIRA LANCHAS**

## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

Documento de Alcance PGOU de Legorreta