

LEZOKO UDALA

HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRA

***INGURUMENAREN ERAGINAREN BATERAKO
EBALUAZIOAREN AZTERKETA***

MUNICIPIO DE LEZO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

***ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE
IMPACTO AMBIENTAL***

HASIERAKO ONARPENA / APROBACIÓN INICIAL

Noviembre – 2009 - Azaroa

Estela Beteta Merino
Leire Beteta Merino

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN GENERAL Y DE LAS ALTERNATIVAS PARA ALCANZAR DICHS OBJETIVOS	2
1.1 Descripción del ámbito de actuación y alcance temporal del Plan General	2
1.2 Exposición de los objetivos y criterios de ordenación del Plan General	2
1.3 Alternativas seleccionadas para los nuevos desarrollos	4
1.4 Resumen de las propuestas y actuaciones consideradas en la memoria	5
1.5 Propuestas de carácter ambiental	7
1.6 Determinaciones de otros planes jerárquicamente superiores	10
1.7 Identificación de las actuaciones que pueden dar lugar a impactos	12
2. ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS	15
2.1 Identificación de directrices y criterios que provienen de planes o programas jerárquicamente superiores	15
2.2 Otras disposiciones administrativas y legislación ambiental	31
2.3 Otros planes con incidencia en el ámbito de estudio	33
3. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL	45
3.1 Definición del ámbito de estudio	45
3.2 Descripción del aprovechamiento de los recursos naturales y de los usos actuales del suelo	47
3.3 Identificación de las variables de la componente ambiental que puedan verse afectadas por el Plan General	51
3.4 Identificación de los recursos ambientales valiosos del entorno	52
3.5 Valoración de los diferentes aspectos de la calidad del medio	56
3.6 Definición de las unidades ambientales homogéneas del territorio	57
3.7 Conclusiones del diagnóstico ambiental del ámbito objeto del Plan General	59
4. EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	62
4.1 Definición de las actuaciones contenidas en las distintas alternativas	62
4.2 Definición de la "alternativa 0"	62
4.3 Descripción de los criterios ambientales para valorar las distintas alternativas	63
4.4 Descripción y valoración global de los principales impactos generados por las diferentes alternativas	63
4.5 Capacidad de acogida de los suelos para los nuevos desarrollos urbanísticos	63
4.6 Justificación de la solución adoptada. Valoración del modelo de ordenación	64
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES	69
5.1 Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan General	69
5.2 Identificación y valoración de los posibles efectos de las propuestas del Plan General	69

6. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	82
6.1 Identificación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de planes supramunicipales	82
6.2 Medidas específicas para evitar o reducir el coste ambiental de las actuaciones propuestas	83
6.3 Medidas generales dirigidas a conservar los recursos naturales más valiosos	86
6.4 Medidas para mejorar el medio ambiente urbano en los nuevos desarrollos	87
7. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN GENERAL	89
7.1 Definición de los objetivos del control.....	89
7.2 Identificación de variables ambientales afectadas y descripción de la metodología de seguimiento	89
7.3 Diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información	91
8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS	92
8.1 Descripción de los objetivos estratégicos del Plan General y de las alternativas para alcanzar dichos objetivos	92
8.2 Interacciones con otros planes y programas.....	96
8.3 Análisis, diagnóstico y valoración ambiental del municipio	98
8.4 Examen ambiental de las alternativas técnicamente razonables. Justificación de la solución adoptada.....	100
8.5 Identificación y valoración de los posibles efectos de las propuestas del Plan General.....	103
8.6 Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.....	107
8.7 Programa de supervisión de los efectos del Plan General	110
9. ANEXOS	112

El presente estudio se redacta a petición del Estudio de Arquitectura RM, S.L. adjudicataria del trabajo de redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lezo.

La empresa adjudicataria ha encomendado al equipo configurado por Estela Beteta Merino y Leire Beteta Merino, licenciadas en Ciencias Ambientales, la redacción de la correspondiente Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, en cumplimiento de las determinaciones de la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, y el *Decreto 183/2003, de 22 de julio*, por el que se regula este procedimiento.

El Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental correspondiente a la fase de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo fue aprobado el 17 de julio de 2008, remitiéndose a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa para la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental. Al mismo tiempo, fue puesto a información pública para la realización de las sugerencias oportunas por parte del público interesado.

El estudio que se presenta ahora para su Aprobación Inicial mantiene la estructura del correspondiente a la fase de Avance, incorporándose las directrices establecidas en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como las modificaciones derivadas del periodo de información pública. En cuanto al contenido, se han incorporado las determinaciones establecidas en la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

1 DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN GENERAL Y DE LAS ALTERNATIVAS PARA ALCANZAR DICHS OBJETIVOS

1.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ALCANCE TEMPORAL DEL PLAN GENERAL

El ámbito territorial del Plan General de Lezo se extiende al conjunto del término municipal, con una extensión de 846,55 hectáreas. Este municipio de encuadra en la comarca de Oarsoaldea, dentro del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Limita al norte con el término municipal de Pasaia, al sur con los términos municipales de Errenteria y Oiartzun, al este con el término municipal de Hondarribia y al oeste con la bahía de Pasaia.

Este planeamiento tiene una vigencia de ocho años.

1.2 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

1.2.1 Objetivos generales

En la definición de los objetivos sobre los que se desarrolla el Plan General de Lezo se ha tenido en cuenta tanto lo establecido por el Ayuntamiento en la aprobación del Avance del planeamiento municipal como los objetivos determinados en el proceso de implantación de la Agenda Local 21.

Los objetivos generales son los siguientes:

- La ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.
- Se protegerán los recursos naturales propios del suelo, tanto por sus valores productivos como por ser referencia para la estrategia local de desarrollo urbanístico sostenible, racionalizando la ocupación de suelos y evitando la ampliación de la urbanización al medio natural.
- Se reducirá el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados y su sustitución paulatina por medios de transporte más respetuosos con el medio ambiente, fomentando la planificación de usos combinados (peatonal, ciclista, transporte público).
- Se impulsarán las hipótesis de crecimiento no desarrollista y sostenible, en respuesta a necesidades demandadas verificables, recuperando los suelos previamente utilizados mediante actuaciones de regeneración urbana sobre ámbitos previamente desarrollados, evitando la segregación y dispersión urbana.
- Se tenderá a priorizar la recuperación y puesta en el mercado del patrimonio edificado actualmente vacío y la rehabilitación de las edificaciones existentes.

- Aceptación limitada del cometido atribuido a Lezo por el planeamiento supramunicipal en el ámbito del Área Funcional de Donostialdea - Bajo Bidasoa.
- Se primará la iniciativa pública en lo referente a la promoción de viviendas y a suelo de actividades económicas.
- Reequipamiento y equilibrio de los déficits arrastrados en materia de dotaciones

De entre estos objetivos se destacan a continuación los de índole ambiental:

- Referido al consumo de energía y generación de residuos: *fomentar la utilización de energías renovables, la eficiencia energética y la reducción de residuos*
- Referido a la movilidad sostenible: *reducir el uso de vehículos motorizados y fomento de otros medios de transporte más respetuosos con el medio ambiente*
- Referidos al suelo como recursos limitado: *racionalización y economía en la ocupación de suelos y recuperación de suelos previamente utilizados.*
- Referido al valor del medio natural y el paisaje: *limitación de impactos al medio natural y al paisaje.*

1.2.2 Criterios de ordenación

Teniendo en cuenta los objetivos generales, el documento del Plan General propone los siguientes criterios básicos del modelo de ordenación, expuestos de forma resumida:

1. Los usos residenciales y de equipamientos comunitarios se desarrollarán en la cuenca de la regata Zubitxo, teniendo como límite el alto de Urrullo.
2. Como alternativa a la ocupación de las laderas del monte Jaizkibel y para asegurar el futuro desarrollo residencial, se requiere la ocupación del espacio ocupado por la empresa Algeposa, que se traslada al este del municipio.
3. Se plantea un eje viario transversal que enlace la carretera GI-2638 con la N-1, para la redistribución de los tráfico relacionados con la actividad industrial, evitando su tránsito a través del casco urbano.
4. Se opta por la "Alternativa Sur" del "Nuevo Estudio Informativo de una Variante de la Carretera N-I entre Errenteria y Gaintzurizketa", redactado por la Diputación Foral de Gipuzkoa el año 2005, decisión adaptada por la Corporación municipal de Lezo por suponer menor coste económico y ambiental.
5. Replantear el trazado actual de la carretera de Donibane, ya que segrega el Casco Antiguo y la principal zona de equipamientos de la mayor parte del tejido residencial. El desplazamiento obligado de ésta carretera hacia el borde puerto-casco, obligará al rediseño del mismo y del intersticio resultante entre ambas piezas (Polentzarrene).

6. Dejar en suspenso la propuesta de desarrollo industrial del triángulo de Gaintxurizketa (debido a la indefinición del planeamiento supramunicipal), posibilitando únicamente la ocupación de parte del mismo como alternativa a la operación de traslado (al menos en su primera fase) de las actuales instalaciones de Algeposa, así como para la ampliación de industrias ya ubicadas en el municipio.
7. Se crearán áreas naturales para usos recreativos en el entorno del asentamiento urbano, favoreciendo su accesibilidad.
8. Se realizará un Plan de Movilidad Sostenible que permita la ordenación de todos los tipos de tráfico – motorizado, ciclista, peatonal -, en el marco del estudio de movilidad comarcal ya existente.
9. Como criterio general se procederá a la protección de los suelos de mayor valor agroforestal, favoreciendo los distintos usos agrícolas y ganaderos, propiciando usos alternativos a las explotaciones agrícolas comunes.
10. Protección de los hábitats naturales, en especial los de mayor valor como son los considerados de Interés Comunitario Prioritario, además del LIC Jaizkibel.
11. Propiciar la conexión de los enclaves naturales locales mediante la creación de corredores ecológicos.

1.3 ALTERNATIVAS SELECCIONADAS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS

En el documento de avance de las Normas Subsidiarias se contemplaban distintas alternativas de ubicación para los nuevos desarrollos industriales y residenciales.

En el caso de los nuevos desarrollos industriales, el documento proponía su ubicación en el actual polígono de Sagastiberri, como una ampliación del mismo, o la creación de un nuevo ámbito industrial en el triángulo de Gaintxurizketa. En los dos casos la superficie aproximada era de 10 hectáreas, aunque en esta última ubicación esta superficie se amplía hasta 14.

En cuanto a los nuevos desarrollos residenciales, y acorde con los criterios de ordenación de las Normas Subsidiarias, las ubicaciones propuestas se circunscriben a la cuenca de la regata Zubitxo, siendo además actuaciones que tienden a recuperar suelos ya artificializados, consolidando el núcleo urbano existente y minimizando el impacto ambiental. De esta manera, se proponían los Ámbitos de Ordenación Urbanística "Zelai", "Algeposa" y "Maintzine", complementados con dos alternativas en los ámbitos de "Arraitoki" u "Olatzar", dependiendo de los acuerdos alcanzados con la Autoridad Portuaria.

Tras el periodo de exposición pública correspondiente a la fase de avance, y habiéndose recogido las sugerencias presentadas por ciudadanos y agentes sociales, el Ayuntamiento aprueba, el 20 de mayo de 2009, la resolución de dichas sugerencias así como los criterios y objetivos del planeamiento. Respecto a las alternativas estudiadas en la fase de avance se recoge lo siguiente:

- Desarrollo residencial: "se descarta la Alternativa 1 (Arraitoki), debido a la falta

de encuentro con la Autoridad Portuaria, proponiéndose la Alternativa 2 (Olatzar) como la más adecuada a las actuales circunstancias, con los aprovechamientos planteados en el Avance y ampliando su ámbito de actuación hasta la regata.”

- Actividades económicas: “Se desestima la Alternativa 1, calificación de Sagasti Berri como propuesta de desarrollo industrial, considerándose mas adecuada la Alternativa 2 (Gaintxurizketa) en el entendimiento de que tanto las afecciones ambientales como las de orden estructural son de menor orden.”

En el apartado siguiente se resumen las propuestas del documento de la Memoria para esta fase de aprobación inicial.

El análisis detallado en cuanto a las implicaciones ambientales de cada alternativa, así como la comparación entre las mismas, se realiza en el apartado 4.4 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental correspondiente a la fase de Avance.

1.4 RESUMEN DE LAS PROPUESTAS Y ACTUACIONES CONSIDERADAS EN LA MEMORIA

En el documento de la Memoria de ordenación del Plan General se describen con detalle las propuestas de actuación, de las que se realiza un resumen a continuación.

1.4.1 Desarrollos residenciales

- A.O.U. 11 Isasti: reordenación de la estructura urbana, dotación de espacios públicos y mejora de la vialidad. Desarrollo residencial de 16 viviendas de protección oficial de régimen tasado municipal. Superficie total de 4.024 m².
- A.O.U. 13 Marrukene: regeneración urbana del actual Polígono 8, traslado de la subestación eléctrica (al ámbito de Sagardi Malda) e instalaciones industriales, y desarrollo residencial de 176 viviendas, 50% protegidas y el resto de venta libre. Superficie total de 15.418 m²
- A.O.U. 14 Algeposa 1: recalificación urbana de suelo industrial del Polígono 6, que requiere el traslado de la actividad industrial (al A.O.U 36 Gaintxurizketa). Ubicación estratégica (cuenca de la regata Zubitxo y junto a zonas urbanas) con clara vocación residencial. Superficie total de 41.712 m² más 25.412 m² de suelo en el A.O.U. 5 Xoxolurra destinado a Espacios Libres. Propuesta de un número máximo de 300 viviendas, de las que el 50% serán de protección pública.
- A.O.U. 17 Maintzine: colmatación del ámbito urbano sin desarrollar del actual polígono 10 (zona urbana). Actuación residencial de 26 nuevas viviendas (50% de protección pública). Superficie total de 1.860 m².
- A.O.U. 6 Olatzar: única propuesta de clasificación de suelos no urbanizables para desarrollo residencial. Ámbito ubicado en continuidad con la trama urbana actual y junto al campo de fútbol y cementerio. Se proponen 120 viviendas (20% de régimen privado). Se incluyen dentro de la superficie total 8.428 m² de espacios libres. Superficie total de 28.705 m².

1.4.2 Actividades económicas

- A.O.U. 27 Larrañaga: nuevo desarrollo destinado a usos terciarios de promoción pública. Superficie total de 3.202 m².
- A.O.U. 38 Gaintxurizketa: se propone la ocupación de aproximadamente 134.104 m² en la parte sur oeste del denominado "triángulo de Gaintxurizketa" (Lezo este), en un espacio que se delimitaría al oeste por la zona de protección de la aliseda existente, incluyéndose en dicha superficie de recalificación el espacio delimitado por el actual y los nuevos viales de conexión resultantes. Este emplazamiento será destinado a acoger el traslado de parte de las instalaciones de Algeposa (4 hectáreas aproximadamente), para posibilitar futuros usos residenciales en su lugar, así como de otras instalaciones industriales ubicadas en el casco urbano y ampliación de actividades ubicadas en los polígonos industriales.

Por otro lado, actualmente se está tramitando la "Modificación N°27 de las NNSS del municipio de Lezo referida a la clasificación y calificación de suelo urbanizable industrial para la ampliación de las instalaciones de Papresa S.A.U." aprobada por el Ayuntamiento de Lezo en sesión plenaria celebrada el 3 de julio de 2009. Se propone la reclasificación de 81.900 m² de suelo no urbanizable para la ampliación de Papresa, empresa ubicada en el municipio vecino de Errenteria. La tramitación que actualmente se está llevando a cabo incluye la evaluación ambiental estratégica de la propuesta, debiendo redactarse su correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, trabajos que ya se están llevando a cabo por las empresas adjudicatarias correspondientes.

1.4.3 Sistemas de comunicaciones

El objetivo principal es la desviación de los tráficos procedentes de los usos portuarios y de los ámbitos industriales, evitando su tránsito por el casco urbano de Lezo. Para ello se proponen las siguientes actuaciones:

- Enlace Viario N.1 - GI2638. Conexión viaria a la altura de la rotonda de Lanbarren para conectar estos dos viales y facilitar el acceso desde la N-1 a los polígonos industriales del municipio, evitando el tráfico por el casco urbano. Superficie total de 32.464 m² (clasificado como no urbanizable)
- A.O.U. 22 Bariantea. Se propone el desplazamiento hasta el límite con el puerto de la carretera a Pasai Donibane, para evitar que todo el tráfico atraviese la Avenida de Jaizkibel constituyendo un obstáculo para el tránsito peatonal entre el casco y el resto del área urbana. Se trata de una alternativa ya estudiada en el marco del Plan Izartu II, y cuya definición y estudio de detalle corresponde a la Autoridad Portuaria y Diputación Foral.

Por otra parte, el documento de la Memoria cita la posible ampliación de la N-1, escogiendo como posible alternativa entre las estudiadas en el "Estudio Informativo de una Variante de la Carretera N-I entre ERRETERIA y GAINTXURIZKETA" redactado por la Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa (2005) la denominada "Alternativa Sur" por ser la de menor impacto ambiental y la más sostenible desde el punto de vista social y ambiental.

En cuanto a los tráficos no motorizados se incluyen las previsiones de la Red

Foral de carriles-bici y las propuestas del proyecto promovido por la Agencia Comarcal Oarsoaldea (bidegorri Lezo – Pasai Donibane). Así mismo, se propone la creación de un nuevo trazado para el uso peatonal y de bicicletas (acera y bidegorri) desde el casco de Lezo hasta Gaintxurizketa.

1.4.4 Equipamiento comunitario

- Cultural. Casa de Cultura en la antiguas “Escuelas Pildain”.
- Social-asistencial. Un mínimo de 50 alojamientos dotacionales en Kabitte.
- Deportivo. Aparcamientos y posible ampliación del polideportivo en Arraitoki¹, y ampliación de las piscinas municipales en Altamira.
- Docente. Ampliación de la Herri Estola y Haur Eskola (esta última en Kabitte), y traslado del Instituto de su actual ubicación en Altamira a Arraitoki, una vez producida la desafectación del terreno.
- Sanitario. Traslado y ampliación del ambulatorio en Kabitte.

1.4.5 Infraestructuras de servicio

Como nueva propuesta de actuación, y en cuanto a la red de energía eléctrica, destaca el traslado de la subestación que actualmente se ubica en el ámbito de Marrukene a la nueva área de Sagardi Malda, junto al cementerio. Se prevé el soterramiento de la línea de alta tensión.

1.5 PROPUESTAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

1.5.1 La calificación del Suelo No Urbanizable

En cuanto a las categorías de Suelo No Urbanizable, se han realizado modificaciones respecto a la propuesta del Avance incluyendo lo indicado en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por tanto, las categorías definidas para la ordenación del suelo no urbanizable son las siguientes:

- Especial Protección: incluye los espacios que contienen los valores naturales más significativos del municipio.
 - MUP Jaizkibel
 - Aliseda de Apaizartzaerreka y Batxillerbordako erreka (contiene dos hábitats de interés prioritario)
 - Bosquetes de robles y bosque mixto (vaguadas de Xoroxolur y Bakarraiztegi)
- Forestal: incluye la superficie correspondiente al suelo de menor capacidad de uso agrológico, así como las áreas incluidas en la categoría de “forestal” en el PTS Agroforestal. Se distingue dos subcategorías:
 - *Forestal de conservación*: se incluyen los suelos de la ladera sur del monte Jaizkibel con pendientes superiores al 50%
 - *Forestal Productivo*:

¹ En la ficha correspondiente, el A.O.U. 26 Arraitoki se califica como Sistema General Portuario, ya que se trata de un ámbito que queda actualmente dentro de la Zona de Servicio del Puerto. Sin embargo, se plantea la posibilidad de que el área quede desafectada, por lo que en este caso el área se calificaría como Sistema General de Equipamiento Comunitario, desarrollándose las propuestas indicadas.

- Ladera sur del monte Jaizkibel con pendientes inferiores al 50%
 - Área forestal de Gaintzurizketa Errekalde
- Agroganadero y campiña: se diferencian dos subcategorías estableciéndose la zonificación según lo indicado en el PTS Agroforestal.
- *Alto valor estratégico*: dentro de esta subcategoría se incluye el parque agroecológico, ubicado entre la zona urbana de Lezo – Algeposa y el polígono industrial de Sagasti.
 - *Paisaje Rural de Transición*
- Mejora Ambiental: se incluye un área de marojal (*Quercus pyrenaica*) degradado ubicado en la ladera sur del monte Jaizkibel.
- Protección de aguas superficiales: se incluyen todos los cauces y riberas de las regatas en suelo no urbanizable, estableciéndose una franja de protección de 10 metros a cada lado del cauce.

A estas categorías se les superponen los siguientes condicionantes: LIC Jaizkibel, corredor ecológico, áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, zonas con pendientes superiores al 30% y áreas acústicas.

1.5.2 Espacios y hábitats naturales

El documento del Plan General, tanto en la memoria como en la documentación gráfica, incluye la delimitación del LIC Jaizkibel y su protección derivada de la Red Natura 2000. Se recoge además como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, de manera que se asegure la conservación de los valores naturales que motivaron su inclusión en dicha Red.

Además del LIC, se protegen los hábitats de mayor valor, como son los considerados de Interés Comunitario Prioritario definidos por la Directiva 92/43/CEE. En el municipio de Lezo se encuentran dos hábitats de este importancia: los Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Código 91E0*) y los Prados secos seminaturales (código 6210*). Gran parte de estos hábitats están incluidos en la categoría de Especial Protección del suelo no urbanizable.

También a través de esta categoría de Especial Protección del suelo no urbanizable se protegen dos de los bosquetes de bosque mixto más significativos del municipio, ubicados en las vaguadas de Xoroxolur y Bakarraiztegi.

1.5.3 Corredores ecológicos

El documento de la Memoria define una amplia zona de corredor ecológico en el municipio, espacio al que se le asigna el papel de conector entre los dos grandes espacio naturales colindantes al municipio (Jaizkibel y Aiako Harria) así como de los enclaves naturales locales.

Este corredor se corresponde en parte con el área de amortiguación del corredor Jaizkibel - Aiako Harria definida por el Gobierno Vasco, ampliándola hacia el sur del municipio a través del cordal de lomas de Altamira.

1.5.4 Paisaje de campiña

En la propuesta del Plan General se otorga importancia a la conservación del paisaje rural de Lezo, como elemento de singularidad e identidad del municipio. A través de la ordenación del suelo no urbanizable se establece la categoría de "Agroganadero y Campiña", incluyéndose toda la superficie en la que predomina este paisaje caracterizado por el continuo de lomas y vaguadas y que conforman el área rural de Lezo.

1.5.5 Cauces fluviales

Se han considerado todos los cauces y riberas de las regatas del municipio, estableciéndose para todas ellas la categoría "Protección de Aguas Superficiales" en el suelo no urbanizable.

Se ha definido una franja de protección de 10 metros a cada lado del cauce, en el que se deberán preservar las condiciones naturales de las márgenes, conservar la vegetación de ribera existente y fomentar la recuperación de las márgenes degradadas.

1.5.6 Movilidad sostenible

El documento de la Memoria propone la configuración de una red de *bidegorris* que permita a los Lezoarras desplazarse a pie y en bici por el municipio, así como a los municipios colindantes. Se plantea, por una parte, la unión de Lezo con los municipios de Errenteria y Pasai Donibane, y por otra, la habilitación de una acera y bidegorri que discurra al norte de la carretera Lezo-Gaintxurizketa hasta su conexión con la CN-1, donde se desvía al lado sur hasta el collado de Gaintxurizketa.

1.5.7 Sistema de espacios libres

La propuesta más significativa es la definición del A.O.U. 5 Xoxolurra (25.412 m²). Se trata de un enclave de valor "estratégico" por su ubicación entre la zona urbana y las áreas de mayor protección del monte Jaizkibel. Precisamente, lindante con este ámbito de Xoxolurra se encuentra un área forestal de bosque mixto incluido en la categoría de Especial Protección del Suelo No Urbanizable.

Además del ámbito de Xoxolurra, dentro del A.O.U. 6 Olatzar se destinan 8.428 m² de suelo para la dotación de espacios libres, ubicados de forma contigua a Xoxolurra, y configurando de esta manera la mayor zona verde urbana del municipio.

En el apartado 4.6 "Justificación de la solución adoptada. Valoración del modelo de ordenación" se realiza un análisis de la dotación de sistemas generales de espacios libres del Plan General.

1.5.8 Otras propuesta relacionadas con el medio natural y rural

El documento de Memoria hace referencia a los objetivos y criterios respecto a la ordenación del medio físico citados en el documento de la fase de Avance. En este

documento se citan como propias las siguientes propuestas desarrolladas en el proceso de Agenda Local 21 llevado a cabo en el municipio de Lezo.

- 1.-Desarrollo de las actuaciones previstas en coordinación con Oarsoaldea y recogidas en el Plan de Acción Comarcal (Estudio sobre el paisaje urbano de la comunicación) Protección, recuperación y mejora del paisaje y la biodiversidad
- 2.-Analizar y decidir cuál ha de ser la oferta de suelo necesaria para el desarrollo de actividades agroganaderas que den respuesta a las necesidades de suelo del sector en coordinación con Behemendi y los diferentes sindicatos agrarios.
- 3.- Elaboración de un plan para la regulación y control de las actividades horticultólicas, eliminando el chabolismo y las prácticas ambientalmente inadecuadas.
- 4.- Promover la creación de un corredor ecológico LIC de Uliá-LIC de Jaizkibel-LIC de Aiako Harria-LIC de Txingudi
- 5.- Creación y publicación de una red de senderos junto con el resto de municipios de Jaizkibel: GR, Camino de Santiago, sendero litoral,...
- 6.- Analizar la conveniencia de crear pisos tutelados, centros tutelados, Centros de día,... tratando de preservar las características culturales, lingüísticas, relacionales,... de las personas provenientes del entorno rural
- 7.- Analizar las vías de equilibrio entre las necesidades infraestructurales y residenciales de la comarca y las del medio rural.
- 8.- Registrar suelo disponible (público o sin uso) o susceptible de ser utilizado: Censo de tierras disponibles (alquileres, cesión de Ayuntamientos, etc.).

Así mismo, tanto en el documento de Avance como en la Memoria de Aprobación Inicial, se incluye una propuesta para la creación de un espacio de producción, comercialización, formación y dinamización de la agricultura ecológica en el municipio. Se trata de un Parque Agroecológico ubicado en Suelo No Urbanizable dentro de Alto Valor Estratégico en el ámbito de Urrullo, lugar de topografía favorable y tradicionalmente conocido por la productividad y calidad de sus cosechas. Además de potenciar e incentivar este tipo de actividad, el Parque Agroecológico se configurará teniendo en cuenta los aspectos ambientales y el valor naturalístico del lugar en el que se ubica, conformando un mosaico de cultivos y áreas naturales, y teniendo en cuenta criterios de bioconstrucción y energías renovables para la configuración de sus instalaciones. Tal y como se indica en la Memoria, el Plan Especial que se redacte al respecto definirá los usos y evaluará las posibles afecciones de la actuación propuesta.

1.6 DETERMINACIONES DE OTROS PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES

En este apartado se identifican los documentos de carácter supramunicipal que contienen consideraciones que afectan al ámbito municipal. El análisis detallado de dichos documentos se realiza en el capítulo 2 de este estudio.

1.6.1 Documentos derivados de la Ley 4/1990 de 31 de mayo

La Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, Ley 4/1990 de 31 de mayo, establece los siguientes instrumentos para ordenar el territorio de la Comunidad Autónoma Vasca: Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

Mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero (BOPV 12 febrero de 1997) del Gobierno Vasco, se aprueban definitivamente las **Directrices de Ordenación Territorial** de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos.

Los Planes Territoriales Sectoriales, que junto con los Planes Territoriales Parciales desarrollan las Directrices de Ordenación Territorial, tienen como objeto la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas.

A continuación se indican los documentos cuyas determinaciones pueden ser trascendentes para el municipio de Lezo:

Documentos aprobados definitivamente

- *Plan Territorial Sectorial de Creación pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.* Aprobación definitiva mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, publicado en el BOPV nº19 de 28 de enero de 2005.
- *Plan Territorial Sectorial de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco.* Aprobación definitiva mediante Decreto 41/2002 de 14 de mayo.
- *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica).* Aprobación definitiva mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre. Publicado en el BOPV de 18 de febrero de 1999.
- *Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral.* Aprobación definitiva mediante Decreto 43/2007, de 13 de marzo, publicado el 2 de abril de 2007 en el BOPV nº65.

Documentos que se encuentran en diferentes fases de tramitación

- *Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostia San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa)* Documento de avance publicado el 4 de junio de 2003.
- *Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte.* Documento de avance de fecha 24 de julio de 2003.
- *Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.* Documento de avance de 29 de junio de 2000.
- *Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.* Aprobación inicial por Decreto 277/2004 de 28 de diciembre. Publicado en el BOPV nº32 del 16/02/2005.

- *Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural Vasco*. Documento de avance aprobado con fecha 6 de julio de 2001.
- *1ª Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica)*. Aprobación inicial publicada en el BOPV de 21 de enero de 2008. Periodo de exposición pública de 45 días hábiles a partir de la fecha de publicación.
- *Plan General de Carreteras de la C.A.P.V. y Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Gipuzkoa*

1.6.2 Otros documentos

Además de los documentos enumerados, en la planificación urbanística de Lezo deben tenerse en cuenta los siguientes:

- *Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y Programa Marco Ambiental 2007-2010*
- *Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (avance)*
- *Plan Especial de Ordenación del Puerto de Pasaia*. En tramitación.
- *Plan Estratégico Comarcal de Oarsoaldea*. 1994
- *Plan de Gestión de Jaizkibel. Espacio ES1210017 de la Red Europea Natura 2000*. Borrador 03. Septiembre 2004. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- *Plan de Acción para la sostenibilidad de Lezo. Agenda Local 21 de Lezo*. Marzo 2006. Oarsoaldea Sociedad de Desarrollo Comarcal S.A.
- *Plan Especial de Herriondo*. Ayuntamientos de Lezo y Oiartzun (diciembre 2001). Pendiente de aprobación por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- *Estudio de la Red de Corredores Ecológicos de la CAE*. Gobierno Vasco (2005).
- *Plan de acción de la calidad del aire en la comarca de Pasaialdea*. Gobierno Vasco. (2005 y 2007)
- *Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en el municipio de Lezo*. AAC Centro de Acústica Aplicada S.L. (octubre 2005)
- *Directrices para la Utilización Sostenible del Agua de Gipuzkoa*
- *Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático 2008-2012*

1.7 IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES QUE PUEDEN DAR LUGAR A IMPACTOS

De las actuaciones descritas en el apartado 1.4 y 1.5, para identificar las generadoras de un impacto ambiental significativo, se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Cambios de uso del suelo
- Afecciones a espacios y elementos de interés naturalístico
- Movimientos de tierras y desmontes
- Impacto visual, paisajístico y acústico
- Movilidad y medio ambiente urbano

La mayor parte de las actuaciones planteadas en la Memoria se ubican en el casco urbano, aprovechando intersticios existentes, regenerando áreas degradadas y propiciando el traslado de actividades industriales incompatibles con un entorno residencial. También se incluyen propuestas de carácter social y ambiental. Estas actuaciones en muchos casos generan impactos positivos sobre la población, revitalizando áreas marginales, creando espacios de uso y disfrute público y aumentando la calidad de vida de los habitantes. No hay que olvidar, sin embargo, que también estas propuestas pueden generar afecciones negativas en el medio ambiente urbano, debido al aumento de la población, la generación de ruidos y la desaparición de zonas verdes urbanas. Por otro lado, se plantean también actuaciones sobre suelos no artificializados, pudiendo generar diversas afecciones en el medio natural.

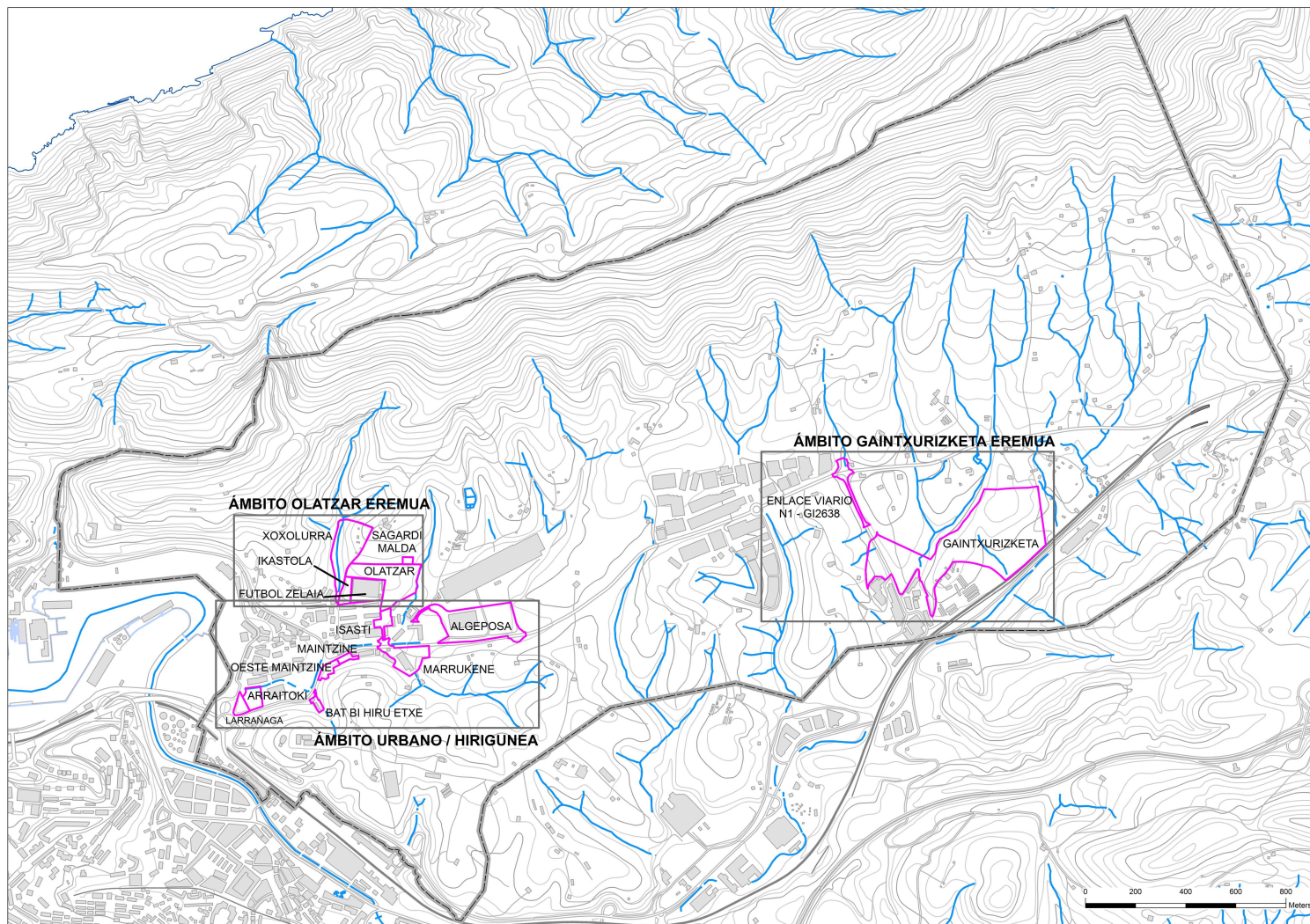
En base a los criterios señalados más arriba, se han identificado los siguientes como ámbitos (ver figura 1) en los que pueden darse impactos ambientales significativos:

- Ámbito de Gaintxurizketa. Nuevo suelo industrial (A.O.U. 36 Gaintxurizketa) y vial (Enlace viario N1 – GI2638). Afección a dos hábitats de interés comunitario prioritario, bosquetes de frondosas y cambio de uso del suelo.
- Ámbito de Olatzar. Nuevo desarrollo residencial (A.O.U. 6 Olatzar), sub-estación eléctrica (A.O.U. 10 Sagardi Malda), dotación de sistema general de espacios libres (A.O.U. 5 Xoxolurra) y consolidación de equipamientos comunitarios (A.O.U. 7 Fútbol Zelaia, A.O.U. 8 Ikastola). Supone el cambio en el uso del suelo y posible afección a la regata Olatzarko erreka.
- Ámbito del núcleo urbano. Nuevos desarrollos residenciales (A.O.U. 11 Isasti, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. Algeposa, A.O.U. 17 Maintzine), nuevo desarrollo de actividades económicas (A.O.U. 27 Larrañaga), equipamientos comunitarios (A.O.U. 26 Arraitoki, en el caso de que quede desafectado) y consolidación de usos (A.O.U. 18 Maintzine Oeste, A.O.U. 19 Bat, Bi, Hiru Etxeak). Posibles impactos sobre la calidad del medio ambiente urbano.

La valoración de los impactos ambientales de estas actuaciones se desarrolla en el apartado 5 del presente documento.

En cuanto a la valoración del conjunto de las actuaciones, así como de las alternativas estudiadas, y por tanto, del modelo de ordenación planteado en el Plan General, se realiza en el apartado 4 del presente documento.

Figura 1: Ámbitos para la valoración de impactos



2 ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

2.1 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES Y CRITERIOS QUE PROVIENEN DE PLANES O PROGRAMAS JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES

En este apartado se describen los planes supramunicipales (identificados en el apartado 1.5) que pueden tener incidencia en el municipio y cuyas directrices se deben tener en cuenta en el documento del Plan General del municipio de Lezo.

❖ Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV

Documento aprobado definitivamente mediante Decreto 28/1997 de 11 de febrero. De acuerdo con la Ley 4/1990 de 31 de mayo de Ordenación del Territorio del País Vasco las Directrices de Ordenación del Territorio constituyen el marco de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territorial y urbana de la CAPV.

Determinaciones vinculantes que afectan al planeamiento municipal

Las determinaciones vinculantes de aplicación de las DOT en lo que respecta al Planeamiento Municipal son las siguientes:

- *Prohibición en el Suelo No Urbanizable del uso de la Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar no vinculada a explotación agropecuaria.*
- *Tratamiento de Aguas Superficiales. En particular ciertas medidas de protección de cauces con carácter provisional hasta la aprobación del correspondiente PTS. En este caso ya está aprobado el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de las CAPV (Vertiente Cantábrica) y está en tramitación la 1ª modificación.*
- *La necesidad de que el planeamiento municipal delimite los ámbitos afectados por actividades extractivas.*
- *Cuantificación del límite máximo en la oferta de Suelo Residencial por el Planeamiento Municipal (Anexo 1), con carácter Provisional hasta la aprobación de los correspondientes PTP. Se establece además que en los municipios pequeños polinucleares se permitirá un incremento de viviendas no superior al de las viviendas existentes.*
- *La necesidad de compatibilización de planeamiento urbanístico en determinados municipios de cada área funcional.*

Ordenación del Suelo No Urbanizable

En cuanto al Medio Físico, las DOT, además de establecer criterios de carácter general para la gestión de los recursos naturales, definen los criterios para la ordenación del suelo clasificado como No Urbanizable proponiéndose unas Categorías de Ordenación para el mismo e indicándose que "el planeamiento de

desarrollo (Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, Planes Territoriales, etc.) establecerá para el suelo clasificado como No Urbanizable una calificación que utilice las denominaciones y criterios de estas Categorías de ordenación". Estas son las siguientes: Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal, Zona Agroganadera y Campiña, Pastizales Montanos, Protección de Aguas Superficiales y Sin Vocación de Uso Definida.

Superpuestos a estas Categorías de Ordenación aparecen una serie de condicionantes que limitan no el uso sino la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presentan en cada caso. Son las siguientes: Vulnerabilidad de Acuíferos, Áreas Erosionables, Áreas Inundables, Espacios Naturales Protegidos y Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Por último se establece una regulación de usos y actividades en las Categorías de Ordenación que se recoge en la matriz para la Ordenación del Medio Físico.

Referencias específicas al municipio de Lezo

El documento de las DOT aparecen una serie de referencias específicas con respecto al municipio de Lezo que se resumen a continuación:

- El municipio de Lezo se integra en el Área Funcional de Donostia. En esta área se encuentra la segunda área urbana integrada en importancia de toda la CAPV, que constituye uno de los nodos del Sistema Polinuclear Vasco de Capitales.
- El Puerto de Pasaia se contempla, junto con el de Bilbao, como uno de los elementos básicos en el sistema de comunicaciones y transporte y factor básico de desarrollo.
- Lezo queda situado dentro de un Área Principal de Actividad Industrial.
- Se plantea la posibilidad de implantar un Centro Integrado de Transporte (corredor Lezo-Gaintxurizketa-Irun).
- Su área urbana preexistente se inscribe entre los núcleos lindantes con la bahía de Pasaia en los que se impulsarán iniciativas de renovación urbana.
- El monte Jaizkibel se incluye dentro de las Áreas de Interés Naturalístico.
- Deriva hacia Oiartzun parte del desarrollo urbano al objeto de descargar zonas más densas, como Lezo.

❖ Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostia San Sebastián

En el año 1992, promovido por el Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Guipúzcoa, se inició la redacción del PTP del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa, concluyéndose en 1994 y tramitándose únicamente el Avance.

El 5 de Marzo de 2003, la Diputación Foral de Guipúzcoa, presentó el Avance de un nuevo PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa, redactado por la empresa IKAUR, S.L.

Este documento ha estado paralizado y durante el 2008 se ha reanudado su tramitación, realizándose un trabajo previo de actualización del diagnóstico y contestación a las alegaciones planteadas en su momento.

❖ **Plan General de Carreteras de la C.A.P.V. y Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Gipuzkoa**

Dentro del programa de intervención, vigente entre 1983 y 2004, se incluye la construcción de la Variante de Errenteria (finalizada) y del ramal viario entre la CN-1 y la carretera GI-2638 (Lezo-Gaintxurizketa).

Así mismo queda contemplada la resolución de giros a izquierda en el cruce del Alto de Gaintxurizketa.

El Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Guipúzcoa (1995-2006) promovido por la Diputación Foral: no propone determinaciones que afecten al municipio de Lezo.

❖ **Plan Territorial Sectorial de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco.**

Aprobado definitivamente por Decreto 41/2001 de 27 de febrero, su finalidad es la de constituir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de un sistema de transporte ferroviario.

Este documento plantea los siguientes objetivos:

- Definición de las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la infraestructura ferroviaria en la CAPV
- Ordenación del suelo afectado por dicho uso
- Armonización de la ordenación territorial de los espacios de uso ferroviario con la ordenación urbanística
- Coordinación con el resto de políticas en el ámbito de la CAPV
- Coordinación con las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la red ferroviaria transeuropea

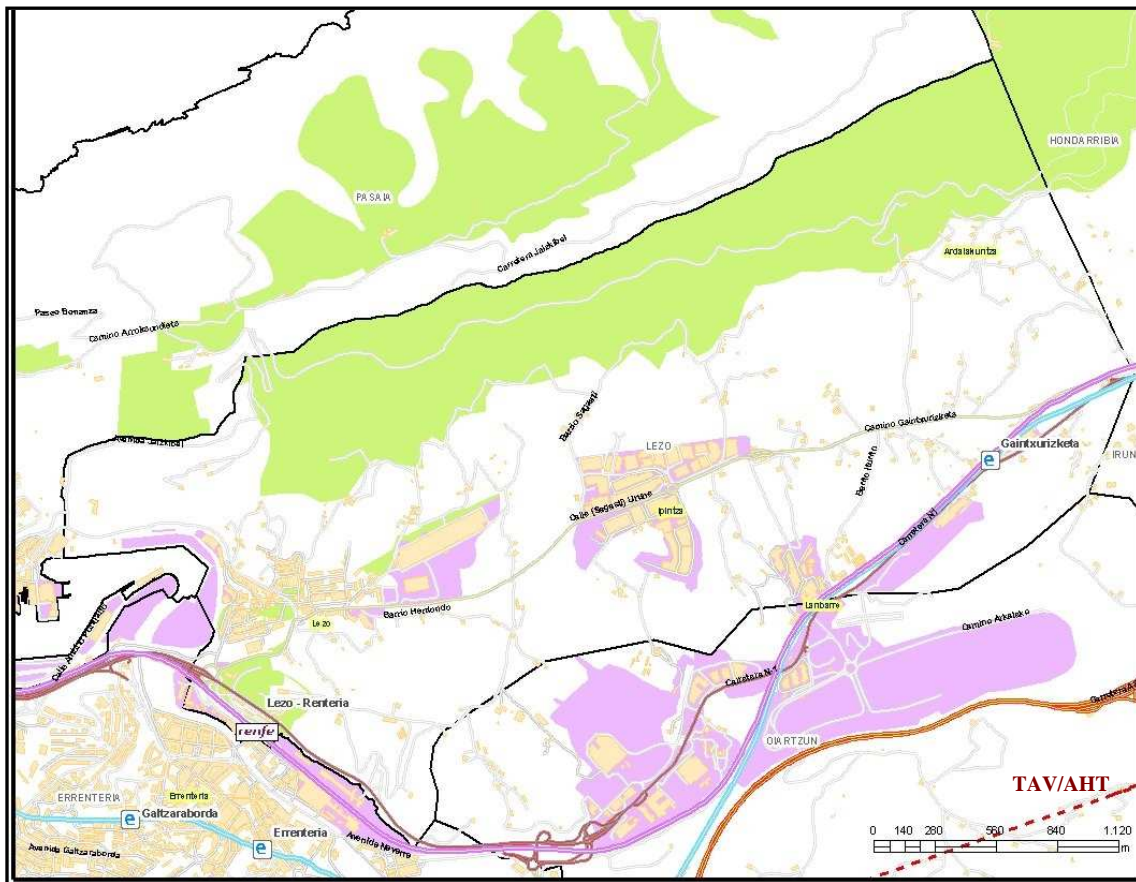
Las actuaciones propuestas en el Plan para el municipio de Lezo son las siguientes:

- Prevé el paso de la nueva red tangencialmente al municipio de Lezo y el mantenimiento de las redes de R.E.N.F.E. –con acceso de servicio al puerto-y Eusko Trenbideak con sus estaciones de Errenteria y Gaintxurizketa.

- Desdoblamiento del tramo Errenteria-Portomoko.

Acceso al Puerto de Pasaia, aprovechando el trazado existente de la línea Madrid-Irun hasta Pasaia.

Figura 2: Red ferroviaria de la CAPV



Fuente: Geoeuskadi (Gobierno Vasco)

❖ Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica) y 1ª modificación

- PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica)

Las directrices de ordenación del territorio al abordar la Ordenación del Medio Físico, recogen entre las categorías de ordenación la de Protección de Aguas Superficiales, estableciendo unos criterios de protección, remitiendo su ordenación definitiva al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Vertiente Cantábrica fue aprobado por el Consejo del Gobierno Vasco mediante el Decreto 415/1998 de 22 de diciembre.

Este Plan desarrolla las determinaciones de las DOT teniendo en cuenta tres aspectos:

- La protección a otorgar a los cauces en orden a evitar inundaciones atendiendo a distintos periodos de recurrencia en aquellas avenidas que provocan el desbordamiento de los ríos
- Protección de las márgenes de los ríos y arroyos en atención a sus valores naturales

- Ordenación de los diferentes tramos de cada cauce atendiendo a los diferentes usos que pudieran darse en sus márgenes en función de su desarrollo urbanístico

Los criterios generales que presiden la redacción del PTS fundamentan la necesidad de establecer unas zonas de protección en las márgenes de los ríos, arroyos y embalses de nuestro territorio en base a:

- Conservar y/o recuperar la calidad de las aguas
 - Mantener un caudal mínimo ecológico
 - Evitar la ocupación de los cauces de los ríos y arroyos
 - Minimizar los daños derivados de inundaciones y riesgos naturales
 - Conservar las características de los tramos de cauce de especial interés medioambiental
 - Preservar los elementos del patrimonio cultural
 - Integrar los cauces fluviales en las zonas de desarrollo urbano
- 1ª modificación del PTS de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica)

Por orden de 10 de diciembre de 2007, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se aprueba inicialmente la 1ª modificación de dicho Plan, así como someterlo a información pública y audiencia de las administraciones públicas.

Los motivos por los que se estima necesaria la modificación de dicho Plan son los siguientes:

- La incorporación a la Normativa del PTS de los "Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad" elaborados por la Dirección de Aguas.
- La incorporación al PTS, como sendos anexos, de los mapas de las manchas de inundación actualizadas calculadas en los Estudios Hidráulicos y del documento de "Criterios técnicos de diseño para los estudios hidráulicos", elaborados ambos por la Dirección de Aguas.
- La incorporación a la Normativa del PTS de una referencia específica sobre las determinaciones normativas de aplicación como regulaciones propias en los tramos de los ríos declarados Lugares de Importación Comunitaria del Tipo Fluvial (Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa)
- La incorporación al PTS como anexo del listado de los LIC Fluviales de la Red Natura 2000 en la CAPV.
- La adaptación, en su caso, de los contenidos del PTS a las disposiciones de la Directiva Marco del Agua (2000/60/CE y Ley 1/2006, de aguas del Parlamento Vasco)
- La realización de algunos ajustes normativos y corrección de algunas erratas señaladas por la Dirección de Ordenación del Territorio.

- Ámbito de aplicación, zonificación y normativa

El *ámbito de aplicación* del Plan está constituido por el conjunto de ríos y regatas de la vertiente cantábrica y en particular afecta a la franja de suelo de 100 metros de anchura situadas a ambos lados de los cursos de agua y a los 200 metros en el entorno de los embalses.

El PTS realiza una *zonificación de las márgenes* de los ríos y arroyos de la siguiente forma:

- Zonificación de las márgenes según su Componente Medioambiental
- Tramificación de los cursos de agua según sus Cuencas Hidráulicas
- Zonificación de las márgenes según su Componente Urbanística

En cuanto a la tramificación de los cursos de agua según sus cuencas hidráulicas, se establece su segmentación en 8 tramos en función de la superficie de la cuenca afluyente según la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN Km2 DE CUENCA AFLUENTE
VI	600 Km2 < C
V	400 Km2 < C < 600 Km2
IV	200 Km2 < C < 400 Km2
III	100 Km2 < C < 200 Km2
II	50 Km2 < C < 100 Km2
I	10 Km2 < C < 50 Km2
0	1 Km2 < C < 10 Km2
00	C < 1 Km2

Notas:

Los tramos de Nivel 0 corresponden al conjunto de los arroyos representados en la información gráfica del PTS sin identificación específica.

Los tramos de Nivel 00 corresponden al resto de los cursos de arroyos menores o escorrentías intermitentes que no se representan en la documentación gráfica del PTS. A estos arroyos se les aplica lo establecido la Ley de Aguas.

Se establece una *normativa* específica según las tres componentes antes mencionadas:

- *Normativa específica según su Componente Medioambiental.*

La zonificación establecida en base a criterios medioambientales obedece a la conveniencia de garantizar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales, a la defensa ante determinados riesgos como la erosión o la contaminación de acuíferos, o bien a la necesidad de recuperar enclaves degradados por usos o actividades incompatibles con su vocación.

Se distinguen las siguientes zonas además de las zonas sin especial calificación que también serán objeto de una política de protección medioambiental de carácter genérico básico:

- Márgenes en Zonas de Interés Naturalístico Preferente
- Márgenes con Vegetación Bien Conservada.
- Márgenes en Zonas con Riesgo de Erosión, Deslizamientos y/o Vulnerabilidad de Acuíferos.
- Márgenes con Necesidad de Recuperación.

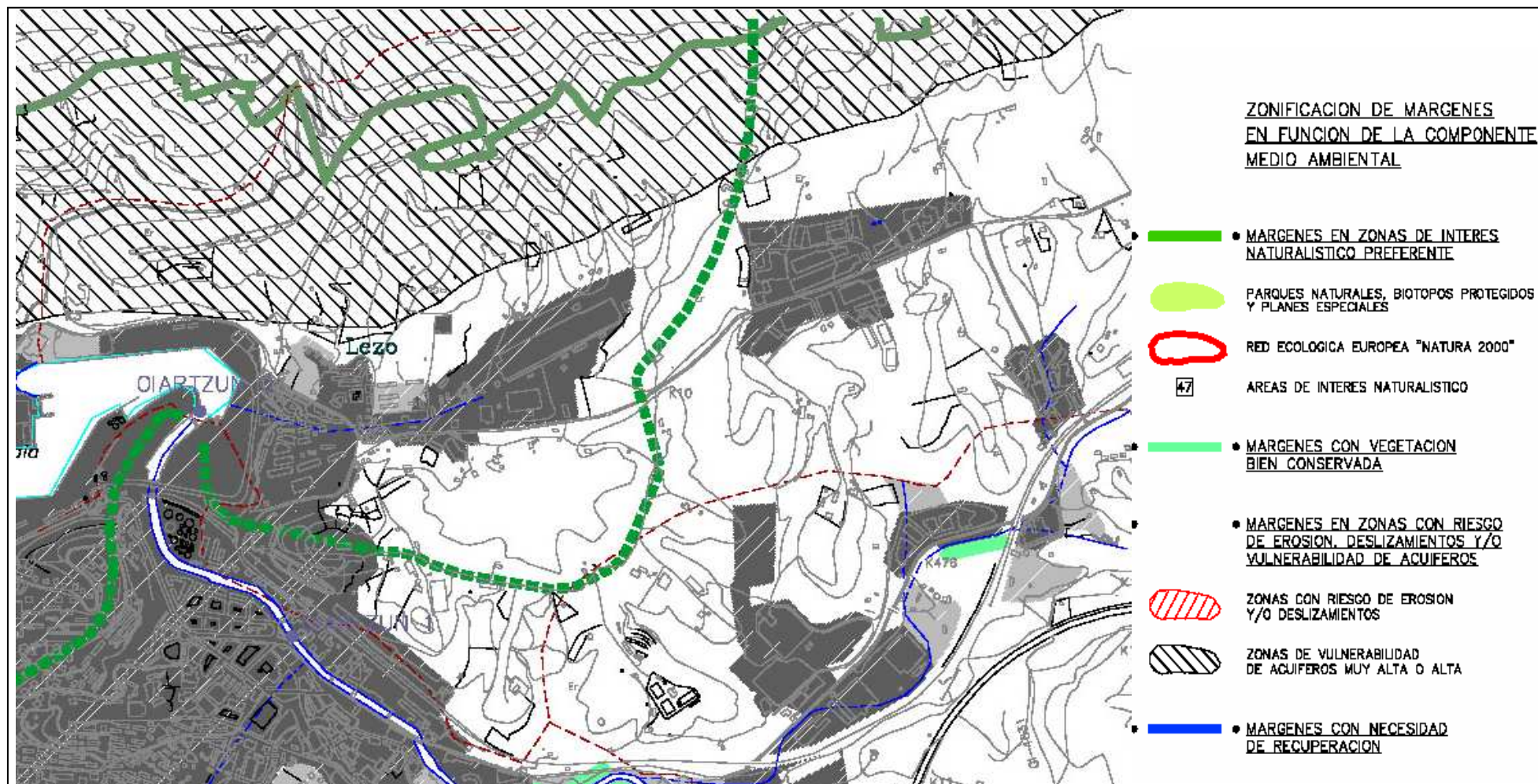
Se consideran Zonas de Interés Naturalístico Preferente las correspondientes a las declaradas como Parque Natural o Biotopo Protegido, la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y el Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Txingudi, los lugares incluidos en la Red Natura 2000 y las Áreas de Interés Naturalístico de las DOT.

Parte del ámbito de estudio está incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria Jaizkibel (código ES2120017), por lo que las regatas que se encuentren dentro de esta zona están consideradas como *márgenes en zonas de interés naturalístico preferente*. Se trata de cabeceras de pequeñas regatas que descienden de la ladera sur del monte Jaizkibel hacia el valle.

En estas zonas el criterio general de protección consiste en establecer un Área de Protección de Cauce en la que se prohíba toda operación que implique la alteración del medio. La fijación de los usos y actividades permitidos, aceptables y prohibidos en las márgenes será los establecidos en los documentos de ordenación correspondientes aprobados o que sean aprobados en el futuro.

En el resto del ámbito, tal y como se observa en el mapa, no se encuentran regatas en ninguna de las cualificaciones indicadas anteriormente.

Figura 3. Mapa de la componente medioambiental del P.T.S. de Ríos y Arroyos. Detalle de la zona de Lezo.



Fuente: Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica)

➤ *Normativa específica según su Componente Urbanística*

Se establece para el conjunto de los cauces contemplados en el PTS una zonificación pormenorizada de sus márgenes en función de su nivel de desarrollo urbanístico general, estableciéndose cuatro categorías.

- Márgenes de ámbito rural.
- Márgenes ocupados por infraestructuras de comunicaciones interurbanas.
- Márgenes de ámbitos desarrollados.
- Márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.

En el ámbito de estudio se indican los siguientes tramos fluviales con *márgenes en ámbitos desarrollados*:

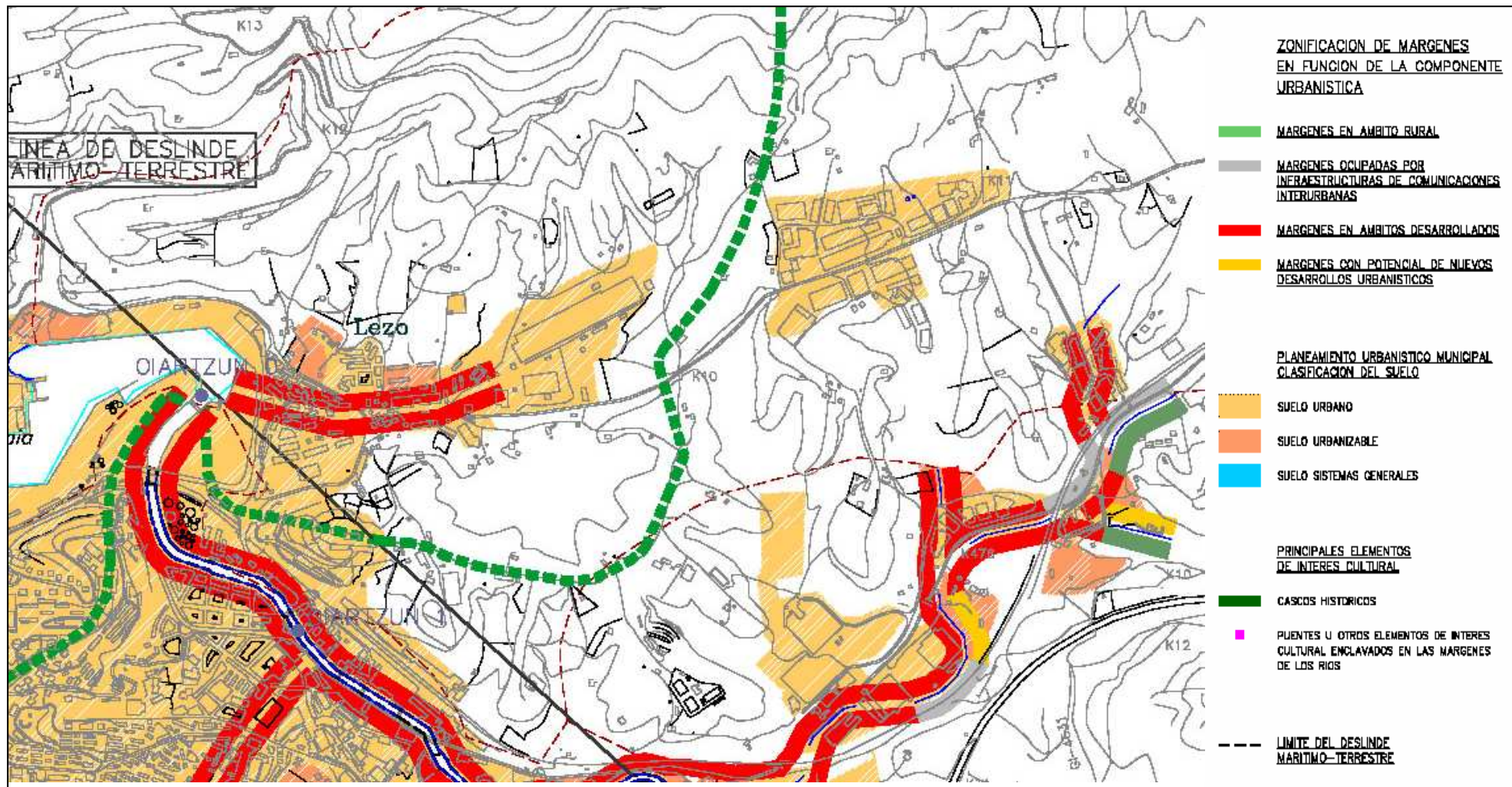
- el tramo de la regata Zubitxoerreka que atraviesa la zona urbana de Lezo, que en parte se encuentra soterrado.
- el tramo de la regata Apaizartzaerreka que atraviesa la zona industrial de Iturrin y que se encuentra soterrado.
- la margen derecha del río Oiartzun a la altura del sector de Altzate.

El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades. Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

En las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbito Desarrollados los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias, para la defensa ante inundaciones.

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público se determinan en función de la superficie de cuenca afluente. En el caso de las dos regatas antes mencionadas están consideradas como de Nivel 0, por lo que las nuevas edificaciones deberán mantener unos retiros de 10 metros desde la línea de encauzamiento. Estos retiros son de carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente. En el caso del río Oiartzun, considerado en ese tramo de nivel II, los retiros mínimos son también de 10 metros.

Figura 4. Mapa de la componente urbanística del P.T.S. de Ríos y Arroyos. Detalle de la zona de Lezo



Fuente: Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica)

- Retiros mínimos a respetar en las áreas de nuevos desarrollos

La combinación de la componente Medioambiental con la componente Urbanística y junto a las categorías asignadas a cada tramo fluvial, nos define los retiros mínimos a respetar en cada caso.

El PTS establece que estos retiros son de aplicación para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierra, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

- Regata Apaizartza a su paso por A.O.U. 36 Gaintxurizketa

La regata Apaizartza aparece dibujada en los planos del PTS únicamente en su tramo final antes de quedar soterrada bajo el polígono industrial de Iturrin. En el tramo dibujado, se considera un curso fluvial de Nivel 0, por lo que las nuevas edificaciones deberán mantener unos retiros de 10 metros desde la línea de encauzamiento.

En el tramo no dibujado, tal y como se indica en el PTS se le aplica lo señalado en la Ley de Aguas (se establecen 5 metros de servidumbre a cada lado del cauce). En el Plan General se propone una protección de 10 metros a cada lado del cauce, en la que se conservarán la vegetación de ribera y condiciones naturales de los márgenes.

Por tanto, en el nuevo desarrollo industrial de Gaintxurizketa se tendrán que respetar unos retiros mínimos de 10 metros a cada lado del cauce a lo largo de todo el curso fluvial de la regata Apizartza.

- Regata Olatzar en el ámbito del A.O.U. 6 Olatzar

Esta regata no aparece dibujada en los planos del PTS por lo que se le aplica lo indicado en la Ley de Aguas (se establecen 5 metros de servidumbre a cada lado del cauce).

Los desarrollos residenciales y urbanización se ubican en la parte alta del ámbito, a unos 25 metros del cauce de la regata Olatzar. Teniendo en cuenta que la protección establecida para todos los cauces del municipio es de 10 metros a ambos lados del cauce, la distancia establecida en la propuesta de este ámbito se considera suficiente para no afectarle.

- Regata Juanotene en el Enlace Viario N.1 – GI 2638

Esta regata no aparece dibujada en los planos del PTS por lo que se le aplica lo indicado en la Ley de Aguas (se establecen 5 metros de servidumbre a cada lado del cauce).

La actuación propone la construcción de una rotonda que supondría el soterramiento de la regata, contraviniendo el criterio del PTS de "evitar la ocupación de los cauces de los ríos y arroyos".

- Regata Zubitxo a su paso por el A.O.U. 26 Arraitoki

La regata Zubitxo, en el ámbito de Arraitoki, está considerada de Nivel 0, por lo que las nuevas edificaciones deberán mantener unos retiros de 10 metros desde la línea de encauzamiento. Estos retiros son de carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente.

- Regata Minkura en el A.O.U. 13 Marrukene y regata Mukitar en el A.O.U. 14 Algeposa 1

Estas regatas no aparecen dibujada en los planos del PTS por lo que se les aplica lo indicado en la Ley de Aguas (se establecen 5 metros de servidumbre a cada lado del cauce).

Siguiendo los criterios de PTS se posibilitará la integración en la urbanización y la restauración ambiental, en la medida de lo posible, de estos cursos fluviales.

➤ Normativa específica sobre Prevención de Inundaciones y Regulación Hidráulica

La zonificación y normativa establecida en este apartado es la principal aportación de la modificación del PTS. El objetivo de este nuevo contenido es reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por las avenidas, entendiendo que la inundación producida por los ríos y aguas costeras es un proceso natural que forma parte de la dinámica de estos ecosistemas.

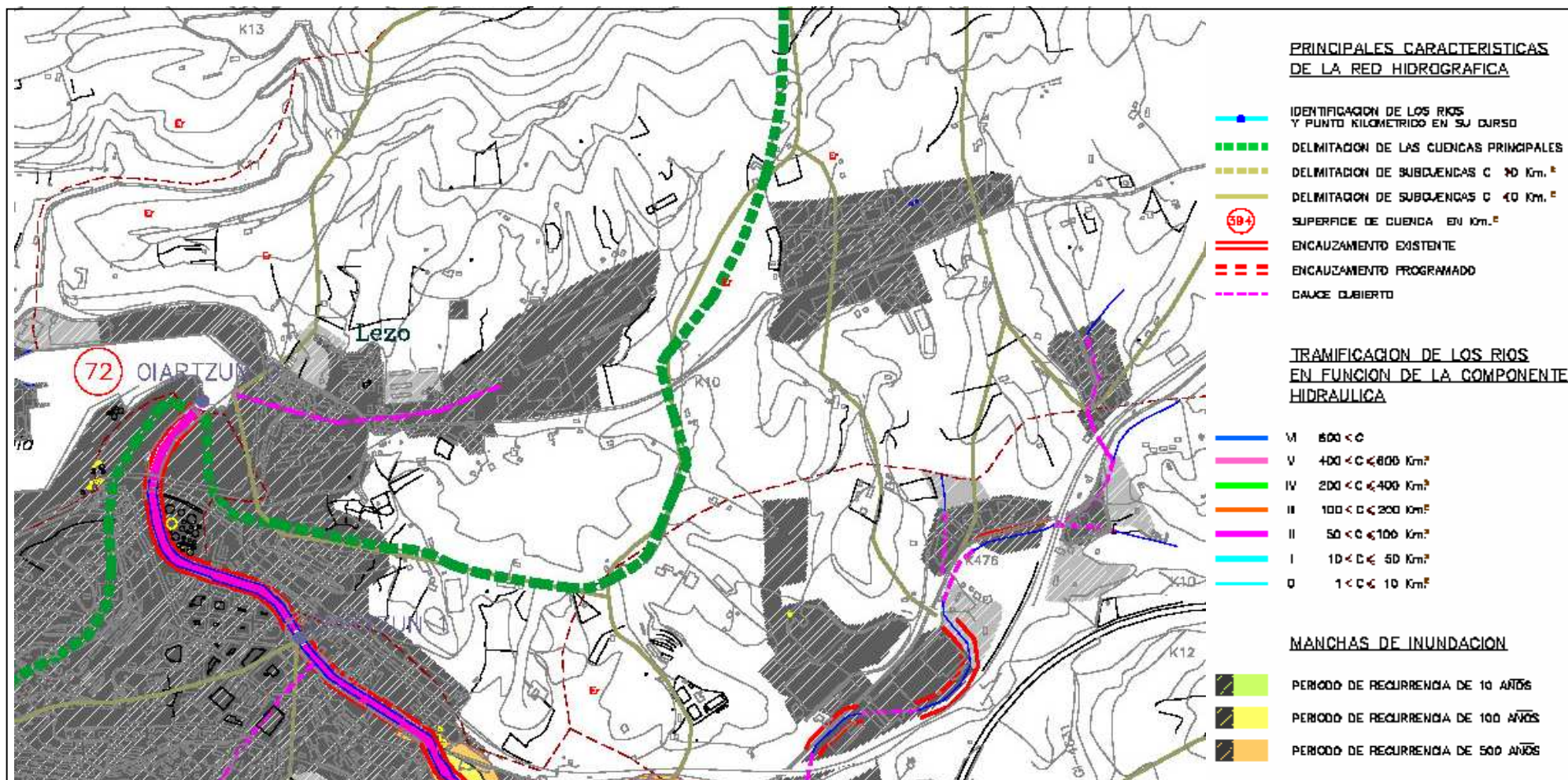
Los daños que se producen a las personas y bienes son generalmente consecuencia de la ubicación y características de los asentamientos y usos del suelo. Para evitar esta situación, se ha elaborado una cartografía de inundabilidad en la que se diferencian las áreas afectadas por las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno y se establecen criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad.

En el ámbito de estudio no se indica ningún área afectada por las avenidas de 10, 100 o 500 años de periodo de retorno.

En cuanto a las características hidráulicas, tal y como se observa en el mapa correspondiente, las dos regatas representadas en el ámbito de estudio (tramos de Nivel 0) se encuentran cubiertas.

El PTS indica que se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes, sobre todo para los cauces con cuencas drenantes superiores a 5 km², e ir dimensionando convenientemente las coberturas existentes en los cauces con cuencas drenantes inferiores a 5 km² en las que el desarrollo urbano intensivo ya se encuentre muy consolidado. En los núcleos consolidados en los que no fuera posible la eliminación de las coberturas la nueva edificación dará cumplimiento a la legislación de aguas.

Figura 5. Mapa de la componente hidráulica del P.T.S. de Ríos y Arroyos. Detalle de la zona de Lezo



Fuente: Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica)

❖ Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral

Este documento, aprobado definitivamente en marzo de 2007, establece diversas categorías de ordenación para la franja litoral del país vasco, definiendo usos y restricciones en base a los distintos niveles de protección.

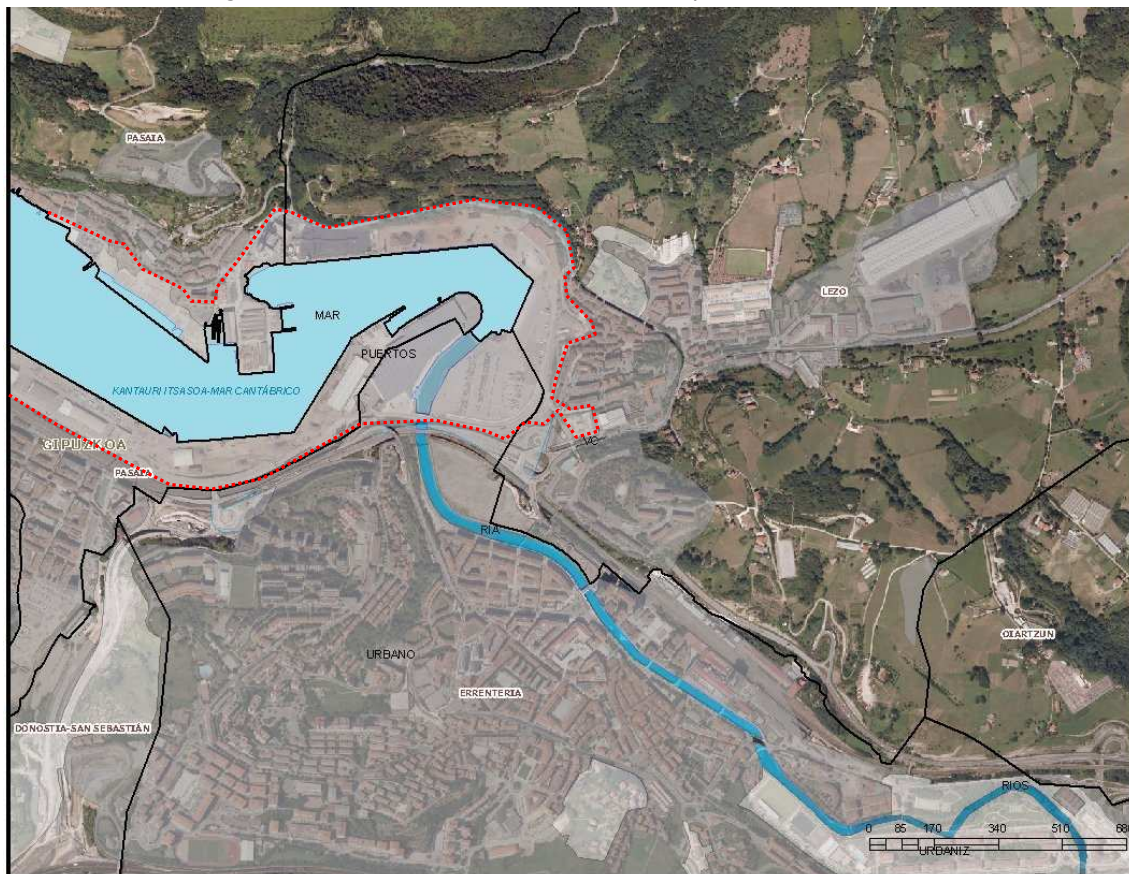
La franja litoral ordenada por este PTS corresponde con la definida por la Zona de Influencia de la Ley de Costas: "franja de anchura mínima de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar". Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas, que en el caso de la CAPV corresponde a la cota de 5 metros sobre el nivel del mar. Esta definición conlleva por lo tanto la ordenación tanto de la ribera del mar como la de las rías en las que se observa el fenómeno de las mareas.

En lo correspondiente al municipio de Lezo, toda la franja correspondiente a la ribera del mar corresponde al Puerto de Pasaia. El sector de Alzate, a orillas de la ría del Oiartzun, está definido como área urbana.

En el caso de la superficie correspondiente al Puerto de Pasaia, en el tomo IV "Normas de Ordenación" el PTS establece que "los ámbitos recayentes en las zonas portuarias serán ordenadas por el Plan Territorial de Puertos, el planeamiento municipal y el Plan Especial Director de cada puerto".

En el caso del área de Alzate el PTS indica que "en las márgenes de las rías, la ordenación se coordinará con el PTS de márgenes de los ríos y arroyos", debiendo cumplir además lo establecido en la legislación de costas.

Figura 6: Ordenación del PTS de Ordenación y Protección del Litoral



Fuente: Geoeuskadi (Gobierno Vasco)

❖ **Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.**

Se trata de un documento aprobado inicialmente por Decreto 277/2004 de 28 de diciembre, cuyos principales objetivos son:

- Concretar el panorama rural actual, propiciando el conocimiento de dónde se localizan exactamente las actividades agrarias, las explotaciones productivas, etc.
- Crear un modelo territorial que plantee la planificación desde criterios rurales
- Plantear herramientas jurídicas e instrumentos de actuación válidos y aplicables que conlleven la defensa del sector y de sus medios frente a usos no agrarios.
- Unificar criterios y conceptos en la calificación del suelo adoptada por el planeamiento general de los municipios, realizando una categorización completa del Suelo No Urbanizable
- Compatibilizar la protección agraria con la ambiental, estableciendo instrumentos administrativos comunes o complementarios
- Facilitar la aplicación de la legislación sectorial, integrando y coordinando las normas y políticas sectoriales existentes desde un documento único
- Asegurar la difusión de los resultados del PTS para su consideración en otros documentos de gestión territorial y planeamiento

Su ámbito de ordenación es el Suelo No Urbanizable de la totalidad de la CAPV, excluyéndose los Espacios Naturales Protegidos y la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. La zonificación propuesta por este PTS en base a categorías de ordenación es la siguiente:

- Agroganadero y Campiña
 - o Alto Valor Estratégico
 - o Paisaje Rural de Transición
- Monte
 - o Forestal
 - o Monte Ralo
 - o Pastos Montanos
 - o Roquedos
- Mejora Ambiental
- Protección de Aguas Superficiales

En el *plano nº3 Condicionantes ambientales III* se indican los suelos incluidos en la categoría de Agroganadero y Campiña de Alto Valor Estratégico y en la de Forestal del municipio de Lezo.

En la ordenación del Suelo No Urbanizable propuesto por el Plan General de Lezo se han incorporado las categorías indicadas por el PTS, respetando la zonificación establecida por el mismo.

❖ **Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural Vasco**

Este plan está aprobado en fase de avance en julio de 2001.

El objetivo del P.T.S. de Patrimonio Cultural Vasco es, entre otras cuestiones, dar pautas de programación y fomento de las intervenciones públicas y privadas de protección mediante: un cuerpo normativo –con la identificación o selección de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural Inmueble y la fijación de sus categorías y niveles de protección, la definición de las categorías urbanísticas asimilables a dichos bienes, y la definición de las disposiciones de protección-; una programación de la protección y establecimiento de un orden de prioridades; y el establecimiento de una serie de orientaciones de desarrollo.

El PTS se desarrolla en cuatro documentos: el primero de ellos está constituido por la memoria explicativa, su justificación, conveniencia y objetivos; el segundo constituye un estudio de información; el tercero establece el avance de la normativa tanto relativa al régimen general como a la protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico; y el cuarto desarrolla las orientaciones de fomento y desarrollo.

❖ **Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y Programa Marco Ambiental 2007-2010**

En aplicación de lo indicado en la *Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, se desarrolló la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020, de donde parten los Programa Marco Ambiental de cada periodo. Superado el primer PMA, actualmente se encuentra en desarrollo el correspondiente al periodo 2007-2010, cuyas prioridades son:

- Actuar frente al cambio climático y prepararnos para sus consecuencias.
- Reforzar nuestro capital natural, proteger nuestra biodiversidad.
- Mejorar la calidad ambiental de nuestros núcleos urbanos.
- Consumo y producción sostenibles

Para ellos, se fijan las siguientes metas y objetivos:

- Mejorar la calidad del aire en el conjunto del territorio por su particular incidencia en la salud y la calidad de la vida de las personas, prestando especial atención a los núcleos urbanos
- Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua determinadas en la Planificación Hidrológica de la CAPV e impedir su deterioro para contribuir de modo óptimo al desarrollo y calidad de vida de las personas y al buen estado de los ecosistemas.
- Conseguir una gestión óptima del suelo mediante la recuperación priorizada de la contaminación histórica y la prevención de nuevos tipos de contaminación.
- Fomentar el consumo responsable de los recursos naturales (agua, energía, materiales y suelo), optimizando los niveles de eficiencia a través de la investigación y la innovación hacia la mejora de la competitividad.
- Fomentar el ahorro de energía, la eficiencia y el uso de energías renovables en todos los sectores de consumo.
- Reducir la generación de residuos y mejorar su gestión hasta alcanzar un nivel de vertido cero de residuos no tratados.

- Detener la pérdida de diversidad biológica mediante la protección y, la restauración del funcionamiento sostenible de los hábitats y ecosistemas terrestres y marinos.
- Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Reorientar el reparto modal de mercancías hacia el transporte marítimo y el ferrocarril, disminuyendo el transporte por carretera.
- Alcanzar una planificación conjunta y coherente de los diferentes sectores que actúan en el territorio, de manera que los problemas de artificialización y fragmentación del mismo hayan quedado resueltos.
- Limitar las emisiones de Gases de Efecto Invernadero realizando nuestra propia transición hacia una economía baja en carbono.
- Gestionar la adaptación al cambio climático minimizando nuestra vulnerabilidad ante los impactos previstos.

❖ **Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (avance)**

Según la información ofrecida en el avance del PTS, este documento plantea una serie de itinerarios que completan la red de vías ciclistas de Gipuzkoa.

En el caso del municipio de Lezo, el "itinerario 1" que une Donostia con Irun, hasta la frontera en el puente de Santiago, discurre por el ámbito de Gaintzurizketa siguiendo el trazado de la carretera N-1.

2.2 OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS Y LEGISLACIÓN AMBIENTAL

En la redacción del Plan General de Lezo, además de los planes y programas descritos anteriormente, se han tenido en cuenta también las directrices y disposiciones de ámbito comunitario, estatal y autonómico que pudieran aplicarse en el municipio. En concreto, se han tenido en cuenta las siguientes disposiciones:

❖ **Ámbito autonómico:**

La legislación ambiental en el marco de la CAPV tiene como principal referente la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que se basa en las disposiciones y directivas comunitarias y estatales, y establece la normativa básica de protección de los recursos naturales. Asimismo, dispone que la política ambiental vasca deberá plasmarse en un Programa Marco Ambiental (PMA) de cuatro años de duración, donde se establecerán los objetivos a alcanzar en ese periodo.

Otra ley de referencia a nivel autonómico es la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, publicado el 20 de julio de 2006 en el BOPV nº138.

Entre los objetivos de esta Ley se incluye el siguiente de carácter ambiental: "Orientación del urbanismo hacia el principio de desarrollo sostenible aplicado a los

modelos urbanos a través de su relación con el medio ambiente y la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural de los pueblos y ciudades”.

También se define, dentro de los “principios generales del urbanismo” (capítulo II), el “Principio de desarrollo sostenible” introduciendo criterios de uso racional y sostenible de los recursos naturales y disfrute de la naturaleza, paisaje y patrimonio cultural.

En materia de política de medio ambiente, la ley integra lo señalado en el Programa Marco Ambiental para la CAPV sobre materia urbanística:

- Por una parte, y con carácter novedoso, la ley impone una utilización racional e intensiva del suelo, a través del señalamiento con carácter general de una edificabilidad mínima y de una ocupación mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación. Se trata de evitar en la mayor medida posible la extensión de la “cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado” y los crecimientos dispersos.
- Por otra, la ley muestra una especial atención en relación con la correcta preservación y uso racional del suelo no urbanizable, recuperando esta categoría de suelo, así clasificado por la inconveniencia de su desarrollo. La ley también recupera el régimen jurídico restrictivo en materia de reconstrucción de caseríos en dichos suelos así clasificados, y la protección de los denominados núcleos rurales, cuyo suelo se mantiene en la categoría del suelo no urbanizable y cuyos crecimientos se restringen. Así mismo se establecen mayores limitaciones jurídicas para la instalación de viviendas ligadas a explotaciones hortícolas y ganaderas en suelo no urbanizable.

❖ **Ámbito estatal**

En la redacción del Plan General se han tenido en cuenta también las determinaciones contenidas en las siguientes leyes de ámbito estatal:

- Ley 29/1985 de Aguas y reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 22/1988 de Costas y reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley.

❖ **Ámbito comunitario**

Desde la Comunidad Europea se han desarrollado diferentes programas y directivas cuya aplicación es de obligado cumplimiento para los estados miembro. En el campo de la conservación de la biodiversidad y los recursos naturales, las directivas más importantes y que se han tenido en cuenta a la hora de elaborar el Plan General son las siguientes:

- Directiva 92/43/CEE de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva de Hábitats)
- Directiva 79/409/CEE de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva de Aves)
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (Directiva Marco del Agua)

2.3 OTROS PLANES CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

❖ Plan Especial de Ordenación del Puerto de Pasaia

Los objetivos generales del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicio del Puerto de Pasaia son los siguientes:

- Establecer una ordenación de la zona de servicio que permita un óptimo funcionamiento de las actividades portuarias, al mismo tiempo que garantice la satisfacción de aquellas exigencias urbanas tradicionalmente resueltas sobre la zona de servicio o, incluso la de otras nuevas, siempre que estas no perturben o hipotequen la propia función portuaria.
- Legalizar una calificación del suelo, un marco de determinaciones urbanísticas y un procedimiento administrativo que permitan al puerto decidir el continuo proceso de adaptación física y de usos que requieren los espacios portuarios y logísticos.
- Precisar los objetivos anteriores en un documento consensuado.
- Dotar a las áreas específicas de un tamaño, disposición de usos y ordenación adecuadas a su función.
- Abrir la zona de servicio a la localización de actividades de prestigio no convencionales pero coherentes con un puerto de tercera generación, cuya existencia pueda redundar en la transformación urbana del entorno.

El Plan Especial divide el puerto en once áreas, estableciendo una ordenación pormenorizada para cada una de ellas. Las que afectan al municipio de Lezo son las denominadas "6. Riberas del Oiartzun", "7. Lezo Norte" y "8. Central térmica".

Desde un punto de vista de usos el Esquema Director del Plan Especial propone para las dos primeras áreas su consolidación como uso portuario comercial y para la última consolida asimismo el uso de central térmica.

Para el área 6 los objetivos que plantea el Plan Especial son los de mejora de las condiciones de competitividad de las zonas destinadas al almacenamiento y transporte de vehículos, la protección de la línea ferroviaria de conexión con la estación de Lezo y el aprovechamiento del apéndice de Lezo mediante usos ligados a la actividad portuaria manteniéndolo dentro de la zona de servicio del puerto en coherencia con lo establecido en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios. Concretamente propone rectificar el trazado del vial y del ferrocarril que recorre la zona comercial del puerto, posibilita la construcción de sendos edificios para almacenar vehículos con un máximo de tres plantas construida o cuatro efectivas utilizando la cubierta, y para el apéndice de Lezo prevé la construcción de un edificio destinado a usos logísticos que permita rematar formalmente esta zona mejorando su integración urbana, generando espacios destinados a oficinas junto con espacios para estacionamiento de vehículos.

Para el área 7 los objetivos de intervención son los de mantenimiento y mejora de la actual actividad portuaria comercial mediante una eficaz utilización de los espacios disponibles y la compatibilización de dicha actividad con el entorno urbano más próximo, lo que requiere un control efectivo de las labores de carga y descarga de los graneles y otras sustancias. Concretamente la única intervención propuesta

es la regulación de su potencial edificatorio para dar respuesta a posibles necesidades que se puedan plantear por las empresas usuarias del puerto.

Para la zona 8, que comprende la zona ocupada por la Central Termoeléctrica que Iberdrola explota para la producción de energía eléctrica junto con sus zonas anejas de muelles y zonas para almacenamiento de materias primas, el Plan Especial propone el mantenimiento de la actividad existente, consolidando los usos y las edificaciones e instalaciones actuales. Sin embargo, contemplando la posibilidad de un cambio de tecnología de la central actual que puede no necesitar carbón para la generación de energía, se contempla la posibilidad de dotar de una cierta capacidad edificatoria en la zona actualmente destinada a almacenaje de carbón, incluso la posibilidad de que se independicen ambas zonas en el futuro.

❖ **Plan Estratégico Comarcal de Oarsoaldea.**

Redactado por los municipios de Lezo-Oiartzun-Pasaia y Errenteria, y que en 1994 se concretó en un Programa de Actuación del que se desprenden criterios básicos que deberían ser tenidos en cuenta en la nueva ordenación del territorio de Lezo.

Generales:

- Formulación de instrumentos comunes de coordinación tanto en urbanismo, medio ambiente, infraestructuras y espacios naturales.
- Establecimiento de un gran acuerdo de suelo entre los municipios de la comarca.
- Presentar el conjunto de propuestas de actuación a los municipios exteriores de la comarca.
- Incidir en el carácter estratégico de la ordenación interna de la comarca y su relación exterior al objeto de lograr una solución en la comunicación por carretera en el corredor Este-Oeste.

Actividades económicas:

- Ordenar el suelo industrial de acuerdo a la vocación y aptitudes del suelo, ventajas comparativas de ubicación y actividades adecuadas.
- Analizar la viabilidad real de implantación de actividades terciarias (servicios avanzados a empresas) en puntos estratégicos y las posibles ventajas comparativas frente a Donostia.

Vivienda y Renovación Urbana:

- Creación de vivienda social de acuerdo a las necesidades, equilibrando los nuevos desarrollos con actuaciones en zonas de renovación urbana, trabajando sobre un ámbito y mecanismos de acceso comarcal.
- Solicitar e impulsar la inmediata aplicación de un programa estratégico de renovación urbana con carácter comarcal.
- Rehabilitar los cascos históricos de la comarca, estableciendo mecanismos conjuntos y un programa integrado.

Medio Ambiente:

- Unir fuerzas y trabajar con un criterio común en el progresivo trazado de infraestructuras de saneamiento (colectores) y planta de tratamiento de aguas residuales, así como la protección general de los cursos fluviales y el litoral.
- Ampliar la superficie de parques urbanos y espacios naturales protegidos efectuando una segmentación de dicha oferta acorde a la tipología de cada espacio y tolerancia de actividades.
- Dinamizar la realización de un Plan Especial de Jaizkibel.
- Integrar en un conjunto conexo las áreas naturales y recreativas, parques periurbanos y urbanos, utilizando el eje del río Oiartzun y sus afluentes como continuo ambiental e instrumento de comunicación.
- Promover la realización de un centro de formación o Escuela de la Naturaleza y Medio Ambiente urbano apoyándose en las posibilidades que ofrecen el Parque Natural de Peñas de Aia y la regeneración del monte y Fuerte de San Marcos.

❖ **Plan de Gestión de Jaizkibel (Espacio ES2120017 de la Red Europea Natura 2000)**

Se trata de un documento en fase de borrador realizado por la Diputación Foral de Gipuzkoa en septiembre de 2004, cuyos objetivos son responder a las obligaciones de la Directiva de Hábitats en el ámbito del espacio Jaizkibel propuesto como LIC, para que éste pueda finalmente integrar la Red Natura 2000 con la figura de Zona de Especial Conservación por una parte, y constituir un documento que permite armonizar la conservación de los valores naturales y patrimoniales con las actividades que se desarrollan en el monte Jaizkibel y los proyectos previstos, por otra.

Este Plan de Gestión define los objetivos, directrices y medidas de gestión para el espacio en el marco de la Red Natura 2000.

Dentro del área del LIC del municipio de Lezo, ocupada principalmente por plantaciones de especies exóticas, el Plan de Gestión propone el objetivo denominado "Regeneración de los bosques potenciales de la ladera sur". Para alcanzar este objetivo, se proponen dos medidas a desarrollar:

➤ Preservar los hábitats naturales forestales de la ladera sur

Se refiere a los melojares cantábricos (código hábitat 9230), castañares galoibéricos (G1.7d9) y robledales acidófilos ibero-atlánticos de *Quercus robur* (G1.86) que aún se conservan en la ladera sur.

El criterio de gestión propuesto para estos hábitats es el de no-intervención en un primer tiempo, ya que las masas en buen estado de conservación no precisan de una gestión activa para su mantenimiento. En cuanto a los aprovechamientos, el Plan de Gestión propone garantizar la compatibilidad de usos con los objetivos de conservación de los hábitats y especies forestales.

➤ Sustituir las plantaciones forestales por bosques potenciales

El objetivo de esta medida es la sustitución paulatina de las plantaciones forestales de coníferas exóticas por masas de bosques potenciales: robleal acidófilo y tocornaes.

Para desarrollar esta medida se procederá a la tala de las plantaciones forestales y a la posterior plantación de especies autóctonas. Se propone dejar algunas parcelas sin intervenir para fomentar la formación de un mosaico con zonas forestales y zonas de matorral.

Las especies que se proponen para realizar las plantaciones son el abedul (*Betula alba*), roble pedunculado (*Quercus robur*), toorno (*Quercus pyrenaica*), avellano (*Corylus avellana*), arraclán (*Frangula alnus*) y acebo (*Ilex aquifolium*).

❖ **Planes de Gestión de Especies Amenazadas**

Los planes de gestión de especies amenazadas de la CAPV que se han desarrollado hasta la fecha no afectan al municipio de Lezo.

❖ **Plan de Acción de la Agenda 21 Local de Lezo**

Habiéndose iniciado en el año 2004 el proceso de implantación de la Agenda 21 Local en el Udaltalde 21 Oarsoaldea, en 2006 se obtuvo el Plan de Acción para la Sostenibilidad de Lezo, fruto de un proceso de participación en el que participaron tanto técnicos municipales como agentes sociales y la ciudadanía en general.

Este plan tiene un triple objetivo:

- Garantizar la supervivencia y respeto por el entorno (Sostenibilidad Ambiental)
- Garantizar la equidad y la justicia social (Sostenibilidad Social)
- Garantizar el equilibrio económico (Sostenibilidad Económica)

El plan se divide en 7 líneas estratégicas que se desarrollan en diferentes programas que contienen acciones concretas:

L.E. 1 – Impulsar un desarrollo económico que promueva el empleo local sin dañar el medio ambiente

L.E. 2 – Promover una mejora solidaria de la calidad de vida y del bienestar de la población

L.E. 3 – Mejorar el entorno urbano y los servicios ambientales

L.E. 4 – Cubrir las necesidades de movilidad de los habitantes con criterios de sostenibilidad

L.E. 5 – Mejorar la comunicación hacia la ciudadanía así como la sensibilización y participación ciudadana

L.E. 6 – Proteger la biodiversidad y el paisaje y dar a conocer aquellos lugares y elementos más significativos del municipio

L.E. 7 – Introducir criterios de sostenibilidad en la gestión municipal

Los criterios y objetivos del Plan General, descritos en el apartado 1.2., incluyen una referencia directa a las líneas estratégicas planteadas por la Agenda Local 21, con el objetivo de integrarlas en el planeamiento.

A continuación, se indican las propuestas del Plan General, tanto las actuaciones como la nueva normativa, que contribuyen a desarrollar las acciones incluidas en las siguientes Líneas Estratégicas de la Agenda Local 21:

Líneas Estratégicas de la AL21 / Propuestas del Plan General	Acciones de PAL a las que se contribuye
L.E. 1 – Impulsar un desarrollo económico que promueva el empleo local sin dañar el medio ambiente	
Nueva zona industrial de Gaintxurizketa destinada en gran parte a la reubicación de empresas (actualmente junto al caso urbano) y ampliación de actividades ya existentes en el municipio	A1.1.2
Sistema General de Equipamiento Comunitario en Arraitorki (en el caso de quedar desafectada el área)	A1.1.3
Parque Agroecológico	A1.2.2
L.E. 2 – Promover una mejora solidaria de la calidad de vida y del bienestar de la población	
Desarrollo residencial en ejecución en Kabitte (Sector 1)	A2.1.1
Desarrollo residencial pendiente de ejecución en Altzate	A2.1.2
Traslado de las instalaciones industriales de Algeposa y Marrukene, y previsión de nuevos desarrollos residenciales en estos ámbitos	A2.1.6
Se incluyen mejoras en las dotaciones de equipamiento comunitario del municipio: edificio cultural en las antiguas escuelas Pildain, 50 alojamientos dotacionales (Kabitte), ampliación del ambulatorio (Kabitte) así como la ampliación de los centros educativos y deportivos.	En general
L.E. 3 – Mejorar el entorno urbano y los servicios ambientales	
El Plan General incluye actuaciones de regeneración dentro del casco histórico, así como la continuidad del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico. Además, algunas de las actuaciones indicadas en el PAL ya están ejecutadas.	P3.6
L.E. 4 – Cubrir las necesidades de movilidad de los habitantes con criterios de sostenibilidad	
Se plantean nuevos trazados del bidegorri hacia Donibane y Gaintxurizketa,	A4.3.2
Se reservan superficies destinadas a bidegorri en los nuevos desarrollos planteados.	A4.3.3
Se plantea la peatonalización o uso mixto de la Av. Jaizkibel (carretera a Donibane) tras la habilitación de la variante portuaria.	A4.3.4
Se propone una red de aparcamientos con un total de 231 nuevas plazas	A4.4.3
Se propone la elección de la "Alternativa Sur" para la ampliación de la N-1	A4.4.5, A4.5.1
L.E. 5 – Mejorar la comunicación hacia la ciudadanía así como la sensibilización y participación ciudadana	
En el proceso de revisión del Plan General, además de los periodos de exposición pública, se ha promovido la participación de la ciudadanía a través de charlas informativas abiertas al público y la recogida de propuestas y sugerencias a través de la página web municipal.	A5.2.5
L.E. 6 – Proteger la biodiversidad y el paisaje y dar a conocer aquellos lugares y elementos más significativos del municipio	
En las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable se incluyen determinaciones dirigidas a controlar y reducir las prácticas ambientales inadecuadas en el medio rural.	A6.1.3
Dentro de las categorías de Especial Protección, Forestal y Mejora Ambiental del Suelo No Urbanizable se incluyen directrices dirigidas a la recuperación del marojal y la conservación de los robledales autóctonos, así como para la gestión adecuada de las repoblaciones forestales.	A6.1.7
Como condicionante superpuesto a las categorías del Suelo No Urbanizable se incluye la de "Corredor ecológico"	A6.1.8
L.E. 7 – Introducir criterios de sostenibilidad en la gestión municipal	
Se incluye la localización de los suelos potencialmente contaminados así como referencias a la legislación aplicable	A7.1.4
El documento de ECIA forma parte de la documentación del Plan General, por lo que los criterios y medidas correctoras propuestas se integran en el mismo.	A7.2.4

❖ **Plan Especial de Herriondo**

El Plan Especial de Herriondo (diciembre de 2001) ordena un área de 133,86 hectáreas de suelo no urbanizable de los municipios de Lezo y Oiartzun, de las que el 70%, esto es 92,71 hectáreas, pertenecen al primero de ellos.

El principal objetivo de este documento es identificar dicho ámbito y regular en el mismo las condiciones de ordenación y uso del suelo de acuerdo con las determinaciones de planeamiento de rango superior de los municipios de Lezo y Oiartzun en los que se extiende.

Los objetivos de intervención en el ámbito promovidos por dichos Ayuntamientos son los siguientes:

- Garantizar y regular el desarrollo de las actividades de explotación primarias del medio rural.
- Proteger los elementos de interés naturalístico, paisajístico y arquitectónico del entorno.
- Ordenar adecuadamente un área de esparcimiento para el conjunto de la población regulando una actividad que ya se produce en dicho territorio.

A tal efecto, se plantean los siguientes criterios fundamentales de intervención sobre el área de Herriondo:

- Consolidar y desarrollar un marco urbanístico que permita la potenciación de las explotaciones agropecuarias.
- Promover iniciativas públicas en orden a favorecer la implantación del sector primario, desarrollando la idea de las agroaldeas a partir del embrión ya implantado en el ámbito.
- Mejorar la calidad medioambiental resolviendo adecuadamente la movilidad en el ámbito y ordenando para ello una red diversificada de itinerarios jerarquizados.
- Actuar desde criterios de sostenibilidad protegiendo el paisaje y la tipología de los asentamientos del ámbito.
- Delimitar en el ámbito un área de acogida de titularidad y uso público a donde se dirijan los usos recreativos más intensivos en la utilización del territorio.
- Impulsar y coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas en el ámbito.

Los criterios y objetivos precitados constituyen la referencia básica sobre la que se sustentan las soluciones generales adoptadas en el desarrollo del proyecto.

Actualmente la aprobación definitiva del Plan Especial de Herriondo se encuentra suspendida por la Diputación Foral de Gipuzkoa, a pesar de que el documento fue aprobado por los dos Ayuntamientos implicados (2002) y obtuvo los informes favorables de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y de la Comisión Territorial (2003). La suspensión se debe a un informe del Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación en el que se hace referencia a las incompatibilidades del Plan Especial de Herriondo con uno de los trazados estudiados para una variante alternativa a la carretera N-1, que afecta a parte de la superficie ordenada por el Plan Especial pero que no está recogido en dicho documento.

El Ayuntamiento de Lezo ha solicitado en repetidas ocasiones la aprobación de este Plan, la última de ellas el pasado 26 de noviembre de 2007.

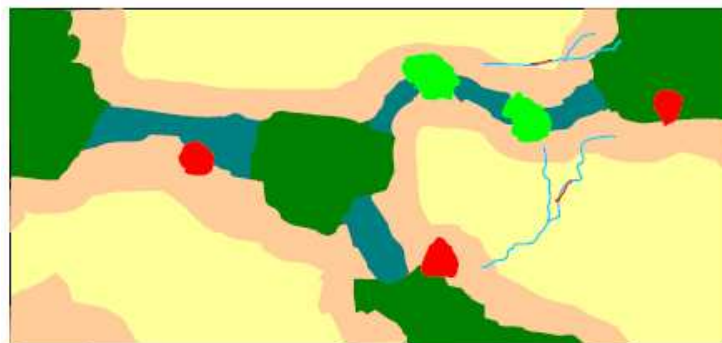
❖ Estudio de la Red de Corredores Ecológicos de la C.A.E.

En 2005 se realizó una propuesta técnica, a petición del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, de una red de corredores ecológicos, cuyo objetivo principal es fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000 (Art. 10 de la Directiva 92/43/CEE). Aunque no tiene carácter normativo, se considera que la propuesta de zonificación comprendida en el estudio es relevante a la hora de definir la ordenación en el municipio de Lezo.

Este estudio propone un esquema para los corredores que incluye las siguientes unidades:

- *Espacios-núcleo a conectar*, donde se incluyen los espacios de la Red Natura 2000 que posean hábitats y/o especies sensibles a la fragmentación.
- *Corredores de enlace*, que constituyen los corredores naturales teniendo en cuenta criterios como la distancia, la orografía, permeabilidad, etc.
- *Áreas de enlace*, que corresponden a espacios intermedios de hábitats objetivo que se encuentran en el corredor de enlace.
- *Áreas de amortiguación*, que constituye una banda de protección alrededor de los corredores de enlace y las áreas de enlace, frente a posibles impactos negativos.
- *Tramos fluviales de especial interés conector* que se encuentren en el entorno.
- *Áreas de restauración ecológica*, que son zonas que estando dentro del corredor, precisen de actuaciones de restauración

Figura 7. Esquema estructural de la Red de Corredores Ecológicos de la C.A.E.



Color	Elementos estructurales	
Verde oscuro	Espacios-núcleo a conectar	
Verde claro	Áreas de Enlace	Corredores Ecológicos
Azul	Corredores de Enlace	
Rojo	Áreas de Restauración Ecológica	
Naranja	Áreas de Amortiguación	
Azul claro	Tramos fluviales de especial interés conector	
Verde claro	Red de conservación interconectada	
Amarillo	Matriz territorial	

Fuente: Red de Corredores Ecológicos de la C.A.E. 2005. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

En lo que respecta al ámbito de estudio, esta propuesta incluye el corredor

ecológico comarcal entre los espacios LIC Jaizkibel y LIC Aiako Harria (espacios-núcleo a conectar), que discurre por el entorno de Gaintzurizketa (ver *plano nº 3 Condicionantes ambientales III*). En el municipio de Lezo se delimita una amplia zona de 297,2 hectáreas que constituye el Área de Amortiguación de este corredor, que se corresponde con el área rural del municipio, conformado por los prados y bosquetes de campiña, además de la superficie correspondiente al Espacio-núcleo a conectar que constituye el LIC Jaizkibel. El Corredor de enlace discurre íntegramente por los municipios de Hondarribia e Irun, sin afectar al municipio de Lezo.

En este corredor se identifican tres factores de presión sobre el mismo, debido a las infraestructuras viarias existentes (A-8 en Irun), los asentamientos urbanos e industriales (área industrial de Irun y área industrial de Oiartzun) y a los proyectos de grandes infraestructuras (trazado del Tren de Alta Velocidad en Irun). El área crítica debida a los asentamientos urbanos e industriales alcanza también al municipio de Lezo, debido a los proyectos existentes de zonas industriales en el ámbito de Gaintzurizketa.

Para garantizar la conservación de esta red, esta propuesta establece unos objetivos generales y estructurales según la zonificación, que para el caso del ámbito de estudio, son los siguientes:

- Espacios-núcleo: mantener y, en su caso, mejorar, su integridad ecológica y su función como reservorio de hábitats y especies-objetivo. En el caso de espacios-núcleo LIC y ZEPA, su manejo corresponde a los Planes de Gestión a elaborar para los espacios de la Red Natura 2000.
- Corredores de enlace y áreas de amortiguación:
 - Prevención de impactos
 - Conservación y, en su caso, restauración de elementos de vegetación natural
 - Explotación sostenible de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos y cinegéticos.

Además de esta Red de Corredores Ecológicos propuesta, el documento señala la necesidad de identificar elementos del paisaje de interés conector en el ámbito local, de forma que sea posible el desarrollo de una red multiescalar de corredores ecológicos. Los objetivos de los corredores locales a identificar en la matriz territorial de suelo rústico consisten, según esta propuesta, en la identificación y conservación de elementos del paisaje de interés conector, la prevención de impactos sobre éstos y la mejora de la conectividad entre ellos.

A este respecto, señala, los elementos de paisaje a identificar en el ámbito local dentro del suelo rústico son los siguientes:

- Setos y ribazos de vegetación espontánea
- Formaciones arbustivas y subarbustivas autóctonas
- Pies aislados de árboles autóctonos
- Pies aislados y rodales de árboles y arbustos frutales
- Alineaciones simples de árboles
- Puntos de agua: fuentes, manantiales, encharcamientos, etc.
- Rodales de bosques y bosquetes autóctonos
- Formaciones vegetales autóctonas en área de ribera y humedales
- Muretes de piedra

En la ordenación del Suelo No Urbanizable propuesta en el Plan General se incluye como condicionante superpuesto el ámbito incluido en el área de amortiguación del

corredor ecológico Jaizkibel-Aiako Harria, delimitándose, además, otro corredor que conecta este ámbito con la zona sur del municipio.

❖ **Plan de acción de la calidad del aire en la Comarca de Pasaialdea**

Con objeto de mejorar los niveles de calidad del aire registrados en los últimos años, durante la primavera del 2005 se comenzó la elaboración del Plan de Acción de Calidad del Aire en la Comarca de Pasaialdea. La legislación actualmente en vigor señala la obligatoriedad de realizar dichos Planes en las zonas en las que se estén superando los valores límite de contaminantes (R.D. 1073/2002). Estos Planes deben conseguir reducir los niveles de contaminación a valores aceptables para la salud humana.

Tras la elaboración del Diagnóstico – centrado en la emisiones de PM/PM10 y NOX - (ver datos de la calidad del aire en Lezo en apartado 9.1 del anexo I) que permite identificar la problemática existente, se proponen un conjunto de acciones correctoras que configuran el plan de acción. Tal y como se señala en este mismo documento, la implantación de estas medidas “es necesario e imprescindible para mejorar la calidad del aire actual y garantizar el cumplimiento de la legislación en el futuro”.

En cuanto al municipio de Lezo, el Diagnóstico concluye:

“En Lezo, **los niveles de PM10 son mayores que en gran parte de los núcleos urbanos de la CAPV** donde pueda existir fuerte contribución de tráfico y/o industria. La dirección oeste (W) correspondiente a la dirección del Puerto de Pasajes, registra mayores concentraciones de PM10 que la dirección este (E). Los resultados presentados muestran que **la influencia de la actividad portuaria en la estación de Lezo es mucho mayor que en la cabina de Rentería**. Aunque la mayor contribución a los niveles de PM10 proviene de la **resuspensión de material particulado asociado a la actividad portuaria**, no hay que descartar otros focos como el tráfico.”

Tras el diagnóstico, en 2007 se elabora el documento de Propuesta de Acciones Correctoras, que para Lezo son las siguientes:

Acciones correctoras	Plazo/Prioridad	Responsabilidad
TRAFICO URBANO		
1. Impuestos municipales sobre los vehículos	3 años/Baja	Ayuntamiento
2. Minimizar las emisiones de vehículos con funciones municipales	2 años/Media	Ayuntamiento
3. El Ayuntamiento en sus relaciones con entidades privadas, incentivará el uso de vehículos con las mejores tecnología medioambientales	1 año/Media	Ayuntamiento
4. Regulación adecuada del tráfico municipal	2 años/Media	Ayuntamiento
5. Establecimiento de áreas de baja emisión (ABE)	1 año/Media	Ayuntamiento
6. Incentivar y desarrollar el transporte público y alternativo al coche privado	1 año/Alta	Ayuntamiento, Diputación Foral, Gobierno Vasco
7. Campañas de información ciudadana	1 año/Alta	Ayuntamiento, Diputación Foral, Gobierno Vasco
TRÁFICO INTERURBANO		
8. Mejora y optimización de la circulación, planteando alternativas al transporte por carretera de mercancías	3 años/Alta	Diputación Foral, Gobierno Vasco
ACTIVIDAD DEL PUERTO DE PASAJES		
9. Diferentes actuaciones que minimicen la emisión de material particulado en las actividades del Puerto	1 año/Alta	Autoridad Portuaria de Pasajes
MOTORES EXTERNOS AL TRÁFICO POR CARRETERA		
10. Subvenciones para la implantación de medidas tecnológicas que minimicen las emisiones de maquinaria agrícola y otras ajenas al tráfico por carretera dentro del municipio	2 años/Baja	Ayuntamiento, Diputación Foral, Gobierno Vasco
SECTOR RESIDENCIAL Y SERVICIOS		
11. Subvenciones para la mejora medioambiental de las calderas de calefacción	1 año/Media	Ayuntamiento, Gobierno Vasco
OBRAS URBANAS Y LIMPIEZA DE CALLES		
12. Establecer una ordenanza de buenas prácticas en obras urbanas	1 año/Alta	Ayuntamiento
13. Realizar un control de la limpieza en obras urbanas: designar un responsable municipal	1 año/Alta	Ayuntamiento
14. Limpieza general de las calles en húmedo	1 año/Alta	Ayuntamiento
INDUSTRIA		
15. Cumplimiento de la legislación vigente	En continuo / Media	Ayuntamiento, Gobierno Vasco

❖ **Plan de Evaluación del Impacto Sonoro del municipio de Lezo**

Ver apartado 9.2 del anexo I.

❖ **Directrices para la Utilización Sostenible del Agua de Gipuzkoa**

En febrero de 2007 la Diputación Foral de Gipuzkoa publicó el documento de "Objetivos, actuaciones e indicadores", con el objetivo de cumplir los retos y carencias detectados en los trabajos previos de análisis y diagnóstico de años anteriores.

El documento plantea con objetivo general "Desarrollar una nueva cultura que considere el agua como un bien natural, limitado y renovable y asegure la conservación y mejora de sus ecosistemas asociados".

Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- Fomentar la participación y concienciación de la sociedad guipuzcoana sobre la importancia del agua como recurso vital y como bien social y medioambiental.
- Lograr el buen estado ecológico de ríos, estuarios, costa y aguas subterráneas de Gipuzkoa, protegiendo sus ecosistemas o mejorando los que se encuentren en una situación inadecuada.
- Gestionar de manera sostenible la demanda de agua, favoreciendo políticas de control y ahorro del uso del agua con el fin de minimizar las necesidades de captación del recurso.
- Garantizar, aplicando criterios de sostenibilidad y de mejora ambiental, el abastecimiento de agua actual y futuro en cantidad y calidad a toda la población de Gipuzkoa.
- Conseguir una protección mínima garantizada a toda la población de Gipuzkoa frente a los efectos de las inundaciones, con criterios de respeto al medio acuático.
- Impulsar programas de investigación, desarrollo e innovación, favoreciendo el intercambio de información y la mejora ambiental.
- Avanzar hacia una política de recuperación de costes, incluidos los costes medioambientales, para propiciar un buen uso del agua.
- Favorecer el acercamiento de la población a los sistemas acuáticos sin poner en riesgo su integridad y conservación, preservando su riqueza histórica.

Para el desarrollo de cada objetivo se proponen diversas actuaciones.

❖ **Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático 2008-2012**

Se trata de un Plan elaborado por la Oficina Vasca de Cambio Climático en la que participan seis departamentos del Gobierno Vasco, y en la que se proponen 120 actuaciones concretas para la reducción y adaptación al cambio climático, en ámbitos como la energía, industria, transporte y sector residencial.

En cuanto a las actuaciones que pueden desarrollar las administraciones locales, dentro del programa 4 "Ciudadanía y Administración" se incluye las siguientes:

SECTOR: ADMINISTRACIÓN LOCAL	
N.º ACCIÓN	LÍNEA: ACTIVIDADES GENERALES Y COMPRA VERDE
101	Promover en materia de Planeamiento de: <ul style="list-style-type: none"> • Incorporación de criterios y estándares de obligado cumplimiento por el planeamiento municipal que favorezcan la adaptación y mitigación del cambio climático y el diseño de modelos de ciudad compacta y el respeto al medio natural. • Rehabilitación, regeneración y mantenimiento de la ciudad existente frente nuevos desarrollos urbanísticos como factor clave de adaptación y reducción de emisiones.
102	Incorporar criterios de cambio climático en las ordenanzas de 10 Ayuntamientos de la CAPV.
103	Elaborar los inventarios de GEI en los municipios de la CAPV con más de 10.000 habitantes.
104	Diseñar e implantar programas locales de cambio climático dentro de los procesos de Agenda Local 21 en los municipios de 20.000 habitantes.
105	Incorporar criterios de reducción de GEI en la compra y contratación principalmente en la flota de vehículos municipales y la subcontratación de servicios (en municipios con más de 20.000 habitantes) y promover actividades municipales neutras en carbono.
106	Aprobar una ordenanza de cambio climático en 5 municipios.
N.º ACCIÓN	LÍNEA: AHORRO Y EFICIENCIA EN EL LUGAR DE TRABAJO Y EN LA MOVILIDAD
107	Fomentar medidas de ahorro y eficiencia energética en las dependencias municipales.
108	Incorporar planes de movilidad sostenible y segura a nivel local y comarcal (más de 5.000 habitantes) teniendo en cuenta la reducción de GEI.
109	Modificar el impuesto municipal sobre vehículos de tracción mecánica de manera proporcional a las emisiones de GEI/km recorrido en aquellas localidades de población superior a 20.000 habitantes.
N.º ACCIÓN	LÍNEA: EDUCACIÓN Y FORMACIÓN
110	Desarrollar la Agenda 21 Local y la Agenda 21 Escolar en colaboración con los agentes sociales y demás Departamentos y Administraciones implicadas, estableciendo unos protocolos de actuación y de comunicación a la ciudadanía.
111	Formar al personal técnico de la Administración Local sobre buenas prácticas de reducción de emisiones.

El documento de la Memoria del Plan General incluye entre sus acciones el completar la red de bidegorris del municipio, tal y como se indica en el apartado II.3.7 sobre la Ordenación del Sistema de comunicaciones de la Memoria.

3 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL

Para la elaboración de este apartado se ha utilizado, entre otra documentación, la información recogida en el diagnóstico ambiental del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de las NN.SS. de Lezo elaborado por ONDOAN, S. Coop (mayo 2005).

3.1 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

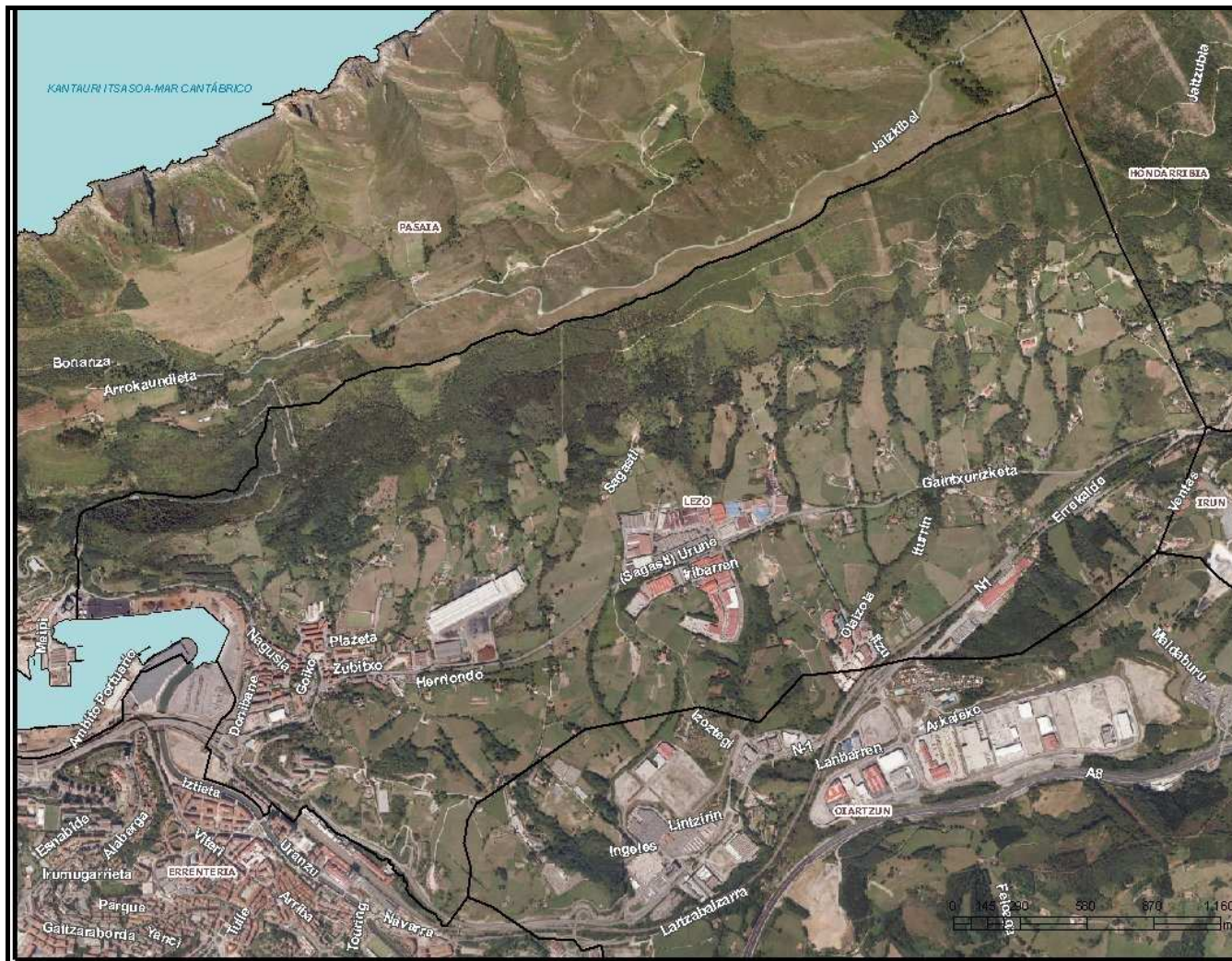
El ámbito de estudio incluye todo el término municipal de Lezo, ámbito ordenado por el Plan General sobre el cual se elabora el presente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El municipio de Lezo se ubica en el extremo noreste del Territorio Histórico de Gipuzkoa, limitando por el norte con el monte Jaizkibel, al oeste con el puerto de Pasaia, al este con el alto de Gaintxurizketa y hacia el sur con el río Oiartzun y la villa de Errenteria. Se enmarca en la comarca de Oarsoaldea, en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

Tiene una extensión de 8,5 km², cuyo relieve varía desde los 543 metros de la cumbre del monte Jaizkibel hasta el nivel del mar donde se ubican los muelles del Puerto de Pasaia. El casco urbano se encuentra en una elevación de 18 metros sobre el nivel del mar.

El ámbito de estudio aparece reflejado en la figura que se incluye a continuación.

Figura 8. Definición del ámbito de estudio



Fuente: Geoeskadi (Gobierno Vasco)

3.2 DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO

Para la descripción de los usos del suelo actuales del municipio de Lezo, se ha tomado como referencia el Inventario Forestal del año 2005.

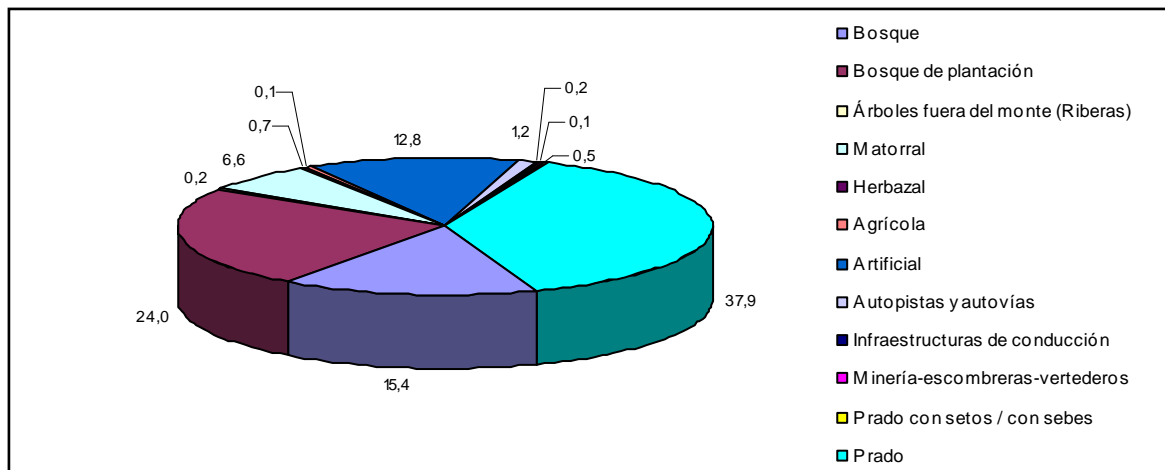
Tabla 1: Usos del suelo en el municipio de Lezo (2005)

Uso	Superficie (ha)	%
Bosque	131	15,4
Bosque de plantación	204	24,0
Árboles fuera del monte (Riberas)	2	0,2
Matorral	56	6,6
Herbazal	6	0,7
Agrícola	1	0,1
Artificial	109	12,8
Autopistas y autovías	10	1,2
Infraestructuras de conducción	2	0,2
Minería-escombreras-vertederos	1	0,1
Prado con setos / con sebes	4	0,5
Prado	322	37,9
TOTAL	849	100

Fuente: Inventario Forestal (2005). Dpt. de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno Vasco

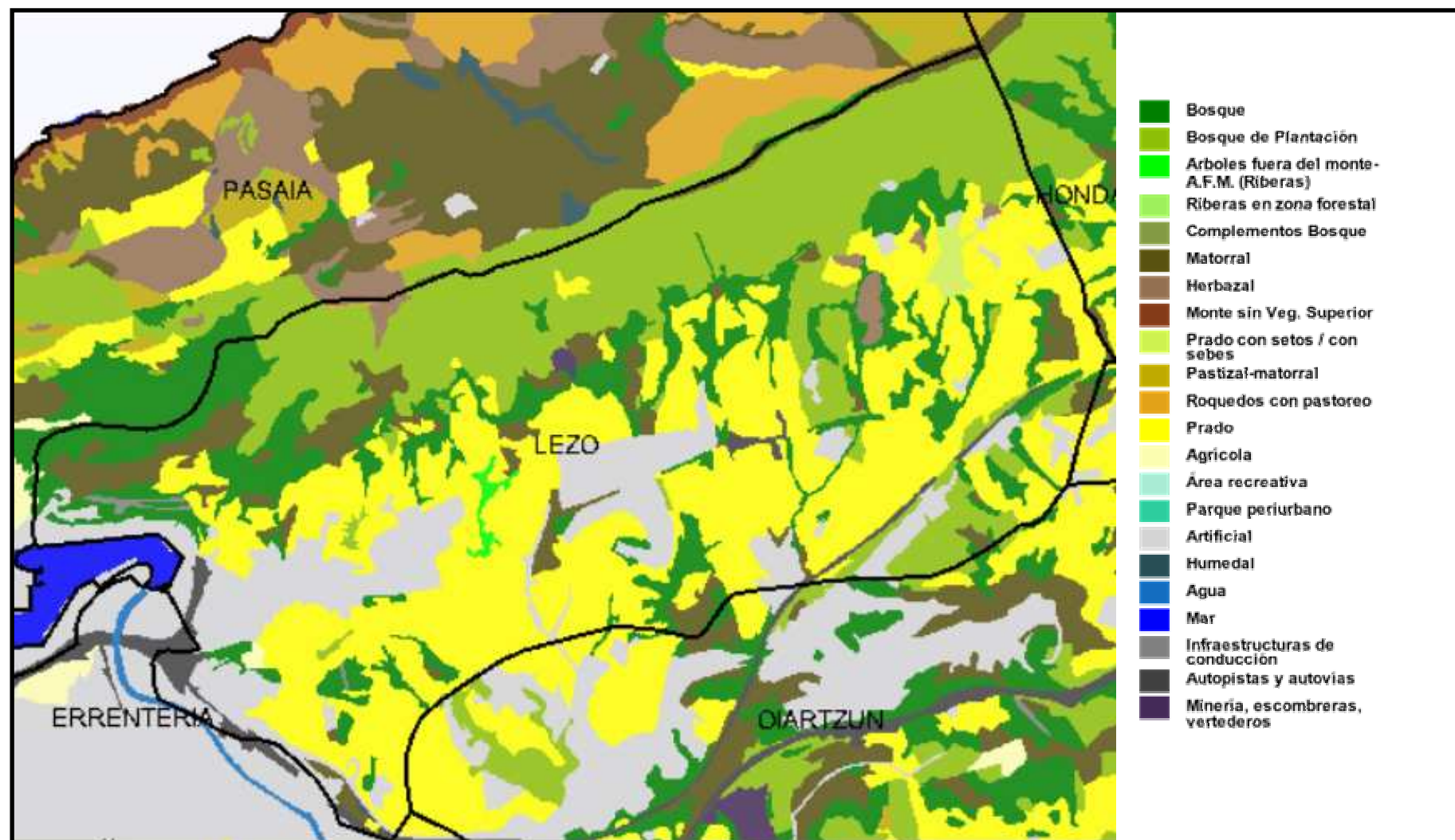
El ámbito de estudio se caracteriza por estar constituido en su mayor parte por zonas de prados con aprovechamiento ganadero que se extienden desde el límite del municipio en el alto de Gaintzurizketa hasta alcanzar la zona urbana de Lezo. Existen también grandes extensiones de zonas arboladas, sobre todo plantaciones forestales en la ladera del monte Jaizkibel, y bosque naturales en las vaguadas que descienden hacia el valle. Las zonas artificializadas, que suponen cerca del 13% de la superficie del municipio, están compuestas por el suelo residencial, básicamente concentrado en el extremo oeste del municipio, y el suelo industrial, situado a lo largo de la carretera GI-2638 y en el Puerto de Pasaia. También existe una presencia importante de matorrales, que aparecen en conjuntos dispersos por el ámbito.

Figura 9: Distribución de usos del suelo en el municipio de Lezo



Fuente: elaboración propia a partir de datos del Inventario Forestal (2005)

Figura 10. Mapa de usos del suelo.



Fuente: Inventario Forestal 2005. Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno Vasco

Comparando estos datos con los del Inventario Forestal de 1996, se puede comprobar que la superficie improductiva (artificial, autopistas y autovías, infraestructuras de conducción y minería-escombreras-vertederos) ha aumentado, mientras que la superficie ocupada por prados ha disminuido (de 408 has. a 322 has.). La superficie forestal que en 1996 representaba el 26% del término municipal, en 2005 ha aumentado hasta alcanzar el 40%.

Tabla 2. Distribución de los usos del suelo en Lezo (has.) 1996

Uso	Superficie	%
Improductivo	106	12,7
Prados	408	48,8
Matorral	102	12,2
Forestal arbolado denso	176	21,1
Forestal arbolado ralo	42	5,0
Labores intensiva	2	0,2
Total	836	100,0

Fuente: Inventario Forestal 1996.

La superficie arbolada (Bosque y Bosque de plantación) está mayoritariamente compuesta por frondosas (75%) frente a las plantaciones de coníferas, que suponen un 25%. De entre las coníferas destaca el pino marítimo (*Pinus pinaster*) seguido del pino insignis (*Pinus radiata*), que en su mayor parte se encuentran en estado de latizal (diámetro medio de 20 cm.). Se trata de plantaciones realizadas hace 20 o 30 años, con lo cual se encuentran próximas al turno, a excepción de algunas plantaciones más recientes localizadas en las zonas más altas del monte Jaizkibel y que presentan densidades muy altas.

Las frondosas están dominadas por plantaciones jóvenes de frondosas (29,3%) aunque no se especifica la composición de las mismas. Le siguen en superficie los bosques mixtos atlánticos (21,5%) y las formaciones de *Quercus robur* (17,0%). El resto de la vegetación natural (*Quercus pyrenaica* y los bosques de ribera) están poco representadas (0,6% respectivamente). Las especies frondosas alóctonas (*Eucalyptus globulus*, *Robinia pseudoacacia*, *Quercus rubra*, *Platanus hispanica*, *Castanea sativa*) representan el 6,3% de la superficie forestal.

Tabla 3. Distribución de especies forestales (ha)

Especie	Rep/ MB	Latizal	Fustal	Total	%
<i>Pinus nigra</i>	1	0	0	1	0,3
<i>Pinus pinaster</i>	2	43	3	48	14,3
<i>Pinus radiata</i>	5	10	6	21	6,3
Otras coníferas	13	0	0	13	3,9
Total coníferas	21	53	9	83	24,8
<i>Quercus robur</i>	0	23	35	57	17,0
<i>Quercus pyrenaica</i>	1	0	0	2	0,6
Bosque ribera	0	2	0	2	0,6
Plantación frondosas	88	8	2	98	29,3
<i>Eucalyptus globulus</i>	0	2	0	2	0,6
<i>Robinia pseudoacacia</i>	0	4	0	4	1,2
<i>Quercus rubra</i>	11	1	0	12	3,6
<i>Platanus hispanica</i>	0	0	2	2	0,6
<i>Castanea sativa</i>	0	1	0	1	0,3
Bosque mixto atlántico	3	63	6	72	21,5
Total frondosas	104	104	46	252	75,2
Total especies	126	157	55	335	100,0

Fuente: Inventario Forestal de la CAPV 2005. Gobierno Vasco.

Las extensas superficies de prados que se extienden por el fondo del valle, se dedican fundamentalmente a aprovechamientos ganaderos. Según el Censo Agrario de 1999, en Lezo se encontraban 97 explotaciones ocupando una superficie de 678 hectáreas, lo que supone el 79,76% del municipio. Del total de las explotaciones el 73,2% cuenta con aprovechamiento ganadero, por lo que se puede afirmar que el principal aprovechamiento de las tierras se dedica a la ganadería.

Tabla 4: Explotaciones agroganaderas y superficies en el municipio de Lezo (1999).

Explotaciones	Nº explotaciones	ha
<i>Ganaderas</i>		
Con ganadería	71	369
Sin ganadería	25	309
Explotaciones sin tierras	1	
Total	97	678

Fuente: EUSTAT

La mayor parte de las explotaciones ganaderas son en su mayor parte de pequeña entidad repartidas por el área rural del municipio y a las que se dedican la hierba del aprovechamiento de los extensos prados de siega. Según el Censo Agrario de 1999, los datos ganaderos de Lezo son los siguientes:

Tabla 5: Tipología de las explotaciones ganaderas de Lezo

Tipo	Nº explotaciones	Nº cabezas
Bovinos	44	669
Ovinos	14	1209
Caprinos	2	5
Porcinos	1	2
Equinos	13	27
Aves	35	3 (miles)
Conejas madres	9	294

Fuente: Censo Agrario (1999)

3.3 IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES DE LA COMPONENTE AMBIENTAL QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS POR EL PLAN GENERAL

En este apartado se procede a identificar y valorar las variables ambientales que se puedan ver afectadas por el Plan General del municipio. Entre otras fuentes, se ha utilizado para la redacción del mismo el diagnóstico realizado por Ondoan S. Coop. para la Revisión de Normas Subsidiarias del municipio de Lezo de 2005.

Las variables ambientales, cuyo análisis de adjunta en el anexo I, son las siguientes:

- Clima
- Geología, litología y relieve
- Edafología y uso agrológico
- Hidrología
- Vegetación
 - o Vegetación potencial
 - o Vegetación actual
 - o Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CE)
 - o Especies catalogadas
- Fauna
 - o Especies por biotopos
 - o Especies catalogadas
- Paisaje
- Procesos y riesgos naturales
 - o Riesgos asociados a procesos gravitacionales
 - o Vulnerabilidad de acuíferos
 - o Riesgo de inundación
 - o Incendios forestales
 - o Riesgo sísmico
 - o Riesgos tecnológicos: transporte de mercancías peligrosas
- Afecciones antropogénicas al medio
 - o calidad del aire
 - o calidad acústica
 - o calidad de las aguas
 - o suelos contaminados
- Medio socioeconómico
- Movilidad
- Patrimonio cultural

3.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES VALIOSOS DEL ENTORNO

Para la identificación de las áreas valiosas desde el punto de vista medioambiental del ámbito de estudio se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Fragilidad, entendida como la susceptibilidad al deterioro de una formación o hábitat concreto.
- Singularidad, entendida como excepcionalidad de una formación o hábitat concreto y su importancia ecológica para la fauna y flora, y las especies singulares o protegidas.
- Zonas que constituyan total o parcialmente espacios protegidos
- Zonas relevantes desde el punto de vista de la conservación

Los parámetros de selección de estos espacios han sido los siguientes:

- Zonas que incluyan hábitats de interés (Comunitario, Autonómico)
- Áreas de distribución de especies de interés (Comunitario, Autonómico)
- Espacios protegidos (Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos de la CAPV, etc.)
- Áreas que constituyan (total o parcialmente) corredores naturales
- Áreas de interés agrario
- Elementos de interés cultural

Para ello, se han tenido en cuenta los siguientes listados y referencias:

- Listado abierto de espacios de interés naturalísticos de las Directrices de Ordenación Territorial
- Red de Corredores Ecológicos de la CAPV
- Espacios propuestos para la Red Natura 2000
- Cartografía de Hábitats de Importancia Comunitaria
- Cartografía de vegetación
- Suelos y capacidad agrológica
- Patrimonio cultural

En base a esto, en Lezo se encuentran los siguientes espacios de interés naturalístico:

3.4.1 Monte Jaizkibel

Incluido en el Listado Abierto de Espacios de Interés Naturalístico de las DOT y declarado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) en diciembre de 2004, este espacio tiene en total 2.434 Has., de las cuales cerca de 140 están en el término municipal de Lezo, situados en el límite norte del mismo y abarcando los terrenos de titularidad municipal incluidos en el Monte de Utilidad Pública de mismo nombre.

Los hábitats y especies de interés comunitario que alberga son los siguientes:

Tabla 6: hábitats y especies de interés comunitario en el LIC Jaizkibel

LIC Jaizkibel – ES2120017			
Áreas			Superficie (Ha)
M.U.P. Jaizkibel, perteneciente a los municipios de Hondarribia, Lezo y Pasaia			2.434
Especies	Clase – Directiva		Nº de especies
	Aves – Anexo I Directiva 79/409/CEE		17
	Aves migradoras		20
	Anfibios y reptiles – Anexo II Directiva 92/43/CEE		1
	Invertebrados – Anexo II Directiva 92/73/CEE		2
Plantas – Anexo II Directiva 92/73/CEE		2	
Hábitats (*Hábitats prioritarios)	Código CORINE	Tipo de hábitat (Anexo I Directiva Hábitats)	Cobertura (%)
	1230	Comunidades vegetales de acantilados costeros atlánticos	2,2
	3110	Aguas oligotróficas con vegetación anfibia	-
	4020*	Brezales húmedos del sur de Europa	0,3
	4020*	Brezales húmedos con <i>Molinia caerulea</i>	0,4
	4030	Argomales de <i>Ulex europaeus</i>	21,5
	4040*	Brezales norteños de <i>Erica vagans</i> (brezales costeros)	14,5
	6230*	Praderas de <i>Deschampsia flexuosa</i>	4,0
	6410	Prados de <i>Molinia caerulea</i> y comunidades relacionadas	9,8
	6510	Prados de heno atlánticos	2,5
	7150	Depresiones sobre sustrato turboso del <i>Rhynchosporion</i>	0,2
	8220	Roquedos silíceos con vegetación casmofítica	-
	8310	Cuevas no explotadas por el turismo	-
	91E0*	Alisedas fresnedas fluviales, húmedas en crecidas	0,1
9230	Melojares cantábricos	5,1	

Fuente: elaboración propia

En el LIC Jaizkibel destaca el aislamiento de la ladera norte del mismo, que descienden en forma de acantilados verticales en el sector de Pasaia y en suaves praderas en el sector de Hondarribia. En ambos sectores predominan los pastizales, landas y brezales costeros, excepto en las estrechas vaguadas que desciende directamente al mar, donde se han conservado pequeños y húmedos bosques que albergan especies de flora de elevado interés naturalístico. También destacan las turberas y pequeñas regatas. La ladera sur es predominantemente forestal, estando muy presentes las plantaciones forestales que sustituyen a la vegetación potencial (marojal y robledal acidófilo).

Esta variedad de hábitats permite la presencia de especies vegetales interesantes, como algunas especies de helechos subtropicales (*Trichomanes specisum*, *Woodwardia radicans*) y pequeñas plantas de turberas y esfagnales (*Spiranthes aestivalis*, *Sphagnum spp.*). En los acantilados se encuentra, entre otras, una especie endémica de la costa vasca, *Armeria euskadiensis*.

En el sector de Lezo, los hábitats predominantes son los conformados por las plantaciones forestales, entre los que destacan las especies de coníferas (*Pinus pinaster*) y frondosas exóticas (*Quercus rubra*). En la cresta de Jaizkibel, límite del término municipal, y entremezclados con los ejemplares plantados, se encuentran algunos ejemplares de *Quercus pyrenaica*, que constituye la vegetación potencial de esta área.

Entre las especies de fauna de interés, se encuentran el lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*), el murciélago grande de herradura (*Rhinolopus ferrumequinum*), y dos especies de invertebrados (*Lucanus cervus*, *Eurodryas aurinia*), incluidas en el Anexo II de la Directiva de Hábitats, y un total de 17 especies de aves incluidas en el Anexo I de la Directiva de Aves.

Debido a la condición de LIC de este espacio, es de aplicación lo establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 de la Directiva 92/43/CE y el artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la preservación de la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Por tanto, cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en él habrá de someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica vigente.

Ver ámbito del LIC Jaizkibel en el municipio de Lezo en el *plano nº 3 Condicionantes ambientales III*.

3.4.2 Hábitats de interés prioritario

- Aliseda cantábrica

La aliseda mejor representada del municipio se sitúa en el entorno de Luberrri, en los márgenes de la regata Apaizartzaerreka, antes de ser soterrada en el polígono industrial de Iturrin. Se trata de una pequeña formación de bosque de ribera en un estado de conservación aceptable, aunque en muchos puntos se conforme por estrecha hileras de alisos.

Imagen 1: Aliseda de la regata Apaizartza



Fuente: elaboración propia.

Su interés radica en constituir un Hábitat de Interés Comunitario de carácter Prioritario según la Directiva 92/43/CE (hábitat 91E0* - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*). Además se trata de la única representación de bosque aluvial del área de estudio.

- Pastizales secos con matorral y orquídeas

Este hábitat se localiza dentro del municipio en diversos enclaves: área del entorno de Teñelu y junto a las regatas Apaizartzaerreka, Ameztiko erreka y Arriandiko erreka. Se trata de un pastizal de sustitución de zonas boscosas o matorrales, que presenta una gran variedad de especies herbáceas, sobre todo gramíneas. El interés de este hábitat radica en la presencia de varias especies de orquídeas.

Constituye un Hábitat de Interés Comunitario de carácter Prioritario según la Directiva 92/43/CE (hábitats 6210 Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos, parajes con notables orquídeas).

En el *plano nº1 Condicionantes ambientales I* se indica la ubicación de los hábitats de interés comunitario prioritario.

3.4.3 Bosquetes de frondosas (robleal, bosque mixto y marojal)

El robleal acidófilo y bosque mixto es la formación que debería cubrir la mayor parte del área de estudio, pero debido a la conversión de estos terrenos a prados y cultivos para su uso agrícola ha quedado reducido en su mayor parte a los fondos de vaguada, conservándose en algunos puntos bosquetes de mayor extensión.

La especie predominante es el *Quercus robur*, acompañada por *Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa* (esta aparece, especialmente, en zonas con cierto grado de encharcamiento), *Castanea sativa*, etc. En la mayor parte de las regatas del municipio de Lezo es esta formación vegetal la que constituye el bosque de ribera.

Estos bosquetes juegan un importante papel en el ecosistema de la campiña atlántica, ya que se encuentran intercalados entre las zonas de prados constituyendo verdaderos corredores ecológicos y refugios para multitud de especies, entre las que destacan el ciervo volante (*Lucanus cervus*) incluido en el Anexo II de la Directiva 92/43/CE, el lirón gris (*Glis glis*) catalogado como Vulnerable por el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, diversas especies de aves forestales, como la abubilla (*Upupa epops*) y especies de murciélagos. Cabe mencionar también que la campiña representa el área de campeo de ciertas especies de fauna de interés, como el Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y diversas especies de aves.

En los suelos más pobres y con pendientes mayores el robleal acidófilo es sustituido por el marojal; robleal mixto de *Quercus pyrenaica* y *Quercus robur*, generalmente instalado sobre suelos derivados de roca sílice, pobres en elementos minerales y ácidos. La presencia del marojo (*Q. pyrenaica*) en estaciones litorales encierra un significativo interés fitosociológico, ya que existe la hipótesis de que llegó a esta zonas en periodo interglaciares o interestadiales secos y relativamente cálidos, y que desde entonces se ha quedado acantonado en las estaciones más desfavorables para la recuperación de los robledales caducifolios. En el ámbito de estudio se encuentra muy reducido, limitándose a estrechas franjas en la zona de cresta de Jaizkibel.

En el *plano nº1 Condicionantes ambientales I* se indica la ubicación de los bosquetes de frondosas.

3.4.4 Zonas ambientalmente sensibles

La ley 3/1998 de 27 de febrero General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco en su artículo 51, establece que "se entenderá por zona ambientalmente sensible la que por sus especiales características en cuanto a valores ambientales contenidos y fragilidad de los mismos sea susceptible de un mayor deterioro ambiental". A falta de un catálogo de estas zonas (actualmente en ejecución), y de acuerdo con lo dispuesto en el punto 2 de dicho artículo, se determinan como zonas ambientalmente sensibles para el municipio de Lezo:

- El dominio público hidráulico de todos los cauces naturales de corriente continua que discurren por el término municipal.
- Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

En este último caso destacan el Camino de Santiago y los torreones del monte Jaizkibel declarados Conjunto Monumental de la CAPV.

El trazado del Camino de Santiago discurre por la cresta del monte Jaizkibel, pasando junto a los torreones, e iniciando su descenso hacia el caso urbano de Lezo en el entorno de Zaskuna.

Este trazado resulta de elevado interés paisajístico y cultural, ya que permite realizar una transición desde los altos de Jaizkibel, con espectaculares vistas sobre el valle, hasta el caso histórico, pasando por la zona forestal y el paisaje de campiña y caseríos de la media ladera.

En el *plano nº1 Condicionantes ambientales I* están grafiados los principales cauces naturales del municipio así como los elementos de interés cultural.

3.5 VALORACIÓN DE LOS DIFERENTES ASPECTOS DE LA CALIDAD DEL MEDIO

El término municipal se estructura en un eje claramente visible tanto desde el punto de vista morfológico como de usos del suelo y ocupación del territorio. La depresión del valle de Lezo ha sido el área donde se han concentrado los usos agrícolas, por presentar una elevada cantidad y calidad de suelos aptos para los pastos y los cultivos. Estos usos han sido los que han moldeado el paisaje y variado la diversidad, en detrimento de la vegetación y la fauna potencial, pero añadiendo un factor que ha permitido mantener una riqueza biológica muy elevada: la campiña.

Este eje es también la zona natural de expansión urbana, que ha ido ocupando los terrenos agrícolas de mayor valor, así como modificando su morfología en detrimento de la calidad del paisaje y de la estructura natural de la campiña. En la actualidad se conservan extensas zonas de prados y bosquetes de una notable calidad paisajística y ecológica, aunque con ciertos problemas de contaminación de las pequeñas regatas y una gran presión urbanística. Entre las zonas de mayor valor, se encuentran enclaves como Herriondo en el oeste y la campiña de

Gaintxurizketa en el este.

Con una morfología, uso y evolución claramente diferenciada, la ladera sur de Jaizkibel presenta unas limitaciones geotécnicas insalvables para la expansión urbanística. Por ello, su vocación ha sido el uso forestal y aprovechamiento de recursos naturales, lo que ha condicionado la trayectoria de su calidad ecológica hasta la actualidad. El uso indiscriminado del fuego, la presión ganadera, la deforestación para el aprovechamiento maderero y los cultivos forestales, han provocado que durante muchos años este sector del municipio presentara un aspecto degradado. Sin embargo, ha preservado parte de su vegetación potencial y su biodiversidad, que en la actualidad está en auge y protegida bajo la figura de Lugar de Importancia Comunitaria dentro de la Red Natura 2000, por lo que su evolución se prevé positiva desde el punto de vista de la regeneración ambiental.

La ubicación de Lezo en la ribera del mar, en el extremo oeste del Puerto de Pasaia, tiene también una gran influencia en los distintos aspectos del municipio. El aprovechamiento de los recursos forestales desde antaño han estado ligados a la actividad portuaria, así como la prosperidad económica del municipio, que posibilitó la instalación de personajes ilustres que han dejado en Lezo una gran cantidad de elementos de interés patrimonial, como casas solariegas, palacetes y caseríos. La cresta de Jaizkibel, orientada estratégicamente y desde donde es posible dominar completamente tanto el paisaje de interior como el mar, ha sido en distintos episodios bélicos una magnífica atalaya donde se edificaron los torreones, actualmente protegidos como Monumentos Históricos.

En la actualidad, el puerto significa en Lezo un elemento industrial que se ha extendido en el municipio, generando otros polígonos industriales que también han colonizado parte de la campiña. Asimismo, la profusa red de infraestructuras que atraviesan la comarca y partes del municipio generan afecciones importantes en la calidad atmosférica y acústica para los ciudadanos. El reto del municipio es compatibilizar la actividad industrial con la calidad de vida de sus habitantes y con la calidad ecológica de su entorno natural.

3.6 DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO

Del análisis de los aspectos estudiados en los apartados anteriores, se deduce la existencia de diferentes unidades ambientales en el territorio. Estas unidades representan áreas con características determinadas que le confieren una vocación concreta (ver *plano nº5 Áreas Homogéneas*).

Para identificar las diferentes unidades ambientales homogéneas, se ha analizado la información cartográfica de los siguientes elementos integradores:

- Mapa de usos del suelo
- Mapa de capacidad del uso del suelo
- Mapa de pendientes
- Mapa de vegetación y hábitats
- Zonas de interés naturalístico y agrario

3.6.1 Zona urbana

Esta zona corresponde con el núcleo urbano situado en el extremo oeste, la red viaria completa del municipio y las zonas industriales y portuarias. Habiéndose

modificado la topografía para facilitar la edificación, las pendientes en esta unidad son predominantemente inferiores al 5%.

El área residencial se sitúa en el extremo oeste del ámbito de estudio, y se corresponde con el núcleo urbano de Lezo. La red viaria discurre a lo largo del área de estudio, trazando una línea que lo atraviesa de oeste a este y enlaza con la red principal de la comarca. El área industrial se concentra en cuatro núcleos (Iturrin, Ipintza, Sagasti y Gaintzurizketa-Errekalde) que se encuentran esparcidos en el municipio, entorno a la red viaria, además de la zona portuaria en el extremo oeste, al borde de la bahía de Pasaia.

Las características integradoras de esta unidad son una capacidad nula de uso del suelo, vegetación inexistente o ruderal-nitrófila y un paisaje antropizado. Esta unidad tiende a expandirse colonizando las áreas más accesibles y con menores pendientes, en detrimento de las zonas agrarias que la rodean.

3.6.2 Zona forestal

La franja noroeste del ámbito de estudio se caracteriza por presentar pendientes muy fuertes, superiores al 30%, y un uso predominantemente forestal. La vegetación está compuesta por especies arbóreas prevenientes en su mayor parte de plantación, con un predominio de especies de coníferas y frondosas alóctonas, y en menor medida rodales de vegetación potencial compuesta por marojal, robledal acidófilo y bosque mixto.

Es un área que presenta un potencial ecológico bastante uniforme, muy condicionado por sus características topográficas. La capacidad de uso del suelo con fines agrarios es, ~~tal como se representa en la figura 8 del anexo I~~, Baja o Muy baja. Sin embargo, existen zonas dedicadas a pastos, aprovechando los claros abiertos para los cortafuegos.

En esta unidad se integra la totalidad del área del espacio calificado Monte de Utilidad Pública y Lugar de Interés Comunitario Jaizkibel, con lo que su valor ecológico es muy elevado. Abarca además áreas limítrofes con características similares, llegando hasta la zona agrícola y urbana.

Por tanto, en esta unidad la vocación principal es la protección y regeneración ambiental.

3.6.3 Zona de campiña

Se corresponde con el resto del ámbito de estudio, cuyas características homogéneas principales son el uso del suelo y el paisaje. Se trata de una zona con vocación agrícola, por presentar suelos con una capacidad de uso de moderada a muy elevada. El paisaje es suave, conformado por pequeñas lomas que aparecen surcadas por vaguadas, y salpicadas por edificaciones tradicionales (caseríos). El uso del suelo está estrechamente ligado a estos asentamientos, dedicándose los prados al cultivo de pastos para el ganado.

Las pendientes en esta unidad no superan el 30% y la vegetación está compuesta mayoritariamente por prados y cultivos atlánticos, y bosques mixtos y de ribera en las vaguadas.

Con una vocación tradicionalmente agrícola, esta unidad está rodeada por la red de infraestructuras y la zona urbana, existiendo fuertes tensiones entre ellas.

El interés de esta unidad desde el punto de vista paisajístico, agrario y ecológico, se considera elevado. Destaca la vegetación de fondo de vaguada, donde se conservan pequeños reductos de bosques de ribera y robledales.

3.7 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO OBJETO DEL PLAN GENERAL

3.7.1 Principales problemas detectados

A lo largo del análisis diagnóstico desarrollado en los anteriores apartados, se han identificado los principales problemas que afectan al medio ambiente del municipio de Lezo:

- Escasa presencia de la vegetación potencial. La vegetación que en ausencia de actividad humana cubriría la mayor parte del municipio apenas tiene representación en la actualidad. Las comunidades más afectadas son el marojal, que aparece esporádicamente en la ladera sur de Jaizkibel y en su cresta, y la aliseda, habiéndose detectado la existencia de una aliseda en el entorno de Apaizartzaerreka. El robledal acidófilo está presente en las vaguadas de la zona de campiña, aunque en una fase en muchos casos degradada.
- Presencia de grandes superficies de plantaciones forestales en el LIC Jaizkibel. La franja superior de la ladera sur de Jaizkibel es objeto de labores forestales que hasta la actualidad han estado encaminadas a la producción forestal y a la prevención de los incendios. Desde su inclusión en la Red Natura 2000 como Lugar de Importancia Comunitaria, los objetivos en este espacio deben estar dirigidos a la conservación y recuperación de la vegetación natural, al tiempo que se compatibilizan los usos tradicionales sostenibles en el mismo. La situación actual de la vegetación denota la falta de aplicación de estos objetivos y directrices derivados de la Directiva 92/43/CE, ya que existen grandes rodales de plantaciones de coníferas y frondosas alóctonas.
- Elevada presión urbanística en los sectores más productivos de la campiña. Esta unidad del municipio presenta unas características muy favorables para la actividad agrícola, pero también para la urbanización, por disponer de un relieve con pendientes muy pequeñas y unas características geotécnicas favorables. Actualmente se encuentra parcialmente ocupada por zonas industriales, que ejercen una presión importante en la misma. Las expectativas son de ocupación en las zonas más propicias, por estar junto a la red viaria y junto a otras zonas industriales.
- Importantes zonas de tensión en el corredor ecológico Jaizkibel-Aiako Harria. La mitad norte de la campiña de Lezo se considera una zona de elevado interés naturalístico por constituir el área de amortiguación del corredor ecológico entre el LIC Jaizkibel y el LIC Aiako Harria. La campiña presenta para ello unas características ideales, ya que está surcada por multitud de vaguadas y bosquetes que actúan de corredores a menor escala, y la presencia de los pastos diversifica los ambientes. Sin embargo, este corredor se ve afectado por las infraestructuras que surcan el alto de Gaintxurizketa (red viaria, ferroviaria, etc.) y que se prevé además ser ampliada, ya que constituye una de las áreas preferentes para el

establecimiento de polos logísticos e industriales.

- Afecciones a la calidad atmosférica y el ruido. La elevada actividad industrial, la profusa red de infraestructuras y la aglomeración urbana que representa la comarca de Oarsoaldea, ejercen un impacto notable en la calidad atmosférica y acústica del municipio de Lezo. Las carreteras y las zonas industriales (incluyendo la actividad portuaria) son los principales focos de ruido. En cuanto a la contaminación atmosférica, es la actividad portuaria, en especial, la que afecta de manera significativa a los niveles de contaminación, además de las emisiones del tráfico rodado. Estas afecciones también se detectan en el núcleo urbano que soporta importante tráfico de vehículos pesados que acceden a las instalaciones portuarias y polígonos industriales.
- Problemática de vertidos en las regatas. Aunque en los últimos años se ha avanzado mucho en el saneamiento del municipio, aún se detecta cierta contaminación de las principales regatas (Zubitxo y Lintzirin) debido principalmente a la actividad industrial.
- Barreras para el tránsito peatonal e insuficiente transporte público. El intenso tráfico de vehículos que atraviesa el casco urbano dificulta el tránsito peatonal dividiendo el núcleo en tres partes. La insuficiencia del transporte público, especialmente hacia los polígonos industriales, deriva en una elevada tasa de uso del vehículo privado.

3.7.2 Objetivos y prioridades de protección y conservación ambiental

En síntesis, el principal objetivo de la ordenación territorial en Lezo debe ser posibilitar un desarrollo sostenible y compatible con la conservación de los elementos más valiosos del medio, así como con los procesos ecológicos.

Los principales objetivos específicos son los siguientes:

- Protección de los principales enclaves de interés naturalístico detectados, así como ejercer una conservación activa en el LIC Jaizkibel.
- Restauración de los hábitats potenciales, incidiendo en la recuperación de los bosques de ribera en las vaguadas y el marojal en la ladera sur de Jaizkibel.
- Planificar un crecimiento urbanístico e industrial acorde con las necesidades reales del municipio, atendiendo a la demanda local, de forma que se racionalice la tasa de artificialización del suelo y la ocupación de áreas de interés naturalístico, geológico, agrario, etc.
- Minimizar los impactos en el corredor ecológico y proteger y restaurar las zonas más sensibles del mismo.
- Minimizar las afecciones de las actividades humanas en la calidad atmosférica, acústica, hidrológica y edáfica, aplicando las medidas técnicas y de ordenación territorial adecuadas.
- Promover un mayor uso del transporte público, adaptando las frecuencias y conexiones con otros medios de transporte (tren, otras líneas de autobús), especialmente hacia los polígonos industriales.
- Promover los desplazamientos en bicicleta a través de la mejora de la red de

bidegorris, de forma que se pueda constituir en una alternativa real de transporte.

- Mejorar el tránsito peatonal en el casco urbano.

4 EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

4.1 DEFINICIÓN DE LAS ACTUACIONES CONTENIDAS EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS

En los apartados 1.4 y 1.5 se describen las actuaciones más significativas contempladas en el documento del Plan General del municipio de Lezo. Éste se plantea como un documento abierto, en el que se contemplan diversas alternativas para las actuaciones más relevantes, como son los nuevos desarrollos residenciales e industriales. En cuanto a la propuesta de infraestructuras, principalmente viales, se plantean dos actuaciones cuyo objetivo final es la mejora de la habitabilidad en el casco urbano del municipio, evitando que los tráficos, especialmente los de vehículos pesados, supongan una barrera que segregue el casco.

En este apartado se procede a valorar desde el punto de vista ambiental estos aspectos, así como la propuesta del avance en su conjunto.

4.2 DEFINICIÓN DE LA "ALTERNATIVA 0"

El Planeamiento actualmente vigente en el municipio de Lezo data del 5 de mayo de 1987, fecha en la que el Consejo de Diputados de Gipuzkoa otorgó la aprobación definitiva al proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del municipio redactado por el arquitecto Juan Díaz Guardamino.

Desde esa fecha hasta 2008 se han tramitado cerca de veinte modificaciones dirigidas a cubrir las necesidades mínimas del suelo residencial, industrial y de equipamiento, a desbloquear la solución de conflictos heredados y a dirigir las iniciativas públicas y privadas, habiéndose detectado limitaciones y vacíos normativos que dificultan el normal funcionamiento y desarrollo del municipio.

Además, el planeamiento municipal vigente no incluye las determinaciones y requerimientos de la legislación urbanística actual desarrollada posteriormente a la aprobación de las NN.SS, ni contempla los documentos de ordenación territorial de rango superior como son las DOT, PTP y PTS, también desarrolladas posteriormente. Tanto estos documentos como el nuevo marco legal introducen en el planeamiento urbanístico conceptos, entre otros, dirigidos a la preservación de los recursos naturales y al desarrollo urbanístico sostenible, optimizando el consumo de suelo y primando la reutilización de terrenos ya artificializados.

El documento del Plan General que se propone para el municipio de Lezo plantea un modelo de ordenación para los próximos años en el que se incluyen criterios de sostenibilidad así como una ordenación del suelo no urbanizable acorde con sus valores naturalístico y que promueve su protección y conservación. Da respuesta además a otro tipo de demandas, como la vivienda, especialmente la protegida, actividad económica y equipamientos dotacionales, resolviendo las dificultades provocadas por la situación del planeamiento municipal vigente.

Por tanto, la "alternativa 0", que supondría la no realización de la actual revisión del Plan General y la continuidad de las actualmente vigentes, no se considera una opción adecuada, ya que no permitiría la protección de los recursos naturales más valiosos del municipio ni daría respuesta a las demandas de los lezoarras.

4.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES PARA VALORAR LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS

La evaluación de las distintas alternativas se realiza en base a los siguientes indicadores:

- Ocupación de suelo actualmente no artificializado
- Afección a recursos de interés naturalístico (LIC, corredor ecológico, hábitats de interés comunitario/prioritario, bosquetes de frondosas, regatas, acuíferos,...)
- Afecciones al paisaje
- Ocupación de suelo de alto valor agrológico
- Afecciones al patrimonio cultural y arqueológico
- Ubicación de los nuevos desarrollos (aislados o apoyados en la trama urbana o industrial actual)
- Movimientos tierra/alteración de la orografía

Los elementos a priorizar son:

- la utilización de suelos ya urbanizados frente a los que se desarrollan en suelos no urbanizados aunque se encuentren cerca de la trama urbana.
- una menor afección a los valores ambientales del municipio, escogiéndose aquellas que preserven los suelos agrícolas de alto valor estratégico, sobre todo si afectan a explotaciones en funcionamiento, y aquellas que impliquen una menor afección a hábitats de interés comunitario y a la conectividad ecológica.
- una menor ocupación del suelo y en cualquier caso, restringiéndose a las necesidades detectadas.

4.4 DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN GLOBAL DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS GENERADOS POR LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

En este apartado se recoge el análisis de las alternativas planteadas en el estudio de ECIA de la fase de Avance para los desarrollos de nuevos suelos residenciales e industriales en función de los criterios definidos en el apartado anterior, por lo que para su consulta se remite al mismo apartado del citado estudio.

El análisis detallado de los impactos generados por las actividades más significativas así como sus correspondientes tablas de impacto se desarrollan en el apartado 5 del presente documento.

4.5 CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31 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*, el informe de sostenibilidad ambiental debe incluir un estudio de la capacidad de acogida de los suelos para las previsiones contenidas en el plan y que considerará los siguientes informes:

- Informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.
- Informe de la administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- Informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan. Este informe analizará el impacto de la actuación urbanística en su capacidad de servicio.

En el momento de redacción del presente documento no se ha recibido ninguno de estos informes.

4.6 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. VALORACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

Tal y como se ha indicado en el apartado 1.3 del presente documento, las alternativas finalmente seleccionadas en cuanto a los nuevos desarrollos residenciales e industriales son las correspondientes a la *Alternativa 2 (Olatzar)* y la *Alternativa 2 (Gaintxurizketa)* respectivamente.

Para valorar ambientalmente el modelo de ordenación finalmente establecido, se analizan los siguientes parámetros:

- Consumo de suelo no urbanizable y artificialización del suelo
- Dotación de espacios libres de la red de sistemas generales
- Tratamiento del Suelo No Urbanizable y espacios naturales
- Movilidad (nuevos viales, bidegorris,...)

❖ Consumo de suelo no urbanizable y artificialización del suelo

El municipio de Lezo cuenta con una superficie total de 846,55ha de las que 724,84 están clasificadas como suelo no urbanizable. Aunque esta superficie suponga cerca del 86% del municipio, se trata de un recurso limitado cuyo consumo deber racionalizarse, tal y como se recoge en los objetivos del Plan General, a la hora de plantear nuevos crecimientos urbanísticos, industriales e infraestructurales. El consumo de suelo no urbanizable es uno de los indicadores más representativos de entre los utilizados para valorar la sostenibilidad del planeamiento municipal.

En la siguiente tabla se compara la situación, en cuanto a la clasificación del suelo, anterior a la revisión actual del Plan General y la derivada de las propuestas realizadas por este. Se considera a efectos de consumo de suelo tanto la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano o urbanizable, así como el suelo no urbanizable ocupado por infraestructuras viarias.

Tabla 7: Consumo de suelo - Superficies (m²)

ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANA	SUELO CLASIFICADO COMO URBANO / URBANIZABLE / NO URBANIZABLE SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	
	ANTERIOR	REVISIÓN PLAN GENERAL
A.O.U. 1 ALDE ZAHARRA	38.015	38.015
A.O.U. 2 ALDE ZAHARRAren KANPOALDEA	29.360	29.360
A.O.U. 3 ERDIGUNE	103.595	103.595
A.O.U. 4 KABITTE	27.235	27.235
A.O.U. 5 XOXOLURRA	-	25.412
A.O.U. 6 OLATZAR	-	28.705
A.O.U. 7 FUTBOL ZELAIA	-	11.925
A.O.U. 8 IKASTOLA	-	4.190
A.O.U. 9 HILERRIA	2.990	2.990
A.O.U. 10 SAGARDI MALDA	-	1.500
A.O.U. 11 ISASTI	4.024	4.024
A.O.U. 12 ANTIGUO POLÍGONO 7	6.961	6.961
A.O.U. 13 MARRUKENE	15.418	15.418
A.O.U. 14 ALGEPOSA 1	41.712	41.712
A.O.U. 15 ALGEPOSA 2	111.572	111.572
A.O.U. 16 MAINTZINE ESTE	5.855	5.855
A.O.U. 17 MAINTZINE	1.860	1.860
A.O.U. 18 MAINTZINE OESTE	-	3.235
A.O.U. 19 BAT, BI, HIRU ETXEAK	-	1.857
A.O.U. 20 ALTAMIRA	99.232	99.232
A.O.U. 21 EUSKAL HERRIA	27.423	27.423
A.O.U. 22 BARIANTEA	17.397	17.397
A.O.U. 23 FERROCARRIL	17.642	17.642
A.O.U. 24 N1	13.833	13.833
A.O.U. 25 PAPERESA ²	81.900	81.900
A.O.U. 26 ARRAITOKI	4.763	4.763
A.O.U. 27 LARRAÑAGA	3.202	3.202
A.O.U. 28 ALCOHOLERA	4.212	4.212
A.O.U. 29 VILLAS	3.735	3.735
A.O.U. 30 ALTZATE	11.392	11.392
A.O.U. 31 SAGASTI	151.377	151.377
A.O.U. 32 IPINTZA	129.500	129.500
A.O.U. 33 ITTURRIN	53.101	53.101
A.O.U. 34 SALVA	77.975	77.975
A.O.U. 35 GUIASA	12.185	12.185
A.O.U. 36 GAINTXURIZKETA	-	134.104
A.O.U. 37 VÍAS URBANAS	12.968	12.968
ENLACE VIARIO N1 - GI2638	-	32.464
Sistema General Portuario	106.663	106.663
TOTAL	1.217.097	1.460.489

Por lo tanto, el **consumo de suelo**, entendido de la forma indicada arriba, se sitúa en 243.392 m², esto es, unas **24,34 ha**. Este valor representa un incremento de cerca del 20% del suelo urbano y urbanizable existente en la actualidad. Sin embargo hay que tener en cuenta que parte de las propuestas se desarrollan sobre suelos ya artificializados³ (urbanos e industriales) e incluso, en algunos casos, no se proponen nuevos desarrollos residenciales sino únicamente la consolidación de los ya existentes. Por otra parte, existe una importante superficie destinada a la dotación de sistemas generales de espacios libres, con el objetivo de mantener sus valores naturales actuales y hacerlos accesibles al público sin artificializar el suelo. Por tanto, descontando estas superficies, la ocupación y artificialización real de suelo actualmente natural o rural disminuye a cerca de 20 ha. Respecto al conjunto

² Actualmente en tramitación la Modificación de las NNSS para la reclasificación de suelo no urbanizable, por lo que a efectos de consumo de suelo, se considera esta área como suelo urbano ("ya consumido").

³ Artificialización del suelo entendida como la alteración del estado natural del suelo a través de la construcción de viviendas, carreteras, aparcamientos, industria,...

del **suelo no urbanizable** existente (724,84 ha), la repercusión es limitada, suponiendo una **disminución del 2,7%** de este recurso.

En cuanto al grado de contribución de las propuestas a esta artificialización del suelo, es el desarrollo de los nuevos suelos industriales y viales asociados lo que supone una mayor afección, ya que se desarrollan prácticamente en su totalidad sobre suelos actualmente no ocupados. Además del consumo y artificialización del suelo, estos desarrollos generan significativos impactos al paisaje y medio natural.

En cambio, en cuanto a los desarrollos residenciales únicamente el sector de Olatzar se proyecta sobre un suelo actualmente "virgen", aunque contiguo a la actual trama urbana, ya que el resto de suelos residenciales se sitúan integrados en el casco urbano sobre suelos modificados y, en muchos casos, conllevan la recuperación de suelos industriales (trasladando algunas actividades) o marginales. Los propios criterios de ordenación definidos en el Plan General limitan el crecimiento residencial a la cuenca de la regata Zubitxo, priorizando la recuperación de suelos ya artificializados y viviendas vacías, evitando así el traslado de los impactos a los espacios de mayor valor natural y paisajístico.

❖ **Dotación de espacios libres de la red de sistemas generales del municipio**

Actualmente el municipio de Lezo tiene una clara deficiencia en cuanto a la dotación de espacios libres correspondientes a zonas verdes y parques urbanos pertenecientes a la red de sistemas generales del municipio. Tanto es así que en la situación actual no se cumplen los estándares mínimos establecidos en la Ley del Suelo de la CAPV, en la que determina que la reserva de este tipo de suelo no debe ser inferior a 5 m²/habitante.

En este sentido el documento de Aprobación Inicial del Plan General delimita diversos ámbitos para dar cumplimiento a estos requerimientos. La propuesta más significativa es la del ámbito de Xoxolurra, un espacio de 25.412 m² en un entorno de gran valor natural y, al mismo tiempo, cercano al núcleo urbano y de fácil acceso. Además, en el ámbito de Olatzar se propone un área de 8.428 m² que se localiza contigua al de Xoxolurra, configurando la mayor zona verde urbana del municipio.

En total, el Plan General propone una superficie nueva de 33.840 m² de espacios libres de la red de sistemas generales del municipio (Xoxolurra y Olatzar), que junto con lo consolidado y lo ya existente en el resto del planeamiento suma un total de 121.922 m², tal y como se indica en el apartado II.3.8 de la Memoria. Aun descontando la superficie de espacios libres de Salva (20.505 m²), que debido a su ubicación no pueden ser utilizados por la población, la superficie total de espacios libres recogida en el Plan General supone casi el doble de los requerimientos sobre este parámetro, que se sitúan en 49.408 m² (teniendo en cuenta tanto la población actual como la prevista con los nuevos desarrollos) según lo establecido por el artículo 78 de la Ley del Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.

❖ **Tratamiento del Suelo No Urbanizable y espacios naturales**

En el apartado 1.5.1 del presente documento de ECIA se describen las categorías definidas para la ordenación del suelo no urbanizable propuestas en la memoria del Plan General.

Del análisis de esta propuesta de ordenación se concluye que la mayor parte de los

ámbitos naturales de mayor valor quedan protegidos, constituyendo además elementos estructurantes del municipio. Este es el caso del monte Jaizkibel y del corredor ecológico, que definen el límite sobre el que no se deben proponer nuevos desarrollos y establecen una franja de protección que rodea parcialmente el casco urbano, separando los usos industriales de los residenciales y permitiendo al mismo tiempo la conexión ecológica entre los espacios naturales ubicados al norte y sur del municipio.

También a través de la ordenación del suelo no urbanizable se le otorga una importancia significativa al paisaje de campiña, como elemento característico de Lezo y que se quiere preservar. Con la conservación de este paisaje se pretende además poner en valor la actividad económica del primer sector y destacar su importancia cultural, convirtiéndolo en "seña de identidad" del municipio.

Únicamente en el área de Gaintxurizketa se rompe esta armonía entre las propuestas de actuación y la protección de los espacios de mayor valor naturalístico. Esta actuación se plantea sobre un ámbito en el que están presentes dos hábitats de interés comunitario prioritario, cuya delimitación como ámbitos de especial protección del suelo no urbanizable queda reducida por la actuación propuesta.

❖ **Movilidad (nuevos viales, bidegorris,...)**

Desde el punto de vista de la movilidad, la memoria del Plan General aborda los problemas generados por el tráfico, especialmente los de vehículos pesados, y la segregación del casco urbano provocada por las carreteras que se dirigen hacia Donibane (GI-3440) y Gaintxurizketa (GI-2638). Para solucionar estos problemas propone un nuevo esquema viario; por un lado, se plantea la necesidad de mejorar la conexión directa entre las zonas industriales y la CN-1 a la altura de la rotonda de Lanbarren (Enlace Viario N.1-GI.2638), y por otro, el desvío del tráfico que circula por la carretera de Donibane (GI-3440) a través del Puerto a modo de variante.

La primera presenta notorias ventajas desde el punto de vista ambiental al ámbito urbano de Lezo, sin suponer un perjuicio a otras zonas urbanas, y con un impacto menor sobre el medio físico y paisaje si se definiera finalmente con un trazado, por lo menos, parcialmente en túnel.

En lo que respecta a la propuesta de variante de la GI-3440, su apertura supondría disminuir significativamente la contaminación atmosférica y acústica de las calles Jaizkibel etorbidea y Elias Salaberria, disminuyendo además la segregación del casco. Sin embargo, dependiendo del diseño definitivo, de su cota sobre el terreno y de los sistemas de minimización de los impactos sonoros podría ocasionar afecciones sobre las actualmente existentes a la zona de Polentzarrene. Tal y como se indica en la ficha correspondiente (A.O.U. 22 Bariantea), será el órgano competente quien determine la alternativa más adecuada así como sus afecciones ambientales.

La eliminación de tráfico por el casco urbano, colaboraría positivamente en la movilidad peatonal y comunicación social entre áreas actualmente segregadas.

Por otro lado, el documento de la Memoria propone la unión de Lezo a través de un "bidegorri" con los núcleos cercanos de Erreterria y Donibane, propuesta que se considera positiva e incluso necesaria. También se plantea otro "bidegorri" al norte de la carretera a Gaintxurizketa, cuyo trazado discurre lindante a la actual GI-2638. La virtualidad principal de esta vía es servir como medio de comunicación y acceso

a los lugares de trabajo, que se emplazan precisamente a lo largo de esta vía.

5 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES

5.1 ANÁLISIS DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL

Los objetivos definidos en el documento del Plan General integran conceptos relacionados con la sostenibilidad aplicada al urbanismo, como son la racionalización en la ocupación del suelo, la recuperación de suelos previamente utilizados y la ocupación según necesidades verificables. También se incluyen objetivos relacionados con la calidad y conservación del medio ambiental tanto urbano como natural, y la preservación del patrimonio cultural e histórico. Estos objetivos son compatibles con las directrices establecidas en los planes supramunicipales así como en los criterios establecidos en el Ley del Suelo de la CAPV.

5.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL

En este apartado se procede a valorar el impacto ambiental de las actuaciones propuestas en el documento del Plan General que se han considerado generadores de impactos significativos y que han sido definidas en el apartado 1.6. Para ello se utilizan los conceptos técnicos definidos en el Anexo I del Real Decreto 1131/1988 de Evaluación de Impacto Ambiental.

Los ámbitos que se analizan son los siguientes:

- Ámbito de Gaintxurizketa. Nuevo suelo industrial (A.O.U. 36 Gaintxurizketa) y vial (Enlace viario N1 – GI2638).
- Ámbito de Olatzar. Nuevo desarrollo residencial (A.O.U. 6 Olatzar), sub-estación eléctrica (A.O.U. 10 Sagardi Malda), dotación de sistema general de espacios libres (A.O.U. 5 Xoxolurra) y consolidación de equipamientos comunitarios (A.O.U. 7 Fútbol Zelaia, A.O.U. 8 Ikastola).
- Ámbito del núcleo urbano. Nuevos desarrollos residenciales (A.O.U. 11 Isasti, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. Algeposa, A.O.U. 17 Maintzine), nuevo desarrollo de actividades económicas (A.O.U. 27 Larrañaga), equipamientos comunitarios (A.O.U. 26 Arraitoki, en el caso de que quede desafectado) y consolidación de usos (A.O.U. 18 Maintzine Oeste, A.O.U. 19 Bat, Bi, Hiru Etxeak).

5.2.1 Ámbito de Gaintxurizketa

Se valoran las afecciones de los nuevos desarrollos industriales (A.O.U. 36 Gaintxurizketa) así como la construcción del vial (Enlace viario N1 – GI2638)

A) *Condicionantes ambientales*

- Hábitats de interés comunitario prioritario: presencia de bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (código 91E0*) y Prados secos seminaturales sobre sustrato calcáreo –parajes con importantes orquídeas- (código 6210*)
- Hábitat de interés comunitario: zona de Prados pobres de siega de baja altitud (código 6510).
- Bosquete de frondosas
- Valor agrológico: suelo de Alto Valor Estratégico el PTS Agroforestal.
- Zonas ambientalmente sensibles: regatas Apaizartza y Batxillerborda, y regata Juanotene junto a Sagasti
- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV el ámbito de actuación se sitúa sobre un área con muy baja vulnerabilidad.
- Pendientes: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV en el área de actuación se encuentran pendiente entre el 5% y 10%.
- Patrimonio cultural: presencia próxima al área de Zonas de Presunción Arqueológica (ermita de Santiago, caserío Apaizartza, caserío Itsua Bekoa y caserío Itsua Goikoa), cuyos elementos y entorno constituyen zonas ambientalmente sensibles.
- Ruido: según el Mapa de Ruido Total una amplia zona del ámbito de actuación tiene un nivel de ruido por encima de los 60 dB(A)

B) *Identificación y valoración de impactos*

- Pérdida de recursos naturalísticos

El nuevo desarrollo industrial del A.O.U. 36 Gaintxurizketa se desarrolla sobre un área de prados considerados de interés comunitario, siendo, por otra parte, un recurso abundante en el municipio. El acceso a la zona en la que se desarrolla el polígono industrial se plantea atravesando un área de elevado valor naturalístico ya que alberga dos hábitats de interés comunitario prioritario. Especial valor tiene la aliseda (*Bosque aluvial*, código 91E0*) de las regatas Apaizartza y Batxillerborda, en buen estado de conservación y la única cartografiada como de interés prioritario en el municipio. También se vería afectado el hábitat *Prados secos seminaturales* (código 6210*), de interés prioritario. El acceso propuesto podría afectar de forma significativa a la integridad y calidad de estos hábitats.

La ampliación del vial y rotonda en la carretera Gaintxurizketa-Lezo, afecta a este mismo hábitat, así como a la regata Juanotene y su vegetación de ribera (bosquete de frondosas, con ejemplares de alisos, fresnos y robles de porte considerable). La modificación del acceso o su adaptación precisa a las condiciones del terreno (utilizando lo menor posible las zonas de mayor valor) podrían disminuir considerablemente este impacto.

En cuanto a la fauna, las especies más afectadas serían las directamente ligadas a las zonas de prados y campiña, siendo especialmente vulnerables las de menor

movilidad. La fauna ligada al ecosistema de ribera y bosquetes también se vería afectada por la actuación.

- Afección a zonas ambientalmente sensibles

La actuación podría afectar a los cauces de las regatas Apaizartza y Batxillerborda que quedan atravesadas por el vial de acceso al área industrial, así como a la regata Juanotene por la construcción de la rotonda. En cuanto a las zonas de presunción arqueológica, los elementos catalogados quedan fuera del área de actuación pero lindantes con el mismo, por lo que su entorno próximo, especialmente en el caso de los caseríos Itsua Goikoa y Apaizarza, se vería directamente afectado.

- Afección sobre recursos estético-culturales o paisajísticos

En el denominado triángulo de Gaintxurizketa, predomina el paisaje de campiña, formado por suaves lomas con predominio de prados, caseríos y dos regatas que conservan una orla de vegetación de ribera bien conservada. El conjunto constituye un entorno de elevada calidad paisajística. La actuación propuesta supondría una alteración significativa del paisaje, debido a la implantación de una actividad industrial en un entorno de carácter rural.

En el caso de la rotonda de la carretera Lezo-Gaintxurizketa, su construcción supondría la práctica eliminación del bosque de la regata Juanotene, constituyendo una alteración considerable de un elemento de valor paisajístico.

- Afección sobre recursos renovables y no renovables

La actuación supone el consumo de 134.104 m² de suelo no urbanizable que se transforman en urbanizable industrial y que corresponden en su totalidad al nuevo desarrollo industrial del A.O.U. 36 Gaintxurizketa. A esta superficie habría que sumar el suelo no urbanizable ocupado por la construcción del vial de conexión entre la N-1 y la GI-2638, que va a suponer la artificialización de 32.464 m².

La calidad de las aguas subterráneas no se verá afectada ya que se trata de una zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.

Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras así como la construcción del vial de acceso podrían afectar a la calidad del agua de las regatas Apaizartza y Batxillerborda. En la fase de explotación el viaducto sobre las regatas podría tener una afección negativa sobre este elemento, por vertidos puntuales. En cuanto a la regata Juanotene, la rotonda, tal y como está planteada, supondría el soterramiento de parte del cauce.

- Generación de residuos e incremento de la contaminación

Durante la fase de obras se generarán residuos así como un aumento de la contaminación tanto atmosférica como acústica, debido principalmente a los movimientos de tierra y el tráfico de camiones.

En la fase de explotación, la generación de residuos y contaminación atmosférica y acústica dependerá de la actividad industrial que se instale en el área. El traslado de una parte de la instalación de Algeposa y otras empresas ubicadas cerca del

núcleo urbano, tal y como se prevé en la Memoria, supondrá el desarrollo de una actividad con posibles afecciones a la calidad atmosférica y acústica, para lo que se deberán tomar las medidas oportunas.

- Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano

Durante la fase de obras los habitantes de la zona sufrirán molestias debidas, principalmente, al ruido, movimientos de tierra y tráfico de camiones. Una vez finalizada esta fase, la nueva instalación supondrá una alteración significativa de las condiciones de sosiego anteriores a la actuación, pudiendo afectar también negativamente, y dependiendo de las actividades que se instalen, a la salud humana.

- Pérdida de la productividad ecológica y agraria

La actuación supone la pérdida de cerca de 14 hectáreas de suelo de Valor Agrario Estratégico.

- Pérdida de patrimonio cultural

En principio no se prevé la pérdida de elementos de interés cultural, ya que estos se ubican fuera del área de actuación. Aún así, debido a la existencia muy próxima, prácticamente en el límite de la actuación, de zonas de presunción arqueológica se prevén alteraciones del entorno próximo de estos elementos.

- Posibles efectos transfronterizos

No se prevén.

- Riesgos derivados

No se prevén.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS EN EL ÁMBITO DE GAINTXURIZKETA

IMPACTOS		MAGNITUD		SIGNO		TIPO DE ACCIÓN		SINERGIAS			PLAZO			DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		RECUPERABILIDAD		APARICIÓN		PERMANENCIA		CARÁCTER DEL IMPACTO *				
VARIABLE	IMPACTO	NOTABLE	MINIMO	POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	CORTO	MEDIO	LARGO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	PERIÓDICO	IRREGULAR	CONTINUO	DISCONTINUO	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO	
Recursos naturalísticos	Afecciones a la vegetación	X			X	X				X	X				X		X	X					X			X		
	Afecciones a la fauna	X			X	X		X			X				X	X		X					X			X		
	Afecciones a ecosistemas de interés	X			X	X		X			X				X		X	X					X				X	
Zonas ambientalmente sensibles	Afección a zonas ambientalmente sensibles	X			X	X		X			X				X		X	X					X			X		
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Afección al paisaje	X			X	X		X			X				X		X	X					X				X	
Afección sobre recursos renovables y no renovables	Consumo de suelo	X			X	X				X	X				X		X		X				X			X		
	Calidad del agua superficial	X			X		X		X			X			X	X		X						X			X	
	Calidad del agua subterránea																											
Residuos y contaminación	Aumento de la generación de residuos e incremento de la contaminación	X			X	X		X				X			X	X		X					X			X		
Salud humana, sosiego y calidad del medioambiente urbano	Afección a la calidad del medio ambiente urbano	X			X		X		X		X				X	X		X					X			X		
Productividad ecológica y agraria	Pérdida de suelo de alto valor agrológico	X			X	X		X			X				X		X		X				X				X	
Patrimonio cultural	Afecciones al patrimonio cultural		X		X	X		X			X				X	X		X					X		X			
Efectos transfronterizos	Generación de efectos transfronterizos																											
Riesgos derivados de la propuesta	Generación de riesgos																											

* La intensidad del impacto disminuirá de acuerdo al grado de aplicación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el presente documento.

5.2.2 Ámbito de Olatzar

Se valoran las afecciones del nuevo desarrollo residencial (A.O.U. 6 Olatzar), la instalación de la sub-estación eléctrica (A.O.U. 10 Sagardi Malda), la dotación de sistema general de espacios libres (A.O.U. 5 Xoxolurra) y la consolidación de equipamientos comunitarios (A.O.U. 7 Fútbol Zelaia, A.O.U. 8 Ikastola).

A) *Condicionantes ambientales*

- Hábitats de interés comunitario: según el Mapa de Hábitats de Geoeuskadi (Gobierno Vasco) en el ámbito de actuación está presente el hábitat *Prados pobres de siega de baja altitud* (código 6510)
- Vegetación de interés: parte del A.O.U. 6 Olatzar afecta a una pequeña masa de bosque mixto y vegetación de ribera.
- Valor agrológico: según el PTS Agroforestal la actuación se ubica en suelo de alto valor estratégico
- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV el ámbito de actuación se sitúa sobre un área con muy baja vulnerabilidad.
- Pendientes: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV en el área de actuación se encuentran pendientes entre el 5% y 10%.
- Zonas ambientalmente sensibles: al este el ámbito linda con la regata Olatzar y al oeste discurre el trazado del Camino de Santiago.
- Ruido: según el Mapa de Ruido Total el área de actuación se ubica en un ámbito con un nivel de ruido de 50 a 55 dB(A).

B) *Identificación y valoración de impactos*

- Pérdida de recursos naturalísticos

Todo el ámbito de ordenación delimitado está ocupado actualmente por prados considerados hábitat de interés comunitario, por lo que las actuaciones que requieran movimientos de tierra y su posterior urbanización (edificios, viales) supondrán la pérdida de dicho hábitat. También se podría ver afectado el pequeño bosque de bosque mixto y vegetación de ribera de la regata Olatzar, aunque no se prevén afecciones significativas ya que la actuación se realiza en la parte alta de la loma y la mayor parte del bosque se encuentra en la vaguada.

La fauna que sufrirá mayores afecciones es la ligada en la zona de prados, siendo especialmente vulnerables las especies de menor movilidad como los anfibios, reptiles y micromamíferos.

- Afección a zonas ambientalmente sensibles

Aunque el A.O.U. 6 Olatzar se extiende hasta el mismo borde de la regata, las nuevas edificaciones residenciales así como la urbanización quedan alejadas de la misma, ubicándose a unos 25 metros. Teniendo en cuenta que la franja de protección de la categoría de "Protección de aguas superficiales" del suelo no urbanizable es de 10 metros a cada lado del cauce, se considera que la distancia aproximada de 25 metros es suficiente para no afectar a la regata.

Lindante con el lado oeste del ámbito discurre el Camino de Santiago (ver apartado

“Pérdida de patrimonio cultural”).

- Afección sobre recursos estético-culturales o paisajísticos

El nuevo desarrollo residencial (A.O.U. 6 Olatzar), así como la sub-estación eléctrica (A.O.U. 10 Sagardi Malda), se ubica en la parte alta de una loma, junto al cementerio y campo de fútbol, en un ámbito adyacente al núcleo urbano de Lezo, pudiendo considerarse como nuevos desarrollos contiguos a los ya existente.

Debido a la ubicación de estas actuaciones en la parte alta del casco urbano resultan visibles desde muchos puntos del municipio, siendo un espacio de cierta fragilidad paisajística. Las nuevas edificaciones y diseño de la urbanización deberá tener en cuenta este factor para reducir en la medida de lo posible este impacto.

- Afección sobre recursos renovables y no renovables

La actuación supone el consumo de 71.732 m² de suelo no urbanizable. Sin embargo, del total de esta superficie 33.840 m² se destinan para sistema general de espacios libres (A.O.U. 5 Xoxolurra y 8.428 m² del A.O.U. 6 Olatzar) y la superficie correspondiente al A.O.U. 7 Fútbol Zelaia (11.925 m²) se encuentra ya actualmente ocupada por las instalaciones, por lo que la superficie de suelo artificializada es sensiblemente menor.

La calidad de las aguas subterráneas no se verá afectada ya que se trata de una zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.

Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras podrían afectar a la calidad del agua de la regata Olatzar, afecciones que desaparecerían una vez finalizada esta.

- Generación de residuos e incremento de la contaminación

Durante la fase de obras se producirán residuos así como un aumento de la contaminación tanto atmosférica como acústica, debido principalmente a los movimientos de tierra y el tráfico de camiones.

En la fase de explotación, el aumento de la población en la zona conllevará la generación de una mayor cantidad de residuos urbanos, así como el aumento del tráfico en la zona, pudiendo aumentar el nivel de ruido y contaminación atmosférica. El número de viviendas previstas en este nuevo desarrollo urbanístico es de 120, ubicadas junto a la zona urbana en la que se ubica la mayor parte de la población del municipio, por lo que se considera que la afección es asumible.

- Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano

Durante la fase de obras se producirán molestias a los habitantes de la zona así como al tráfico, debido al ruido, movimientos de tierra y tráfico de camiones.

Una vez finalizada esta fase, el nuevo acceso previsto facilitará el tráfico tanto de la nueva área residencial como de las viviendas ya existentes, aumentando además el número de aparcamientos. La importante dotación de espacios libres urbanos de acceso público (la propuesta más importante del Plan General en este sentido), así como la consolidación de equipamientos comunitarios, se consideran efectos

positivos en la calidad de vida de los ciudadanos. Sin embargo, el aumento de la población en la zona provocará el aumento del tráfico y ruido, y las nuevas edificaciones supondrán la alteración del paisaje. Finalmente, la consolidación del equipamiento previsto en el A.O.U. 8 Ikastola supondrá la pérdida de un espacio verde, aunque de pequeñas dimensiones.

- Pérdida de la productividad ecológica y agraria

La mayor parte de la actuación se desarrolla sobre suelo de Valor Agrario Estratégico, sin embargo las superficies correspondientes a las A.O.U. 7 Fútbol Zelaia y A.O.U. 8 Ikastola se encuentran actualmente artificializados o afectados por rellenos.

- Pérdida de patrimonio cultural

Al oeste del ámbito de ordenación y lindado con el mismo discurre un tramo del Camino de Santiago que desciende de Jaizkibel. El área más próxima al Camino se corresponde con la destinada a Espacios libres urbanos, por lo que, en principio, no debería sufrir importantes modificaciones de su orografía y paisaje. De todas formas, cualquier actuación que se proponga para esta área tendrá que tener en cuenta la proximidad del un elemento cultural tan valioso.

- Posibles efectos transfronterizos

No se prevén.

- Riesgos derivados

No se prevén.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS EN EL ÁMBITO DE OLATZAR

IMPACTOS		MAGNITUD		SIGNO		TIPO DE ACCIÓN		SINERGIAS			PLAZO			DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		RECUPERABILIDAD		APARICIÓN		PERMANENCIA		CARÁCTER DEL IMPACTO *					
VARIABLE	IMPACTO	NOTABLE	MINIMO	POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	CORTO	MEDIO	LARGO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	PERIÓDICO	IRREGULAR	CONTINUO	DISCONTINUO	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO		
Recursos naturalísticos	Afecciones a la vegetación	X			X	X				X	X				X		X	X					X			X			
	Afecciones a la fauna		X		X	X		X			X				X	X		X					X		X				
	Afecciones a ecosistemas de interés	X			X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Zonas ambientalmente sensibles	Afección a zonas ambientalmente sensibles		X		X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Afección al paisaje	X			X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Afección sobre recursos renovables y no renovables	Consumo de suelo	X			X	X				X	X				X		X		X				X		X				
	Calidad del agua superficial		X		X		X		X		X				X	X		X						X		X			
	Calidad del agua subterránea																												
Residuos y contaminación	Aumento de la generación de residuos e incremento de la contaminación		X		X	X		X				X			X	X		X					X		X				
Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano	Afección a la calidad del medio ambiente urbano		X		X		X		X		X				X	X		X					X		X				
Productividad ecológica y agraria	Pérdida de suelo de alto valor agrológico	X			X	X		X			X				X		X		X				X		X				
Patrimonio cultural	Afecciones al patrimonio cultural		X		X	X		X			X				X	X		X					X		X				
Efectos transfronterizos	Generación de efectos transfronterizos																												
Riesgos derivados de la propuesta	Generación de riesgos																												

* La intensidad del impacto disminuirá de acuerdo al grado de aplicación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el presente documento.

5.2.3 Ámbito del núcleo urbano

Se valoran las afecciones de los nuevos desarrollos residenciales (A.O.U. 11 Isasti, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. 14 Algeposa, A.O.U. 17 Maintzine), nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias (A.O.U. 27 Larrañaga), nuevos equipamientos dotacionales (A.O.U. 26 Arraitoki, en caso de quedar desafectado) y la consolidación de usos (A.O.U. 18 Maintzine Oeste, A.O.U. 19 Bat, Bi, Hiru Etxeak) en el núcleo urbano.

A) *Condicionantes ambientales*

- Hábitat de interés comunitario: pequeñas superficies de zona de Prados pobres de siega de baja altitud (código 6510).
- Vegetación de interés: bosque de frondosas al este del ámbito de Marrukene.
- Zonas ambientalmente sensibles: regata Zubitxo en el ámbito de Arraitoki, regata Minkura en Marrukene y regata Mukitar en el área de Algeposa.
- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV las actuaciones se sitúan sobre un área con baja y muy baja vulnerabilidad.
- Pendientes: según el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV las actuaciones se ubican en áreas con pendientes menores al 5%
- Ruido: según el Mapa de Ruido Total la mayor parte de las actuaciones se encuentran en zonas con un nivel de ruido entre 60 y 70 dB(A)
- Suelos contaminados: presencia de suelos potencialmente contaminados en las áreas de Algeposa, Marrukene, Arraitoki y Maintzine Oeste.

B) *Identificación y valoración de impactos*

- Pérdida de recursos naturalísticos

La mayoría de las actuaciones se ubican sobre suelos ya alterados con ausencia total de vegetación. Sin embargo, sí se localizan algunas manchas de pequeña entidad de prados considerados Hábitats de interés comunitario (Prados pobres de siega), así como manchas de vegetación (árboles y arbustos) en pequeños parques urbanos que están afectados por las actuaciones.

El bosque de frondosas ubicado al este del ámbito de Marrukene queda fuera del mismo, por lo que no está afectado directamente por las actuaciones. Sin embargo, en el desarrollo de la actuación habrá de tenerse en cuenta su cercanía para evitar afecciones indirectas y procurar su integración.

- Afección a zonas ambientalmente sensibles

En el ámbito de Marrukene se localiza la regata Minkura, que a partir de este punto se encuentra soterrada. La actuación urbanizadora que se realice en esta área debería considerar la recuperación de parte de la regata como elemento naturalístico de valor.

En el área de Algeposa se localiza la regata Mukitar, actualmente soterrada en todo el ámbito. En el proyecto de la urbanización se deberá incorporar este elemento y plantear medidas para su recuperación e integración.

En cuanto a la regata Zubitxo en el ámbito de Arraitoki, la actuación planteada podría suponer un impacto positivo sobre la misma, siempre que se respeten como mínimo los retiros establecidos en la normativa vigente y se plantee la recuperación ambiental de su margen izquierda.

- Afección sobre recursos estético-culturales o paisajísticos

Las actuaciones propuestas se localizan en el ámbito urbano, por lo que los nuevos desarrollos residenciales, de actividades económicas y dotacionales deberán plantearse de manera que se integren en el paisaje urbano.

Algunas de las actuaciones suponen la reconversión de áreas industriales o marginales en zonas residenciales, de actividades económicas o de equipamientos (Algeposa, Marrukene, Larrañaga, Arraitoki), por lo que el impacto en cuanto al paisaje urbano sería positivo. Sin embargo, en otros casos, las nuevas actuaciones suponen la eliminación de espacios verdes urbanos (Isasti) provocando una afección paisajística negativa.

- Afección sobre recursos renovables y no renovables

Aunque gran parte del suelo está artificializado y se encuentra integrado en la trama urbana, algunas de las actuaciones suponen la consolidación de usos que se encontraban en suelo no urbanizable. En total, se consumen 5.092 m² de suelo no urbanizable, correspondiente a las A.O.U. Maintzine oeste y Bat bi hiru etxeak.

La calidad de las aguas subterráneas no se verá afectada ya que se trata de una zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja o muy baja.

Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras en los ámbitos de Marrukene, Arraitoki y Algeposa podrían afectar a la calidad del agua de las regatas Zubitxo, Minkura y Mukitar, por lo que habrá de tomarse las medidas preventivas necesarias. Una vez finalizadas las obras, la integración y restauración ambiental de algunos tramos supondría un efecto positivo en las mismas.

- Generación de residuos e incremento de la contaminación

Durante la fase de obras los movimientos de tierra y el tráfico de camiones supondrán afecciones en cuanto a la generación de residuos e incremento de la contaminación, debiéndose tomar las medidas oportunas para minimizarlo.

En la fase de explotación, y especialmente con el desarrollo residencial del A.O.U. 14 Algeposa 1, se prevé un importante incremento de la población debido a las 517 nuevas viviendas propuestas en el total del ámbito del núcleo urbano. Este aumento de la población supondrá una mayor generación de residuos y un aumento del número de vehículos con el consiguiente incremento de la contaminación, debiendo preverse las medidas oportunas para disminuir estas afecciones.

- Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano

Durante la fase de obras se producirán molestias y empeoramiento de la calidad del medio ambiente urbano debido a los ruidos, circulación de vehículos de obra y emisión de partículas a la atmósfera. Sin embargo, una vez concluidas las mismas, se prevén afecciones positivas especialmente en aquellos ámbitos industriales

reconvertidos a urbanos, así como en las áreas degradadas en las que se plantea la dotación de equipamientos comunitarios y la puesta en marcha de actividades terciarias que permitirán revalorizarlas.

Por otro lado, la eliminación de pequeñas zonas verdes y el aumento de la población (más de 500 nuevas viviendas) podrían afectar de manera negativa en cuanto al sosiego y calidad del medio ambiente urbano.

En cuanto al ruido, se detectan niveles elevados en algunos ámbitos (Arraitoki, Larrañaga, Maintzine, Marrukene, Algeposa) debido a la cercanía de los viales urbanos, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias en la urbanización de estas áreas para cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos normativamente.

- Pérdida de la productividad ecológica y agraria

No se afecta a suelos de valor agrológico.

- Pérdida de patrimonio cultural

No se prevén.

- Posibles efectos transfronterizos

No se prevén.

- Riesgos derivados

En las A.O.U. 14 Algeposa, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. 26 Arraitoki, A.O.U. 27 Larrañaga y A.O.U. 18 Maintzine Oeste se detecta la presencia de suelos incluidos en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre)*.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS EN EL ÁMBITO DEL NÚCLEO URBANO

IMPACTOS		MAGNITUD		SIGNO		TIPO DE ACCIÓN		SINERGIAS			PLAZO			DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		RECUPERABILIDAD		APARICIÓN		PERMANENCIA		CARÁCTER DEL IMPACTO *				
VARIABLE	IMPACTO	NOTABLE	MINIMO	POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	CORTO	MEDIO	LARGO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	PERIÓDICO	IRREGULAR	CONTINUO	DISCONTINUO	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO	
Recursos naturalísticos	Afecciones a la vegetación		X	X	X				X	X				X		X	X					X		X				
	Afecciones a la fauna		X	X	X		X			X				X	X		X					X		X				
	Afecciones a ecosistemas de interés		X	X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Zonas ambientalmente sensibles	Afección a zonas ambientalmente sensibles		X	X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Afección al paisaje	X		X	X		X			X				X		X	X					X		X				
Afección sobre recursos renovables y no renovables	Consumo de suelo	X		X	X				X	X				X		X		X				X		X				
	Calidad del agua superficial		X	X		X		X		X				X	X		X						X	X				
	Calidad del agua subterránea																											
Residuos y contaminación	Aumento de la generación de residuos e incremento de la contaminación	X		X	X			X			X			X	X		X					X		X				
Salud humana, sosiego y calidad del medioambiente urbano	Afección a la calidad del medio ambiente urbano	X		X	X		X		X	X				X	X		X					X		X				
Productividad ecológica y agraria	Pérdida de suelo de alto valor agrológico																											
Patrimonio cultural	Afecciones al patrimonio cultural																											
Efectos transfronterizos	Generación de efectos transfronterizos																											
Riesgos derivados de la propuesta	Generación de riesgos	X		X	X				X			X		X	X			X				X		X				

* La intensidad del impacto disminuirá de acuerdo al grado de aplicación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el presente documento.

6 PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

6.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DE PLANES SUPRAMUNICIPALES

La publicación del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, se hizo con posterioridad a la aprobación de algunos documentos de carácter supramunicipal, por lo que aquellos documentos aprobados inicialmente con anterioridad al Decreto carecen de evaluación de impacto ambiental en las que se recojan medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

En otros casos, estos documentos supramunicipales y sus respectivas evaluaciones conjuntas están en proceso de ejecución y tramitación.

En el caso del municipio de Lezo, se han consultado los documentos de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental y recogido las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de los siguientes PTS:

- PTS Agroforestal

Entre los objetivos del PTS Agroforestal se encuentra el asegurar la pervivencia de los usos agroforestales. Hay que tener en cuenta que la práctica de esos usos, si se realiza de manera intensiva y/o desordenada, puede ser causa de graves impactos sobre el medio ambiente. Para paliar en la medida de lo posible estos efectos, el PTS dispone los "Criterios generales de implantación de usos", además de asumir y promover las "Medidas Agroambientales" dispuestas en los Programas de Desarrollo Sostenible.

Además, el posible impacto negativo de la actividad agraria puede mitigarse en gran medida si se realiza una ordenación territorial de la misma: usos arbolados protectores en las zonas de mayor riesgo de erosión, evitar la ganadería intensiva en las zonas de mayor vulnerabilidad de acuíferos, etc. El Modelo Territorial y, específicamente, las "Matizaciones para Usos Agroforestales" y los "Condicionantes Superpuestos" dispuestos en el mismo, se encargan de minimizar ese tipo de impactos.

- PTS de Protección y Ordenación del Litoral

Criterios y directrices generales para el diseño de planes o programas de rango inferior

Los criterios y directrices generales que deben aplicarse en el diseño de los planes de rango inferior, se deben basar en la estricta aplicación de la normativa contenida en el No obstante, cabe añadir que en el diseño de actuaciones que produzcan una ocupación territorial con implantación de estructuras permanentes, y sobre todo los nuevos diseños urbanísticos deben adoptar como criterio general que las nuevas implantaciones se realicen, en caso de que sea posible, alejadas de la línea de costa, tanto en las márgenes costeras como en las márgenes de rías.

Criterios para introducir en las evaluaciones conjuntas o individualizadas de impacto ambiental subsiguientes.

En las evaluaciones conjuntas a las que se deben someter los diferentes instrumentos que desarrollan el planeamiento urbanístico, subsiguientes a la de este Plan deben justificarse y valorarse los siguientes aspectos:

- *Propuesta de ocupación mediante zonas urbanas o urbanizables de las distintas categorías de ordenación de este Plan*

- *Distancias mínimas a la línea de costa tanto en las márgenes costeras como en las márgenes de las rías de las propuestas de ocupación urbana.*
- *Valor para la conservación de las zonas propuestas para ocupación urbana.*
- *Control de la inclusión de las áreas de interés naturalístico del anexo 3 de las D.O.T. en el planeamiento municipal*

6.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA EVITAR O REDUCIR EL COSTE AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

En este apartado se indican las medidas específicas a aplicar en los ámbitos en los que se han detectado impactos significativos.

6.2.1 Ámbito de Gaintxurizketa

- *Integración paisajística*

El nuevo desarrollo industrial (A.O.U. 36 Gaintxurizketa) se ubica en un ámbito de campiña de elevado valor paisajístico, en el que predominan los usos agrícolas con presencia de caseríos en las lomas y bosquetes en las vaguadas. La instalación de un polígono industrial en este ámbito supondrá una alteración muy significativa del paisaje que requerirá para su reducción de la toma de medidas correctoras.

La urbanización y accesos del área deberán adaptarse en la medida de lo posible a la orografía del terreno, respetando las vaguadas y cauces de las regatas y evitando su relleno. Se instalarán pantallas vegetales en el perímetro del área urbanizada para disminuir a medio plazo su impacto, utilizando para ellos especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

- *Utilización de los espacios libres para la conservación de los elementos naturales de mayor valor*

La superficie de espacios libres correspondiente a la actuación se destinará a la conservación en su estado natural de los Hábitats de Interés Comunitario Prioritario del ámbito así como de la regata Apaizartza.

- *Adecuación ambiental de las actividades a implantar*

Se deberá garantizar la aplicación de medidas correctoras en las actividades a implantar que puedan provocar impactos ambientales en su entorno, lo que debiera contemplarse tanto para los traslados como para nuevas actividades. Estas medidas incluirían las contempladas en la tramitación, en su caso, referentes al reglamento MINP.

- *Ajuste del trazado del acceso para minimizar afecciones a la regata Juanotene y su bosque de ribera*

El diseño de la rotonda de acceso (Enlace Viario N1-GI2638) precisa un ajuste en detalle que, adaptándose al terreno y a los valores naturales, minimice las afecciones a la regata Juanotene y a la vegetación de ribera, constituida por un bosque muy bien conservado con importante presencia de alisos, fresnos y

robles de gran porte.

6.2.2 Ámbito de Olatzar

- *Integración paisajística*

Los nuevos desarrollos residenciales así como la sub-estación eléctrica, a pesar de ubicarse adyacente al área urbana y junto al campo de fútbol y cementerio municipal, se encuentran en un entorno principalmente rural y visualmente destacado en lo alto de la loma, por lo que a la hora de diseñar las nuevas edificaciones y urbanización del área deberá tenerse en cuenta la fragilidad visual de este ámbito.

Entre las medidas de integración paisajística a tomar, se propone la disminución, en la medida de lo posible, de los movimientos de tierra adaptando las nuevas edificaciones y viales a la orografía del lugar. En cuanto a los edificios, habrá de tenerse en cuenta la altura y tipología de los mismos para que no alteren en exceso el entorno urbano actualmente existente.

Respecto a las torres y tendido eléctrico vinculados a la sub-estación, se procurará minimizar su afección en el paisaje procurando que las líneas se soterran y evitando, en la medida de lo posible, la ubicación de las torres en lugares de fragilidad paisajística.

- *Conservación de la regata y vegetación de ribera de la regata Olatzar*

Aunque el ámbito actualmente definido para la nueva zona residencial de Olatzar queda separado a una distancia que se considera suficiente para evitar afecciones en la regata y su vegetación, se ve conveniente destacar la importancia de conservar estos elementos naturales. Se pretende de esta manera evitar que en posibles modificaciones del área o actuaciones que puedan proponerse en próximas fases puedan generarse impactos sobre la regata y/o su vegetación, debiendo considerar en todo caso estos elementos siempre como valores naturales a conservar.

6.2.3 Ámbito del núcleo urbano

- *Mitigación de las afecciones por el ruido*

Las áreas de nuevos desarrollos más afectadas por niveles sonoros elevados son Arraitoki, Larrañaga, Maintzine, Marrukene y Algeposa, con niveles entre 60 y 70 dB según el mapa de ruido. Este factor deberá considerarse a la hora de diseñar las nuevas urbanizaciones tanto residenciales como de equipamientos con el objetivo de alcanzar los niveles de calidad acústica determinados por la legislación.

Entre las posibles medidas a tomar, se deberán primar las de carácter preventivo a aplicar en la fase de diseño de las urbanizaciones: disposición y ubicación de las edificaciones (a modo de apantallamiento), ordenación de los usos según tolerancia a niveles de ruido tanto en la urbanización (residencial, actividades económicas, equipamientos,...) como en la distribución interior de las viviendas (dormitorios, comedor,...), aislamientos de fachadas y ventanas,...

En el caso de que estas medidas no fueran suficientes, se estudiará la posibilidad de instalar sistemas de protección contra el ruido, como pantallas acústicas u otros dispositivos.

Se recomienda, así mismo, la realización de un estudio acústico de mayor detalle que permita introducir las medidas necesarias en la fase de diseño de los nuevos desarrollos.

- **Integración de la regata Zubitxo y restauración de su ribera**

Aunque el A.O.U. 26 Arraitoki se encuentra integrado en el área urbana de Lezo, linda al norte con el cauce de la regata Zubitxo, correspondiente al último tramo en el que esta regata no está soterrada antes de su desembocadura en la bahía. Según el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos, esta regata está considerada de nivel 0, debiéndose respetar un retiro mínimo para las nuevas edificaciones de 10 metros. En el PTS también se indica que este retiro debe garantizar un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río.

Teniendo en cuenta lo determinado por el PTS, se propone la integración de la regata Zubitxo y su ribera en la propuesta urbanística que se diseñe para el ámbito de Arraitoki, actuación que generaría un impacto positivo en la regata y un elemento de uso y disfrute público.

- **Conservación del bosque e integración de la regata Minkura en el área de Marrukene**

Aunque se ubican fuera del A.O.U. 13 Marrukene, el bosque de frondosas, al este, y la regata Minkura, al sur, constituyen elementos de interés naturalístico que deben ser tenidos en cuenta a la hora de diseñar la nueva urbanización.

En el caso de la regata Minkura se procurará garantizar un encuentro espacial suficientemente amplio entre las nuevas edificaciones y el río, asegurando la conservación de sus riberas y posibilitando la recuperación de su vegetación natural.

En cuanto al bosque, especialmente durante la fase de obras de la nueva urbanización, se evitarán los daños a la vegetación. Para ello se delimitará el área ocupada por el bosque más próxima a las obras y, en caso necesario, se protegerán los ejemplares arbóreos más vulnerables. En el diseño de la urbanización se considerará la existencia de este bosque procurando su integración y el diseño de una transición adecuada desde la zona urbana hacia este enclave de valor natural.

- **Medidas a aplicar en los suelos potencialmente contaminados**

En las A.O.U. 14 Algeposa, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. 26 Arraitoki, A.O.U. 27 Larrañaga y A.O.U. 18 Maintzine Oeste se detecta la presencia de suelos incluidos en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre)*.

A estos suelos, por tanto, les será de aplicación lo establecido en la *Ley 1/2005 de prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco*

debiendo asumir, entre otras obligaciones, el proceder a la declaración de la calidad del suelo en el caso de plantearse un cambio en la calificación del mismo, declaración que ha de emitirse, según el artículo 17.5 de dicha Ley, con anterioridad a la aprobación definitiva de su calificación.

6.3 MEDIDAS GENERALES DIRIGIDAS A CONSERVAR LOS RECURSOS NATURALES MÁS VALIOSOS

Las principales medidas protectoras y correctoras propuestas son las siguientes:

- Se reservará suelo para proteger y tutelar el suelo no urbanizable (SNU) mediante la incorporación (compra, concesión, expropiación) de terrenos de especial interés al patrimonio municipal de suelo.
- Se desarrollarán ordenanzas que fijen las condiciones para el emplazamiento y desarrollo de actividades admisibles en SNU.
- Se promoverá la restauración de los hábitats potenciales incidiendo en la recuperación de los bosques de ribera en las vaguadas y el marojal en la ladera sur de Jaizkibel.
- Se minimizarán los impactos en el corredor ecológico y se protegerán y restaurarán las zonas más sensibles del mismo.
- Se exigirá, en general, para aquellos proyectos con un impacto paisajístico significativo susceptibles de ser autorizados, la obligación de incorporar programas de restauración para el posible otorgamiento de la licencia correspondiente.
- Se promoverá la restauración y el acondicionamiento de espacios degradados (canteras, vertederos, escombreras, etc.)

Como medidas para compensar las afecciones sobre el medio natural se proponen las siguientes:

- Naturalización de superficies actualmente impermeables que compensen la creación de superficies impermeables durante las fases de urbanización.
- Naturalización de tramos de cursos fluviales que compensen actuaciones de encauzamiento o modificación de regatas.
- Medidas de restauración en áreas degradadas como compensación de la afección de hábitats de interés por actuaciones derivadas del PGOU.
- Creación o restauración de corredores biológicos o de elementos de interés conector que compensen la fragmentación generada por la ejecución de infraestructuras lineales.

Se adjuntan, además, otras medidas generales en anexo II.

6.4 MEDIDAS PARA MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO EN LOS NUEVOS DESARROLLOS

En general, se tendrán en cuenta en todas las actuaciones que se desarrollen derivadas de esta revisión del Plan General los siguientes criterios de sostenibilidad referidos a la urbanización así como a la ordenación espacial y condiciones de las edificaciones a ejecutar.

- En la urbanización de los diferentes ámbitos se procurarán limitar las áreas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- Se tendrá en cuenta la zonificación establecida en el mapa de ruido del municipio a la hora de la redacción de la normativa por la que se autoricen usos y actividades.
- En caso de que existan niveles altos de ruido, las urbanizaciones tendrán en cuenta la posibilidad de ordenar los distintos edificios previstos en el sector en función de los usos que van a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos utilizados (industrial, servicios) puedan servir de pantallas acústicas respecto a aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario).
- En los edificios ubicados junto a los viales de más tráfico, se facilitará que las viviendas dispongan de una fachada tranquila. También se preverá que las áreas de uso público dispongan del mayor aislamiento acústico sobre estos viales, sirviendo las edificaciones de apantallamiento.
- En los espacios públicos de los diferentes ámbitos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos tanto urbanos como industriales.
- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y se eviten las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio.
- Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar del sector para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se mejore su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar.
- Las fachadas de los edificios tenderá a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.
- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados. En su caso, esta ordenación interna también tendrá en cuenta los posibles problemas de ruido existentes, de forma que los espacios más sensibles al ruido (habitación, salón, etc.) se localicen lo más lejanos posibles a los focos emisores de ruido.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.
- En los espacios verdes de las áreas urbanas, se incentivarán sistemas de riego que permita la reutilización del agua y se utilizarán especies adaptadas a las condiciones bioclimáticas. Asimismo, se establecerá un sistema coherente de espacios verdes abiertos a diversas escalas.
- Se establecerán sistemas de depuración del agua autónomos cuando sea imposible la conexión a la red de saneamiento.
- Se promoverá la ejecución de todas las acciones previstas en el Plan de Accesibilidad del municipio.

7 PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN GENERAL

El Programa de Supervisión que a continuación se detalla tiene como principal objetivo verificar la correcta aplicación del Plan General así como la consideración de las medidas de mitigación y corrección de impacto propuestas. En definitiva, se trata de comprobar que la puesta en marcha del Plan no da lugar a impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

Este Programa de Supervisión permanecerá vigente a lo largo de la ejecución de las diferentes fases que se derivan del desarrollo del Plan General (planes parciales, planes especiales, proyectos de urbanización y edificación,...), debiendo ser previsto en cada caso el presupuesto necesario para garantizar su aplicación.

7.1 DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL CONTROL

Los objetivos del Programa de Supervisión son:

- *Garantizar el cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan General de Lezo.*

Destacan por su importancia para la conservación del medio natural y rural la aplicación de las determinaciones descritas y ordenación propuesta para el suelo no urbanizable. También requieren especial atención las actuaciones referidas a la regeneración urbana de zonas degradadas u ocupadas por instalaciones industriales cuya actividad no se considera compatible con los usos residenciales, por su importancia para la mejora de la calidad del medio urbano. Finalmente, se debe garantizar el cumplimiento de los estándares de espacios libres para el disfrute de los ciudadanos y la conservación de los elementos naturales más valiosos del entorno urbano.

- *Garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras y realizar el seguimiento de su eficacia, con el fin de poder tomar las medidas necesarias si los resultados se alejan de las previsiones.*

La verificación de la aplicación de las medidas correctoras se realiza a través del seguimiento de las variables ambientales descritas en el apartado siguiente.

7.2 IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS Y DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO

7.2.1 Consumo de suelo

Se realizará un seguimiento exhaustivo del consumo de suelo, considerando este consumo la clasificación del suelo como urbano y urbanizable así como el suelo destinado a infraestructuras. Se utilizarán para ello los siguientes indicadores:

- Consumo de suelo no urbanizable

(Suelo consumido / superficie total del municipio) X 100

Se realizará el mismo cálculo sobre la superficie de suelo de alto valor agrológico, por suponer este un recurso aún más limitado que el del suelo no urbanizable.

- Intensidad de uso del suelo

Se calculará la densidad de viviendas o aprovechamientos industriales dentro de los ámbitos de actuación. Se verificará el cumplimiento de los índices de máxima ocupación determinados por la ley.

(Número de habitantes del municipio / total suelo consumido) X 100

7.2.2 Movilidad sostenible

Se realizará un seguimiento de la superficie dedicada al transporte público y peatonal, para valorar la consecución de los objetivos del Plan General. Para ello se realizará el cálculo del siguiente indicador:

(Superficie de "bidegorri" / superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) X 100

7.2.3 Vegetación autóctona y hábitats naturales

Se identificará la vegetación autóctona presente en el ámbito de actuación. Se realizará un seguimiento de las afecciones y se comprobará que no se afecte a las masas de mayor interés identificadas previamente para cada ámbito (hábitats de interés comunitario prioritario, bosquetes de frondosas, bosque de ribera,...). Se verificará la aplicación de las medidas correctoras y compensatorias referentes a la vegetación autóctona y los hábitats naturales descritos en el apartado 6.

7.2.4 Calidad de los hábitats fluviales

Se realizará un seguimiento específico de los cauces fluviales, comprobando tanto la calidad físico-química de las aguas como la calidad ecológica de las riberas. Se utilizará para ello los índices y parámetros utilizados en la Red de Seguimiento de la Calidad de las Aguas Superficiales de la CAPV del Gobierno Vasco (índice BMWP).

7.2.5 Corredor ecológico

Se cuantificará la superficie de artificialización del suelo en el corredor ecológico y se verificará que los espacios libres correspondientes a las zonas de actuación se dedican a la protección de esta área.

7.2.6 Paisaje

Se verificará la aplicación de las medidas correctoras referidas al paisaje, especialmente la creación de pantallas vegetales. Se comprobará también que la urbanización del área se ha adaptado a la orografía existente.

7.2.7 Calidad del aire

Se realizarán mediciones de la calidad del aire, tanto en el momento anterior al periodo de obras, como durante y al finalizar las mismas. Se certificará el cumplimiento de los parámetros de calidad óptima durante las diferentes fases, aplicando las medidas necesarias para su cumplimiento si no fuera así.

(Población expuesta a niveles elevados de contaminantes / total población) X 100

7.2.8 Ruido

Se efectuará el seguimiento de los niveles de ruido en los diferentes ámbitos de actuación, verificando el grado de cumplimiento de la legislación actual en esta materia. Se realizará un seguimiento específico a aquellas áreas más sensibles del territorio, como son las áreas residenciales y los espacios naturales de interés.

Se utilizará como base el "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en el municipio de Lezo" contrastándose sus variaciones, sobre todo en lo que atañe a las zonas más afectadas por el tráfico rodado en la actualidad o de posible incidencia por las actuaciones propuestas en el Plan General u otros planes.

El indicador utilizado será:

(Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados / total población) X 100

7.2.9 Generación de residuos

Se cuantificará la cantidad de residuos generados tanto en la fase de obra como en la fase de explotación. Se verificará la instalación de sistemas de recogida selectiva en los dos periodos mencionados, y se comprobará la no aparición de vertidos incontrolados.

El indicador utilizado en este caso será:

Generación de residuos urbanos / habitante y día (kg/hab./día)

7.3 DISEÑO DE LOS PROGRAMAS DE SUPERVISIÓN, VIGILANCIA E INFORMACIÓN

El Plan de Supervisión deberá llevarse a cabo por un técnico y órgano especializado en medio ambiente, bien sea una asesoría externa o bien a través de los recursos del propio Ayuntamiento. Este órgano se encargará de asegurar la correcta aplicación de las determinaciones del Plan General de Lezo y de las medidas protectoras y correctoras estipuladas tanto en este documento como en los informes preliminar y definitivo de impacto ambiental que se redacten por la administración competente. La ejecución del Plan de Supervisión se realizará, en la medida de lo posible, en coordinación con los parámetros establecidos por la Agenda Local 21, para evitar duplicidades y aumentar la efectividad de dichos mecanismos.

Es conveniente que el órgano que lleve a cabo el Plan de Supervisión intervenga tanto en la fase de redacción de los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, proyectos de urbanización y edificación,...) como en la fase de obras y en la fase de funcionamiento, para que de esta manera dichos instrumentos cuenten con un anexo en el que la asesoría o técnico ambiental certifique que se han recogido en dichos documentos las medidas protectoras y correctoras estipuladas. Una vez finalizadas las obras de urbanización de los diferentes ámbitos se emitirá otro informe en el que se refleje la correcta implantación y el cumplimiento de esas medidas protectoras y correctoras y del propio programa de supervisión ambiental.

8 DOCUMENTO DE SÍNTESIS

8.1 DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN GENERAL Y DE LAS ALTERNATIVAS PARA ALCANZAR DICHS OBJETIVOS

8.1.1 Ámbito y objetivos del Plan General

El **ámbito** del Plan General del municipio de Lezo se extiende al conjunto del término municipal. Este planeamiento tiene una vigencia de ocho años.

Los **objetivos** que se proponen en el Plan General son los siguientes:

- Fomentar la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.
- Protección de los recursos naturales del suelo, racionalizando su ocupación y evitando la ampliación de la urbanización al medio natural.
- Reducción del usos de vehículos motorizados y sustitución paulatina por medios de transporte más respetuosos con el medio ambiente.
- Hipótesis de crecimiento no desarrollista y sostenible. Respuesta a necesidades y demandas verificables.
- Mejora del medio ambiente urbano y limitación de impactos al medio natural y al paisaje.
- Recuperación y puesta en el mercado del patrimonio residencial edificado actualmente vacío.
- Aceptación limitada del rol atribuido a Lezo en el ámbito del Área Funcional de Donostialdea - Bajo Bidasoa.
- Primacía de la iniciativa pública en lo referente a la promoción de viviendas y a suelo de actividades económicas.
- Reequipamiento y equilibrio de los déficit arrastrados.

8.1.2 Resumen de las propuestas del Plan General

Las principales propuestas recogidas en el documento de la Memoria son las siguientes:

- Desarrollos residenciales, ubicados en la cuenca de la regata Zubitxo, en las A.O.U. Isasti (16 viviendas), Marrukene (176 viviendas), Maintzine (26 viviendas) y Algeposa 1 (300 viviendas), sobre suelos ya artificializados y A.O.U. 6 Olatzar (120 viviendas) sobre suelos rurales contiguos a la zona urbana.
- Desarrollos de actividades económicas: el A.O.U. 27 Larrañaga (usos terciarios en el núcleo urbano), A.O.U. 25 Papresa (ampliación de la zona industrial actualmente en tramitación) y A.O.U. 36 Gaintxurizketa (nuevo polígono

- industrial sobre suelo rural)
- Sistema de comunicaciones: enlace viario entre la N.1 y la GI-2638, y desvío de la carretera de Donibane por el puerto, para reducir el tráfico en el casco urbano. Refuerzo de la red de bidegorris.
- Mejora y ampliación del equipamiento comunitario. Dotaciones culturales, deportivas, educativas, sanitarias.

8.1.3 Propuestas de carácter ambiental

❖ *La calificación del Suelo No Urbanizable*

Las categorías definidas para la ordenación del suelo no urbanizable son las siguientes:

Especial Protección: incluye los espacios que contienen los valores naturales más significativos del municipio.

- MUP Jaizkibel
- Aliseda de Apaizartzaerreka y Batxillerbordako erreka (contiene dos hábitats de interés prioritario)
- Bosquetes de robles y bosque mixto (vaguadas de Xoroxolur y Bakarraitzege)

Forestal: incluye la superficie correspondiente al suelo de menor capacidad de uso agrológico, así como las áreas incluidas en la categoría de "forestal" en el PTS Agroforestal. Se distinguen dos subcategorías

- *Forestal de conservación*: se incluyen los suelos de la ladera sur del monte Jaizkibel con pendientes superiores al 50%
- *Forestal Productivo*:
 - Ladera sur del monte Jaizkibel con pendientes inferiores al 50%
 - Área forestal de Gaintxurizketa Errekalde

Agroganadero y campiña: se diferencian dos subcategorías estableciéndose la zonificación según lo indicado en el PTS Agroforestal.

- *Alto valor estratégico*: dentro de esta subcategoría se incluye el parque agroecológico, ubicado entre la zona urbana de Lezo – Algeposa y el polígono industrial de Sagasti.
- *Paisaje Rural de Transición*.

Mejora Ambiental: se incluye un área de marojal (*Quercus pyrenaica*) degradado ubicado en la ladera sur del monte Jaizkibel.

Protección de aguas superficiales: se incluyen todos los cauces y riberas de las regatas en suelo no urbanizable, estableciéndose una franja de protección de 10 metros a cada lado del cauce.

A estas categorías se les superponen los siguientes condicionantes: LIC Jaizkibel, corredor ecológico, áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, zonas con pendientes superiores al 30% y áreas acústicas.

❖ *Espacios y hábitats naturales*

El documento del Plan General, tanto en la Memoria como en la documentación gráfica, incluye la delimitación del LIC Jaizkibel y su protección derivada de la Red

Natura 2000. Se recoge además como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, de manera que se asegure la conservación de los valores naturales que motivaron su inclusión en dicha Red.

Además del LIC, se protegen los hábitats de mayor valor, como son los considerados de Interés Comunitario Prioritario definidos por la Directiva 92/43/CEE. En el municipio de Lezo se encuentran dos hábitats de este importancia: los Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Código 91E0*) y los Prados secos seminaturales (código 6210*). Gran parte de estos hábitats están incluidos en la categoría de Especial Protección del suelo no urbanizable.

También a través de esta categoría de Especial Protección del suelo no urbanizable se protegen dos de los bosquetes de bosque mixto más significativos del municipio, ubicados en las vaguadas de Xoroxolur y Bakarraiztegi.

❖ **Corredores ecológicos**

La Memoria define una amplia zona de corredor ecológico en el municipio, espacio al que se le asigna el papel de conector entre los dos grandes espacio naturales colindantes al municipio (Jaizkibel y Aiako Harria) así como de los enclaves naturales locales.

Este corredor se corresponde en parte con el área de amortiguación del corredor Jaizkibel - Aiako Harria definida por el Gobierno Vasco, ampliándola hacia el sur del municipio a través del cordal de lomas de Altamira.

❖ **Paisaje de campiña**

En la propuesta del Plan General se otorga importancia a la conservación del paisaje rural de Lezo, como elemento de singularidad e identidad del municipio. A través de la ordenación del suelo no urbanizable se establece la categoría de "Agroganadero y Campiña", incluyéndose toda la superficie en la que predomina este paisaje caracterizado por el continuo de lomas y vaguadas y que conforman el área rural de Lezo.

❖ **Cauces fluviales**

Se han considerado todos los cauces y riberas de las regatas del municipio, estableciéndose para todas ellas la categoría "Protección de Aguas Superficiales" en el suelo no urbanizable.

Se ha definido una franja de protección de 10 metros a cada lado del cauce, en el que se deberán preservar las condiciones naturales de las márgenes, conservar la vegetación de ribera existente y fomentar la recuperación de las márgenes degradadas.

❖ **Movilidad sostenible**

El documento de la Memoria propone la configuración de una red de *bidegorris* que permita a los Lezoarras desplazarse a pie y en bici por el municipio, así como a los municipios colindantes. Se plantea, por una parte, la unión de Lezo con los municipios de Errenteria y Pasai Donibane, y por otra, la habilitación de una acera y

bidegorri que discurra al norte de la carretera Lezo-Gaintxurizketa hasta su conexión con la CN-1, donde se desvía al lado sur hasta el collado de Gaintxurizketa.

❖ **Sistema de espacios libres**

La propuesta más significativa es la definición del A.O.U.5 Xoxolurra (25.412 m²). Se trata de un enclave de valor "estratégico" por su ubicación entre la zona urbana y las áreas de mayor protección del monte Jaizkibel. Precisamente, lindante con este ámbito de Xoxolurra se encuentra un área forestal de bosque mixto incluido en la categoría de Especial Protección del Suelo No Urbanizable.

❖ **Otras propuesta relacionadas con el medio natural y rural**

En el Plan General se realiza una propuesta para la creación de un espacio de producción, comercialización, formación y dinamización de la agricultura ecológica en el municipio. Se trata de un Parque Agroecológico ubicado en el ámbito de Urrullo, lugar de topografía favorable y tradicionalmente conocido por la productividad y calidad de sus cosechas. Además de potenciar e incentivar este tipo de actividad, el Parque Agroecológico se configurará teniendo en cuenta los aspectos ambientales y el valor naturalístico del lugar en el que se ubica, conformando un mosaico de cultivos y áreas naturales, y teniendo en cuenta criterios de bioconstrucción y energías renovables para la configuración de sus instalaciones.

8.1.4 Identificación de las actuaciones que pueden dar lugar a impactos

Para identificar las actuaciones generadoras de un impacto ambiental significativo, se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Cambios de uso del suelo
- Afecciones a espacios y elementos de interés naturalístico
- Movimientos de tierras y desmontes
- Impacto visual, paisajístico y acústico
- Movilidad y medio ambiente urbano

La mayor parte de las actuaciones planteadas en la Memoria se ubican en el casco urbano, aprovechando intersticios existentes, regenerando áreas degradadas y propiciando el traslado de actividades industriales incompatibles con un entorno residencial. También se incluyen propuestas de carácter social y ambiental. Estas actuaciones en muchos casos generan impactos positivos sobre la población, revitalizando áreas marginales, creando espacios de uso y disfrute público y aumentando la calidad de vida de los habitantes. No hay que olvidar, sin embargo, que también estas propuestas pueden generar afecciones negativas en el medio ambiente urbano, debido al aumento de la población, la generación de ruidos y la desaparición de zonas verdes urbanas. Por otro lado, se plantean también actuaciones sobre suelos no artificializados, pudiendo generar diversas afecciones en el medio natural.

En base a los criterios señalados más arriba, se han identificado los siguientes como ámbitos (ver figura 1) en los que pueden darse impactos ambientales significativos:

- Ámbito de Gaintxurizketa. Nuevo suelo industrial (A.O.U. 36 Gaintxurizketa) y vial (Enlace viario N1 - GI2638). Afección a dos hábitats de interés comunitario prioritario, bosquetes de frondosas y cambio de uso del suelo.
- Ámbito de Olatzar. Nuevo desarrollo residencial (A.O.U. 6 Olatzar), sub-estación eléctrica (A.O.U. 10 Sagardi Malda), dotación de sistema general de espacios libres (A.O.U. 5 Xoxolurra) y consolidación de equipamientos comunitarios (A.O.U. 7 Fútbol Zelaia, A.O.U. 8 Ikastola). Supone el cambio en el uso del suelo y posible afección a la regata Olatzarko erreka.
- Ámbito del núcleo urbano. Nuevos desarrollos residenciales (A.O.U. 11 Isasti, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. Algeposa, A.O.U. 17 Maintzine), nuevos desarrollos de actividades económicas (A.O.U. 27 Larrañaga), equipamientos comunitarios (A.O.U. 26 Arraitoki, en el caso de que quede desafectado) y consolidación de usos (A.O.U. 18 Maintzine Oeste, A.O.U. 19 Bat, Bi, Hiru Etxeak). Posibles impactos sobre la calidad del medio ambiente urbano.

8.2 INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

8.2.1 Documentos derivados de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco

Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los siguientes documentos:

Documentos aprobados definitivamente

- *Plan Territorial Sectorial de Creación pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales*. Aprobación definitiva mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, publicado en el BOPV nº19 de 28 de enero de 2005.
- *Plan Territorial Sectorial de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco*. Aprobación definitiva mediante Decreto 41/2002 de 14 de mayo.
- *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos (vertiente cantábrica)*. Aprobación definitiva mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre. Publicado en el BOPV de 18 de febrero de 1999.
- *Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral*. Aprobación definitiva mediante Decreto 43/2007, de 13 de marzo, publicado el 2 de abril de 2007 en el BOPV nº65.

Documentos que se encuentran en diferentes fases de tramitación

- *Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostia San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa)* Documento de avance publicado el 4 de junio de 2003.
- *Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte.* Documento de avance de fecha 24 de julio de 2003.
- *Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.* Documento de avance de 29 de junio de 2000.
- *Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.* Aprobación inicial por Decreto 277/2004 de 28 de diciembre. Publicado en el BOPV nº32 del 16/02/2005.
- *Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural Vasco.* Documento de avance aprobado con fecha 6 de julio de 2001.
- *1ª Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).* Aprobación inicial publicada en el BOPV de 21 de enero de 2008. Periodo de exposición pública de 45 días hábiles a partir de la fecha de publicación.
- *Plan General de Carreteras de la C.A.P.V. y Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Gipuzkoa*
- *Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y Programa Marco Ambiental 2007-2010*
- *Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (avance)*

8.2.2 Otros documentos

- *Plan Especial de Ordenación del Puerto de Pasaia.* Actualmente en proceso de tramitación.
- *Plan Estratégico Comarcal de Oarsoaldea.* 1994
- *Plan de Gestión de Jaizkibel. Espacio ES1210017 de la Red Europea Natura 2000.* Borrador 03. Septiembre 2004. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- *Plan de Acción para la sostenibilidad de Lezo. Agenda Local 21 de Lezo.* Marzo 2006. Oarsoaldea Sociedad de Desarrollo Comarcal S.A.
- *Plan Especial de Herriondo.* Ayuntamientos de Lezo y Oiartzun (diciembre 2001). Pendiente de aprobación por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- *Estudio de la Red de Corredores Ecológicos de la CAE.* Gobierno Vasco (2005).
- *Plan de acción de la calidad del aire en la Comarca de Pasaialdea.* Labein. Gobierno Vasco. 2005 – 2007.
- *Plan de Evaluación del Impacto Sonoro del municipio de Lezo.* AAC, Ayuntamiento de Lezo.

- *Directrices para la Utilización Sostenible del Agua de Gipuzkoa*. Diputación Foral de Gipuzkoa. Febrero
- *Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático 2008-2012*. Gobierno Vasco.

8.3 ANALISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

8.3.1 Identificación de los recursos ambientalmente valiosos del entorno

❖ *Monte Jaizkibel*

Incluido en el Listado Abierto de Espacios de Interés Naturalístico de las DOT y declarado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) en diciembre de 2004, este espacio tiene en total 2.434 Has., de las cuales cerca de 140 están en el término municipal de Lezo, situados en el límite norte del mismo y abarcando los terrenos de titularidad municipal incluidos en el Monte de Utilidad Pública de mismo nombre.

En el sector de Lezo, los hábitats predominantes son los conformados por las plantaciones forestales, entre los que destacan las especies de coníferas (*Pinus pinaster*) y frondosas exóticas (*Quercus rubra*). En la cresta de Jaizkibel, límite del término municipal, y entremezclados con los ejemplares plantados, se encuentran algunos ejemplares de *Quercus pyrenaica*, que constituye la vegetación potencial de esta área.

Debido a la condición de LIC de este espacio, es de aplicación lo establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 de la Directiva 92/43/CE y el artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la preservación de la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Por tanto, cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en él habrá de someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica vigente.

❖ *Hábitats de interés prioritario*

- Aliseda cantábrica

La aliseda mejor representada del municipio se sitúa en el entorno de Luberrí, en los márgenes de la regata Apaizartzaerreka, antes de ser soterrada en el polígono industrial de Iturrin. Se trata de una pequeña formación de bosque de ribera en un estado de conservación aceptable, aunque en muchos puntos se conforme por estrecha hileras de alisos.

Su interés radica en constituir un Hábitat de Interés Comunitario de carácter Prioritario según la Directiva 92/43/CE (hábitat 91E0* - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*). Además se trata de la única representación de bosque aluvial del área de estudio.

- Pastizales secos con matorral y orquídeas

Este hábitat se localiza dentro del municipio en diversos enclaves: área del entorno de Teñelu y junto a las regatas Apaizartzaerreka, Ameztko erreka y Arriandiko erreka. Se trata de un pastizal de sustitución de zonas boscosas o matorrales, que presenta una gran variedad de especies herbáceas, sobre todo gramíneas. El interés de este hábitat radica en la presencia de varias especies de orquídeas.

Constituye un Hábitat de Interés Comunitario de carácter Prioritario según la Directiva 92/43/CE (hábitats 6210 *Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos, parajes con notables orquídeas*).

❖ **Bosquetes de frondosas (robleal, bosque mixto y marojal)**

El robleal acidófilo y bosque mixto es la formación que debería cubrir la mayor parte del área de estudio, pero debido a la conversión de estos terrenos a prados y cultivos para su uso agrícola ha quedado reducido en su mayor parte a los fondos de vaguada, conservándose en algunos puntos bosquetes de mayor extensión.

La especie predominante es el *Quercus robur*, acompañada por *Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa* (esta aparece, especialmente, en zonas con cierto grado de encharcamiento), *Castanea sativa*, etc. En la mayor parte de las regatas del municipio de Lezo es esta formación vegetal la que constituye el bosque de ribera.

En los suelos más pobres y con pendientes mayores el robleal acidófilo es sustituido por el marojal; robleal mixto de *Quercus pyrenaica* y *Quercus robur*, generalmente instalado sobre suelos derivados de roca sílice, pobres en elementos minerales y ácidos. La presencia del marojo (*Q. pyrenaica*) en estaciones litorales encierra un significativo interés fitosociológico, ya que existe la hipótesis de que llegó a esta zonas en periodo interglaciares o interestadiales secos y relativamente cálidos, y que desde entonces se ha quedado acantonado en las estaciones más desfavorables para la recuperación de los robledales caducifolios. En el ámbito de estudio se encuentra muy reducido, limitándose a estrechas franjas en la zona de cresta de Jaizkibel.

❖ **Zonas ambientalmente sensibles (Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco)**

- El dominio público hidráulico de todos los cauces naturales de corriente continua que discurren por el término municipal.
- Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

En este último caso destacan el Camino de Santiago y los torreones del monte Jaizkibel declarados Conjunto Monumental de la CAPV. El trazado del Camino de Santiago discurre por la cresta del monte Jaizkibel, pasando junto a los torreones, e iniciando su descenso hacia el caso urbano de Lezo en el entorno de Zaskuna.

8.3.2 Objetivos y prioridades de protección y conservación ambiental

En síntesis, el principal objetivo de la ordenación territorial en Lezo debe ser posibilitar un desarrollo sostenible y compatible con la conservación de los

elementos más valiosos del medio, así como con los procesos ecológicos.

Los principales objetivos específicos son los siguientes:

- Protección de los principales enclaves de interés naturalístico detectados, así como ejercer una conservación activa en el LIC Jaizkibel.
- Restauración de los hábitats potenciales, incidiendo en la recuperación de los bosques de ribera en las vaguadas y el marojal en la ladera sur de Jaizkibel.
- Minimizar las afecciones de las actividades humanas en la calidad atmosférica, acústica, hidrológica y edáfica, aplicando las medidas técnicas y de ordenación territorial adecuadas.
- Planificar un crecimiento urbanístico e industrial acorde con las necesidades reales del municipio, atendiendo a la demanda local, de forma que se racionalice la tasa de artificialización del suelo y la ocupación de áreas de interés naturalístico, geológico, agrario, etc.
- Minimizar los impactos en el corredor ecológico y proteger y restaurar las zonas más sensibles del mismo.
- Promover un mayor uso del transporte público, especialmente hacia los polígonos industriales.
- Promover el uso de la bicicleta como alternativa real de transporte.
- Mejorar el tránsito peatonal en el casco urbano.

8.4 EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

8.4.1 Valoración de las distintas alternativas

En este apartado se recoge el análisis de las alternativas planteadas en el estudio de ECIA de la fase de Avance para los desarrollos de nuevos suelos residenciales e industriales en función de los criterios definidos en el apartado anterior, por lo que para su consulta se remite al mismo apartado del citado estudio.

8.4.2 Valoración del modelo de ordenación

Para valorar ambientalmente el modelo de ordenación establecido, se analizan los siguientes parámetros:

- Consumo de suelo no urbanizable y artificialización del suelo
- Dotación de espacios libres de la red de sistemas generales
- Tratamiento del Suelo No Urbanizable y espacios naturales
- Movilidad (nuevos viales, bidegorris,...)

❖ *Consumo de suelo no urbanizable y artificialización del suelo*

El municipio de Lezo cuenta con una superficie total de 846,55ha de las que 724,84 están clasificadas como suelo no urbanizable. Aunque esta superficie suponga cerca del 86% del municipio, se trata de un recurso limitado cuyo consumo deber racionalizarse, tal y como se recoge en los objetivos del Plan General, a la hora de plantear nuevos crecimientos urbanísticos, industriales e infraestructurales. El consumo de suelo no urbanizable es uno de los indicadores más representativos de entre los utilizados para valorar la sostenibilidad del planeamiento municipal.

En la tabla 7 se compara la situación, en cuanto a la clasificación del suelo, anterior a la revisión actual del Plan General y la derivada de las propuestas realizadas por este. Se considera a efectos de consumo de suelo tanto la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano o urbanizable, así como el suelo no urbanizable ocupado por infraestructuras viarias.

Por lo tanto, el **consumo de suelo**, entendido de la forma indicada arriba, se sitúa en 243.392 m², esto es, unas **24,34 ha**. Este valor representa un incremento de cerca del 20% del suelo urbano y urbanizable existente en la actualidad. Sin embargo hay que tener en cuenta que parte de las propuestas se desarrollan sobre suelos ya artificializados⁴ (urbanos e industriales) e incluso, en algunos casos, no se proponen nuevos desarrollos residenciales sino únicamente la consolidación de los ya existentes. Por otra parte, existe una importante superficie destinada a la dotación de sistemas generales de espacios libres, con el objetivo de mantener sus valores naturales actuales y hacerlos accesibles al público sin artificializar el suelo. Por tanto, descontando estas superficies, la ocupación y artificialización real de suelo actualmente natural o rural disminuye a cerca de 20 ha. Respecto al conjunto del **suelo no urbanizable** existente (724,84 ha), la repercusión es limitada, suponiendo una **disminución del 2,7%** de este recurso.

En cuanto al grado de contribución de las propuestas a esta artificialización del suelo, es el desarrollo de los nuevos suelos industriales y viales asociados lo que supone una mayor afección, ya que se desarrollan prácticamente en su totalidad sobre suelos actualmente no ocupados. Además del consumo y artificailización del suelo, estos desarrollos generan significativos impactos al paisaje y medio natural.

En cambio, en cuanto a los desarrollos residenciales únicamente el sector de Olatzar se proyecta sobre un suelo actualmente "virgen", aunque contiguo a la actual trama urbana, ya que el resto de suelos residenciales se sitúan integrados en el casco urbano sobres suelos modificados y, en muchos casos, conllevan la recuperación de suelos industriales (trasladando algunas actividades) o marginales. Los propios criterios de ordenación definidos en el Plan General limitan el crecimiento residencial a la cuenca de la regata Zubitxo, priorizando la recuperación de suelos ya artificializados y viviendas vacías, evitando así el traslado de los impactos a los espacios de mayor valor natural y paisajístico.

❖ **Dotación de espacios libres de la red de sistemas generales del municipio**

Actualmente el municipio de Lezo tiene una clara deficiencia en cuanto a la dotación de espacios libres correspondientes a zonas verdes y parques urbanos pertenecientes a la red de sistemas generales del municipio. Tanto es así que en la situación actual no se cumplen los estándares mínimos establecidos en la Ley del Suelo de la CAPV, en la que determina que la reserva de este tipo de suelo no debe ser inferior a 5 m²/habitante.

⁴ Artificialización del suelo entendida como la alteración del estado natural del suelo a través de la construcción de viviendas, carreteras, aparcamientos, industria,...

En este sentido el documento de Aprobación Inicial del Plan General delimita diversos ámbitos para dar cumplimiento a estos requerimientos. La propuesta más significativa es la del ámbito de Xoxolurra, un espacio de 25.412 m² en un entorno de gran valor natural y, al mismo tiempo, cercano al núcleo urbano y de fácil acceso. Además, en el ámbito de Olatzar se propone un área de 8.428 m² que se localiza contigua al de Xoxolurra, configurando la mayor zona verde urbana del municipio.

En total, el Plan General propone una superficie nueva de 33.840 m² de espacios libres de la red de sistemas generales del municipio (Xoxolurra y Olatzar), que junto con lo consolidado y lo ya existente en el resto del planeamiento suma un total de 121.922 m², tal y como se indica en el apartado II.3.8 de la Memoria. Aun descontando la superficie de espacios libres de Salva (20.505 m²), que debido a su ubicación no pueden ser utilizados por la población, la superficie total de espacios libres recogida en el Plan General supone casi el doble de los requerimientos sobre este parámetro, que se sitúan en 49.408 m² (teniendo en cuenta tanto la población actual como la prevista con los nuevos desarrollos) según lo establecido por el artículo 78 de la Ley del Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.

❖ **Tratamiento del Suelo No Urbanizable y espacios naturales**

La mayor parte de los ámbitos naturales de mayor valor quedan protegidos, constituyendo además elementos estructurantes del municipio. Este es el caso del monte Jaizkibel y del corredor ecológico, que definen el límite sobre el que no se deben proponer nuevos desarrollos y establecen una franja de protección que rodea parcialmente el casco urbano, separando los usos industriales de los residenciales y permitiendo al mismo tiempo la conexión ecológica entre los espacios naturales ubicados al norte y sur del municipio.

También a través de la ordenación del suelo no urbanizable se le otorga una importancia significativa al paisaje de campiña, como elemento característico de Lezo y que se quiere preservar. Con la conservación de este paisaje se pretende además poner en valor la actividad económica del primer sector y destacar su importancia cultural, convirtiéndolo en "seña de identidad" del municipio.

Únicamente en el área de Gaintxurizketa se rompe esta armonía entre las propuestas de actuación y la protección de los espacios de mayor valor naturalístico. Aunque se trata de una de las alternativas de ubicación de nuevos desarrollos industriales, esta actuación se plantea sobre un ámbito en el que están presentes dos hábitats de interés comunitario prioritario, cuya delimitación como ámbitos de especial protección del suelo no urbanizable queda reducida por la actuación propuesta.

❖ **Movilidad (nuevos viales, bidegorris,...)**

Desde el punto de vista de la movilidad, la memoria del Plan General aborda los problemas generados por el tráfico, especialmente los de vehículos pesados, y la segregación del casco urbano provocada por las carreteras que se dirigen hacia Donibane (GI-3440) y Gaintxurizketa (GI-2638). Para solucionar estos problemas propone un nuevo esquema viario; por un lado, se plantea la necesidad de mejorar la conexión directa entre las zonas industriales y la CN-1 a la altura de la rotonda de Lanbarren, (Enlace Viario N.1 – GI.2638), y por otro, el desvío del tráfico que circula por la carretera de Donibane (GI-3440) a través del Puerto a modo de variante.

La primera presenta notorias ventajas desde el punto de vista ambiental al ámbito urbano de Lezo, sin suponer un perjuicio a otras zonas urbanas, y con un impacto menor sobre el medio físico y paisaje si se definiera finalmente con un trazado, por lo menos, parcialmente en túnel.

En lo que respecta a la propuesta de variante de la GI-3440, su apertura supondría disminuir significativamente la contaminación atmosférica y acústica de las calles Jaizkibel etorbidea y Elias Salaberria, disminuyendo además la segregación del casco. Sin embargo, dependiendo del diseño definitivo, de su cota sobre el terreno y de los sistemas de minimización de los impactos sonoros, podría ocasionar afecciones sobre las actualmente existentes a la zona de Polentzarrene. Tal y como se indica en la ficha correspondiente (A.O.U. 22 Bariantea), será el órgano competente quien determine la alternativa más adecuada así como sus afecciones ambientales.

La eliminación de tráfico por el casco urbano, colaboraría positivamente en la movilidad peatonal y comunicación social entre áreas actualmente segregadas.

Por otro lado, el documento de la Memoria propone la unión de Lezo a través de un "bidegorri" con los núcleos cercanos de Errenteria y Donibane, propuesta que se considera positiva e incluso necesaria. También se plantea otro "bidegorri" al norte de la carretera a Gaintxurizketa, cuyo trazado discurre lindante a la actual GI-2638. La virtualidad principal de esta vía es servir como medio de comunicación y acceso a los lugares de trabajo, que se emplazan precisamente a lo largo de esta vía.

8.5 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL

En este apartado se procede a valorar el impacto ambiental de las actuaciones propuestas en el documento del Plan General que se han considerado generadores de impactos significativos y que han sido definidas en el apartado 1.6. Para ello se utilizan los conceptos técnicos definidos en el Anexo I del Real Decreto 1131/1988 de Evaluación de Impacto Ambiental.

Los ámbitos que se analizan son los siguientes:

- Ámbito de Gaintxurizketa.
- Ámbito de Olatzar.
- Ámbito del núcleo urbano.

8.5.1 Ámbito de Gaintxurizketa

VARIABLE	IMPACTOS	CARÁCTER DEL IMPACTO
Recursos naturalísticos	Afección a prados y bosque de ribera.	MODERADO
	Afección a la fauna ligada al ecosistema de campiña y bosque de ribera.	MODERADO
	Afección a los Hábitats de Interés Comunitario Prioritario <i>Bosque aluvial</i> (código 91E0*) y <i>Prados secos seminaturales</i> (código 6210*). El acceso propuesto podría afectar de forma significativa a la integridad y calidad de estos hábitats.	SEVERO
Zonas ambientalmente sensibles	Afección a los cauces de las regatas Apaizartza y Batxillerborda, así como a la regata Jaunotene.	MODERADO
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Se trata de un área de paisaje de campiña, formado por suaves lomas con predominio de prados, caseríos y dos regatas que conservan una orla de vegetación de ribera bien conservada. El conjunto constituye un entorno de elevada calidad paisajística. La actuación propuesta supondría una alteración significativa del paisaje, debido a la implantación de una actividad industrial y la construcción de una infraestructura viaria en un entorno de carácter rural.	SEVERO
Recursos renovables y no renovables	La actuación supone el consumo de 134.104 m ² de suelo no urbanizable, así como la ocupación de 32.464 m ² por la construcción del vial y rotonda de conexión entre la N-1 y la GI-2638.	MODERADO
	Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras así como la construcción del vial de acceso podrían afectar a la calidad del agua de las regatas Apaizartza y Batxillerborda. La construcción de la rotonda en la carretera GI-2638 supondría el soterramiento de la regata Juanotene.	MODERADO
	Zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.	-
Residuos y contaminación	La generación de residuos y contaminación atmosférica y acústica dependerá de la actividad industrial que se instale en el área. El traslado de una parte de la instalación de Algeposa, tal y como se prevé en el documento de la Memoria, supondrá el desarrollo de una actividad con posibles afecciones a la calidad atmosférica y acústica, para lo que se deberán tomar las medidas oportunas.	MODERADO
Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano	La nueva instalación supondrá una alteración significativa de las condiciones de sosiego anteriores a la actuación, pudiendo afectar también negativamente, y dependiendo de las actividades que se instalen, a la salud humana. El nuevo vial de conexión N.1 - GI2638 supondrá la mejora de la calidad de vida de los habitantes del casco urbano.	MODERADO
Productividad ecológica y agraria	La actuación supone la pérdida de cerca de 14 ha de suelo de Valor Agrario Estratégico.	SEVERO
Patrimonio cultural	Debido a la existencia muy próxima, prácticamente en el límite de la actuación, de zonas de presunción arqueológica se prevén alteraciones del entorno próximo de estos elementos.	COMPATIBLE

8.5.2 Ámbito de Olatzar

VARIABLE	IMPACTOS	CARÁCTER DEL IMPACTO
Recursos naturalísticos	Afección a prados y bosque de bosque mixto	MODERADO
	Afección a la fauna ligada a zonas de prados	COMPATIBLE
	Afección al Hábitat de Interés Comunitario <i>Prados pobres de siega</i> (código 6510)	COMPATIBLE
Zonas ambientalmente sensibles	La actuación se ubica a unos 25 metros de la regata Olatzar	COMPATIBLE
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Debido a su ubicación en la parte alta del casco urbano la actuación resulta visible desde muchos puntos del municipio, siendo un espacio de cierta fragilidad paisajística. Las nuevas edificaciones y diseño de la urbanización deberá tener en cuenta este factor para reducir en la medida de lo posible este impacto.	MODERADO
Recursos renovables y no renovables	Consumo de suelo 71.732 m ² de suelo no urbanizable, aunque gran parte se destina a espacios libres y otra parte se encuentra ya artificializada.	MODERADO
	Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras podrían afectar a la calidad del agua de la regata Olatzar, afecciones que desaparecerían una vez finalizada esta	MODERADO
	Zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja	-
Residuos y contaminación	Aumento de la generación de residuos e incremento de la contaminación, especialmente durante la fase de obras. Durante la fase de explotación, El número de viviendas previstas en este nuevo desarrollo urbanístico es de 120, ubicadas junto a la zona urbana en la que se ubica la mayor parte de la población del municipio, por lo que se considera que la afección es asumible.	COMPATIBLE
Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano	Afección a la calidad del medio ambiente urbano, especialmente durante la fase de obras. Una vez finalizada esta fase, el nuevo acceso previsto facilitará el tráfico tanto de la nueva área residencial como de las viviendas ya existentes, aumentando además el número de aparcamientos. La creación de las áreas de esparcimiento de acceso público también pueden considerarse efectos positivos.	COMPATIBLE
Productividad ecológica y agraria	La mayor parte de la actuación se desarrolla sobre suelo de Valor Agrario Estratégico	MODERADO
Patrimonio cultural	Al oeste del ámbito de ordenación y lindado con el mismo discurre un tramo del Camino de Santiago que desciende de Jaizkibel. El área más próxima al Camino se corresponde con la destinada a Espacios libres urbanos, por lo que, en principio, no debería sufrir importantes modificaciones de su orografía y paisaje. De todas formas, cualquier actuación que se proponga para esta área tendrá que tener en cuenta la proximidad del un elemento cultural tan valioso.	COMPATIBLE

8.5.3 Ámbito del núcleo urbano

VARIABLE	IMPACTOS	CARÁCTER DEL IMPACTO
Recursos naturalísticos	Suelo mayoritariamente ya alterados. Afección a pequeñas superficies de prados. Presencia de bosque.	COMPATIBLE
	Muy reducida.	COMPATIBLE
	Afección al Hábitat de Interés Comunitario <i>Prados pobres de seiga</i> .	COMPATIBLE
Zonas ambientalmente sensibles	Presencia de las regatas Minkura, Mukitar y Zubitxo dentro o próximas a las áreas. Posible recuperación e integración en las urbanizaciones.	COMPATIBLE
Recursos estético-culturales o paisajísticos	Las actuaciones se localizan en el ámbito urbano. Suponen la reconversión de áreas industriales o marginales en zonas residenciales, de actividades económicas o de equipamientos, por lo que el impacto en cuanto al paisaje urbano sería positivo.	MODERADO
Recursos renovables y no renovables	La actuación supone el consumo de 5.092 m ² suelo no urbanizable.	COMPATIBLE
	Los movimientos de tierras previstos en la fase de obras podrían afectar a la calidad del agua de las regatas de Zubitxo, Minkura y Mukitar.	COMPATIBLE
	Zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja o muy baja.	-
Residuos y contaminación	Con el desarrollo residencial del A.O.U. 14 Algeposa 1, se prevé un importante incremento de la población debido a las 517 nuevas viviendas propuestas en el total del ámbito del núcleo urbano, lo que supondrá una mayor generación de residuos y un aumento del número de vehículos con el consiguiente incremento de la contaminación, debiendo preverse las medidas oportunas para disminuir estas afecciones.	MODERADO
Salud humana, sosiego y calidad del medio ambiente urbano	Se prevén afecciones positivas especialmente en aquellos ámbitos industriales reconvertidos a urbanos, así como en las áreas degradadas en las que se plantea la dotación de equipamientos comunitarios y la puesta en marcha de actividades terciarias que permitirán revalorizarlas. La eliminación de pequeñas zonas verdes y el aumento de la población (más de 500 nuevas viviendas) podrían afectar de manera negativa en cuanto al sosiego y calidad del medio ambiente urbano.	MODERADO
	En cuanto al ruido, se detectan niveles elevados en algunos ámbitos (Arraitoki, Larrañaga, Maintzine, Marrukene, Algeposa) debido a la cercanía de los viales urbanos, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias en la urbanización de estas áreas para cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos normativamente.	
Riesgos derivados	En las A.O.U. 14 Algeposa, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. 26 Arraitoki, A.O.U. 27 Larrañaga y A.O.U. 18 Maintzine Oeste se detecta la presencia de suelos incluidos en el <i>Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre)</i> .	MODERADO

8.6 PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

8.6.1 Medidas específicas para evitar o reducir el coste ambiental de las actuaciones propuestas

En este apartado se indican las medidas específicas a aplicar en los ámbitos en los que se han detectado impactos significativos.

❖ Ámbito de Gaintxurizketa

- Integración paisajística

El nuevo desarrollo industrial se ubica en un ámbito de campiña de elevado valor paisajístico, en el que predominan los usos agrícolas con presencia de caseríos en las lomas y bosquetes en las vaguadas. La instalación de un polígono industrial en este ámbito supondrá una alteración muy significativa del paisaje que requerirá para su reducción de la toma de medidas correctoras.

La urbanización y accesos del área deberán adaptarse en la medida de lo posible a la orografía del terreno, respetando las vaguadas y cauces de las regatas y evitando su relleno. Se instalarán pantallas vegetales en el perímetro del área urbanizada para disminuir a medio plazo su impacto, utilizando para ellos especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

- Utilización de los espacios libres para la conservación de los elementos naturales de mayor valor

La superficie de espacios libres correspondiente a la actuación se destinará a la conservación en su estado natural de los Hábitats de Interés Comunitario Prioritario del ámbito así como de la regata Apaizartza.

- Adecuación ambiental de las actividades a implantar

Se deberá garantizar la aplicación de medidas correctoras en las actividades a implantar que puedan provocar impactos ambientales en su entorno, lo que debiera contemplarse tanto para los traslados como para nuevas actividades. Estas medidas incluirían las contempladas en la tramitación, en su caso, referentes al reglamento MINP.

- Ajuste del trazado del acceso para minimizar afecciones a la regata Juanotene y su bosque de ribera

El diseño de la rotonda de acceso (Enlace Viario N1-GI2638) precisa un ajuste en detalle que, adaptándose al terreno y a los valores naturales, minimice las afecciones a la regata Juanotene y a la vegetación de ribera, constituida por un bosque muy bien conservado con importante presencia de alisos, fresnos y robles de gran porte.

❖ **Ámbito de Olatzar**

- Integración paisajística

Los nuevos desarrollos residenciales así como la sub-estación eléctrica, a pesar de ubicarse adyacente al área urbana y junto al campo de fútbol y cementerio municipal, se encuentran en un entorno principalmente rural y visualmente destacado en lo alto de la loma, por lo que a la hora de diseñar las nuevas edificaciones y urbanización del área deberá tenerse en cuenta la fragilidad visual de este ámbito.

Entre las medidas de integración paisajística a tomar, se propone la disminución, en la medida de lo posible, de los movimientos de tierra adaptando las nuevas edificaciones y viales a la orografía del lugar. En cuanto a los edificios, habrá de tenerse en cuenta la altura y tipología de los mismos para que no alteren en exceso el entorno urbano actualmente existente.

Respecto a las torres y tendido eléctrico vinculados a la sub-estación, se procurará minimizar su afección en el paisaje procurando que las líneas se soterran y evitando, en la medida de lo posible, la ubicación de las torres en lugares de fragilidad paisajística.

- Conservación de la regata y vegetación de ribera de la regata Olatzar

Aunque el ámbito actualmente definido para la nueva zona residencial de Olatzar queda separado a una distancia que se considera suficiente para evitar afecciones en la regata y su vegetación, se ve conveniente destacar la importancia de conservar estos elementos naturales. Se pretende de esta manera evitar que en posibles modificaciones del área o actuaciones que puedan proponerse en próximas fases puedan generarse impactos sobre la regata y/o su vegetación, debiendo considerar en todo caso estos elementos siempre como valores naturales a conservar.

❖ **Ámbito del núcleo urbano**

- Mitigación de las afecciones por el ruido

Las áreas de nuevos desarrollos más afectadas por niveles sonoros elevados son Arraitoki, Larrañaga, Maintzine, Marrukene y Algeposa, con niveles entre 60 y 70 dB según el mapa de ruido. Este factor deberá considerarse a la hora de diseñar las nuevas urbanizaciones tanto residenciales como de equipamientos con el objetivo de alcanzar los niveles de calidad acústica determinados por la legislación.

Entre las posibles medidas a tomar, se deberán primar las de carácter preventivo a aplicar en la fase de diseño de las urbanizaciones: disposición y ubicación de las edificaciones (a modo de apantallamiento), ordenación de los usos según tolerancia a niveles de ruido tanto en la urbanización (residencial, actividades económicas, equipamientos,...) como en la distribución interior de las viviendas (dormitorios, comedor,...), aislamientos de fachadas y ventanas,...

En el caso de que estas medidas no fueran suficientes, se estudiará la posibilidad de instalar sistemas de protección contra el ruido, como pantallas acústicas u otros dispositivos.

Se recomienda, así mismo, la realización de un estudio acústico de mayor detalle que permita introducir las medidas necesarias en la fase de diseño de los nuevos desarrollos.

- Integración de la regata Zubitxo y restauración de su ribera

Aunque el A.O.U. 26 Arraitoki se encuentra integrado en el área urbana de Lezo, linda al norte con el cauce de la regata Zubitxo, correspondiente al último tramo en el que esta regata no está soterrada antes de su desembocadura en la bahía. Según el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos, esta regata está considerada de nivel 0, debiéndose respetar un retiro mínimo para las nuevas edificaciones de 10 metros. En el PTS también se indica que este retiro debe garantizar un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río.

Teniendo en cuenta lo determinado por el PTS, se propone la integración de la regata Zubitxo y su ribera en la propuesta urbanística que se diseñe para el ámbito de Arraitoki, actuación que generaría un impacto positivo en la regata y un elemento de uso y disfrute público.

- Conservación del bosque e integración de la regata Minkura en el área de Marrukene

Aunque se ubican fuera del A.O.U. 13 Marrukene, el bosque de frondosas, al este, y la regata Minkura, al sur, constituyen elementos de interés naturalístico que deben ser tenidos en cuenta a la hora de diseñar la nueva urbanización.

En el caso de la regata Minkura se procurará garantizar un encuentro espacial suficientemente amplio entre las nuevas edificaciones y el río, asegurando la conservación de sus riberas y posibilitando la recuperación de su vegetación natural.

En cuanto al bosque, especialmente durante la fase de obras de la nueva urbanización, se evitarán los daños a la vegetación. Para ello se delimitará el área ocupada por el bosque más próxima a las obras y, en caso necesario, se protegerán los ejemplares arbóreos más vulnerables. En el diseño de la urbanización se considerará la existencia de este bosque procurando su integración y el diseño de una transición adecuada desde la zona urbana hacia este enclave de valor natural.

- Medidas a aplicar en los suelos potencialmente contaminados

En las A.O.U. 14 Algeposa, A.O.U. 13 Marrukene, A.O.U. 26 Arraitoki, A.O.U. 27 Larrañaga y A.O.U. 18 Maintzine Oeste se detecta la presencia de suelos incluidos en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre)*.

A estos suelos, por tanto, les será de aplicación lo establecido en la *Ley 1/2005 de prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco* debiendo asumir, entre otras obligaciones, el proceder a la declaración de la calidad del suelo en el caso de plantearse un cambio en la calificación del mismo, declaración que ha de emitirse, según el artículo 17.5 de dicha Ley, con anterioridad a la aprobación definitiva de su calificación.

8.6.2 Otras medidas protectoras y correctoras generales

También se incluyen otras medidas generales dirigidas a conservar los recursos naturales más valiosos, así como medidas para mejorar el medio ambiente urbano en los nuevos desarrollos.

8.7 PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN GENERAL

El Programa de Supervisión que a continuación se detalla tiene como principal objetivo verificar la correcta aplicación del Plan General así como la consideración de las medidas de mitigación y corrección de impacto propuestas. En definitiva, se trata de comprobar que la puesta en marcha del Plan no da lugar a impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

Este Programa de Supervisión permanecerá vigente a lo largo de la ejecución de las diferentes fases que se derivan del desarrollo del Plan General (planes parciales, planes especiales, proyectos de urbanización y edificación,...), debiendo ser previsto en cada caso el presupuesto necesario para garantizar su aplicación.

8.7.1 Los objetivos del Programa de Supervisión son:

- Garantizar el cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan General.
- Garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras y realizar el seguimiento de su eficacia, con el fin de poder tomar las medidas necesarias si los resultados se alejan de las previsiones.

8.7.2 Variables ambientales afectadas y metodología de seguimiento

- Consumo de suelo

- Consumo de suelo no urbanizable

(Suelo consumido / superficie total del municipio) X 100

Se realizará el mismo cálculo sobre la superficie de suelo de alto valor agrológico, por suponer este un recurso aún más limitado que el del suelo no urbanizable.

- Intensidad de uso del suelo

Se calculará la densidad de viviendas o aprovechamientos industriales dentro de los ámbitos de actuación. Se verificará el cumplimiento de los índices de máxima ocupación determinados por la ley.

(Número de habitantes del municipio / total suelo consumido) X 100

- Movilidad sostenible

(Superficie de "bidegorri" / superficie municipal dedicada a infraestructuras de transporte) X 100

- *Vegetación autóctona y hábitats naturales*

Se identificará la vegetación autóctona presente en el ámbito de actuación. Se realizará un seguimiento de las afecciones y se comprobará que no se afecte a las masas de mayor interés identificadas previamente para cada ámbito (hábitats de interés comunitario prioritario, bosquetes de frondosas, bosque de ribera,...). Se verificará la aplicación de las medidas correctoras y compensatorias referentes a la vegetación autóctona y los hábitats naturales descritos en el apartado 6.

- *Calidad de los hábitats fluviales*

Se realizará un seguimiento específico de los cauces fluviales, comprobando tanto la calidad físico-química de las aguas como la calidad ecológica de las riberas. Se utilizará para ello los índices y parámetros utilizados en la Red de Seguimiento de la Calidad de las Aguas Superficiales de la CAPV del Gobierno Vasco (índice BMWP).

- *Corredor ecológico*

Se cuantificará la superficie de artificialización del suelo en el corredor ecológico y se verificará que los espacios libres correspondientes a las zonas de actuación se dedican a la protección de esta área.

- *Paisaje*

Se verificará la aplicación de las medidas correctoras referidas al paisaje, especialmente la creación de pantallas vegetales. Se comprobará también que la urbanización del área se ha adaptado a la orografía existente.

- *Calidad del aire*

(Población expuesta a niveles elevados de contaminantes / total población) X 100

- *Ruido*

Se utilizará como base el "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en el municipio de Lezo" contrastándose sus variaciones, sobre todo en lo que atañe a las zonas más afectadas por el tráfico rodado en la actualidad o de posible incidencia por las actuaciones propuestas en el Plan General u otros planes.

El indicador utilizado será:

(Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados / total población) X 100

- *Generación de residuos*

Se cuantificará la cantidad de residuos generados tanto en la fase de obra como en la fase de explotación. Se verificará la instalación de sistemas de recogida selectiva en los dos periodos mencionados, y se comprobará la no aparición de vertidos incontrolados.

Generación de residuos urbanos / habitante y día (kg/hab./día)

9 ANEXOS

- ANEXO I. VARIABLES AMBIENTALES ANALIZADAS
- ANEXO 2: MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS GENERALES DIRIGIDAS A CONSERVAR LOS RECURSOS NATURALES MÁS VALIOSOS
- ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (en documento aparte)
- Plano 1.** CONDICIONANTES AMBIENTALES I
 - Plano 2.** CONDICIONANTES AMBIENTALES II
 - Plano 3.** CONDICIONANTES AMBIENTALES III
 - Plano 4.** MAPA DE RIESGOS
 - Plano 5.** ÁREAS HOMOGÉNEAS (escala 1:10.000, A1)

Errenteria, noviembre 2009

Estela Beteta Merino
Licenciada en Ciencias Ambientales

Leire Beteta Merino
Licenciada en Ciencias Ambientales