

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

INGURUMENEN ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO DEPARTAMENTUA

Asteasuko A-0.1 «Sagastume» Hirigintzako Esku-Hartze Areari (HEA) buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen txosten estrategikoa.

1.- Aurrekariak.

2020ko otsailaren 14an, Asteasuko Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko (aurrerantzean, GFA) Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari bidali zizkion A-0.1 «Sagastume» HEAri dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hirigintza dokumentua, hasierako dokumentu estrategikoa eta eragin akustikoari buruzko azterketa, eta eskatu zuen planaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura hasteko.

Beraz, 21/2013 Legearen 29. artikulutik 32. artikulura bitartean zehaztutako prozedura horren esparruan, eta lege horren 30. artikuluan xedatutako kontsulta izapidea egin ondoren, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen txosten estrategikoa egitea. Txosten horretan, Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorritik eta egindako kontsulteren emaitza ikusita, zehaztuko da ea planak ondorio esanguratsuak izan ditzakeen ingurumenari dagokionez, eta, horren arabera, ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende egon behar duen; edo, aitzitik, ez duen ondorio esanguratsurik, ingurumen txosten estrategikoak ezarritakoaren arabera.

2. Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren helburuak eta proposatutako antolamendu.

Gaur egun, Sagastume baserria hutsik dago eta, hain hondatuta dagoenez, ezin da erabili. Bestalde, ez du zentzurik antzeko beste eraikin batekin ordezkatzeko, bizitegirako hiri-lurzoruan baitago, eta bertan ezin baita eraiki nekazaritzako eta abeltzaintzako berezko erabilerririk duen baserririk.

Hori dela eta, hiri antolamenduko plan berezi honen helburu nagusia da Sagastume baserriaren ordez DTEI motako (dentsitate txikiko eraikin isolatuak, lorategirako lurzati librearen dutenak) eraikin berri bat eraikitzea ahalbidetzea, ondoan dagoen E-4 HEAko 3. lurzatiaren dagoena bezalakoa. Plana idazteko betebeharrak Udaleko Informazio Batzordearen 2018ko iraileko irizpen batean ezarri zen.

Hiru aukera aztertu ziren:

— 1. aukera (oraingo baserria birgaitzea, etxebizitza eta garaje erabilerrak emateko) Egiturazko elementuen egungo degradazioa kontuan hartuta, aukera hori justifikatuta egongo litzateke baserriak babes kulturalen bat izango balu, eta kasu honetan ez dago horrelakorik. Barrualdea erabat hustu beharko litzateke eta fatxadak berrantolatu egin beharko lirateke. Gainera, eraikinaren ingurua gaur egungo egoeran mantenduko litzateke, eta, beraz, ez litzateke errespetatuko GI-2631 errepidearekiko tartea, aldameneko lurzatiaren egiten diren jarduketetarako Arau Subsidiarioetan eskatzen dena, eta ez litzateke hobetuko Eliz kalearen eta errepide horren arteko elkargunea.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y OBRAS HIDRÁULICAS

Informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al A.I.U. A-0.1 «Sagastume» de Asteasu.

1. Antecedentes.

El 14 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Asteasu remitió a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG en adelante) el documento urbanístico, el documento inicial estratégico y un estudio de impacto acústico del Plan Especial de ordenación urbana relativo al A.I.U. A-0.1 «Sagastume», y solicitó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Por tanto, en el marco de ese procedimiento especificado en los artículos 29 al 32 de la Ley 21/2013, y tras la realización del trámite de consultas dispuesto en su artículo 30, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente emitir el informe ambiental estratégico, en el que, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley y a la vista del resultado de las consultas realizadas, se determine si el plan puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establece el informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en el Plan Especial de Ordenación Urbana.

En la actualidad, el caserío Sagastume se encuentra deshabitado y presenta tal estado de deterioro que no puede ser utilizado. Por otra parte, carece de sentido su sustitución por otro edificio similar, ya que está emplazado en suelo urbano residencial, donde no resulta posible la construcción de caseríos con los usos agrícolas y ganaderos que les son característicos.

Por ello, el objetivo principal del presente Plan Especial de Ordenación Urbana es facilitar la sustitución del caserío Sagastume por una nueva edificación de tipología EABD - edificios aislados de baja densidad que disponen de parcela libre propia de jardín- como la que tiene la parcela contigua -parcela 3 del Área A.I.U. E-4-. La obligación de su redacción vino establecida en un dictamen de la Comisión Informativa del Ayuntamiento de septiembre de 2018.

Se analizaron 3 alternativas:

— Alternativa 1 (rehabilitación del caserío actual para dotarlo de usos de vivienda y garaje en su interior). Dado el estado de degradación actual de sus elementos estructurales, esta alternativa solo estaría justificada si el caserío estuviera sujeto a algún nivel de protección cultural, que no es el caso. Requeriría un vaciado total de su interior y una recomposición de las fachadas. Además se mantendría en su situación actual el entorno del edificio, con lo que no se respetaría la separación respecto de la carretera GI-2631 que se exige desde las Normas Subsidiarias en las actuaciones en las parcelas colindantes, ni se mejoraría el encuentro de Eliz kalea con la citada carretera.

– 2. aukera (oraingo baserria eraistea eta leku berean beste eraikin bat egitea, eraitsiko denaren bolumena erreproduzitzuko lukeena). Aukera hori baztertu egiten da, nahiz eta horren bitartez erantzun ahal izango litzaiokeen jabeak eraikinean etxebizitzari berriak egiteko asmoari; izan ere, aurrekoan bezala, ezingo litzateke GI-2631 errepidearekiko tartea errespetatu, ezta Eliz kalearen eta errepide horren arteko elkargunea hobetu ere. Era berean, ezin izango litzateke bete etxebizitzari berrietarako eskatzen den aparkaleku-plazen estandarra.

– 3. aukera (oraingo baserria eraistea eta gelditzen den lurzati antolatzea, ondoan dagoen A-4 HEAko 3. lurzatiaren antzeko antolamenduarekin). Horrela, antolamendua hurbileko ingurukora egokituko litzateke, eta nabarmen hobetuko litzateke lurzati berriaren eta GI-2631 errepidearen arteko lotura, galtzadazabaltzeko bazterbide bat eta espaloi publiko bat eraikitzea ahalbidetuko bailuke. Gainera, Eliz kalea ere zabalduko litzateke Sagastume baserriaren eta Sagastume-Berri eraikinaren artean, eta, aldi berean, kale horren eta eskualde mailako errepidearen arteko elkargunea hobetuko litzateke. Eraikin berriaren tipologiak 4 etxebizitzari eraikitzea eta eskatutako 8 aparkalekuko zuzkidura betetzea ahalbidetuko luke. Bestalde, ingurumenaren ikuspegitik, etxebizitzari gehiago aurreikusten direnez, beste bi aukerek baino ur eta energia gehiago kontsumitzea eta hondakin gehiago sortzea ekarriko luke, baina lurzoruaren erabilera eraginkorragoa egiten duenez eta eremu horretako erabilera desberdinak (komunikazio-sarea, bizitegi-erabilera eta hiri-erabilera) modu hobean bateragarri egitea ahalbidetzen duenez, balorazio globalean aukerarik onena da.

Aurrekoa ikusita, plan berezian garatu beharreko etorkizuneko antolamendu gisa 3. aukera hautatu da, eta baztertu egin dira 1. eta 2. aukera.

Beraz, geldituko den lurzati pribatu berriaren barruan, plan bereziak oinplano angeluzuzeneko eraikin bat antolatuko du, erdisotoko (garaje eta trasteleku erabilerrako) eta beheko eta lehen solairuko (gehienez 4 etxebizitzatarako) profila izango duena. Halaber, oinezkoentzako ibilbideak hobetuko ditu, GI-2631 errepidearen ertzean 3,00 metrotik gorako zabalera izango duen espaloi bat eraikitzea aurreikusten baita, eta 1,10 metro ingurukoa Eliz kalearen ertzean. Ondorioz, eraikina GI-6231 errepidearen kanpoko ertzeko lerrotik 10 metrora egongo da, eta, horrela, Arau Subsidiarioetan A-4 HEAko 3 zenbakiko ondoko lurzatiarako eskatzen den tartea errespetatuko da. Era berean, Pantxone-Berri etxearen jabetzaren ekialdeko mugatik 5 metroko tartea utziko da.

3. *Kontsulta administrazio eta pertsona interesdunei eta jendeari oro har.*

21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta Plan Bereziaren eta ukitutako lurralde eremuaren ezaugarrietan oinarrituta, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak interesdun gisa identifikatu ditu eta kontsulta egin die administrazio eta erakunde hauei, organo sustatzaileak prestatutako dokumentazioa bidali ondoren:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritzako eta Lurralde Oreko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Inguruko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Zuzendaritza.
- Eusko Jauriaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- Eusko Jauriaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.

– Alternativa 2 (derribo del caserío actual y construcción de un nuevo edificio en el mismo emplazamiento y que reprodujera el volumen del que se derriba). Esta alternativa, aunque podría dar respuesta a la pretensión de la propiedad de albergar nuevas viviendas en el edificio, se descarta ya que, al igual que en la anterior, no permitiría respetar la separación respecto de la carretera GI-2631 ni mejorar el encuentro de Eliz kalea con la citada carretera. Tampoco sería posible cumplimentar el estándar de plazas de aparcamiento exigido para las nuevas viviendas.

– Alternativa 3 (derribo del caserío actual y ordenación de la parcela resultante con una disposición similar a la de la parcela contigua n.º 3 del Área A.I.U A-4). Con ello, se adecuaría la ordenación a la del entorno próximo, mejorando sustancialmente la relación de la nueva parcela con respecto a la carretera GI-2631, ya que posibilitaría la construcción de un arcén de ensanchamiento de la calzada y de una acera pública. Además, se ensancharía también Eliz kalea en el tramo entre el caserío «Sagastume» y Sagastume-Berri, a la vez que se mejoraría el encuentro de esta calle con la carretera comarcal. La tipología del nuevo edificio posibilitaría la construcción de 4 viviendas y el cumplimiento de la dotación de 8 plazas de aparcamiento exigida. Por otra parte, desde el punto de vista ambiental, al contemplar un mayor número de viviendas, implicaría un mayor consumo de agua y de energía y una mayor generación de residuos que las otras dos, pero dado que hace una utilización más eficiente del suelo y permite compatibilizar mejor los diferentes usos que se dan en el área (red de comunicaciones, uso residencial y urbano), resulta ser la mejor opción en su valoración global.

A la vista de lo anterior se opta como futura ordenación a desarrollar en el plan especial, por la alternativa 3 descartando las denominadas 1 y 2.

Por tanto, el plan especial ordenará un edificio de planta rectangular con un perfil de planta semisótano -destinada a uso de garaje y trastero- y plantas baja y primera para un máximo de 4 viviendas en el interior de la nueva parcela privada resultante. Asimismo, mejorará los itinerarios peatonales al preverse la construcción de una acera de más de 3,00 metros de anchura en el borde de la carretera GI-2631 y de aproximadamente 1,10 en el de Eliz Kalea. En consecuencia, la edificación se alejará 10 metros de la línea del borde exterior de la carretera GI-6231, respetando de esta manera la separación exigida en las Normas Subsidiarias para la parcela contigua n.º 3 del Área A.I.U. A-4. Asimismo, se respetará la separación de 5 metros respecto del límite este de la propiedad de la casa Pantxone-Berri.

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

De acuerdo con lo dispuesto en artículo 30 de la Ley 21/2013, y basándose en las características del plan especial y del ámbito territorial afectado, esta Dirección General de Medio Ambiente ha identificado como interesadas y ha consultado a las siguientes administraciones y organizaciones, a las que remitió la documentación elaborada por el órgano promotor:

- Dirección de Cultura de la DFG.
- Dirección de Agricultura y Equilibrio Territorial de la DFG.
- Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.
- Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.
- Dirección de Carreteras de la DFG.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.

- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketaren eta Hirigintza-aren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- IHOBE
- EEE
- Uraren Euskal Agentzia (URA).
- Kantaurikoko Ur Konfederazioa.
- Gipuzkoako Uren Kontsortzioa.
- Tolosaldeko Hondakinen Mankomunitatea.
- Tolosaldea Garatzen.
- Tolomendi.
- EHNE
- ENBA
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki Talde Ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazio oro eskuragarri egon da Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren interneteko atarian (www.gipuzkoaingurumena.eus), publikoak oro har eta beste edozein interesdunek ingurumen arloan egokitzen jotako ekarpenak egin zituzten.

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

– Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak eskatzen du zenbait baldintza jasotzeko hirigintza dokumentuan, Sagastume baserria babesleku gisa erabiltzen ari diren kiropteroei eta gaueko harrapariei kalterik ez egiteko.

– Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak jakinarazi du plan bereziaren xede den eremua ez dagoela uholde-arriskua duen eremu batean. Hala ere, inguru horretan Opin erreka lurpetik igarotzen denez, ibai eta erreken ertzei buruzko LPSn ezarritako gutxienezko tartekak bete behar dira. Era berean, drainatze obrak diseinatze, kontuan hartuko dira 250 eta 255 mm/egun arteko prezipitazio-isomaximoak, 500 urteko itzulera baterako. Azkenik, Arrisku Sismikoaren aurreko Larrialdi Planerako V-VI intentsitate-eremu batean dago; beraz, kontuan hartuko da 997/2002 Errege Dekretuak onartutako Eraikuntza Sismorresistenteko Araua.

– Kantaurikoko Ur Konfederazioak jakinarazi du Uraren Euskal Agentziari bidali diola dokumentazioa, Konfederazioak egingo duen txostena alde batera utzita, Agentziak ere bere txostena egin dezan, egoki baderitza.

– Uraren Euskal Agentziak (URA) jakinarazi duenez, lurtzia Opin erreka zainduta-eremuan dago, baina lurpetik igarotzen da Asteasu parean. Alde horretatik, ez dirudi zuzeneko eragina

- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- IHOBE
- EVE
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Mancomunidad de residuos de Tolosaldea.
- Tolosaldea Garatzen.
- Tolomendi.
- EHNE
- ENBA
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente -www.gipuzkoaingurumena.eus-, para que el público en general y cualquier interesado pudieran realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerasen oportunas.

Finalizado el plazo y hasta la fecha de emisión de este informe, se han recibido las siguientes respuestas:

– La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco solicita que el documento urbanístico recoja una serie de condicionantes para evitar afecciones a quirópteros y rapaces nocturnas que puedan estar utilizando el caserío Sagastume como lugar de refugio.

– Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología informa que el ámbito objeto del plan especial no está situada en zona con riesgo de inundabilidad. Sin embargo, en las cercanías discurre soterrada la regata Opin por lo que se deberán cumplir los retiros mínimos establecidos en el PTS de márgenes de ríos y arroyos. Asimismo, expone que, para el diseño de las obras de drenaje, se tendrán en cuenta las isomáximas de precipitación -entre 250 y 255 mm/día para un retorno de 500 años-. Finalmente, se encuentra en una zona de Intensidad V-VI para el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico, por lo que se tendrá en cuenta la Norma de Construcción Sismorresistente aprobada por el R.D. 997/2002.

– Confederación Hidrográfica del Cantábrico comunica que ha remitido la documentación a la Agencia Vasca del Agua, para que con independencia del informe que emita la Confederación, la Agencia puede emitir también su propio informe si lo estima conveniente.

– Agencia Vasca del Agua (URA) informa que la parcela se ubica en la zona de policía del arroyo Opin, si bien éste discurre soterrado a su paso por la localidad de Asteasu. En este sen-

izango duenik jabari publiko hidraulikoan, baina gogorarazi du aurreikusitako jarduketek Kantaurikoko Ur Konfederazioaren nahitaezko obra-baimena izan beharko dutela, eta baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetuko dela. Bestalde, hornidura eta saneamendu sareei dagokienez, Gipuzkoako Ur Kontsurtzioak kudeatzen ditu, eta proiektatutako etxebizitzaren kopurua txikia denez, ez du uste arazorik egongo denik.

— Eusko Jaurilaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazi du plan horren eremuan ez dela ikusten kultura ondarearen gaineko eraginik.

Jasotako erantzun eta ekarpenen artetik, plan bereziaren ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren edukietan eta helburuetan eragina duten alderdiak aztertu egin dira eta kontuan hartu dira ingurumen txosten estrategiko honen atal desberdinetan.

Era berean, jasotako erantzun guztiak eta txosten hau egin ondoren iristen direnak Asteasuko Udalarari bidaliko zaizkio, egoki iritzi gero, plan berezia egin eta izapidetzean kontuan har daitezten.

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

1.— Planaren ezaugarriak.

Asteasuko Arau Subsidiarioen Testu Bateginak A-O HEA Hirigintzako Esku-hartze Areatan sartzen du Sagastume baserriari dagokion lurzatia. Area hori indarrean dagoen hirigintza egoera finkatzen den hirigunearen zatiei dagokiena da. Beraz, area horren hirigintza fitxak finkatu egiten du Sagastume baserria, egungo kokapenean.

2018ko irailean, Udaleko Informazio Batzordearen irizpen batean, eraikina ordezeko aukera ireki zen, plan berezi baten idazketaren baldintzapean. Plan horretan, arau subsidiarioen antolamenduaren alderdi puntual batzuk, egiturazkoak ez direnak, alda zitezkeen hirigintzako esku-hartze area horretarako, hala nola okupazioa, eraikuntza-profila edo etxebizitza kopurua, baina eraikigarritasuna eta erabilera bereizgarria mantenduz gero.

Gainera, idatzitako Hiri Antolaketako Plan Bereziak ere ez ditu aldatzen espazio librearen sistemaren eta komunitateko ekipamenduaren azalerak, eta eutsi egiten dio antolamendu berriaren ondoriozko lurzati pribatuaren gutxieneko lurzati izazari. Era berean, ez du aldatzen ibilgailuen bide-komunikazioko sistemaren diseinua eta trazadura, ezta bide-sare publikoari atxikitako aire zabaleko aparkalekuena ere, baina hobetu egiten ditu oinezkoentzako ibilbideak.

Plan Bereziak A-O.1 EU izeneko egikaritze-unitate berri bat mugatzen du A-O HEA eremuaren barruan, guztira 761,98 m²-ko azalarekin.

Urbanizazio publikoko obrak argiteri zerbitzua duten espalio berrien eraikuntzara mugatzen direnez, GI-2631 errepidearen ertzean eta Eliz kalerako lurzatiaren aurrealdean, ez da beharrezkoa izango urbanizatze jarduketara programa bat izapidetzea. Era berean, ez da urbanizazio proiektu espezifikorik izapidetu beharko. Lurzoru publikoan egin beharreko urbanizazio obrak eraikuntzako osagarritzat hartuko dira.

Asteasuko Arau Subsidiarioei ingurumen inpaktuaren bate-rako ebaluazioa egin zitzaion. Horren barruan, hirigintzako A-O hirigintzako esku-hartze eremua ebaluatu zen, eta ingurumen zehaztapen batzuk ezarri ziren, plan berezi hau garatu bitartean ere kontuan hartu beharrekoak.

2.— Eragin eta eragin litekeen eremuaren ezaugarriak.

Sagastume baserriari lotutako lurzatiak, bizitegi-lurzoru hiritar finkatuen kokatutakoak, 761,98 m²-ko azalera du guztira,

se considera poco probable la afección directa al Dominio Público Hidráulico, pero recuerda que las actuaciones previstas deberán contar con la preceptiva autorización de obras de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua. Por otra parte, en cuanto a las redes de abastecimiento y saneamiento, éstas son gestionadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y dado el reducido número de viviendas proyectadas, no se considera que se vayan a producir problemas.

— La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco comunica que en el ámbito de dicho plan no se aprecian afecciones al Patrimonio Cultural.

Aquellos aspectos señalados por las respuestas y aportaciones recibidas que inciden en los contenidos y objetivos propios del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan especial se han analizado y tenido en cuenta en los distintos apartados de este informe ambiental estratégico.

Asimismo, todas las respuestas recibidas, y las que lleguen de forma posterior a la emisión de este informe, serán remitidas al Ayuntamiento de Asteasu a fin de que, en su caso, sean tenidas en cuenta en la elaboración y tramitación del plan especial.

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

1.— Características del plan.

El Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Asteasu vigente incluye la parcela perteneciente al caserío Sagastume en el Área Intervención Urbanística A.I.U. A-O., correspondiente a las partes del núcleo urbano en la que se consolida la situación urbanística vigente. Por tanto, la ficha urbanística de este área contempla la consolidación del caserío Sagastume en su situación actual.

En septiembre de 2018, en un dictamen de la Comisión Informativa del Ayuntamiento, se abrió la posibilidad de la sustitución del edificio, condicionada a la redacción de un plan especial, en el que se podrían modificar algunos aspectos puntuales no estructurales de la ordenación de las NNSS para dicha área de intervención urbanística, como la ocupación, el perfil edificatorio o el número de viviendas, pero siempre que se mantuviera la edificabilidad y uso característico.

Además, el Plan Especial de Ordenación Urbana redactado, tampoco modifica las superficies del sistema de espacios libres ni del equipamiento comunitario y mantiene la condición de parcela mínima de la parcela privada que resulta de la nueva ordenación. Igualmente, no altera el diseño y el trazado del sistema de comunicación viario rodado, ni el de los aparcamientos o estacionamientos al aire libre anejos a la red viaria pública, pero sí mejora los itinerarios peatonales.

El Plan Especial delimita una nueva Unidad de Ejecución denominada U.E. A-O.1 dentro del ámbito del Área A.I.U. A-O, con una superficie total de 761,98 m².

Dado que las obras de urbanización pública se limitan a las de la construcción de las nuevas aceras con sus servicios de alumbrado en el borde de la carretera GI-2631 y en el frente de la parcela hacia Eliz kalea, no será preciso tramitar un Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.). Tampoco se precisará tramitar un proyecto de urbanización específico. Las obras de urbanización a ejecutar en el suelo público se considerarán obras complementarias a las de la edificación.

Las NNSS de Asteasu fueron sometidas al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, en el marco del cual, se evaluó el ámbito de intervención urbanística A-O y se establecieron unas determinaciones ambientales que deberán tenerse en cuenta igualmente durante el desarrollo de este plan especial.

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

La parcela vinculada al caserío Sagastume, situada en suelo residencial urbano consolidado, tiene una superficie total

eta mugakide ditu: iparraldean, Villabona-Aia errepeidea (GI-6231), ekialdean eta hegoaldean, Pantxone-berri etxearen jabetza, eta, mendebaldean, Eliz kalea.

Plan bereziaren eremuaren ingurumen ezaugarri nagusiak honako hauek dira:

– Interes naturalistikoko lekuak eta korridore ekologikoak. Ez dator bat naturagune babestu batekin edo inbentarioan jasota dauden interes naturalistikoko beste leku batzuekin, ezta EAEko korridore ekologikoen sareko egiturazko elementuekin ere.

– Landaredia eta fauna. Aztergai dugun lurzatiaren mugakide diren lur sailak ez dute aparteko natura-baliorik, eraldatutako eremuak direlako (eremu urbanizatuak edo laboreetarako eta fruta-arbolak landatzeko eremuak); alabaina, ingurune hurbilean, Eusko Jaurlaritzak egindako Batasunaren intereseko habitaten mapak kartografiatzen ditu 6510 habitatari (Altitude txikiko sega-belardi pobreak) dagozkion areak. Bestalde, Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak, kontsultei erantzutean, ondare naturalaren ikuspuntutik Sagastume baserria bezalako eraikin zaharren interesa azpimarratzen du, kiropteroen eta gaueko harraparien (hala nola urubia, hontza edo beste batzuk) ohiko babesguneak izan baitaitezke, eta alderdi hori ez da kontuan hartu ingurumen dokumentuan. Ondorioz, beharrezkotzat jotzen du teknikari kualifikatuek prospekzioak egitea, kasu honetan hala gertatzen den egiaztatze eta, horrela, dagozkion babes neurriak hartzeko.

– Hidrologia eta hidrogeologia. Sagastume baserriaren lurzattia Oriako unitate hidrologikoan dago, zehazki Opin errekararen zaingunean, 46 m hegoaldera lurpetik doana. Asteasu errekararen adarra da, eta bertan isurtzen ditu bere urak eremutik 500 metrora ibaian behera. Lurzatiak akuiferoen kalteberatasun ertaina du. Lurzatiaren inguruan ez dago ur-punturik, eta hurbilen dagoena –«Errekaballara» iturburua– 200 bat metrora dago, lurzatiatik hego-mendebaldera eta errekararen beste aldeko ertzean.

– Edafologia. Eraikina hiri-ingurune gisa sailkatutako eremu batean dago, eta, beraz, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak antolatutako eremutik kanpo dago. Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei dagokienez, azterlanaren eremua ez dago sartuta lurzoria kutsa dezaketean jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan.

– Kultura ondarea. Sagastume baserria ez dago kultura-babeseko mailaren bati lotutako ondasunen zerrandan. Aztergai den lurzatiaren eta haren inguru hurbilean ere ez dago inbentariatutako elementurik edo ondare ondasunik.

– Paisaia. Aztergai dugun lurzattia Asteasuko herrigunetik udalerriko landa-ingurunerara doan trantsizio eremuan dago; beraz, paisaiaren ikuspegitik, eraikuntza dentsitatea nahiko txikia da, inguruko baserrien estilo arkitektonikoa imitatzen du, eta lorategiz, baratzez eta fruta-arbolez tartekatuta dago.

– Soinu kalitatea. Plan bereziaren dokumentazioaren barruan, «Sagastume» lurzatiaren hots-inpaktuari buruzko azterlan bat sartu da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Honako hauek jotzen dira zarata-fokutat: GI-2631 errepeidea, Elizmendiko auzoko bidea eta Eliz kalea. 2018ko egoera akustikoaren zarata-maparen arabera, denbora tarterik txarrean (gauean), soinu maila handienak lurzatiaren ipar-ekialdean identifikatzen dira, GI-2631 errepedetik gertu. Foku hori da nagusia, 52 dB (A) inguru ditu egungo lurzatiaren mugan, eta 51 dB (A) inguru plan berezian ezarritako bizitegi-lurzatiaren mugan. Hau da, gauez, pixka bat gainditzen da bizitegi-eremu akustikoetako garapen berriei aplikatu beharreko kalitate akustikoaren helburua –50

de 761,98 m² y linda al norte con la carretera de Villabona para Aia (GI-6231), al este y al sur con la propiedad de la casa Pantxone-berri y al oeste con Eliz kalea.

Las características ambientales principales del ámbito del plan especial son las siguientes:

– Lugares de interés naturalístico y corredores ecológicos. No coincide con ningún espacio protegido u otros lugares de interés naturalístico inventariados, ni con un elemento estructural de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

– Vegetación y Fauna. Los terrenos colindantes con la parcela objeto de estudio no presentan valores naturalísticos excepcionales por tratarse de zonas alteradas (zonas urbanizadas o dedicadas al cultivo y a la plantación de frutales), aunque en su entorno próximo, el mapa del Gobierno Vasco de hábitats de interés comunitario cartografía áreas correspondientes al hábitat 6510 Prados pobres de siega de baja altitud. Por otra parte, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio climático, en su respuesta a consultas, pone en relevancia el interés, desde el punto de vista del patrimonio natural, de edificios antiguos como el caserío Sagastume, ya que pueden ser zonas habituales de refugio de diversas especies de quirópteros y de rapaces nocturnas como el cárabo, la lechuza u otras, aspecto que no ha sido tenido en cuenta en el documento ambiental. En consecuencia considera necesario la realización de prospecciones por parte de personal técnico cualificado para comprobar si ocurre así en este caso y, de esa forma, adoptar las medidas protectoras correspondientes.

– Hidrología e Hidrogeología. La parcela del caserío Sagastume se localiza en la unidad hidrológica del Oria, concretamente en la zona de policía del arroyo Opin, que discurre soterrado a unos 46 m al sur. Este es afluente del arroyo Asteasu, en el que desemboca unos 500 m aguas abajo del ámbito. La parcela presenta una vulnerabilidad de acuíferos media. No existen puntos de agua en las inmediaciones de la parcela, encontrándose el más cercano –el manantial «Errekaballara»– a unos 200 m medidos en planta al SW de la misma y en la margen opuesta del arroyo.

– Edafología. El edificio se encuentra en un entorno clasificado como urbano por lo que se encuentra fuera del ámbito ordenado por el PTS Agroforestal. En cuanto a suelos potencialmente contaminados, el ámbito de estudio no está incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

– Patrimonio Cultural. El caserío Sagastume no se encuentra en el listado de bienes sujetos a algún nivel de protección cultural. Tanto en la parcela objeto de estudio como en su entorno inmediato, tampoco se localiza ningún elemento o bien patrimonial inventariado.

– Paisaje. La parcela objeto de estudio se encuentra en la zona de transición del núcleo urbano de Asteasu con el entorno rural del municipio, por lo que desde el punto de vista paisajístico, se trata de un área caracterizada por presentar una densidad de edificación relativamente baja, acorde o que imita el estilo arquitectónico de los caseríos del entorno y que está intercalada por zonas ajardinadas, huertas y árboles frutales.

– Calidad sonora. Dentro de la documentación del plan especial, se ha incluido un estudio de impacto acústico de la parcela «Sagastume» según lo establecido en el Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Se consideran como focos de ruido los siguientes: la carretera GI-2631, el camino de Elizmendi auzoa y Eliz kalea. El mapa de ruido de la situación acústica de 2018 concluye que en el periodo más desfavorable –el nocturno– los mayores niveles sonoros se identifican en la zona noreste de la parcela, en la zona cercana a la carretera GI-2631, siendo éste el foco dominante y estando en torno a 52 dB(A) en el límite de la parcela actual y en torno a 51 dB(A) en el límite de la parcela residencial establecida en el plan especial, es decir, se supera ligeramente el objetivo de calidad

dB (A)-. Bestalde, lurzatiaren gainerakoan, lurraren mailan lortutako zarata mailak aplikagarriak diren kalitate akustikoaren helburuen azpitik geratzen dira. 2038ko egoera akustikoari dagokionez -20 urte geroago-, okerrera egin beharko luke; izan ere, aurreikuspenen arabera, trafikoak urteko % 1eko igoera izango du, eta, ondorioz, emisio mailak 0,9 db (A) igoko dira gaur egungoarekin alderatuta. Hala ere, GI-2631 errepidetik gertu dagoen eremuan lurzatiaren muga aldatzearen ondorioz, eta eraikin berria errepidearen mugatik urrunago dagoenez (fatxadaren islapenaren eragin txikiagoa), etorkizuneko emaitza gaur egungoaren ia berdina da -51 dB (A)- geratzen den lurzatiaren mugan. Etorkizuneko eraikinaren fatxadetako soinu maila-iei dagokienez, altuera diferenteetan, guztiak daude hiru ebaluazio-aldietan (goiza, arratsaldea, gaua) aplikatzeakoak diren kalitate akustikoaren helburuen azpitik. Era berean, beste antolamendu aukera batzuk aztertu dira, garapen berria zarata-foku nagusitik (GI-2631 errepidea) are gehiago urruntzen dutenak. Kasu horretan, lursailaren mailan -2 metroko altuera-, lurzatiaren ipar-ekialdean lortutako soinu mailak txikiagoak dira, baina oraindik ere kalitate akustikoaren helburuak gainditzen dira mugaren ondoko 1,5 metroko tarte txiki batean. Gainera, plan berezian planteatutako antolamenduaren arabera soinu maila txikiagoak aurreikusten diren hego-mendebaldeko eremuaren tamaina murriztu egingo da. Emaitzak ikusita, ondorioztatzen da ez dagoela aukerarik egoera akustikoa nabarmen hobetzeko.

Ingurumen dokumentuan ingurumen inpaktuen azterketa egiten da. Inpaktu negatiboak bereziki obren fasean gertatuko dira: inguruko biztanleei zaratak eta hautsak eragindako eragozpenak, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak sortzea, etab., eta plan bereziaren eremuari eta haren hurbileko inguruneari soilik eragingo diete. Gainera, aldi baterakoak eta itzulgarriak izango dira, eta ingurumen dokumentuak erraz aplikatu daitezkeen neurri babesle eta zuzentzaileak jasotzen ditu. Ustiapen faseari dagokionez, inpaktu garrantzitsuena giza habitatari eragitea da, ez baitira betetzen 213/2012 Dekretuak ezarritako kanpoaldeko kalitate akustikoaren helburuak, aurreikuspenen arabera oso gutxi gainditu arren. Nolanahi ere, dekretu horren 45. artikulua aplikatuz, eta hiri-lurzorua berritzea dela kontuan hartuta, eremua Babes Akustiko Bereziko Zona izendatu beharko da eta izendatu ahal izango da. Ondorioz, zonako plan bat definitzen da, zeinaren neurri zuzentzaile bakarra baita eraikinaren fatxadari gutxienez 30 db-ko (A) isolamendua ematea, eraikin barruan kalitate akustikoaren helburua lortu ahal izateko, gutxienez. Baztertu egin da bidean pantailak jartzea, paisaiaren integrazioa eta oinezkoen mugikortasuna baldintzatuko lukeelako -kontuan hartuta egungo partzelaren zati bat espaloi gisa erabiliko dela etorkizuneari-. Era berean, eraikuntza proiektuan gomendatzen da esparru sentikorrek -logelak eta egongelak- hego-mendebaldera begira dagoen fatxadaren kokatzea, bertan zarata maila txikiagoak lortzea aurreikusten baita.

Bestalde, eragin positibotzat jo daiteke lurzoruaren erabilera jasangarria, dagoeneko urbanizatuta dagoen eremu bat aukeratu baita etxebizitza berriak kokatzeko, urbanizatu gabeko lurzoruak okupatu beharrean.

Ukitutako eremuaren ingurumen balioak ikusita, plan bereziaren bidez gauzatu nahi diren jarduketek garrantzi txikia ikusita, eta jarduketak horiek dagoeneko urbanizatuta dagoen ingurune bati soilik eragiten diotela dirudienez, neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatu ondoren hautemandako inpaktuak bateragarriak izango direla uste da.

Beraz, planteatutako jarduketek ezaugarriak eta eragindako ingurunearen sentikortasunari dagokienez aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da Plan Berezian planteatzen den jarduketak txikiak ez duela ingurumen inpaktu kaltegarri berririk eragingo, Asteasuko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren ingurumen ebaluazioaren eremu horretarako aintzat hartutakoekin alderatuta, xehetasun eta sakontasun

akústica aplicable a nuevos desarrollos en áreas acústicas residuales durante periodo nocturno -50 dB(A)-. Por otra parte, en el resto de la parcela, los niveles de ruido obtenidos a nivel de terreno quedan por debajo de los objetivos de calidad acústica aplicables. En cuanto a la situación acústica de 2038 -20 años después-, debería empeorar, ya que se estima un aumento del 1 % anual del tráfico, lo que daría lugar a que los niveles de emisión se elevarán 0,9 db(A) respecto a la actualidad. No obstante, como resultado de la modificación del límite de la parcela en la zona cercana a la carretera GI-2631, así como porque la nueva edificación se encuentra más alejada del límite de ésta -menor efecto de la reflexión de fachada-, el resultado futuro es prácticamente igual que el actual -51 dB(A)- en el límite de la parcela resultante. Respecto a los niveles sonoros en las fachadas de la futura edificación a sus diferentes alturas, todos están por debajo de los objetivos de calidad acústica aplicables en los tres periodos de evaluación -día, tarde, noche-. Asimismo, se analizan alternativas de ordenación que alejen aún más el nuevo desarrollo del foco de ruido principal -carretera GI-2631-. En ese caso, se obtiene que, a nivel de terreno -2 metros de altura-, los niveles sonoros alcanzados en la zona noroeste de la parcela son menores, pero se siguen superando los objetivos de calidad acústica en una pequeña franja de 1,5 metros junto al límite. Además, se reduce el tamaño de la zona suroeste para la que se prevén los menores niveles sonoros con la ordenación planteada en el plan especial. Vistos los resultados, se concluye que no existen alternativas que permitan mejorar la situación acústica de forma sustancial.

En el documento ambiental se realiza un análisis de los impactos ambientales. Los impactos negativos se producirán especialmente durante la fase de obras -molestias a los habitantes del entorno por ruido y polvo, producción de residuos de construcción y demolición, etc.-, afectando exclusivamente al ámbito del plan especial y su entorno inmediato. Además, serán temporales y reversibles, y el documento ambiental incorpora medidas protectoras y correctoras de sencilla aplicación. En cuanto a la fase de explotación, el más relevante es la afección al hábitat humano por el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior del Decreto 213/2012, aunque la superación prevista es reducida. En cualquier caso, en aplicación del artículo 45 de dicho Decreto y teniendo en cuenta que es una renovación del suelo urbano, será necesario y se podrá declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial. En consecuencia, se define un plan zonal cuya única medida correctora es dotar a la edificación de un aislamiento mínimo de fachada de 30 db(A) que permita, al menos, alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de la misma. Se descarta el apantallamiento de la vía porque condicionaría la integración paisajística y la movilidad de los peatones -teniendo en cuenta que parte de la parcela actual se destinará a acera en el futuro-. Asimismo, se recomienda que, en el proyecto constructivo, los recintos sensibles -dormitorios y salones- se sitúen en la fachada orientada al suroeste, donde se estima se alcanzarán unos niveles de ruido inferiores.

Por otra parte, se puede citar como impacto positivo el uso sostenible del suelo al escoger una zona ya urbanizada para ubicar nuevas viviendas en vez de ocupar suelos no urbanizados.

A la vista de los valores ambientales del ámbito afectado, de la escasa relevancia de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo a través del plan especial y que éstas parecen afectar únicamente a un entorno ya urbanizado, se considera que los impactos detectados tras la aplicación de las medidas protectoras y correctoras correspondientes serán compatibles.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores en relación con las características de las actuaciones planteadas y la sensibilidad del medio afectado, se concluye que la pequeña actuación que se plantea en el Plan Especial no va a producir nuevos impactos ambientales adversos en relación con los considerados para ese ámbito en la evaluación ambiental del Texto Refundido de las NNSS de Asteasu

maila handiagoko ingurumen ebaluazioko prozedura bat eskatzeko bezain esanguratsuak. Betiere kontuan hartzen badira, txosten honetan xedatutakoaren arabera, Plan Berezian bertan eta plan hori garatzeko tresnetan (eraikuntza proiektua) zehaztu eta txertatu behar diren babes irizpideak eta neurriak eta ingurumen-integrazioko neurriak.

Horrenbestez, aurrekoarekin bat etorriz eta ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 31. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta uztailaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuan aurreikusitakoari jarraiki, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak ingurumen txosten estrategiko hau egiten du, eduki honekin:

Lehenengoa. Asteasuko A-01 «Sagastume» HEAr buruzko Hiri Antolaketa Plan Bereziari ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta ez egitea; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideei jarraituz egindako azterketaren arabera, eta egindako kontsulten emaitzak kontuan hartuta, ondorioztatzen baita ez duela eragin negatibo esanguratsurik izango ingurumenean, baldin eta ingurumen txosten estrategiko honen bigarren atalean ezarritako baldintzak betetzen badira.

Bigarrena. A-01 «Sagastume» HEAr buruzko Hiri Antolaketa Plan Bereziak eta haren ingurumen dokumentu estrategikoak honako zehaztapen hauek jasoko dituzte ingurumen aloreko babes eta zuzenketa neurriei dagokienez:

1. Ingurumen dokumentu estrategikoaren zehaztapenen izaera arautzailea. Plan Bereziaren hirigintza arauetan ezarri behar da, batetik, nahitaez bete behar direla dokumentu horren 12. kapituluaren edukia –Prebentzio, murrizketa eta zuzenketa neurriak– eta 13. kapituluaren edukia –Ingurumen jarraipena egiteko aurreikusitako neurriak–, baita ebazpen honen hurrengo ataletan jasoko diren neurriak ere, eta, bestetik, kontuan hartu behar da hura garatzeko tresnetan (eraikuntza proiektua).

2. Kiropteroak eta gaueko harrapariak babestea. Obrak hasi aurretik, teknikari kualifikatuak prospekzio bat egingo du egiaztatzeko Sagastume baserrian ez dagoela fauna mota horretako koloniarik edo habiarik. Haien presentzia egiaztatuz gero, eraginak saihesteko neurri babesle eta zuzentzaile egokienak diseinatu eta abian jarri behar dira –besteak beste, garatu behar diren lanen kronograma egokitzea–, eta ingurumen dokumentu estrategikoaren 12. kapitulari gehitu behar da zaizkio.

3. Obrak hasi aurreko ingurumen jarraipena egiteko kontrolak ezartzea (eragiketa aurreko fasea). Ingurumen jarraipenerako aurreikusitako neurrien barruan, eragiketa aurreko fase bat definituko da. Horren barruan, honako kontrol hauek sartuko dira:

– Eraikuntza lizentzia eman aurretik, egiaztatzea, batetik, eraikuntza proiektuak aurreikusten duen fatxadaren gutxieneko isolamenduak gainditzen duela inpaktu akustikoaren azterlanean ezarritakoa, eta, bestetik, jarraitu dela emandako gomen-dioa, etxebizitzetako logelak eta egongelak GI-2631 errepidetik gertuen dagoen fatxadatik kanpo kokatzekoa.

– Obrak hasi aurretik teknikari kualifikatuak egindako prospekzio bat sartzea, Sagastume baserrian kiropteroen eta gaueko harraparien koloniarik edo habiarik ez dagoela ziurtatzen duena.

Hirugarrena. 21/2013 Legearen 31.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen txosten estrategiko honek indarra galduko du, eta dagozkion ondorioak sortzeari utziko dio, baldin eta, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ondoren, plan berezia lau urteko gehieneko epean onartzen ez bada.

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

lo suficientemente significativos como para exigir un procedimiento de evaluación ambiental con mayor grado de detalle y profundidad, siempre y cuando se tengan en cuenta, de acuerdo con lo dispuesto en este informe, los criterios y medidas protectoras y de integración ambiental que deben de detallarse e incorporarse en el propio Plan Especial y en los instrumentos de desarrollo del mismo –proyecto de edificación–.

En consecuencia, de acuerdo con todo lo anterior y según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y, en virtud de lo previsto en el Decreto Foral 22/2016, de 19 de julio, esta Dirección General de Medio Ambiente emite el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

Primero. No someter el Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al A.I.U. A-01 «Sagastume» de Asteasu a evaluación ambiental estratégica ordinaria, ya que de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Segundo. El Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al A.I.U. A-01 «Sagastume» y su documento ambiental estratégico incorporarán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental:

1. Carácter normativo de las determinaciones del Documento Ambiental Estratégico. Se deberá establecer en las Normas Urbanísticas del Plan Especial que el contenido de los capítulos 12 –medidas de prevención, reducción y corrección– y 13 –medidas previstas para el seguimiento ambiental– de dicho documento, así como las medidas que se incluirán en los siguientes apartados de esta resolución, son de obligado cumplimiento y deberán tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del mismo –proyecto de edificación–.

2. Protección de quirópteros y rapaces nocturnas. Previamente al inicio de las obras, se llevará a cabo una prospección por parte de técnico cualificado para comprobar que no existen colonias o nidos de este tipo de fauna en el caserío Sagastume. En el caso de confirmar su presencia, se deberán diseñar y poner en marcha las medidas protectoras y correctoras más adecuadas a fin de evitar afecciones –entre ellas la de adaptar el cronograma de los trabajos a desarrollar– e incorporarlas al capítulo 12 del documento ambiental estratégico.

3. Establecimiento de controles para el seguimiento ambiental previo al inicio de las obras (fase preoperacional). Se definirá una fase preoperacional dentro de las medidas previstas para el seguimiento ambiental. Dentro de la misma se incluirán los siguientes controles:

– La comprobación, antes de la concesión de la licencia de construcción, de que el proyecto de edificación contempla un aislamiento mínimo de fachada que supere el establecido por el estudio de impacto acústico, así como que se ha seguido la recomendación de situar los dormitorios y salones de las viviendas fuera de la fachada más cercana a la carretera GI-2631.

– La inclusión de una prospección previa al inicio de las obras, llevada a cabo por técnico cualificado, que asegure que no existen colonias o nidos de quirópteros y rapaces nocturnas en el caserío Sagastume.

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

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

Donostia, 2020ko ekainaren 23a.—Mónica Pedreira Lanchas,
Ingurumeneko zuzendari nagusia. (3101)

San Sebastián, a 23 de junio de 2020.—La directora general
de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (3101)