



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

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

En este sentido, el Ayuntamiento de Gaintza ha iniciado el proceso de tramitación del PGOU, por lo que, en aplicación del artículo 18 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, solicitó a la Dirección General de Administración Ambiental, el 6 de junio de 2024, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de dicho plan.

A este respecto, en virtud de lo que establecen el artículo 19 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y el artículo 68 de la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi, con el fin de integrar los aspectos ambientales en la preparación de los planes y programas, el órgano ambiental debe elaborar un documento de alcance con objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico, previa consulta a las administraciones afectadas y al público interesado.

Por tanto, en aplicación del artículo 62 de la Ley 10/2021 y en consonancia con lo establecido en el Decreto Foral 4/2023, de 30 de junio y su modificación posterior -Decreto Foral 6/2023, de 14 de julio- esta Dirección General de Administración Ambiental emite el presente documento de alcance del PGOU de Gaintza.

### **1.- ALTERNATIVAS Y MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTOS EN EL AVANCE DEL PGOU DE GAINITZA.**

La documentación remitida por el Ayuntamiento de Gaintza para dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria consta de la memoria del avance del PGOU, del documento inicial estratégico que establece el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y de los planos correspondientes a cada uno de estos documentos. Incluye asimismo el formulario de solicitud de evaluación ambiental estratégica (anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre).

La memoria del avance del PGOU, además de una relación de la normativa aplicable, establece una serie de objetivos, tantos generales como de índole ambiental y los derivados de la participación ciudadana, define los criterios básicos del modelo de ordenación territorial, describe y analiza una serie de alternativas de ordenación tanto para el suelo no urbanizable como para el urbano y urbanizable, y presenta el documento de alcance que tendrá la evaluación de la afección lingüística del plan.

Los criterios básicos del modelo de ordenación que plantea el avance del PGOU de Gaintza son resumidamente los siguientes:

#### **A. Uso residencial**

- Proponer una oferta de desarrollo residencial que responda a las necesidades de la juventud del municipio en la próxima década.
- En la medida de lo posible, promover oportunidades para la promoción pública de vivienda protegida o que eviten dinámicas de especulación y garanticen el acceso a la población local.
- La tipología residencial debería ser coincidente con los objetivos y criterios ambientales a favor de la autosuficiencia energética, en todas las áreas.

- Consolidación de la trama urbana existente mediante la creación o potenciación de espacios públicos, adoptando estructuras y tipologías que no distorsionen su morfología.

#### **B. Actividades Económicas**

- No se contempla la necesidad de implantación de suelo calificado para el desarrollo de actividades económicas y, en su caso, se debería hacer respetando los valores sociales y ambientales del municipio.

#### **C. Equipamientos y espacios libres**

- Lograr una estructura urbana equilibrada en el núcleo urbano de Gaintza con una adecuada relación entre los espacios libres y los equipamientos públicos. Para ello se plantea:
  - Reserva suficiente de equipamientos de cara al futuro (Ayuntamiento Viejo y Apaiz Etxea).
  - Creación de un nuevo espacio público para un mirador al oeste del cementerio.
  - Diseño de espacios públicos de calidad en las nuevas áreas de desarrollo del núcleo urbano de Gaintza.
  - Debido a las pendientes existentes, mejora de la comunicación y la conexión interna en el núcleo urbano para garantizar la accesibilidad.
  - Creación de aparcamientos en las dos entradas del núcleo para reducir la presencia de coches en la plaza.

#### **D. Movilidad sostenible**

- Asegurar el adecuado mantenimiento de las carreteras y caminos rurales del municipio.
- Poner a disposición de la ciudadanía información sobre los servicios de transporte público y análisis de las formas de mejora de la oferta.

#### **E. Redes de infraestructuras**

- Mejorar las redes de servicios existentes, especialmente las conexiones telemáticas, los repetidores de señales y los espacios de trabajo compartidos adecuados, que permitan buenas condiciones de trabajo.

#### **F. Suelo no urbanizable**

- Se considerarán, entre otras, las siguientes actuaciones:
  - Identificar áreas estratégicas para usos agropecuarios.
  - Desarrollar formas de restauración de espacios con especies de monocultivo perjudiciales para el medio ambiente para su mejora o mediante las categorías de valorización de los suelos de alto valor estratégico.
  - Flexibilización y adecuación del régimen del suelo no urbanizable para generar usos mixtos y usos forestales y ganaderos.
  - División de los caseríos para facilitar su modo de vida, su conservación y usos futuros.

En función de dichos criterios, se presenta una propuesta de alternativas para los siguientes aspectos:

#### **1. Suelo No Urbanizable (SNU)**

Se proponen 2 alternativas. La alternativa 0, que mantiene la ordenación del SNU establecida en las actuales NNSS, con 2 categorías generales: 1. SNU protegido (cumbres y paisaje y tierras agrícolas, protección de las aguas superficiales y sistemas generales) y 2. Resto del SNU. La alternativa 1,



partiendo de lo establecido en las DOT y en el PTS Agroforestal, incorpora las siguientes categorías de ordenación:

- Especial Protección: En relación con la fauna, flora y el equilibrio ecológico, en la que se incorporan los bosques naturales y seminaturales (robledales, hayedos y alisedas) y hábitats de interés comunitario prioritario.
- Zona Agroganadera: Con dos subcategorías:
  - Alto valor estratégico: Tierras consideradas estratégicas para el cultivo por lo que su mantenimiento y gestión son prioritarios frente a otros usos.
  - Paisaje Rural de Transición: En terrenos de pendiente media dirigidos a la agricultura y ganadería. Estas parcelas están formadas por praderas con pequeñas masas de árboles que, en general, están en contacto con zonas de alto valor estratégico o con zonas forestales.
- Forestal: En general, son terrenos conformados por bosques en los que se quiere promocionar su valor forestal.
- Zona de protección de los cauces fluviales y sus márgenes: Se ubican en el SNU y la regulación de sus márgenes se efectúa según lo dispuesto en el PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. En esta categoría se clasifican también el embalse de Ibiur y su zona de protección.
- Sistema General: Son los terrenos destinados al uso dotacional (espacios libres de servicio a la población, equipamientos colectivos públicos, equipamientos colectivos privados y sistema generales de infraestructuras de comunicaciones)

Además, se establecen los siguientes condicionantes superpuestos: Los recursos naturales estratégicos (conformado por los corredores ecológicos, las áreas de protección del paisaje y el patrimonio cultural), las zonas con riesgo de erosión (pendientes superiores al 50% y áreas erosionables según el PTS Agroforestal), los suelos potencialmente contaminados y las áreas acústicas (que se especificarán en las siguientes fases de elaboración del PGOU, según las alternativas elegidas).

Igualmente, en esta fase inicial se han identificado algunos de los elementos que pueden conformar la Infraestructura Verde: Elementos a nivel municipal (los corredores de enlace, el sistema general de espacios libres, los cauces superficiales del municipio y los principales obstáculos), elementos de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (tramos fluviales de especial interés conector, corredores de enlace, áreas de amortiguación), elementos de la propuesta de la Red de infraestructura Verde de Gipuzkoa (zonas de interés para la funcionalidad ecológica) y elementos del Plan Territorial Parcial del Goierri (áreas de interés agrario y/o ambiental o áreas a mejorar y/o conservar).

## 2. Suelo Urbano y Urbanizable. Se plantean 6 alternativas con las siguientes determinaciones:

- Alternativa 0: Esta alternativa no contempla nuevas áreas de desarrollo residencial. En el núcleo urbano se definen el sistema general de espacios libres y el sistema general de equipamientos. Así, junto con el Ayuntamiento nuevo y la iglesia, se propone también para equipamiento al Ayuntamiento viejo y a Apaiz Etxea, además del cementerio. Como espacio libre se proponen las zonas verdes y la plaza situadas junto a dichos equipamientos.
- Alternativa 1: Esta opción plantea abrir un nuevo vial desde la entrada norte al núcleo urbano hasta la iglesia. Junto al vial y en la entrada se acondiciona un aparcamiento que liberaría el espacio ocupado por el aparcamiento actual de la plaza, lo que reduce el tráfico en el casco urbano y permite un espacio peatonal más seguro. En la campa que rodea al bar Kale txiki se proponen dos edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 4 viviendas cada uno, y en la cercana parcela de Etxeazpi se plantean 2 edificios bifamiliares. Por su parte, cerca de la entrada sudeste al núcleo urbano se propone un edificio (perfil edificatorio S+B+I+BC) de dos viviendas, a la vez que se recoge la integración en el tejido urbano del edificio que ocupa terrenos actualmente



clasificados como no urbanizable. Se plantean, por tanto, 14 nuevas viviendas. El sistema general de espacio libres y el sistema general de equipamiento comunitario se corresponderían con la propuesta de la alternativa 0. Esta alternativa supone la ocupación de 12.701 m<sup>2</sup> de suelo no artificializado.

- Alternativa 2: Esta opción plantea el mismo vial y aparcamientos en la zona norte descritos en la alternativa 1, pero en la campa que rodea al bar Kale txiki se proponen dos edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 3 viviendas adosadas en cada uno de ellos. En la parcela de Etxeazpi, en este caso, se contempla la posibilidad de construir un único edificio (perfil edificatorio S+B+II) de seis viviendas. En la zona suroeste del núcleo urbano se proponen un total de 5 edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 2 viviendas cada uno. Se plantean, por tanto, 22 nuevas viviendas. El sistema general de espacio libres y el sistema general de equipamiento comunitario se corresponderían asimismo con la propuesta de la alternativa 0. Esta alternativa supone la ocupación de 12.988 m<sup>2</sup> de suelo no artificializado.
- Alternativa 3: En la zona norte del núcleo urbano se proponen el mismo vial, aparcamientos y desarrollo residenciales descritos en la alternativa 2 (dos edificios en la campa cercana al bar Kale txiki con 3 viviendas adosadas en cada uno, y un edificio de 6 viviendas en la parcela de Etxeazpi). Como en la alternativa 1, cerca de la entrada sudeste al núcleo se recoge la propuesta de un edificio (perfil edificatorio S+B+I+BC) de dos viviendas, a la vez que se plantea la integración en el tejido urbano del edificio contiguo que ocupa terrenos actualmente clasificados como no urbanizable. En esta zona, al otro lado de la carretera, se proponen también 2 nuevos edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 2 viviendas cada uno. Se plantean, por tanto, 18 nuevas viviendas. Esta alternativa mantiene los planteamientos de la alternativa 0 en cuanto al sistema general de espacio libres y de equipamiento comunitario del casco urbano. Esta alternativa supone la ocupación de 13.958 m<sup>2</sup> de suelo no artificializado.
- Alternativa 4: Esta alternativa recoge lo previsto en las alternativas segunda y tercera en la campa que rodea al bar Kale txiki y en la parcela Etxeazpi. También se prevé un nuevo desarrollo residencial en la ladera suroeste, que, a diferencia de la segunda alternativa, tendría 4 edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 2 viviendas cada uno. Se propone un nuevo ámbito que será calificado como sistema general de espacio libres que dará continuidad al espacio libre del núcleo urbano, y un aparcamiento que disminuirá la presencia de coches en el núcleo urbano y dará solución a la falta de aparcamientos. Se plantean, por tanto, 20 nuevas viviendas. Esta alternativa mantiene los planteamientos de la alternativa 0 en cuanto al sistema general de espacio libres y de equipamiento comunitario del casco urbano. Esta alternativa supone la ocupación de 14.614 m<sup>2</sup> de suelo no artificializado.
- Alternativa 5: Esta alternativa recoge lo previsto en las alternativas segunda, tercera y cuarta para la campa que rodea al bar Kale txiki y la parcela Etxeazpi. Se plantea un nuevo desarrollo residencial cerca de la entrada suroriental del núcleo, en el que se proponen 3 edificios (perfil edificatorio S+B+I+BC) con 2 viviendas cada uno, a los que se accedería por un vial posterior con aparcamientos laterales, posibilitando así la eliminación de aparcamientos de coches en la plaza. Se plantean, por tanto, 18 nuevas viviendas. Se mantiene el sistema general de espacio libres y de equipamiento comunitario del casco urbano planteados en la alternativa 0. Esta alternativa supone la ocupación de 12.692 m<sup>2</sup> de suelo no artificializado.

El análisis ambiental de las alternativas del documento inicial estratégico concluye que, sin considerar la alternativa 0, y según los condicionantes ambientales examinados (ocupación del suelo, capacidad agrologica, cauces superficiales, vegetación y fauna de interés, paisaje, patrimonio cultural, riesgo de erosión, ruido y accesibilidad y movilidad), no se detectan grandes diferencias en el impacto de las 5 alternativas sobre esos valores ambientales y riesgos.

## 2.- CONSULTAS REALIZADAS



Una vez recibida la solicitud del Ayuntamiento de Gaintza, la Dirección de Administración Ambiental, llevó a cabo el trámite de consultas a las administraciones afectadas y al público interesado previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, y en el artículo 68 de la Ley 10/2021. En esta fase, se consultaron a las siguientes entidades e instituciones:

- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de Prevención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- Dirección de Industria y Transición Energética del Gobierno Vasco.
- Ayuntamiento de Abaltzisketa.
- Ayuntamiento de Zaldibia.
- Ayuntamiento de Orendain.
- Ayuntamiento de Baliarrain.
- Ayuntamiento de Altzaga.
- IHOBE.
- EVE.
- Agencia Vasca del Agua (URA).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Goieki (Agencia de Desarrollo del Goierri).
- Goimen (Sociedad para el desarrollo rural del Goierri).
- Aranzadi Zientzi Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Itsas Enara Ornitologi Elkartea.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Grupo ecologista Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- EHNE (Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna).
- ENBA (Euskal Nekazarien Batasuna).

Asimismo, el avance y el documento inicial estratégico han estado accesible en el portal de Internet de la Dirección de Administración Ambiental de la DFG ([www.gipuzkoaingurumena.eus](http://www.gipuzkoaingurumena.eus)) para que el público en general pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Hasta la fecha de emisión de este documento de alcance, se han recibido las siguientes respuestas:

- La Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa remite fichas de los elementos patrimoniales incluidos en la base de datos del Departamento de Cultura, para su consideración en el análisis de los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico. Por otra parte, informa que el catálogo de patrimonio cultural del PGOU de Gaintza deberá de ajustarse a los niveles de protección establecidos en la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. En este sentido, incluye una relación de los elementos propuestos para



protección en el municipio de Gaintza elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Ondarea y la lista de los elementos (caseríos e iglesias) que el servicio de patrimonio histórico solicitó en 2011 al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco que protegiera.

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa que, a priori y según la documentación inicial del PGOU, las actuaciones propuestas en las alternativas analizadas no parece que tengan afecciones en el patrimonio cultural. En cualquier caso, apunta a que en una fase más avanzada de la tramitación del PGOU se deberá de analizar con más detalle esta afección, y se deberá concretar el régimen de protección y cómo se aplica a cada elemento del patrimonio cultural. En este sentido, el informe incluye los listados junto con los criterios de protección que deberán ser incluidos en el documento para su aprobación en relación con los inmuebles de interés arquitectónico y arqueológico de Gaintza, las prescripciones normativas vigentes para los elementos declarados como Bienes Culturales del País Vasco y los criterios de protección, y las novedades que trae la modificación de la Ley 6/2019, que afectan directamente a la protección del patrimonio cultural a través del planeamiento urbanístico municipal.
- La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco, respecto a los riesgos de protección civil del municipio de Gaintza contemplados en las previsiones de los planes territoriales y especiales de protección civil aprobados por el Gobierno Vasco, informa que:
  - Riesgo sísmico. El municipio se sitúa en la zona de intensidad VI, según el Plan de Emergencias antes el Riesgo Sísmico, con lo está exento de realizar un Plan de Emergencia Sísmico. No obstante, habrá de tenerse en cuenta en las nuevas edificaciones la Norma de Construcción sismorresistente aprobada por el R.D 997/2002 de 27 de septiembre.
  - Riesgo de incendio forestal. Informa que, de cara a la planificación urbanística, se deberán tener en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la CAPV en relación a la obligatoriedad de realizar un Plan de Autoprotección para los usos en zonas de riesgo de incendio forestal alto o en zona de interfaz urbano-forestal, así como en lo referente a las instalaciones de acampada.
  - Riesgo Tecnológico. En el caso de Gaintza no se han identificado carreteras con riesgo de accidente asociado al transporte mercancías peligrosas, ni se ha informado de ningún establecimiento sujeto a la normativa SEVESO III en cuanto a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco informa que el PGOU deberá tener en consideración los contenidos de los siguientes capítulos del PTS Agroforestal: capítulo III (definición de los usos del suelo y actividades), capítulo VI (clarificación de los usos admisibles y prohibidos, así como el establecimiento de condiciones para los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes) y el capítulo VII (Normas de aplicación en los condicionantes superpuestos). Igualmente, deberá tener en cuenta, los contenidos de los artículos 11, 12 y 13 del capítulo II de las Directrices Generales del PTS, que regulan las condiciones de edificación de nuevas construcciones agrarias en SNU, de la vivienda aislada vinculada a explotación agraria y de las instalaciones ganaderas intensivas respectivamente.

En cuanto a la ocupación del suelo agrario señala que todas las alternativas de desarrollo urbano planteadas (salvo la 0) suponen la ocupación de suelos de Alto Valor Estratégico, por lo es necesario que se aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria establecido en el artículo 10e del PTS Agroforestal y, que se empleen los resultados de dicha evaluación en la toma de decisiones con respecto a la alternativa a desarrollar en fases posteriores de la tramitación del PGOU, y se concreten las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Además, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria, tal y como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria. Finalmente, recomienda la incorporación de medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales



y de programas de actuación orientados al mantenimiento de las actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición y sistemas de seguimiento.

- La Agencia Vasca del Agua (URA) notifica que la solicitud de informe ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por si estima conveniente informar al respecto.
- IHOBE indica que en la documentación se ha considerado la existencia de parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Si bien estas parcelas inventariadas no se ven afectadas por las alternativas de desarrollo propuestas en el avance del PGOU, será necesario la tramitación de una declaración de calidad de suelo en el caso de que en ellas se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Igualmente señala que la ejecución de nuevos proyectos, en la medida que supongan cambios en los usos del suelo, deben contemplar acciones y medidas que contribuyan a optimizar las funciones del suelo; reduciendo la ocupación y el sellado del suelo, minimizando la erosión, maximizando su capacidad de secuestro de carbono y reduciendo, en su caso, la pérdida de carbono y la emisión de otros gases de efecto invernadero, para todo lo cual propone el estudio de la utilización de medidas para su protección (soluciones que favorezca la permeabilización e infiltración del suelo mediante el uso técnicas de drenaje sostenible, diseño de los espacios públicos orientados a su renaturalización a través de soluciones basadas en la naturaleza, consideración de criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en la ordenación de los espacios y en la edificación, e introducción de medidas de economía circular). En relación con los efectos significativos adversos que el cambio climático pueda tener sobre el plan, señala que para el municipio de Gaintza los datos son bastante elevados para las cadenas de impacto de sequías en el sector agropecuario y olas de calor con efecto en la salud humana.
- El Servicio de Desarrollo Rural y Equilibrio Territorial del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa, informa que, teniendo en cuenta que entre los objetivos generales del PGOU de Gaintza se encuentra el fomentar la permanencia de los jóvenes en el municipio, da el visto bueno a que el suelo no urbanizable propuesto para los nuevos desarrollos urbanísticos (calificado actualmente como de alto valor estratégico) pase a ser suelo urbanizable. En este sentido, propone que se adopte la alternativa 1 o la 3, al situarse ya en zonas parcialmente edificadas y urbanizadas, y que los modelos de vivienda se correspondan con los de alta densidad y mezcla de usos, de cara a aprovechar al máximo posible el suelo disponible.

Asimismo, señala que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 193/2012, de 2 de octubre, sobre conservación y fomento del uso del suelo agrario, el PGOU deberá recoger una propuesta de indemnización por las parcelas agrarias que se vayan a perder, atendiendo a los fondos de suelo agrario del municipio. Para ello, considera oportuno que se destinen los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Gaintza al Fondo de Suelo de la DFG, y que, de acuerdo con lo establecido en el punto 2, se realice una propuesta de indemnización en las parcelas de rehabilitación agraria más próximas a las explotaciones afectadas que los obligados a la compensación pudieran poseer o adquirir. En caso de que el Ayuntamiento no disponga de terrenos agrícolas, la indemnización se destinaría a través de fondos económicos al fondo de suelo para que los aporten al cumplimiento de sus fines.

Por último, se recuerda la necesidad de comunicar a la Comisión de Ordenación del Territorio de la CAPV y al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el cambio que van a sufrir los suelos de alto valor estratégico afectados, de cara a su inclusión en los planos del PTS Agroforestal de la CAPV.

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

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



El Plan General de Ordenación Urbana de Gaintza, como instrumento básico de ordenación integral del territorio municipal, deberá permitir, mediante la adecuada incorporación de los aspectos ambientales, no sólo la minimización de los impactos ambientales negativos derivados de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales, sino contribuir a la mejora de la calidad ambiental del municipio.

A. Los objetivos ambientales estratégicos del PGOU deben estar basados en, al menos, los siguientes objetivos y criterios de sostenibilidad:

- Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su corrección y compensación, mediante la adecuada consideración de los aspectos ambientales en la formulación del PGOU, además de plantear e incorporar al mismo proyectos y actuaciones de mejora ambiental.
- Establecer una asignación de usos del suelo que tenga en cuenta la calidad y fragilidad de los recursos naturales y agrarios, así como la calidad ambiental, el cambio climático y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación con los usos previstos.
- Desacoplar la artificialización del suelo y el crecimiento demográfico. Agotar la ocupación de los suelos clasificados antes de clasificar un nuevo suelo y justificar convenientemente la clasificación de nuevos suelos urbanizables con base a su suficiencia e idoneidad, dimensionando estrictamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades realmente existentes. Desclasificar y “devolver” al suelo no urbanizable aquellos suelos cuyo desarrollo urbanístico no sea procedente en atención a las circunstancias socioeconómicas y los criterios de sostenibilidad vigentes.
- Localizar los posibles desarrollos urbanos e infraestructuras y proceder a una ordenación de estos de forma que se asegure:
  - La minimización de la afección sobre recursos naturales valiosos (vegetación autóctona, cauces en estado natural, suelos de alto valor agrológico etc.).
  - El acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas que garanticen el correcto servicio de dichos desarrollos.
  - Unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Integrar los requisitos derivados de la sostenibilidad energética en la ordenación del territorio y el urbanismo. En este sentido, el planeamiento urbanístico favorecerá el autoabastecimiento energético priorizando la implantación de soluciones de obtención de energía a partir de fuentes renovables y el desarrollo de sistemas centralizados para la generación y distribución de energía. Asimismo, impulsará la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y espacios urbanizados existentes y utilizará criterios bioclimáticos en la planificación, proyecto y ejecución de los futuros edificios y espacios públicos, así como el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos, evitando los nuevos desarrollos residenciales de baja-muy baja densidad, y la tipología de vivienda aislada o adosada, las cuales inciden en potenciar un modelo urbano disperso, difuso y alto consumidor de suelo, energía y materiales.
- Promocionar la ocupación de la “vivienda vacía” y la rehabilitación del patrimonio construido evitando así la construcción de nuevas edificaciones.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes, mediante su rehabilitación, reestructuración o renovación, así como la recuperación de los espacios marginales, como estrategia para la optimización de suelo y recursos.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.



- Fomentar una movilidad más racional y sostenible, que reconduzca el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo y promocióne los modos de transporte que utilicen combustibles alternativos.
  - Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, etc.) y mantener o mejorar el estado global del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ambientales.
  - Establecer una adecuada ordenación del suelo no urbanizable de forma que se preserve el medio rural, buscando un equilibrio entre su desarrollo económico, su papel en el ecosistema (abastecimiento de materias primas, conservación del medio,) y las adecuadas condiciones de calidad ambiental y paisajística.
  - Conservar y restaurar la calidad y multifuncionalidad de los espacios y elementos naturales mediante una adecuada planificación y gestión de la infraestructura verde del municipio orientada a fomentar la conectividad entre zonas de alto valor ecológico, mejorar el estado global del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ecosistémicos.
  - Integrar el factor paisaje en el planeamiento, impulsando su protección, gestión y ordenación, tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje.
  - Reducir el impacto negativo en el balance de recursos (agua, energía y materiales), residuos y contaminantes provocados, tanto por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización), como por su funcionamiento, orientándose hacia al cierre de los ciclos.
  - Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos -aguas continentales subterráneas o superficiales-, intentando alcanzar los objetivos de la Directiva Marco de aguas. En este sentido se respetarán los retiros y servidumbres establecidos por la normativa existente en materia de aguas y se garantizará un adecuado tratamiento de los vertidos actuales y futuros.
- B. Por otra parte, en la formulación del PGOU de Gaintza se tendrán en cuenta los criterios y principios de sostenibilidad contenidos en las siguientes normas y documentos:
- La Agenda 2030 de las Naciones Unidas.
  - El VIII Programa General de Acción de la Unión Europea en materia de medio ambiente hasta 2030.
  - El Pacto Verde Europeo.
  - El Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma de Euskadi 2030.
  - La Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030.
  - El Plan Forestal Vasco (1994-2030).
  - La Estrategia de Biodiversidad el País Vasco 2030.
  - La Estrategia de Geodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - La Estrategia de cambio climático 2050 del País Vasco.
  - La Estrategia de economía circular de Euskadi 2030.
  - La Agenda Urbana Bultzatu 2050.
  - La Estrategia de sostenibilidad energética de Gipuzkoa 2050.
  - La Estrategia Energética de Euskadi 2030.
  - La Estrategia Gipuzkoana de lucha contra el cambio climático 2050.
  - Los artículos 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- El artículo 3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
  - El artículo 2 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
  - El artículo 2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y el 3 del Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
  - El artículo 3 de Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
  - El artículo 4 de Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
  - El artículo 6 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
  - Los artículos 1 y 2 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
  - Los artículos 5 y 6 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
  - El artículo 2 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - El apartado 2.3.8. de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- C. Finalmente, las principales normas ambientales que se han considerado en la elaboración de este documento de alcance y que han de tenerse en cuenta en la elaboración del PGOU de Gaintza son las siguientes:

#### **Europea**

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 2000/60/CE por el que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas.
- Directiva 2002/49/CE del ruido.

#### **Estatal**

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus reglamentos de desarrollo.
- Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico 2022-2027.

- Real Decreto 197/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba la revisión y actualización del plan de gestión del riesgo de inundación de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

#### **Autonómica**

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- DECRETO 534/2009, de 29 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri).
- Decreto 177/2014 de aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial Agroforestal.
- Decreto 415/1998 de aprobación definitiva del PTS de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica) y su modificación posterior (Decreto 449/2013)
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y su decreto de desarrollo.
- Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y sus modificaciones posteriores.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- Ley 7/2022, de 30 de junio, de Desarrollo Rural.
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de política agraria y alimentaria.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- LEY 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático.

#### **Gipuzkoa**

- Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.



- Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

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

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

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

Consultada la documentación remitida por el Ayuntamiento, la información bibliográfica y cartográfica existente en esta Dirección de Administración Ambiental y consideradas las respuestas recibidas de otras administraciones, se han identificado los siguientes recursos y espacios de especial interés ambiental en el término municipal de Gaintza:

A. **Masas arboladas autóctonas y hábitats de interés comunitario.** Según el documento inicial estratégico, las plantaciones forestales ocupan el 37,78 % de la vegetación actual en el término municipal. El segundo tipo de vegetación más abundante con el 31,77% está conformado por bosques y setos naturales (hayedo acidófilo, hayedo calcícola o eutrofo, robledal acidófilo, robledal-bosque mixto atlántico, etc.), seguido de los prados y pastizales (27,58 %), los helechales y zarzales (1,18%). En cuanto a los hábitats de interés comunitario, estos constituyen el 27,82% del término municipal, distribuidos en dos grupos principales, el 6510 *Prados de siega da baja altitud* con un 27,58% y el hábitat prioritario 91E0 *Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior* con el 0,24%.

El avance propone adecuadamente que, en consonancia con lo establecido en las DOT, los bosques naturales y seminaturales (robledales, hayedos, etc.) así como los hábitats de interés comunitario preferente (los bosques aluviales) se incluyan dentro de la categoría de *Especial Protección*.

En este mismo sentido, y en la medida de lo posible, se procurará la provisión de medidas de conservación activa para la protección de la vegetación de interés, como la incorporación de los bosques de alto valor ecológico que sean de titularidad privada al patrimonio municipal de suelo o el establecimiento de acuerdos de custodia del territorio que garantice su conservación y evolución hacia masas más maduras.

En cuanto a las 5 alternativas de desarrollo residencial propuestas en el avance y su posible impacto sobre vegetación de interés, el único hábitat de interés comunitario afectado es el 6510 *Prados pobres de siega de baja altitud*, y aunque este hábitat está ampliamente distribuido en el municipio de Gaintza y en la vertiente cantábrica, a la hora de optar por la alternativa de ocupación residencial que finalmente se lleve a cabo, se priorizará la minimización de dicha afección.

B. **Fauna.** En Gaintza se ha observado la presencia de 6 especies catalogadas según el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (pico menor -de interés especial-, pico negro -rara-, buitre leonado -de interés especial-, milano real -en peligro de extinción-, somormujo lavanco -de interés especial-, zampullín común -rara-). Para evitar afecciones a estas poblaciones, el PGOU deberá prever una adecuada protección para las zonas de interés de esas especies en las que se contemplen actuaciones urbanizadoras o de ordenación o explotación del suelo rural que puedan suponer una amenaza para estas poblaciones.

C. **Calidad del Paisaje.** Gran parte del municipio se encuentra dentro de dos cuencas visuales catalogadas según el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, Baliarain y Zaldibia

Se debe incluir como criterio básico de la ordenación, el mantenimiento y mejora de la calidad paisajística en las diferentes escalas del planeamiento, desde la ordenación estructural y la asignación de usos realizada a través del PGOU, hasta en el establecimiento de condiciones de urbanización en el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización. Así mismo, y a menor escala, se sugiere que las actuaciones urbanísticas que se establezcan en los distintos ámbitos de desarrollo cuenten con un estudio de integración paisajística, tal y como se contempla en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- D. **Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.** El municipio de Gaintza se ubica en la Unidad Hidrológica del Oria, distinguiéndose dos vertientes de cuenca, una con zona de drenaje hacia el río Ibiur (al que vierten las regatas Elozegi y Artxueta) y otra con drenaje hacia el río Zadibia (al que vierte la regata Aranburu).

La red de seguimiento del estado de los ríos de la CAPV cuenta con una estación de control para la masa de agua de Zaldibia, relativamente cerca de Gaintza. Según los datos de los últimos informes disponibles (datos de 2022), la masa de agua "Zaldibia" presenta un buen estado para todos los parámetros analizados. Por tanto, se puede afirmar que la masa de agua presenta un buen estado ecológico.

En cualquier caso, la protección de las masas de agua debe considerarse en el PGOU, y asumirá el objetivo de no empeorar el estado de las masas de agua tanto superficial como subterránea. A estos efectos, el estudio ambiental estratégico deberá valorar cómo afectará al dominio público hidráulico el desarrollo de las diferentes alternativas de actuación que plantea el PGOU, no sólo las que incidan directamente en los cauces sino también los posibles efectos indirectos procedentes, por ejemplo, de la generación de vertidos de aguas residuales. Se deberán también proponer medidas para la minimización de dichos impactos. En la medida que sea posible se incorporarán propuestas de restauración y renaturalización de la franja ribereña.

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

En la categorización del suelo no urbanizable, todos los cauces deberán ser incluidos dentro de la categoría de Protección de Aguas Superficiales y se deberá incluir en las fichas urbanísticas correspondientes los retiros que habrá que respetar según el PTS de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, y en la medida que sea posible se incorporarán propuesta de restauración de la franja ribereña.

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

- E. **Infraestructura verde.** En el avance del PGOU se propone establecer, como condicionante superpuesto a la ordenación del SNU, una red de corredores ecológicos locales, lo que estaría en consonancia con lo establecido en el artículo 4 de las Directrices de Ordenación del Territorio. Para su definición, y como ya se menciona en la documentación, se tendrán en cuenta los elementos conectores a nivel municipal (los principales cauces superficiales -y obstáculos- del municipio, el sistema general de espacios libres, la vegetación de interés conector, etc.), los elementos de la propuesta de red de corredores ecológicos de la CAPV (el río Ibiur, como tramo fluvial de especial interés conector, el corredor de enlace entre Ernio-Gazume y Aralar-Izarraitz), los elementos de la propuesta de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa (Zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica GAB-GOTO-2) y, en su caso, elementos del Plan Territorial Parcial del Goierri que tengan potencialidad como conectores ecológicos



- F. **Suelos Agroganaderos.** Según la clasificación del PTS Agroforestal, una parte importante de los suelos rurales del término municipal de Gaintza se enclavan dentro de la categorías Forestal y Forestal-Monte Ralo con una superficie de 348,37 ha. La siguiente categoría en superficie implicada es la correspondiente al Paisaje Rural de Transición con 148,26 ha, y los suelos de Alto Valor Estratégico se corresponden con una superficie significativa de 89,25 ha.

Dada la importancia de proteger los suelos con alta potencialidad para su uso agrario y en cumplimiento del PTS Agroforestal, el PGOU deberá recoger expresamente la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de Alto Valor Estratégico definidas por este plan. Asimismo, el régimen de usos a introducir en el resto de las categorías de SNU será acorde con lo establecido en dicho PTS Agroforestal.

Por otro parte, las 5 alternativas inicialmente planteadas en el avance respecto a los desarrollos residenciales afectan en una superficie similar en cuanto a los suelos de alto valor estratégico. En cualquier caso, durante el proceso de tramitación del PGOU en el que se irán concretando las alternativas de desarrollo urbano por las que se opta, de conformidad con lo señalado en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, será necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el PGOU, tomando como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la “Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras y actividades”, la cual se podrá realizar dentro del propio estudio de evaluación ambiental estratégica.

En base a dicha evaluación, se concretarán las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias, para lo cual se considerará y analizará lo señalado en la respuesta a las consultas efectuadas al Servicio de Desarrollo Rural y Equilibrio Territorial del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la DFG.

En este sentido, tal y como señala el artículo 16 de la Ley de Política Agraria y Alimentaria, debe tenerse en cuenta que, cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva.

- G. **Patrimonio Cultural.** En fases posteriores de la redacción del PGOU, el documento urbanístico deberá incluir un Catálogo del patrimonio arqueológico y arquitectónico, así como una normativa de protección teniendo en cuenta las prescripciones y criterios de intervención remitidos por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco y la Dirección de Cultura de la DFG en respuesta a las consultas previas. Irá acompañado de planos, así como de las fichas individuales de cada uno de los elementos en las que se recogerá la localización del elemento, su descripción general, sus valores de interés patrimonial, fotografías, régimen de protección y estado de conservación.

Por su parte, el estudio ambiental estratégico deberá revisar el apartado destinado al patrimonio cultural del documento inicial estratégico y completarlo, de tal forma que la información escrita y gráfica que incluya corresponda a lo establecido en catálogo del patrimonio arqueológico y arquitectónico del PGOU. Igualmente, deberá profundizar en su análisis de afección al patrimonio de tal forma que se asegure que no se produzcan afecciones negativas.

- H. **Riesgos.** En correspondencia con el artículo 31.1 b) del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se incorporará al estudio ambiental estratégico un mapa de riesgos naturales del municipio. Asimismo, el estudio ambiental estratégico establecerá medidas correctoras con el fin de disminuir o evitar el incremento de los riesgos existentes y el planeamiento propuesto deberá tener en cuenta estos riesgos ambientales para la regulación de usos y actividades.

- I. **Suelos potencialmente contaminados.** Según el inventario de suelos potencialmente contaminados en Gaintza se han identificado 2 parcelas con suelos potencialmente contaminados, una se corresponde con un vertedero y la otra con una parcela industrial.

En el avance se propone que los suelos potencialmente contaminados se consideren como un condicionante superpuesto. En dichas parcelas, conforme a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que se produzca el cambio de uso en un suelo que haya soportado o soporte actividades o instalaciones o actividades potencialmente contaminantes se deberá proceder a declarar la calidad del suelo.

- J. **Cambio climático.** El PGOU deberá asumir criterios de lucha contra el cambio climático, tanto en lo relativo a la mitigación de emisiones —eficiencia energética, fomento de renovables, reducción de las necesidades de movilidad motorizada, etc.— como en la adaptación a sus consecuencias. En relación con la determinación de los criterios de estos dos aspectos se podrán considerar los establecidos en la documentación de la Herramienta para la valoración e integración de los efectos del Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa (<https://www.gipuzkoa.eus/es/web/ingurumena>) que se crean más adecuados tras efectuar, en su caso, el análisis de las diferentes propuestas de ordenación del PGOU que la propia herramienta permite al respecto. De forma general, y en cuanto a las necesidades de adaptación, el estudio Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos antes el cambio climático realizado por IHOBE destaca, como principales riesgos climáticos en Gaintza, el impacto por sequías en el sector agropecuario y las olas de calor con efecto en la salud humana.

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

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

La categorización del suelo no urbanizable se realizará basándose en las características de cada zona, su capacidad de acogida, la fragilidad y el valor de los recursos naturales que alberga. En dicha ordenación se deberán tener en cuenta los diversos aspectos mencionados en el anterior apartado 4 de este informe y el contenido de las respuestas emitidas por los diferentes organismos en el trámite de consultas llevado a cabo por esta Dirección.

Asimismo, se considera que, ya sea dentro de la propia regulación normativa del PGOU o a través de la elaboración y aprobación de ordenanzas reguladoras específicas al respecto, se deberán de fijar las condiciones para el emplazamiento y desarrollo de actividades e instalaciones admisibles en el suelo no urbanizable. Regularán aspectos tales como la adecuada recogida y tratamiento de las aguas residuales, la restauración paisajística de obras y espacios degradados, la apertura de pistas, integración paisajística de estructuras, la conservación de setos u otros aspectos que se determinen como necesarios para la mejora ambiental de la zona rural y natural.

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

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

- A. La ejecución de las actuaciones urbanísticas contempladas en el PGOU deberá atender a criterios de proporcionalidad y se ajustará a las necesidades efectivamente existentes en cada momento para los usos residenciales propuestos, evitando un consumo excesivo de suelo y la promoción de la vivienda

secundaria, analizando las distintas propuestas posibles en el sentido expresado en el apartado 7.4 de este informe.

- B. Se garantizará la sostenibilidad de los nuevos desarrollos, introduciendo, a través de la normativa urbanística o en la ordenación pormenorizada de las fichas urbanísticas del PGOU, criterios y condiciones destinadas a:
- Obligar a las edificaciones a su incorporación a los sistemas públicos de saneamiento, evitando soluciones individuales de tratamiento y nuevos puntos de vertido al DPH conforme a lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa del Plan Hidrológico.
  - Evitar la exposición a riesgos naturales de las zonas urbanas y urbanizables.
  - Cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de la contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - Cumplir los objetivos, criterios y determinaciones establecidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. Así, se impulsará la compatibilidad de las instalaciones de energía renovables con otro tipo de usos tales como el de aparcamiento en superficie, se facilitará la implantación de instalaciones de aprovechamiento renovable en suelo vinculada a la generación distribuida y se facilitará la incorporación de redes colectivas de aprovechamiento de calor a través de instalaciones de geotermia o biomasa en ámbitos de nuevo desarrollo y en áreas de reforma y regeneración urbana. Igualmente, en cumplimiento del artículo 7.5 de dicha ley, se preverán estaciones de recarga de vehículos eléctricos de uso público en los entornos urbanos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas.
  - Integrar visual y estéticamente las nuevas edificaciones e infraestructuras, a fin de preservar la calidad paisajística del término municipal de Gaintza y no afectar a su patrimonio cultural.
- C. Las normas urbanísticas particulares de cada una de las áreas residenciales a desarrollar incluirán una lista con las condicionantes ambientales que deberán ser asumidos preceptivamente en la ordenación pormenorizada y en los proyectos de urbanización. Entre ellas, se incluirán las medidas protectoras y correctoras que deban ser aplicadas en la ejecución urbanística, así como, en su caso, las medidas compensatorias que deben asumirse como gastos de urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- El Plan Territorial Parcial de Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierri),
- PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica) y su 1ª modificación.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico 2022-2027.
- Real Decreto 197/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba la revisión y actualización del plan de gestión del riesgo de inundación de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- El Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma de Euskadi 2030.
- La Estrategia de sostenibilidad energética de Gipuzkoa 2050 y la Estrategia Energética de Euskadi 2030
- Las Estrategias de Gipuzkoa y de Euskadi de Lucha contra el Cambio Climático.

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

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

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

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

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



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

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

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

- **Demanda de recursos hídricos.** Al objeto de posibilitar la emisión del informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico a la que hace referencia el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se incorporará un estudio de la demanda de recursos hídricos que comporten las determinaciones del PGOU, indicando en su caso, las concesiones administrativas o derechos de agua que amparen dichos recursos. La estimación que se presente de las necesidades de recursos hídricos deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 14 y 15 y apéndice 6 del Anexo I *Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental* de la Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por R.D 35/2023.
- **Demanda de saneamiento y depuración.** Al objeto de contribuir al cumplimiento de las condiciones impuestas por los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Plan General deberá incorporar un análisis de las necesidades de saneamiento y depuración que comporten sus determinaciones.
- **Ruido.** En atención a lo establecido en el artículo 23 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se realizará la zonificación acústica del ámbito del PGOU, considerando las áreas acústicas definidas en el artículo 20 y el anexo III del citado Decreto e incorporando a la documentación urbanística un plano en que se muestre dicha zonificación. En cualquier caso, aquellas áreas en los que se prevean futuros desarrollos urbanísticos y que el PGOU ordene pormenorizadamente deberán de contar con un estudio de impacto acústico según lo dispuesto en el art. 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre. Finalmente, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 50 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, y, en consecuencia, se analizará si existe contaminación acústica que puede afectar a los bienes culturales protegidos y se adoptarán las medidas correctoras y protectoras necesarias.
- **Sostenibilidad Energética.** Según lo establecido en el artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca, el PGOU deberá incluir un estudio de sostenibilidad energética con los aspectos establecidos en el artículo 7.3 de dicha Ley.

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

Una vez descritas las características ambientales generales de Gaintza, se procederá a caracterizar, con un mayor grado de detalle, las zonas o emplazamientos donde el PGOU haya considerado la



ubicación de las actuaciones más significativas o impactantes, tales como los ámbitos donde se prevea la ejecución de desarrollos urbanos.

Finalmente, en cumplimiento de lo especificado al respecto en el artículo 31.1 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, debe aportarse un análisis de la capacidad de acogida de los suelos para las previsiones contenidas en el mismo y que considerará, entre otros aspectos: la información que la administración hidráulica competente elabore sobre la protección del dominio público hidráulico, la información proporcionada por Gipuzkoako Ur Kontsortzioa sobre la red de abastecimiento y saneamiento en el que se garantice la suficiencia de las infraestructuras existentes para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados y el informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y de otras infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan, etc.

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

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

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

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

Teniendo en cuenta los planteamientos recogidos en el documento de avance y que en principio no se va a clasificar suelo para actividades económicas, el estudio de alternativas debe contener los siguientes análisis pormenorizados:

- **Alternativas de ubicación de los nuevos desarrollos residenciales.** Primeramente, deberá determinarse el número de viviendas necesarias en el municipio para el periodo de vigencia del PGOU, justificando la cuantificación realizada en base a parámetros sociales, demográficos y ambientales, siempre dentro de los límites que, sobre dicha cuantificación, establecen las Directrices de Ordenación del Territorio. Una vez determinada la capacidad residencial, se procederá a realizar un análisis de las alternativas de ubicación y distribución residencial que finalmente se hayan decidido estudiar con mayor profundidad. En este análisis se deberá considerar la repercusión ambiental de las distintas opciones de ubicación y tipología de viviendas consideradas, de tal forma que se desechen aquellas que produzcan impactos críticos sobre elementos ambientales valiosos y suelos de alto valor agrológico y/o ligados a explotaciones agrarias o que incrementen los riesgos de daños sobre personas o bienes, y se prioricen zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos, evitando los nuevos desarrollos residenciales de baja-muy baja densidad.
- **Alternativas de suelo para los espacios libres y equipamientos.** El análisis debe determinar las necesidades reales de suelo existentes en el municipio para espacios libres y equipamientos. Una vez establecida dichas necesidades, se procederá a realizar un análisis de las alternativas de ubicación y distribución para los espacios libres y equipamientos que finalmente se hayan decidido estudiar con mayor profundidad. Igualmente, este análisis se realizará siempre bajo criterios de sostenibilidad, desechándose, aquellas que produzcan impactos críticos sobre

elementos ambientales valiosos y suelos de alto valor agrológico y/o ligados a explotaciones agrarias o que incrementen los riesgos de daños sobre personas o bienes.

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

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

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

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

- Los hábitats de interés comunitario.
- Los suelos agrarios de alto valor estratégico y las actividades agropecuarias en funcionamiento.
- El dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- El paisaje.
- La calidad del medio urbano en relación a aspectos como el ruido o el tráfico.
- La salud humana.
- El patrimonio monumental y arqueológico.

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

- La demanda de movilidad.
- El consumo de recursos como agua y energía.
- El vertido de aguas residuales y la generación de residuos.
- El riesgo de inundabilidad.
- La mitigación y adaptación al cambio climático.

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

La identificación y valoración no se limitará a los impactos directos causados por la transformación física del ámbito ordenado, sino que, asimismo, deberá contemplar los impactos ambientales indirectos causados por la ordenación propuesta o por la regulación de usos y actividades.

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

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



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

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

## 7.6 Medidas de integración ambiental

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

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

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

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



- Actuaciones de mejora ambiental del municipio que tengan por objeto la restauración ecológica y/o paisajística o la mejora de la calidad ambiental de determinados espacios o ámbitos: A estos efectos, conviene que el PGOU identifique y defina un orden de prioridad de emplazamientos a restaurar o actuaciones de mejora ambiental a desarrollar y establezca un programa para su ejecución.

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

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

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

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

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

Con este fin, el programa de supervisión deberá contener:

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

### **7.8 Resumen no técnico**

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



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

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

Se incluirá asimismo documentación gráfica de los aspectos más destacables.

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

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

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

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

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

Los indicadores ambientales:

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

Considerando las características del municipio de Gaintza y los planteamientos recogidos en el avance y el documento inicial estratégico, algunos indicadores útiles pueden ser los dirigidos a valorar el consumo de suelo (porcentaje de superficie artificializada sobre la superficie total), el porcentaje de suelos de alto valor estratégico en el término municipal, el tanto por ciento de superficie ocupada por hábitats de interés comunitarios y vegetación de interés, etc.

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

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



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

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

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

En aplicación de lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 13 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan o programa, el Ayuntamiento de Gaintza solicitará, a la Dirección General de Administración Ambiental, la emisión de la declaración ambiental estratégica, debiendo acompañar dicha solicitud del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

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

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



Donostia-San Sebastián, a 12 de septiembre de 2024

La Directora General de Administración Ambiental

Fdo: Miriam Oca Pascual