

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### INGURUMENEN ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO DEPARTAMENTUA

*Anoetako «Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan bereziaren ingurumen txosten estrategikoa.*

#### 1. Aurrekariak.

2020ko azaroaren 9an, Anoetako Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiari eskatu dio «Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan bereziaren (HAPB) ingurumen ebaluazio estrategikoa izapidetzen hasteko. Horretarako, eskaerarekin batera, Udalak hiri antolamenduko plan bereziaren (HAPB) memoria, ingurumen dokumentu estrategikoa (IDE) eta planaren azterketa akustikoa bidali ditu.

HAPB bat dator Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.b) artikuluan aurreikusitako kasuarekin –udal mailan hedadura txikiko eremuen erabilera ezartzen duten planak eta programa–; beraz, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio, eraginpeko administrazio, pertsona eta erakundeei kontsulta egin ondoren, ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzakeen eta, beraz, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura igaro behar duen edo ez zehazteko, ingurumen txostenak xedatutakoaren arabera.

2. «Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan berezian proposatutako helburuak eta antolamendua.

«Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan bereziak aldatu egiten du Anoetako hiri antolamenduko plan orokorrak (2019) egikaritze unitate horretarako ezartzen duen antolamendu xehatua.

«Zelaieta» 5. eremua, indarrean dagoen Anoetako HAPOn «hiri lurzoru finkatugabe» gisa kalifikatua, Anoetako hirigunearen iparraldean dago, eta inguruko espazio eraikien artean eraikita ez dagoen eremu bat da; hala ere, bi bizitegi eraikin ditu, bai eta txabola multzo bat ere, gaur egun erabiltzen ez dena. Barnean, UE.5-1 egikaritze unitatea dago, plan bereziaren xedea eta 2.893 m<sup>2</sup>-ko azalera poligonal duena. Mugak: iparraldean eta ekialdean, Ildiakaitz auzora doan hiri bidea; hegoaldean, Buztiñaga etxearen ataurra; eta mendebaldean, GI-3630 errepidearen eskuinaldea.

Hiri antolamenduko plan bereziaren xedea da UE.5-1 egikaritze unitatearen antolamendu xehatua doitzea, haren garapena bideragarri egiteko. Helburu nagusiak bi bizitegitarako eraikin egitea eta 5. eremuarekin mugakide den 3. eremuko espaloien eta aparkalekuen urbanizazioari jarraipena ematea dira.

Hauek dira indarrean dagoen antolamenduarekiko proposatutako doikuntza nagusiak:

– Gaur egun «fitxa individualizatua» ezartzen duen eremuaren antolamendu xehatuak –hirigintza arau partikularra jasotzen du–

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y OBRAS HIDRÁULICAS

*Informe ambiental estratégico del plan especial de ordenación urbana de la unidad de ejecución UE.5-1 del área 5 «Zelaieta» en Anoeta.*

#### 1. Antecedentes.

El 9 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Anoeta ha solicitado a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa el inicio de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) de la Unidad de Ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta». A estos efectos, junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido la memoria del PEOU, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y el estudio acústico del Plan.

El PEOU se ajusta al supuesto previsto en el artículo 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental –planes y programa que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión–, por lo que debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, en la que se determine, previa consulta a las administraciones, personas e instituciones afectadas, si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, por tanto, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el informe ambiental estratégico.

2. *Objetivos y ordenación propuesta en el Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta».*

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta» modifica la ordenación pormenorizada que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Anoeta (2019) para la citada unidad de ejecución.

El Área 5 «Zelaieta», calificada en el vigente PGOU de Anoeta como «Suelo urbano no consolidado», se ubica en la parte norte del casco urbano de Anoeta y constituye un área relativamente libre de edificación entre los espacios construidos de su entorno, si bien cuenta con dos inmuebles residenciales, así como un conjunto de chabolas, actualmente en desuso. En su interior, se encuentra la Unidad de Ejecución UE.5-1, objeto del Plan Especial y que cuenta con una superficie poligonal de 2.893 m<sup>2</sup>. Limita al Norte y al Este con el viario urbano al B.º de Ildiakaitz, al Sur con la antepuerta de la casa Buztiñaga y al Oeste con la margen derecha de la carretera GI-3630.

El PEOU tiene por objeto ajustar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución UE.5-1, con el fin de viabilizar su desarrollo. Sus objetivos generales son la ejecución de dos edificaciones residenciales y dar continuidad a la urbanización de aceras y aparcamientos del Área 3, colindante con el Área 5.

Los principales ajustes propuestos respecto a la ordenación vigente son los siguientes:

– La ordenación pormenorizada del Área que establece actualmente la «Ficha Individualizada» –que recoge la norma urba-

bloke bakoitzeko 12 etxebizitza inguru finkatzen ditu (ez gehienez), guztira 1.590 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin. Gehieneko azalera hori eta eraikinaren neurriak altueran mantenduz, bloke bakoitzeko 16 etxebizitza banatzea proposatzen da (1.590 m<sup>2</sup>/16 = 99,37 m<sup>2</sup> etxebizitza bakoitzeko), aipatutako 12 etxebizitzaren ordez, azken horiek handiegia baitira Anoetako ezaugarriak dituen udalerritatean.

– Sotoaren oinplanoko okupazio azalera handitu egiten da, eta solairu bakarra aurreikusten da bloke bakoitzeko, indarrean dagoen antolamenduan aurreikusitako bi solairuen ordez. Doikuntza horiekin, unitate osoan soto gisa erabiliko den azalera 982 m<sup>2</sup> ingurukoa izango da, solairu bakarrean, eta hori plan orokorraren banakako fitxan 1.404 m<sup>2</sup>-ko gehieneko azalera baino txikiagoa da. Beraz, plan berezian planteatutako irtenbidearekin, sotoko solairuetan ez da eraikigarritasuna handitzen.

– San Juan kaletik aurreikusitako bi eraikin berrien atarietarako sarbidea konpontzeko, ezinduentzako sarbide arrapalak egin behar dira. Espaloian aurreikusitako 3,00 metroko zabalera ez murrizteko, 1 m-ko bi blokeak ekialderantz mugituko dira, eta, beraz, plan orokorraren ekialdeko (atzeko) fitxan aurreikusitako urbanizazioaren diseinua aldatu beharko da.

– San Juan kaleko 8. zenbakiko eraikinaren aurrealdeari dagokionez, konponbide desberdina ematen da plan orokorrean aurreikusitakoaren aldean, espaloia gutxienez 2,00 metroko zabalarekin luzatzen baita eraikinaren hegoaldeko ertzean (estuena) eta iparraldeko ertzean 3,20 metrora arte zabaltzen baita. Horrela, espaloia publikoaren jarraitutasuna konpontzen da, eta, espaloia berriaren barruko ertzetik eraikinaren beheko solairuko fatxadaraino, gutxi gorabehera, 4,50 metroko ate aurreko aurrealde pribatu bat mantentzea ahalbidetzen da –azken horrek oinarritzeko babesa du udal mailan–. Terrazara sartzeko egungo eskaileraren ordez beste bat jartzea ere proposatzen da, Buztiñaga etxeari atxikitako lursail pribatuaren barruan. Hiri antolamenduko plan bereziak proposatzen duen soluzioarekin, 28,92 m<sup>2</sup> murriztu da lurzoru publikoa eraikinaren aurrealde horretan.

Antolamendu berriarekin, handitu egiten da unitateko lurzoru pribatuaren guztizko azalera, plan orokorraren fitxan aurreikusitakoaren aldean. Murrizketa hori konpentsatzeko, sustatzaileek erositako eta Espazio Libreen Sistema Orokorrerako erabiliko den azalera doan lagako zaio Udalari.

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

Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta plan bereziaren eta eragindako lurralde eremuaren ezaugarrietan oinarrituta, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honek interesduntzat identifikatu ditu eta kontsulta egin die honako administrazio eta erakunde hauei, zeinei organo sustatzaileak eragindako dokumentazioa bidali baitzitzaizen:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusia.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritzako eta Lurralde Oreko Zuzendaritza Nagusia.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusia.
- Mugikortasuneko eta Garraio Publikoko Zuzendaritza Nagusia.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza.

nística particular– fija un número aproximado (no máximo) de 12 viviendas por bloque con una superficie total de 1.590 m<sup>2</sup>. Manteniendo esta superficie máxima y las dimensiones de la edificación en altura, se propone distribuir un total de 16 viviendas por bloque (1.590 m<sup>2</sup>/16 = 99,37 m<sup>2</sup> por vivienda), en lugar de las 12 señaladas, ya que se consideran excesivamente grandes en un municipio con las características de Anoeta.

– Se amplía la superficie de ocupación en planta del sótano y se prevé una única planta por cada bloque, en lugar de las dos contempladas en la ordenación vigente. Con estos ajustes, la superficie destinada a sótano en el total de la Unidad será aproximadamente de 982 m<sup>2</sup>, en una sola planta, que resulta inferior a la máxima fijada en la Ficha Individualizada del Plan General de 1.404 m<sup>2</sup>. No se produce, por tanto, incremento de la edificabilidad en las plantas de sótano con la solución planteada en el Plan Especial.

– Para resolver el acceso desde la calle San Juan hasta los portales de los dos nuevos edificios previstos, es preciso construir unas rampas para el acceso de minusválidos. Para no reducir el ancho previsto en la acera de 3,00 metros, se desplazan los dos bloques 1 m hacia el lado este, lo que obliga a modificar el diseño de la urbanización prevista en la Ficha del Plan General en este lado Este (trasera) de los dos nuevos bloques previstos.

– Se da una solución diferente al frente del edificio n.º 8 de San Juan Kalea respecto de lo previsto en el Plan General, mediante la prolongación de la acera con un ancho mínimo de 2,00 metros en el borde Sur del edificio (el más estrecho) y que se va ensanchando hasta los 3,20 metros en el borde Norte. Con ello, se resuelve la continuidad de la acera pública y se posibilita el que se mantenga un frente privado de antepuerta de 4,50 metros aproximadamente desde el borde interior de la nueva acera hasta la fachada de la planta baja del edificio –que cuenta con protección básica a nivel municipal–. También se propone la sustitución de la escalera actual de acceso a la terraza por una nueva, dentro del terreno privado anejo a la casa Buztiñaga. Con la solución que propone el Plan Especial de Ordenación Urbana, se reduce en 28,92 m<sup>2</sup> el suelo público en este frente del edificio.

Con la nueva ordenación se incrementa la superficie total de suelo privado en la Unidad, respecto a la prevista en la Ficha del Plan General. Esta reducción quedará compensada con la cesión gratuita al Ayuntamiento de una superficie adquirida por los promotores, que se destinará a Sistema General de Espacios Libres.

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

De acuerdo con lo dispuesto en artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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 Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).
- Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial de la DFG.
- Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.
- Dirección General de Gestión y Planificación de la DFG.
- Dirección General de Movilidad y Transporte Público.
- Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- IHOBE.
- Uraren Euskal Agentzia (URA).
- Gipuzkoako Uren Kontsultoria.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Energiaren Euskal Erakundea (EEE).
- Tolosaldeko Mankomunitatea.
- Tolomendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki Talde Ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazio oro eskuragarri egon da Ingurumenerako Zuzendaritza Nagusiaren Interneteko [www.gipuzkoaingurumena.eus](http://www.gipuzkoaingurumena.eus) atarian jendeak oro har eta beste edozein interesdunek ingurumen arloan egokitzat jotako ekarpenak egin zitzaizkion.

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

– Uraren Euskal Agentziak (URA) jakinarazten du, demarkazioaren kudeaketaren batasun eta uniformetasun printzipioari jarraikiz, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari helarazi zaiola kontsulta, informazioa ematea komeni dela uste baitu, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen ezarritakoaren arabera.

Erantzunak, ingurumen txosten estrategikoarekin batera, Anoetako Udalarari bidaliko zaizkio, eta geroagoko erantzunen bat jasoz gero, Udalarari ere bidaliko zaio ahalik eta lasterren, plana idaztean eta izapidetzean kontuan har dezaten.

#### 4. Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen V. eranskinean jasotzen diren irizpideen araberrako azterketa.

Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 13ko 21/2013 Legearen 31. artikulua adierazten duenez, ingurumen organoak ebatziko du ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua behar duten planek ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duten ala ez, lege horren V. eranskinean zehaztutako irizpideak aplikatuta. Irizpide horiek planaren ezaugarrietan, eraginetan eta eragina jasan lezakeen eremuan oinarritzen dira.

- Dirección de Carreteras de la DFG.
- Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- IHOBE.
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Ente Vasco de Energía (EVE).
- Mancomunidad de Tolosaldea.
- Tolomendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitología elkartea.

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

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

– La Agencia Vasca del Agua (URA) comunica que, en virtud del principio de unidad y uniformidad en la gestión de la Demarcación, la consulta ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por si estima conveniente informar, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Las respuestas, junto con el informe ambiental estratégico, serán remitidas al Ayuntamiento de Anoeta, y en caso de recibirse alguna respuesta posterior, ésta también será remitida al ayuntamiento en el plazo más breve posible, a fin de que sea tenida en cuenta en la redacción y tramitación del Plan.

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

Según señala el artículo 31 de la Ley 21/2013 de 13 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental resolverá el sometimiento o no de los planes sujetos a evaluación ambiental estratégica simplificada, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicando los criterios determinados en el anexo V de dicha Ley, criterios que se basan en las características del plan, de los efectos y del área probablemente afectada.

Ingurumen txosten estrategiko honen 2. apartatuan deskribatzen den bezala, hiri antolamenduko plan bereziaren xedea da hiri lurzoruaren eremu txiki baten antolamendu xehatua aldatzea, haren parametro batzuk doituz. Hiri antolamenduko plan bereziak indarrean dagoen udal plangintzan «hiri lurzoru finkatugabe» gisa sailkatutako lurzoruari eragiten dio, eta Anoetako herriguneko finka banatan kokatutako bi higiezin zahar 32 etxebizitza berrirekin eta sotoetako aparkalekuekin ordeztua aurreikusten du. Era berean, 3. eremuko espaloien eta aparkalekuen urbanizazioari jarraipena eman nahi dio, antolamendua- ren xede den eremuaren ondoan. Plan bereziak egindako egokitzapenak etxebizitzaren kopurua handitzea dakar -8 etxebizitza gehiago- HAPOn gutxi gorabehera kontuan hartutakoekin alde- ratuta, eta ez du ingurumenaren ikuspuntutik esanguratsuak diren beste aldaketarik sartzen.

«Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitateak bi bizitegi eraikin ditu gaur egun, espazioaren zati bat okupatzen dutenak. Eraikin horien artean, baratzeak eta landaredi erruderala duten azalerak daude, eta hiri eremuez inguratutako urbanizatu gabe- ko gune txiki bat osatzen dute. Topografiari dagokionez, pixka- naka igotzen ari da Alkiza ibaiaren ertzetik hegoaldeko mugarai- no, eta hamabi metro inguruko desnibela du bi koten artean.

Eremuak ez du ur ibilgurik, baina iparraldean Alkiza erreka- rekin egiten du muga, eta Oria ibaia eremutik 100 metro baino gutxiagora igarotzen da. Gainerakoan, hiri antolamenduko plan bereziaren eraginpeko eremuak ez du ezaugarri natural garran- tzitsurik, eta ez dator bat Natura 2000 Sareko edo EAEko Gune Babestuen Sareko espazioekin, ez eta EAEko Azpiegitura Berde- aren Sareko egiturazko ezein elementurekin edo lurralde maila- ko etorkizuneko Azpiegitura Berdearen Sarearen parte izan lite- keen ezein elementurekin ere. Halaber, ez da ikusi, ez eta aipa- tu ere, inguru horretan Espezie Mehatxatuen EAEko Katalogoan sartutako katalogatutako edo mehatxatutako animalia espezie- rik edo onartutako kudeaketa plana duten animalia espezie- rik dagoenik. Era berean, eremuaren azalera txiki bat baratze- tarako erabiltzen bada ere, unitateak ez du nekazaritzako bali- bide edo jarduera nabarmenik.

Ondare balioei dagokionez, San Juan kalea, eremua mende- baldetik mugatzen duena, barneko Done Jakue Bidearen zati da, eta «San Adriango tunelaren bidea» ere esaten zaio (2/2012 Dekretua, urtarrilaren 10ekoa, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia, Monumentu Multzo izendapenaz, Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratu duena). Buztiñaga etxearen aurreateak UE.5-1 egikaritze unitate- ren hegoaldeko muturra ezartzen du, eta Euskal Autonomia Er- kidegoak «udal mailan babestu beharreko ondasun higiezin» gisa proposatu du.

Erabilera mugatzen duten faktoreei dagokionez, Alkiza erre- katik gertuen dagoen eremuak uholde arriskua du, errepikapen aldi desberdinekin, nahiz eta urpean gera daitekeen eremu hori espazio libretarako erabiltzea aurreikusten den -parkeak eta lorategiak- eta ez liokeen inola ere eragingo eraikinek okupatu- tako eremuari.

Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urria- ren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa betez, antolatutako eremuaren eragin akustikoari buruzko azterlan espezifikoa bat sartu da plan bereziaren dokumentuen artean. Azterlan horretan egindako mapa akustikoen arabera, bai egungo egoeran, bai etorkizuneko agertokian, kalitate akustikoaren helburuak beteko dira -60 dB(A) egunez eta arratsaldean, eta 50 dB(A) gauez-. Era berean, etorkizuneko 20 urteko agertokiko fatxadetan agertzen den soinu mapan ikus daiteke KEBak beteko direla fatxadetan aldi guztietarako. Bestalde, eraikin berriak trenbide ardatz bate- tik 75 m baino gutxiagora kokatuko dira; beraz, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 42. artikulua erabera, azterketa akustikoak bibrazio mailen ebaluazioa izango du, aplikatu beha- rreko kalitate helburuak egiaztatzeko eta, hala badagokio, neurri zuzentzaileak ezartzeko. Azterketa horren arabera, bibrazio ba-

Tal y como se describe en el apartado 2 de este informe ambiental estratégico, el PEOU tiene por objeto modificar la orde- nación pormenorizada de un reducido ámbito de suelo urbano, ajustando algunos de sus parámetros. El PEOU afecta a suelo clasificado en el planeamiento municipal vigente como «Urbano no consolidado» y contempla la sustitución de dos inmuebles antiguos ubicados en sendas fincas del casco urbano de Anoeta, por dos bloques con un total 32 nuevas viviendas y plazas de aparcamiento en los sótanos de los edificios. Así mismo, preten- de dar continuidad a la urbanización de aceras y aparcamientos del Área 3, contiguo al ámbito objeto de ordenación. El ajuste realizado por el Plan Especial supone el incremento del número de viviendas -8 viviendas más- respecto a las que se habían considerado de manera aproximada en el PGOU y no introduce otras modificaciones que sean significativas desde el punto de vista ambiental.

La Unidad de Ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta» cuenta actualmente con dos edificios residenciales, que ocupan parte del espacio, entre los que se intercalan huertas y superficies con vegetación ruderal, constituyendo un pequeño enclave sin urbanizar rodeado de espacios urbanos. Topográficamente se va elevando gradualmente desde la margen del río Alkiza hasta su límite meridional, presentando un desnivel de hasta unos doce metros entre ambas cotas.

El ámbito no cuenta con cursos de agua, si bien linda al norte con la regata Alkiza, y el río Oria discurre a menos de 100 metros de distancia al este del área. Por lo demás, el ámbito afectado por el PEOU no presenta características naturales re- levantes, ni coincide con espacios pertenecientes a la Red Na- tura 2000 o a la Red de Espacios Protegidos de la CAPV, ni con ningún elemento estructural de la Red de Infraestructura Verde de la CAPV o que pudiera formar parte de una futura Red de In- fraestructura Verde a nivel territorial. Tampoco se ha observado, ni se señala en el entorno, la presencia de especies animales catalogadas o amenazadas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas o especies animales con Plan de Gestión aprobado. Así mismo, si bien una pequeña superficie del ámbito se dedica actualmente a huertas, la unidad no cuenta con re- cursos o actividades agrarias relevantes.

En cuanto a los valores patrimoniales, la calle San Juan, que limita el ámbito por el oeste, forma parte del Camino de Santia- go interior, también denominado «Camino del Túnel de San Adrián» (Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Mo- numental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco). La Casa Buztiñaga, cuya antepuerta establece el extremo sur de la Unidad de Ejecución UE.5-1, se encuentra propuesta como «Bien Inmueble para ser protegido a nivel municipal» por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En lo que respecta a factores limitantes de uso, la zona más cercana a la regata Alkiza presenta riesgo de inundación, con distintos periodos de recurrencia, si bien esta zona inundable se prevé dedicar a espacios libres -parques y jardines- y no afectaría en ningún caso a la zona ocupada por los edificios.

Cumpliendo lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica la CAPV, entre los docu- mentos del Plan Especial se ha incluido un estudio de impacto acústico específico del ámbito ordenado. Según los mapas acús- ticos realizados en dicho estudio, tanto en la situación actual, como en el escenario futuro, se cumplirán los objetivos de cali- dad acústica -60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche-. Así mismo, en el mapa de sonido inci- dente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa igualmente que se cumplirán los OCA en las fachadas para todos los periodos. Por otra parte, los nuevos edificios se situarán a menos de 75 m de un eje ferroviario, por lo que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el estu- dio acústico cuenta con una evaluación de los niveles de vibra- ción para la verificación de los objetivos de calidad de aplicación



liaoak bizitegi erabileretarako bibrazioen muga balioen oso azpitik daude.

Plan bereziaren garapenaren ingurumen eraginei dagokier, espero den eragin nagusia lurzoruaren galerarekin eta artifizializazioarekin lotuta dago, baina inpaktu hori ez da hiri antolaketako plan berezian egindako aldaketan ondorio, eta indarrean dagoen antolamendutik eratorriko litzatekeenaren antzekoa izango da. Nolanahi ere, jarduketaren ondoriozko lurzoru okupazioa ez da esanguratsutzat jotzen, kontuan hartuta tartean dagoen azalera urria, haren nekazaritza balio mugatua eta aurretiko hirigintza sailkapena, eta hirigintza plangintzaren iraunkortasun irizpideekin bat dator, egungo hiri bilbea betetzera eta dentsifikatzera bideratuta baitago.

Bestalde, aurreikusitako hirigintza garapenak eraikinak eta urbanizazioa eraikitze jarduketan berezko ingurumen inpaktuak sortuko ditu –zarata sortzea, partikulak atmosferara isurtzea, sedimentuak ibilgura isurtzea, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak sortzea, etab.-. Inpaktu horiek puntualak izango dira, eta minimizatu egin daitezke, obra proiektuetan prebentzio eta zuzenketa neurri egokiak hartuta.

Azkenik, 32 etxebizitza berri ezartzeak aldaketak eragin ditzaizke pertsonen mugikortasun ereduetan, hiri trafikoa eta lotutako inpaktuen tamainan, bai eta hondakinen sorrera eta hondakin uren karga kutsatzailea areagotu ere, administrazio hidraulikoak azken horien karga kutsatzailea murrizteko ezartzen dituen neurriek kalterik egin gabe. Hala ere, kontuan hartuta etxebizitza kopuruaren hazkundea ez dela esanguratsua Anoetako herrigunearen testuinguruan, eta ez dakarrela bizitegi gune isolatu berri bat sortzea, baizik eta egungo hiri bilbean integratzen dela, pentsatzekoa da inpaktu horiek, hiri metabolismoari lotuak daudenez, ez direla garrantzitsuak izango.

Beraz, aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da plan berezian aurreikusitako antolamenduak, Anoetako HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren alderdi zehatz batzuk aldatzera mugatzen denak, ez duela ingurumen inpaktu esanguratsurik eragingo, ez bertan planteatutako jarduketan ezaugarriengatik, ez eragindako ingurumenearen sentsibilitateagatik; beraz, ez da beharrezkotzat jotzen ingurumen ebaluazioan sakontzea, planetik ingurumen ebaluazio estrategikora.

Ondorioz, aurreko guztiarekin bat etorri, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, eta urriaren 20ko 16/2020 Foru Dekretuan aurreikusitakoa betez, Ingurumen Zuzendaritza Nagusi honek ingurumen txosten estrategiko hau egin du, honako hauek kontuan hartuta:

**Lehenengoa.** «Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan berezia ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende ez jartzea; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideen arabera egindako analisiarekin bat etorri, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, betiere ingurumen txosten honen bigarren atalean ezartzen dira.

**Bigarrena.** «Zelaieta» 5. eremuko UE.5-1 egikaritze unitatearen hiri antolamenduko plan bereziak eta hori garatzen duten urbanizazio eta eraikuntza proiektuek, ingurumen dokumentu estrategikoan eta indarrean dagoen Anoetako HAPOn ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileez eta gainbegiratze planaz gain, honako neurri hauek barne hartuko dituzte:

1. Ingurumen dokumentu estrategikoa hirigintza arauetan xertatzea. Ingurumen dokumentu estrategikoaren 12. apartatu-

y, en su caso, para el establecimiento de medidas correctoras. Dicho análisis muestra valores de vibración muy por debajo de los valores límite de vibraciones para usos residenciales.

En cuanto a los efectos ambientales del desarrollo del Plan Especial, el principal impacto esperado tiene que ver con la pérdida y artificialización del suelo, si bien, este impacto no deriva de las modificaciones introducidas en el PEOU, y será de una magnitud similar a la que se derivaría de la ordenación vigente. En cualquier caso, la ocupación de suelo resultante de la actuación no se considera significativa, teniendo en cuenta la escasa superficie involucrada, su limitado valor agrario y su clasificación urbanística previa y es acorde con los criterios de sostenibilidad en la planificación urbanística, ya que se orienta a colmar y densificar la actual trama urbana.

Por otra parte, el desarrollo urbanístico previsto generará los impactos ambientales propios de las actuaciones de construcción de los edificios y de la urbanización, –generación de ruido, emisión de partículas a la atmósfera, vertido de sedimentos a los cauces, producción de residuos de construcción y demolición, etc.– que tendrán un carácter puntual y pueden ser minimizados mediante la adopción de las oportunas medidas preventivas y correctoras en los proyectos de obra.

Por último, el establecimiento de 32 nuevas viviendas puede producir cambios en los patrones de movilidad de personas, en el tráfico urbano y en la magnitud de sus impactos asociados, así como un aumento en la generación de residuos y un incremento de la carga contaminante en las aguas residuales, sin menoscabo de las medidas que, para reducir la carga contaminantes de estas últimas, establezca la administración hidráulica. Sin embargo, teniendo en cuenta que el incremento de viviendas no es significativo en el contexto del casco urbano de Anoeta y que no supone la generación de un nuevo núcleo residencial aislado, sino que se integra en la trama urbana existente, es de esperar que dichos impactos, ligados al metabolismo urbano, no sean importantes.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que de la ordenación prevista en el Plan Especial, que se limita a modificar algunos aspectos concretos de la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU de Anoeta, no se derivarán impactos ambientales significativos, ni por las características de las actuaciones planteadas en el mismo, ni por la sensibilidad del medio afectado, por lo que no se considera necesario profundizar en su evaluación ambiental a través del sometimiento del Plan a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 del Decreto Foral 16/2020, de 20 de octubre, 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 de la unidad de ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta», 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 que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

**Segundo.** El Plan Especial de Ordenación Urbana de la unidad de ejecución UE.5-1 del Área 5 «Zelaieta» así como los proyectos de urbanización y edificación que lo desarrollen incorporarán, además de las medidas protectoras y correctoras y el plan de supervisión establecidos en el documento ambiental estratégico y en el vigente PGOU de Anoeta, las siguientes medidas:

1. Incorporación del DAE a las Normas Urbanísticas. La relación de «medidas particularizadas» recogidas en el apartado

ko 11.2 apartatuan jasotako «neurri partikularizatuen» zerrendak eta «Planaren ingurumen jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapenak» izaera arauemailea izan behar dute, eta, beraz, «C. Plan Bereziaren Garapenerako Hirigintza Arauak» dokumentuan txertatu beharko dira.

2. Jasangarritasun energetikoa. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuek jasangarritasun energetikoko irizpideak eta neurriak jasoko dituzte, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legeak eta hura garatzeko dekretuak ezartzen dituzten betebeharrak betez betiere. Eraikinak diseinatzerakoan bilatuko da ahalik eta efizientzia energetiko handiena izatea, eta energia berriztagarriak aprobetxatzea. Ahal den neurrian, ia energia kontsumorik ez duten eraikinak lortzen saiatuko gara, eraikinen energia efizientziari buruzko 2010/31/EB Europako Zuzentarauan zehazten diren bezala. Era berean, argiteria publikoan ahalik eta aurrezpen eta eraginkortasun handiena bilatuko da.

4/2019 Legeak, otsailaren 21ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoak, ezarritakoarekin bat etorri, hiri inguruneetan erabilera publikoko birkarga estazioak aurreikusi beharko dira, ibilgailu elektrikoak eta ordeko erregaiek bultzatutakoak erabiltzen dituzten pertsonen energia hornidura bermatzeko, eta baita bizikleten erabilera eta aparkaleku errazteko espazioak ere. Gainera, etxebizitzetarako eraikin berriak otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 43. artikulua energia eraginkortasunari buruz ezartzen dituen betebeharren mende egongo dira:

a. Eraikiko diren bizitegi eraikuntza berrietan, betiere energia ziurtagiriaren pean badaude, araudiz zehazten diren gutxienezko kalifikazio irizpideak aplikatuko zaizkie.

b. Eraikigarritasun gutxienezko bat gaintzen duten hirigintza garapen berriek bero sistemen energia horniketako sistema zentralizatuak aurreikusi beharko dituzte, lehentasunez iturri berriztagarriak dituztenak, betiere teknikoki eta ekonomikoki arrazoizkoa bada.

c. Aparkaleku komunitarioetan, ibilgailu elektrikoentzako karga puntuen aurre sistemak jarriko dira, eta bizikletak erabiltzeko eta aparkatzeko guneak, araudiz zehazten direnak.

Urbanizazio eta eraikuntza proiektuetan aplikatu beharreko jasangarritasun energetikoko neurriak onenak identifikatzeko alderdiak, komenigarria da hiri antolamenduko plan bereziak jasangarritasun energetikoari buruzko azterketa bat izatea. Azterlan horrek EAEko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7.2 artikuluan adierazitako alderdi hauek bilatuko ditu:

a. Jasangarritasun energetikoetara egokitu behar diren ebaluazioak.

b. Eraikin eta azpiegiturretan energia berriztagarrien ezarpenaren ebaluazioak.

c. Mugikortasun azterketa, energia kontsumoaren ondorioetarako, garraio pribatuaren alternatibak eta motorrik gabeko mugikortasuna sustatzeko eta ez mugikortasuna sustatzeko politikak barne.

d. Kanpoko argiteria publikoaren azterketa, hartara ebaluatzeko zein diren argiztapen egokien mailak eta denborak ebaluatzeko espazio publiko bakoitzerako.

3. Uholde arriskua. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuek bermatu beharko dute betetzen direla bai EAEko Ibaien eta Erreen Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak bai Kantauri Ekialdeko Mugapeko Plan Hidrologikoak lurzoruaren erabilerei buruz uholde arriskuaren kudeaketa planean aurreikusten dituzten arauak.

11.2, así como «descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan» del apartado 12 del documento ambiental estratégico, deben tener un carácter normativo, por lo que deberán ser incorporadas al Documento C. Normas Urbanísticas de Desarrollo del Plan Especial.

2. Sostenibilidad energética. Los proyectos de urbanización y edificación incorporarán criterios y medidas de sostenibilidad energética, cumpliendo, en cualquier caso, con las obligaciones que establece la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca y su decreto de desarrollo. Los edificios se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables. En la medida de lo posible se tratará de lograr edificios de «consumo energético casi nulo», tal y como se definen en la Directiva europea 2010/31/UE, de eficiencia energética de los edificios. Así mismo, se buscará el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público.

En coherencia con lo estipulado en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, se deberán prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas. Además, los edificios nuevos destinados a vivienda quedarán sujetos a las obligaciones que, respecto a la eficiencia energética, establece el artículo 43 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero:

a. En los nuevos edificios residenciales que se vayan a construir, siempre que estos estén sometidos a certificación energética, se aplicarán los criterios de calificación mínima que se determinen reglamentariamente.

b. Los nuevos desarrollos urbanísticos que superen un mínimo de edificabilidad física deberán prever sistemas centralizados de suministro energético de sistemas de calor, preferentemente a partir de fuentes renovables, siempre que ello fuera técnico y económicamente razonable.

c. Equipar con pre sistemas de puntos de recarga de vehículo eléctrico los aparcamientos comunitarios, y de espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, que reglamentariamente se determinen.

A efectos de identificar las mejores medidas de sostenibilidad energética a aplicar en los proyectos de urbanización y edificación, es conveniente que el PEOU cuente con un estudio de sostenibilidad energética que incluya los siguientes aspectos señalados el artículo 7.2. de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV:

a. Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

b. Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.

c. Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

d. Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

3. Inundabilidad. Los proyectos de urbanización y edificación deberán garantizar el cumplimiento de las normas que, respecto a los usos del suelo en función del grado de inundabilidad, establecen tanto el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, como el Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental, así como las actuaciones que prevea el correspondiente plan de gestión del riesgo de inundación.

4. Espazio Librean Sistema Orokorra. Plan partzialak ez du zehazten zer jarduketa egingo diren Alkiza errekarerekin muga egiten duen espazio librean; izan ere, UE.5-1 egikaritze unitate-tik kanpo dago, eta, unitate horri lotuta dagoenez, komenigarria da ingurumena eta paisaia lehengoratzeko jarduketak hiri anto-lamenduko plan berezian jasotzea eta, hala badagokio, UE.5-1 egikaritze unitatearen urbanizazio proiektuan txertatzea. Alde horretatik, eremu horretan egin beharreko jarduketek kontuan hartu beharko lukete, gune horren zati bat hartzen duten txabolak botatzeaz gain, eremu hori landareztatu, naturalizatu eta paisaia hobetzea. Errekatik hurbilen dagoen zerrendarako hartutako soluzioak hura ekologikoki lehengoratzeko eta landaredi naturalaren banda bat ezartzea ahalbidetu beharko du.

5. Hondeaketako lurak eta eraikuntzako eta eraispeneke hondakinak kudeatzeko neurriak. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuek hondakinak kudeatzeko azterlan bat izan beharko dute, eta Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta Eraikuntza- eta eraispene-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen uztailaren 26ko 112/2012 Dekretuan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira. Neurri orokor gisa, balorazio tekniko eta ekonomikoaren iduspegitik bideragarriak diren hondakin guztiak balorizatzaile baimendu bati igorri beharko zaizkio. Hondeaketatik datozen soberako lurren kasuan, ahalik eta lur kopuru handiena balorizatzeko ahalegina egin beharko da, betelanak eginez edo ingurumena lehengoratuz, 2008/98/EE Zuzentaraua aldatzen duen Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2018ko maiatzaren 30eko 2018/851 (EB) Zuzentarauan definitzen den bezala. Zuzentzarau horrek xedatzen duenez (6.17 bis artikulua), betelana balorizazio eragiketatzat hartzeko, betelanerako erabilitako hondakinek hondakin ez diren materialak ordezkatu behar dituzte, lursailak birsortzeko egokiak izan behar dute eta helburu horiek lortzeko behar-beharrezkoa den kantitatera mugatuta egon behar dute. Nolanahi ere, obrak lur gehiago bete-tzea eskatzen badu, betelan horiek proiektuaren gainerakoarekin batera onartu beharko dira, otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

6. Aurreko puntuetan adierazitakoez gain, plan bereziaren araudiak zehaztuko du zer neurri eta jardunbide egoki txertatu behar diren eraikuntza, eraikuntza eta urbanizazio proiektuetan, jasangarritasun irizpideetara eta klima aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko irizpideetara egokitzen direla bermatzeko. Ildo horretan, plana garatuko duten eraikuntza eta urbanizazio proiektuetan ingurumen arloko neurriak eta jardunbide egokiak txertatuko dira, honako hauek lortzeko:

- Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea eraikuntzan eta eraikuntzan.
- Eraginkortasuna bilatzea uraren erabileran eta hornidura eta saneamendu sistemetan.
- Espazio publikoak eta garraio azpiegiturak birnaturalizatzeko, naturan oinarritutako irtenbideak bilatuz, hala nola hiri parkeak, zoladura iragazkorak, orubeen zaharberritzea, fatxada berdeak, etab.
- Lorategiak eta berdeguneak diseinatzea eta kudeatzea, jasangarritasun irizpideen arabera.

Urbanizazio eta eraikuntza proiektuetan txertatu beharreko neurriak eta jardunbide egokiak definitzeko, honako argitalpen hauetan deskribatutakoak hartuko dira kontuan:

- «Eraikuntza eta birgaitze jasangarriaren gida EAEko etxebizitzetarako» (IHOBE).
- «Irtenbide naturalak EAEko toki esparruan klima adaketa egokitzeko» (IHOBE).
- «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko esku-liburua» (Udalsarea 21).

7. Era berean, plan bereziak, bere hirigintza arauen bitartez, planak garatuko dituen eraikuntza eta urbanizazio proiektuetan txertatu beharreko neurri zuzentzaileak zehaztuko ditu, erai-

4. Sistema General de Espacios libres. Si bien el Plan Parcial no determina las actuaciones que se van a llevar a cabo en el espacio libre lindante con la regata Alkiza, al situarlo fuera de la U.E. 5-1, su vinculación a dicha unidad hace conveniente que las actuaciones para su restauración ambiental y paisajística sean recogidas en el PEOU y, en su caso, sean incorporadas al proyecto de urbanización de la U.E. 5-1. En este sentido, las actuaciones a llevar a cabo en este espacio deberían contemplar, además del derribo de las chabolas que ocupan parcialmente este espacio, su revegetación, naturalización y mejora paisajística. La solución adoptada para la franja más cercana a la regata deberá propiciar su restauración ecológica y la implantación de una banda de vegetación natural.

5. Medidas para la gestión de tierras de excavación y residuos de construcción y demolición. Los proyectos de urbanización y edificación deberán contar con un estudio de gestión de residuos, que se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Como medida general, todos los residuos cuya valorización resulte técnica y económicamente viable deberán ser remitidos a valorizador debidamente autorizado. En el caso de las tierras sobrantes procedentes de la excavación, se deberá tratar de valorizar la mayor cantidad posible de los mismos mediante operaciones de relleno o de restauración ambiental, tal y como se define en la Directiva (UE) 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE. Según establece dicha Directiva (artículo 6.17 bis), para que el relleno se considere una operación de valorización, los residuos empleados para relleno deben sustituir a materiales que no sean residuos, ser aptos para la regeneración de terrenos y estar limitados a la cantidad estrictamente necesaria para lograr dichos fines. En cualquier caso, si la obra requiere el establecimiento de nuevos rellenos de tierras, estos deberán ser aprobados conjuntamente con el resto del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero.

6. Además de los aspectos señalados en los puntos anteriores, la normativa del Plan Especial determinará las medidas y buenas prácticas que deban integrarse en los proyectos de construcción, edificación y urbanización para garantizar su adecuación a criterios de sostenibilidad y de mitigación y adaptación al cambio climático. En este sentido, los proyectos de construcción y urbanización que desarrollen el Plan incorporarán medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr,

- La reducción del consumo de materias primas no renovables en la construcción y edificación.
- La eficiencia en el uso del agua y de los sistemas de abastecimiento y saneamiento.
- La renaturalización de espacios públicos e infraestructuras de transporte, buscando soluciones basadas en la naturaleza, como parques urbanos, pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc.
- El diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad.

Para la definición de las medidas y buenas prácticas a incorporar a los proyectos de urbanización y edificación, se considerarán las descritas en las siguientes publicaciones:

- «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» (IHOBE).
- «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV» (IHOBE).
- «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» (Udalsarea 21.).

7. El Plan Especial concretará, así mismo, a través de sus normas urbanísticas, las medidas correctoras que se deben incorporar a los proyectos de construcción y urbanización que des-

kin eta espazio publiko berrien eraikuntza fasean sortutako ingurumen inpaktuak eta eragozpenak minimizatzeko. Neurri horien helburua izango da, besteak beste:

a. Substantzia solido edo likido kutsatzailerik ez isurtzea. Makinak uzteko, ibilgailuak garbitzeko eta, oro har, instalazio laguntzaileak jartzeko erabiliko diren eremuak hidraulikoki isolatuko dira ibilguetatik.

b. Mugitutako lurrak, landareri gabeak, landare espezie exotiko inbaditzaileak sartzeko edo zabaltzeko bidea izan ez daitezen hartu beharreko kontrol neurriak ezartzea, baita zaintza programak ere, eta, dagokionean, landare horiek kentzea.

c. Proiektua gauzatu bitartean, obretako eremuak eta haiek eragindako ingurua (makineria parkeak, makineriaren pasabide eremuak, sarbide eremuak) garbiketa baldintza onenetan mantendu beharko dira. Obrak amaitzen direnean, garbiketa kanpaina zorrotza egin beharko da, eta proiektuaren eraginpeko eremuak batera hondakinik gabe geratu beharko du.

d. Ingurumen zaintzako eta jarraipeneko programa bat eduki beharko da, aurrekontu espezifiko batekin. Programa hori proiektuan txertatuko da.

e. Obrek dirauten bitartean soinu eragozpenak saihestea. Lanak egiteko erabiliko diren makina eta ibilgailuen soinu emisioak bete beharko ditu 212/2002 Errege Dekretuak, otsailaren 22koak, zenbait makina aire librean erabiltzean sortzen diren soinu igorpenak arautzen dituenak, zehaztutako mugak.

*Hirugarrena.* 21/2013 Legearen 31.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen txosten estrategiko honek indarraldia galduko du eta dagozkion ondoreak sortzeari utziko dio, baldin eta plana ez bada onartzen Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta gehienez ere lau urteko epean.

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

Donostia, 2021eko otsailaren 4a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (936)

arrolle el Plan para minimizar los impactos ambientales y las molestias ocasionadas en la fase de construcción de las nuevas edificaciones y espacios públicos. Entre dichas medidas se deben encontrar las tendentes a:

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

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

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

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

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

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

San Sebastián, a 4 de febrero de 2021.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (936)