

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### INGURUMENENKO ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO DEPARTAMENTUA

*Astigarragako 2.6. Pagoaga H.E.U-ri dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Ingurumen Txosten Estrategikoa.*

#### 1. Aurrekariak.

2018ko urriaren 25ean jasotako idatziaren bidez, Astigarragako Udalak kontsulta bat egin zion Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari, jakiteko 2.6 «Pagoaga» Hirigintzako Exekuzio Unitateari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziak ingurumen azterketa estrategikoa behar ote zuen. Idatzi horrekin batera aurkeztu ziren hasierako dokumentu estrategikoa eta Aldakoenea Sociedad de Inversiones SL enpresak Udalean aurkeztutako plan bereziaren memoria.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, honako hau jakinarazi zitzaion Astigarragako Udalari: ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, 6.2.c artikuluan xedatutakoaren arabera, Plan Bereziak ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura bete behar du, eta horren bidez, ukitutako administrazio, pertsona eta erakundeei kontsulta egin ondoren, zehaztu behar da eragin adierazgarriak izan ditzakeen ingurumenean eta, ondorioz, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duen; edota, ez daukan eraginik, ingurumen txosten estrategikoen adierazitakoaren arabera. Era berean, prozeduraren hasieraren berri eman zitzaion Udalari, eta jakinarazi zitzaion jendaurrean ikusgai jarri ondoren eta ukitutako administrazio publikoei eta interesdunei kontsultak egin ostean, zegokion ingurumen txosten estrategikoa egingo zela.

2. Ergobia Auzoa 2. HEaren 2.6 Pagoaga Hirigintzako Exekuzio Unitateari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren helburuak eta proposatutako antolamendua.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (HAPB) helburua da beharrezkoak diren hirigintza baldintzak finkatzea Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 2.6 «Pagoaga» HEU Exekuzio Unitaterako zehaztutako bizitegi programa ezartzeko.

HAPBak 1.189,25 m<sup>2</sup>-ko azalera duen eremu baten antolamendu xehatua egiten du. Eremu hori Ergobia auzoan kokatuta dago, Oialume Bideak hegoaldeetik, Ergobia ibilbidea bide sistema orokorrak ekialdeetik eta Ergobia Plazatxoak mendebaldeetik mugatutako triangulu itxurako etxe sailaren hego ekialdeko muturrean. Hiri-lurzoria da, lehendik eraikita dagoena eta ingurune osoa garatuta duena; eta bertan bizitegi berriak berrantolatuko dira, eremu horretako hirigintzako baldintzatzaileak kontuan hartuta. Horretarako, Planak aldatu egiten du Exekuzio Unitatearen mugapena, partzelen benetako egoera kontuan hartuta, hala, aurreko konpromiso eta espedienteetatik aterako partzela guztiak sartzeari aurreikusten du. Bestalde, bizitegi erabileretarako izango den partzela, eta bide nahiz espazio libreetarako izango den lurzorua mugarrizten du; eta eremuko eraikitze jardueraren ordenantza arautzailea ezartzen du.

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y OBRAS HIDRÁULICAS

*Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E.U 2.6. Pagoaga de Astigarraga.*

#### 1. Antecedentes.

Mediante escrito recibido el 25 de octubre de 2018, el Ayuntamiento de Astigarraga realizó una consulta a esta Dirección General de Medio Ambiente, sobre si el Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E.U. 2.6 «Pagoaga» debía ser objeto de evaluación ambiental estratégica. Acompañaba el escrito el documento inicial estratégico y la memoria del Plan Especial presentado en el Ayuntamiento por Aldakoenea Sociedad de Inversiones, S.L.

Tras el análisis de la documentación aportada, se informó al Ayuntamiento que según lo dispuesto en el artículo 6.2.c. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Plan Especial está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, mediante el que se debe determinar, 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. Así mismo, se comunicó al Ayuntamiento el inicio de dicho procedimiento y que, tras la finalización del trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las persona interesadas, se emitiría el correspondiente informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en el Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E.U 2.6 Pagoaga de la A.I.U 2 Ergobia Auzoa.

El Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) tiene por objeto la concreción de las condiciones urbanísticas necesarias para la implantación del programa residencial definido para la Unidad de Ejecución U.E.U. 2.6. «Pagoaga» del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga.

El PEOU ordena pormenorizadamente un ámbito con una superficie total de 1.189,25 m<sup>2</sup>, localizado en el Barrio de Ergobia, en el extremo sureste de la manzana triangular delimitada al sur por Oialume Bidea, al este por el sistema general viario Ergobia Ibilbidea y al oeste por Ergobia Plazatxo. Se trata de un suelo urbano, anteriormente edificado y con un entorno desarrollado en su totalidad, en el que se reordena la nueva edificación residencial en correspondencia con los condicionantes urbanísticos del lugar. A estos efectos, el Plan modifica la demarcación de la Unidad de Ejecución en correspondencia con la situación real del parcelario, considerando la inclusión de la totalidad de las parcelas resultado de compromisos y expedientes anteriores y delimita la futura parcela destinada a los usos residenciales, el suelo destinado a viario y a espacios libres, y establece la ordenanza reguladora de la actividad edificatoria en el ámbito.

Erabakitako antolamenduaren arabera, 2.6. «Pagoaga» HEU Exekuzio Unitatearen azalera osoa honela banatuko da: % 67,48 (802,45 m<sup>2</sup>) bizitegi erabilerarako izango da, % 8,60 (102,38 m<sup>2</sup>) bide saretarako (sistema orokorra), eta % 23,92 (284,42 m<sup>2</sup>) espazio libre komunitararako (sistema lokala).

Bizitegi erabilerarako sestra gaineko gehieneko azalera erakia 2.075,00 m<sup>2</sup> (t) da, eremu honetarako zehaztutako hirigintzako eraikigarritasun gordinaren indizea 1,744 m<sup>2</sup> (t)/m<sup>2</sup>s da, eta planeamendu honen xede den eremurako gehieneko etxebizitza kopurua 25ekoa da, guztiak sustapen librekoak. Sestra azpian onartzen da 802,45 m<sup>2</sup>-ko partzela eraikigarriaren okupazio osoa, eta sotoko bi solairu egitea.

### 3. *Kontsulta ukitutako administrazioei, pertsona interesdunei eta jendeari oro har.*

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

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusia (GFA).
- GFAko Mendietako eta Natura Ingurunekeo Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Nekazaritzako eta Landa Garapenekeo Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Errepideetako Zuzendaritza Nagusia.
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiko Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.
- IHOBE.
- Uraren Euskal Agentzia (URA).
- Kantaurikoko Ur Konfederazioa.
- Añarbeko Ur Mankomunitatea.
- San Marko Mankomunitatea.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Itsas Enara ornitologia elkarte.

Halaber, dokumentazio oro eskuragarri egon da Ingurumenekeo Zuzendaritza Nagusiaren interneteko atarian ([www.Gipuz-](http://www.Gipuz-)

Según la ordenación adoptada, la superficie total del Unidad de Ejecución U.E.U. 2.6. «Pagoaga» mse distribuirá de la siguiente manera: el 67,48 % (802,45 m<sup>2</sup>) se destinará a un uso residencial, el 8,60 % (102,38 m<sup>2</sup>) a suelo para a redes viarias (sistema general), y un 23,92 % (284,42 m<sup>2</sup>) a espacios libres comunes (sistema local).

La superficie construida máxima sobre rasante destinada al uso residencial es de 2.075,00 m<sup>2</sup> (t), el índice de edificabilidad urbanística bruta definida para este ámbito es de 1,744 m<sup>2</sup> (t)/m<sup>2</sup>s y el número máximo de viviendas es de 25 para la totalidad del ámbito objeto de este planeamiento, todas ellas de promoción libre. Bajo rasante se permite la ocupación de la totalidad de la parcela edificable de 802,45 m<sup>2</sup>, así como la disposición de dos plantas de sótano.

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

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

- Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).
- Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.
- Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.
- Dirección de Agricultura y Desarrollo Rural de la DFG.
- Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.
- Dirección de Carreteras de la DFG.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Medio Natural y Cambio climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.
- Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.
- Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- IHOBE.
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Mancomunidad de Aguas del Añarbe.
- Mancomunidad de San Marcos.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Itsas Enara Ornitología elkarte.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente,

koingurumena.eus) publikoak oro har eta beste edozein interresdunek ingurumen arloan egokitzat jotako ekarpenak egin zitaten.

Epe hori amaituta, eta txosten hau ematen den egunera arte, erantzun hauek jaso dira:

– Eusko Jaurilaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak txosten bat egin du, antolamenduaren eremuan dauden arrisku nagusiak identifikatuz. Horren inguruan, adierazi du eremua lehentasuneko fluxuko zonan eta 10, 100 eta 500 urteko itzulera aldiko zona urpegarrietan kokatuta dagoela, beraz, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan eta EAeko ibaiak eta errekek antolatze-ko Lurraldearen Arloko Planean xedatutakoa bete beharko da, eta ez da urpegarritasun arriskua handituko. Txostenean ere beste alderdi hauek aipatzen dira: inguruan hainbat garraiobide daude –errepideak eta trenbidea– eta horietatik salgai arrisku-atsuak pasa daitezke; Plan Bereziaren eremua Seveso araudira atxikita dagoen enpresa bateko –Electroquímica de Hernani– larrialdiko plangintza zonan kokatuta dago; eraikinak suntsi ditzakeen sismo bat gertatzeko aukera baxua da; eta kontuan hartu behar da Baso Suteen Arriskuagatik Larrialdiko Plan Berezia.

– Eusko Jaurilaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak adierazi du Planak ez diola afekzio nabarmenik eragiten euskal kultur ondareari.

– Eusko Jaurilaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak idazki bat bidali du esateko ez zaiola beharrezkoa iruditzen planari buruzko txosten bat egitea.

– Uraren Euskal Agentziak (URA) jakinarazi du antolamenduaren xede den eremua I. Taldeko uholdeengatik arrisku potentzial adierazgarriko area batean kokatuta dagoela eta 26. Hirigintzako Exekuzio Unitate osoa, gaur egun, lehentasuneko fluxuaren eremuaren barruan dagoela, hegoaldeko erpina izan ezik, zeina 100 urteko itzulera aldiko uholde larroaren eraginpean baitago. Plan Hidrologikoaren arabera, salbuespen modura baimendu liteke lurzoru urbanizatuan kokatuta dauden orubee-tan eraikinak eraikitzea edo zaharberritzea, baina, agentziaren ustez, ezingo lirateke baimendu 26. HEUko lehen solairuan proposatutako bizitegi garapena edo tokiko zuzkidura publikoak. Era berean, adierazi du, Plan Hidrologikoaren arabera ere, bate-raezinak direla lurrazpiko garajeak eta sotoak, lurrazaleko aparkalekuak, baita sestra gaineko garajeak ere eraikinen beheko aldean. Horrenbestez, txostenak zalantzan jartzen du antolamendu onartutako zenbait alderdiren bideragarritasuna.

Bestalde, URAk gogorarazten du, Plana behin-behinean onartu aurretik, sartu behar dela ur demanda berrien kuantifikazioa, ur hornidura bermatzeko. Halaber, espedienteari erantsi behar zaio saneamenduaren kudeatzailea den erakundearen (kasu honetan, Añarbeko Ur Kontsorzioa) adostasun txostena.

Jasotako erantzun eta ekarpenetan adierazitako puntuak, zeintzuk eragina izan duten plan bereziaren ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren edukietan eta helburuetan, aztertu egin dira eta kontuan hartu dira ingurumen txosten estrategiko honen atal desberdinetan.

Erantzunak eta ingurumen txosten estrategikoa Astigarragako Udalera bidaliko dira, eta aurrerago beste erantzunen bat jasoz gero, hura ere ahalik eta azkarren bidaliko da Udalera, kontuan hartua izan dadin Plan Berezia idatzi eta izapidetzerakoan.

4. *Ingurumen Ebaluazioaren 21/2013 Legearen V. eranskinean jasotzen diren irizpideen araberako azterketa.*

Plan Berezia hiri area txiki baten antolamendu xehatua ezartzen du. Area hori lehendik ere artifizializatuta dago eta ez dauka natura edo ingurumen arloko balio adierazgarririk. Area horretan orube huts bat dago, eta bazter nitrogenatu, horma-oin nahiz areketako komunitateen ohiko landaretza dauka. Beraz,

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 Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco, emite informe identificando los principales riesgos existentes en el ámbito de ordenación. A este respecto, señala que la zona se sitúa en la zona de flujo preferente y en las zona inundables de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, por lo que se deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV, evitando, en todo caso, un aumento del riesgo de inundabilidad. Otros aspectos señalados en el informe son la presencia en las cercanías de vías de transporte –viarias y ferroviarias– por las que pueden circular mercancías peligrosas; la ubicación del ámbito del Plan Especial en la zona de planificación de emergencia de una empresa sujeta a la normativa Seveso –Electroquímica de Hernani–; la baja probabilidad de ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones y la necesidad de tener en cuenta el Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendio Forestal.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco por su parte señala que el Plan no provoca afección significativa al Patrimonio Cultural vasco.

– La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco remite escrito señalando que no considera necesario emitir informe respecto al Plan.

– La Agencia Vasca del Agua URA informa que el ámbito objeto de ordenación se encuentra en un Área de Riesgo potencial significativo por inundación (APRSI) del Grupo I y que la práctica totalidad de la UEU 26 está actualmente dentro de la zona de flujo preferente, excepto el vértice sur que está afectado por la avenida de 100 años de retorno. Según el Plan Hidrológico, con carácter excepcional se podría autorizar la construcción o la rehabilitación de edificaciones en solares situados en suelo urbanizado, pero considera que no podrían ser autorizados el desarrollo residencial o las dotaciones públicas locales propuestas en la planta baja de la UEU 26. Así mismo, señala que conforme al Plan Hidrológico, también son incompatibles los garajes subterráneos y sótanos, las instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie, así como los garajes sobre rasante en los bajos de los edificios. Por tanto, el informe cuestiona la viabilidad de algunos de los aspectos adoptados en la ordenación.

Por otra parte, URA recuerda que con anterioridad a la aprobación provisional del Plan, se debe incluir en el mismo la cuantificación de las nuevas demandas de agua para garantizar el abastecimiento, así como incorporar al expediente el informe de conformidad del ente gestor del saneamiento –en este caso el Consorcio de Aguas del Añarbe–.

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

Las respuestas, junto con informe ambiental estratégico, serán remitidas al Ayuntamiento de Astigarraga, 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 Especial.

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

El Plan Especial establece la ordenación pormenorizada de una pequeña área urbana, que ya se encuentra previamente artifizializada y que no cuenta con valores naturalísticos o ambientales relevantes. El emplazamiento está ocupado por un solar vacío, con vegetación asociada a comunidades de márgenes

ez da espero ingurumen inpaktu adierazgarrikerik eragitea biodibertsitatean, paisaian edo kultur ondarean. Partzelari bizitegi erabilerara eman nahi zaio eta ez da aurreikusten jarduera kutsatzailekerik edo arriskutsurik ezartzea; ondorioz, ez da aurreikusten eragin negatibo adierazgarrikerik izatea airean, uretan eta lurlean, salbu eta eraikuntza fasearen eta eremuaren urbanizazio lanen ondoriozko aldi baterako inpaktuak.

Alabaina, 26. HEU arearen antolamendua ingurumen alo-  
rreko bi faktorek baldintzatzen dute modu nabarmenean, eta faktore horiek eragina dute hiriko kalitatean eta zenbait erabilerara ezartzeko ahalmenean. Alde batetik, eremu horrek zarata maila handia dauka, eta horrek berekin dakar bizitegiatarako ezarritako kalitate akustikoko helburuak ez betetzea. Bestetik, HAPBn planteatzen diren jarduerak uholde arriskuko urrakortasun handiko leku batean kokatzen dira, hain zuzen ere Urumea ibaiaren itzulera aldiko lehentasunezko fluxuko zonan.

Planaren dokumentazioarekin batera aurkeztutako inpaktu akustikoaren azterketaren arabera, une honetan gaintitu egiten dira bizitegi erabilerako areetarako ezarritako kalitate akustikoko helburuak, 2012ko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoak, ezartzen dituenak. Horrenbestez, edozein hirigintza jarduera egin aurretik, area hori Babes Akustiko Bereziko Zona izendatu behar da -213/2012 Dekretuak 45. eta 46. artikuluetan eskatzen dituen izapideekin eta edukiekin-, eta zonako plan bat idatzi behar da, adierazitako helburu horiek arrazoizko epe batean betetzea ahalbidetuko duten jardueren eta neurrien diseinua zehazteko.

Horrez gain, zona urpegarria eta lehentasunezko fluxuko zona izateak erruz mugatzen du eremuaren antolamendua. URAREN txostenean adierazten denez, Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoaren araudiko 40. artikuluen arabera, ezin dira bizitegi garapenak eta zuzkidura publikoak baimendu behe solairuan, eta Plan Hidrologikoaren zehaztapenekin bateraezinezkoak dira lurrazpiko garajeak eta sotoak, lurrazaleko aparkalekuak eta sestra gaineko garajeak eraikinetako behe solairuetan. Horiek horrela, oraingo urpegarritasun baldintzetan, Plan Berezia-  
ren antolamendua ez dator bat Plan Hidrologikoak ezartzen duen araudiarekin. Ondorioz, Plan Berezia onartu nahi bada, Plan Hidrologikoaren zehaztapenak betetzeko beharrezkoak diren aldaketak egin beharko zaizkio.

Aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, hauxe ondorioztatzen da: Plan Berezia planteatzen duen antolamendua xehatutik ez da eratorriko ingurumen inpaktu adierazgarrikerik, ez bertan planteatutako jardueren ezaugarriengatik, ez ukitutako ingurunearen urrakortasunagatik; horrenbestez, ez da beharrezkotzat jotzen ingurumen ebaluazioan sakontzea planaren ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta eginez.

Nolanahi ere, Plan Berezia onartzeko, Udalak konpondu beharko ditu plangintza eta araudi hidrologikoezko bateraezintasunak, eta bermatu beharko du kalitate akustikoari buruzko araudia beteko dela, Planean aurreikusitako erabileretako koka-  
penaren segurtasuna eta ingurumen kalitatea ziurtatzeko. Bestalde, kontuan hartu behar dira energiaren eta klimaren alorreko arau eta politika berriak, eta jasangarritasun energetikoko irizpideak sartu behar dira eraikuntza eta urbanizazio proiektuetan.

Beraz, aurreko guztia kontuan hartuta, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, 31. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, eta 22/2016 Foru Dekretuak, uztailaren 19koak, aurreikusitakoari jarraituz, Zuzendaritza Nagusiak ingurumen txosten estrategiko hau egiten du:

nes nitrogenados, pies de tapias y cunetas viarias. Por tanto, no se esperan impactos ambientales significativos sobre la biodiversidad, el paisaje o el patrimonio cultural. El uso previsto de la parcela es residencial y no se contempla la implantación de actividades contaminantes o potencialmente peligrosas, por lo que tampoco son de esperar efectos negativos significativos sobre la calidad del aire, el agua y el suelo, más allá de los impactos temporales derivados de fase de construcción de las edificaciones y la urbanización del ámbito.

Sin embargo, la ordenación del área UEU 26 se encuentra significativamente condicionada por dos factores ambientales que afectan a la calidad urbana y a su capacidad de albergar ciertos usos. Por una parte, el ámbito presenta unos niveles de ruido elevados que suponen el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica para zonas residenciales. Por otra parte, las actuaciones del PEOU se plantean en un emplazamiento con elevada vulnerabilidad ante el riesgo de inundación, por situarse en la zona de flujo preferente durante las avenidas del río Urumea.

Según el estudio de impacto acústico aportado con la documentación del Plan, actualmente se superan los objetivos de calidad acústica para áreas de predominio de uso residencial que establece el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, lo que implica que, con carácter previo a cualquier actuación urbanística, será necesaria la declaración del área como Zona de Protección Acústica Especial -con los trámites y contenidos exigidos en los artículos 45 y 46 del Decreto 213/2012- y la redacción de un plan zonal que especifique el diseño de actuaciones y medidas suficientes que permitan en un plazo razonable el cumplimiento de los objetivos.

Por otra parte, la condición de zona inundable y de flujo preferente limita enormemente la ordenación del ámbito. Según señala el informe de URA, conforme al artículo 40 de la normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, no pueden ser autorizados desarrollos residenciales ni dotaciones públicas en planta baja, y son incompatibles, así mismo, con las determinaciones del Plan Hidrológico, los garajes subterráneos y sótanos, las instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie, así como garajes sobre rasante en los bajos de los edificios. Por tanto, se desprende que en las actuales condiciones de inundabilidad, la ordenación adoptada en el Plan Especial no se ajusta a la normativa que establece el Plan Hidrológico. En consecuencia, la aprobación del Plan Especial requerirá la introducción de las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del Plan Hidrológico.

Teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que de la ordenación pormenorizada que plantea el Plan Especial 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 la evaluación ambiental a través del sometimiento del Plan a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Sin embargo, la aprobación del Plan Especial requiere que el Ayuntamiento resuelva las incompatibilidades con la planificación y la normativa hidrológica, así como garantizar el cumplimiento de la normativa sobre calidad acústica, en orden a garantizar la seguridad y la calidad ambiental del emplazamiento para los usos previstos en el Plan. Por otra parte, se deben tener en cuenta las nuevas normas y políticas energéticas y climáticas e incorporar criterios de sostenibilidad energética en los proyectos de edificación y la urbanización.

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

**Lehenengo.** «Pagoaga» 26. HEUren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari ez egitea ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideei jarraituz egindako azterketaren arabera, eta kontuan hartuta egindako kontsulten emaitza, ondorioztatzen baita ez duela eragin negatibo adierazgarririk sortuko ingurumenean, baldin eta ingurumen txosten estrategiko honen bigarren apartatuan zehaztutakoa beteko dela bermatzen bada.

**Bigarren.** «Pagoaga» 26. HEUren Hiri Antolamenduko Plan Bereziak, eta garatuko duen Urbanizatzeko Jarduketa Programak (UJP) jaso beharko ditu ingurumen babeseke eta zuzenketako neurri hauek:

1. Onartutako antolamendua bateragarria izango da Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoak eta EAEko ibaiak eta errekek antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritako urpegarritasun mailaren arabera erabileren mugapenekin. Beraz, aldatu egin beharko dira antolamendu eremuaren urpegarritasun izaerarekin eta lehentasunezko fluxuko zonalde izaerarekin bateraezinez diren HAPBko alderdiak. Plan Hidrologikoaren 41. artikulua arabera, Astigarragako Udalak zaindu beharko du Plan Hidrologikoan ezarritako mugapenak betetzen direla; bera baita kasu honetan lurralde antolaketako eta hirigintzako administrazio eskuduna, eta antolatutako eremuko erabilerak eta jarduerak baimendu behar dituen.

Planetik eratorritako obrak egiten hasi aurretik, sustatzaileak eskuratu beharko du Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, zeinaren bidez egiaztatuko baita eraikuntza lehentasunezko fluxuko zonan dagoela adierazten duen erregistroko idatzohar bat dagoela.

2. Etebizitzak eraikitze baimenak eman aurretik, Babes Akustiko Bereziko Zona izendatu behar da, 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, Euskal Autonomia Erkidegoko hotskutsadurari buruzkoak, aurreikusitakoaren arabera; eta bete beharko dira barruko espaziorako kalitate helburuak. Horretarako, Udalak hori justifikatzeko txostena egin beharko du, dagokion baimena eman aurretik, eta ezarri beharko ditu kanpoko giroa babesteko neurri zuzentzaileak.

3. Hirigintza planetarako eta etxebizitzetarako diren erai-kin berrietarako beteko dira 4/2019 Legeak, otsailaren 21ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzkoak, ezartzen dituen betebeharrak; eta horien barruan sartuko da, hala balegokio, Plan Bereziaren jasangarritasun energetikoari buruzko azterketa bat, aipatutako legeak 7.3 artikuluan zehaztutako edukiekin.

4. Plan Bereziaren araudiak zehaztuko ditu Urbanizatzeko Jarduketa Planean jaso behar diren neurri eta jardunbide egokiak, baita jasangarritasun irizpideetara egokitzea eta klima aldatzea arintzea nahiz egoera horretara moldatzea bermatuko duten eraikuntza, eraikingintza eta urbanizazio proiektuak ere. Horri dagokionez, HAPB garatuko duten eraikuntza eta urbanizazio proiektuek ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak txertatuko dituzte, helburu hauekin: eraikuntzan eta erakinean lehengai ez berriztagarrien kontsumoa murriztea (IHOBE. «Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales». 2017. <http://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-ambientalmente-sostenible-edificios-industriales-actualizada>.); ura eta horridura eta saneamendu sistematik eraginkortasunez erabiltzea; espazioak eta azpiegiturak birnaturalizatzea, naturan oinarritutako soluzioekin (IHOBE. «Irtentzako Naturalak Euskal Autonomia Erkidegoko toki-esparruan klima-aldaketara egokitzeko» 2017.); eta lorategiak eta berdeguneak diseinatu eta kudeatzea, jasangarritasun irizpideekin (Udalsarea 21 «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatze-ko eskuliburua». 2017. <http://www.udalsarea21.net/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=892e375d-03bd-44a5-a281-f37a7cb>

**Primero.** No someter el Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E.U 2.6 «Pagoaga», 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 garantice el cumplimiento de los términos que se establecen en el apartado segundo de este Informe Ambiental Estratégico.

**Segundo.** El Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E.U 2.6 «Pagoaga», así como el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) que desarrolle el mismo, incorporarán las siguientes medidas de protección y corrección ambiental:

1. La ordenación adoptada deberá ser compatible con las limitaciones de usos en función de su grado de inundabilidad que establecen el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y el Plan Territorial Sectorial de (PTS) de ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. Por, tanto, deberán modificarse aquellos aspectos contemplados en el PEOU que sean incompatibles con el carácter inundable y de zona de flujo preferente del ámbito de ordenación. Conforme al artículo 41 del Plan Hidrológico, el Ayuntamiento de Astigarraga –como administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en este caso, que debe autorizar los usos y actividades en el área ordenada– deberá velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico.

Con carácter previo al inicio de las obras que se deriven del Plan, el promotor de las mismas deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

2. El otorgamiento de licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas requerirá la previa declaración de Zona de Protección Acústica Especial, según lo previsto en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como el cumplimiento de los objetivos de calidad para el espacio interior, para lo cual el Ayuntamiento deberá realizar informe justificativo de dicha cuestión, previa a la concesión de la correspondiente licencia, estableciendo medidas correctoras para proteger el ambiente exterior.

3. Se cumplirán las obligaciones que establece la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética para los planes urbanísticos y la nuevas edificaciones destinada a vivienda, incluyendo, en su caso, la incorporación de un estudio de sostenibilidad energética al Plan especial, con los contenidos señalados en el artículo 7.3 de dicha Ley.

4. La normativa del Plan Especial determinará las medidas y buenas prácticas que deban integrarse en el Programa de Actuación Urbanizadora y 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 PEOU incorporarán medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr la reducción del consumo de materias primas no renovables en la construcción y edificación (IHOBE. «Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales». 2017. <http://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-ambientalmente-sostenible-edificios-industriales-actualizada>.), la eficiencia en el uso del agua y de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, la renaturalización de espacios e infraestructuras, buscando soluciones basadas en la naturaleza (IHOBE. «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local» 2017. [http://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/soluciones\\_naturales/es\\_def/adjuntos/SOLUCIONESNATURALES\\_eu.pdf](http://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/soluciones_naturales/es_def/adjuntos/SOLUCIONESNATURALES_eu.pdf).) y el diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad (Udalsarea 21 «Manual para el diseño de jardines

f95dc&Cod=ec1f62b8-a941-4c9a-9280-e4202e656a69&Idioma=eu-ES&Tipo.).

5. Plan Bereziak, era berean, zehaztu egingo ditu, hirigintza arauen bidez, Plana garatuko duten eraikuntza eta urbanizazio proiektuetan txertatu behar diren neurri zuzentzaileak, eraikin eta espazio urbanizatu berriak eraikitzen ari diren bitartean sortu daitezkeen ingurumen inpaktuak eta eragozpenak murrizteko. 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. Lanak egin bitartean, obra eremua bera eta hark ukitzen duen ingurua (makineria parkeak, makinak igarotzen diren zonak, sartzeko guneak) ahalik eta garbien mantenduko dira. Obrak amaitzen direnean, garbiketa-kanpaina zorrotza egin behar da, eta proiektuaren eraginpeko eremuak batera hondakinik gabe geratu behar du.

c. Ingurumen zaintzako eta jarraipeneko programa bat edukiko da, aurrekontu espezifiko batekin; programa hori eraikitza eta urbanizazio proiektuetan txertatuko da.

d. Ez da soinuaren ondoriozko eragozpenik eragingo obrak burutzen diren bitartean. Lanak egiteko erabiliko diren makina eta ibilgailuen soinu emisioak bete behar du 212/2002 Errege Dekretuak, otsailaren 22koak, zenbait makina aire librean erabiltzean sortzen diren soinu igorpenak arautzen dituenak, zehaztutako mugak.

*Hirugarren.* 21/2013 Legearen 31.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen txosten estrategiko honek indarraldia galduko du eta dagozkion ondorioak sortzeari utziko dio Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta gehienez ere lau urteko epean Plana onartuko ez balitz.

*Laugarren.* Agintzea ingurumen txosten estrategiko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta zuzendaritza honen web orrian argitaratzea.

Donostia, 2019ko apirilaren 9a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (2849)

y zonas verdes sostenibles». 2017.http://www.udalsarea21.net/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=892e375d-03bd-44a5-a281-f37a7cbf95dc&Cod=ec1f62b8-a941-4c9a-9280-e4202e656a69&Idioma=eu-ES&Tipo.).

5. 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 desarrollen el Plan para minimizar los impactos ambientales y las molestias ocasionadas en la fase de construcción de las nuevas edificaciones y espacios urbanizados. 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. Mantener durante la ejecución de los trabajos, 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.

c. Contar con un Programa de vigilancia y seguimiento ambiental, con un presupuesto específico que deberá ser incorporado a/los proyectos de edificación y urbanización.

d. 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 9 de abril de 2019.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (2849)