

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

INGURUMENEN ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO DEPARTAMENTUA

Legorretako arau subsidiarioen aldaketaren ingurumen txosten estrategikoa, Ajoain eremuari buruzkoa.

1. Aurrekariak.

Legorretako Udalak, 2021eko otsailaren 18ko idazkiaren bidez, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari eskatu dio Legorretako Arau Subsidiarioen aldaketaren ingurumen txosten estrategikoa egiteko, Ajoain eremuari dagokionez. Eskaerarekin batera, Udalak aldaketaren hirigintza-dokumentua eta ingurumen dokumentu estrategikoa bidali ditu (inpaktu akustikoaren azterketa barne), 2021eko otsailako datarekin.

Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.a) artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Legorretako Arau Subsidiarioetako Ajoain eremuari buruzko aldaketari ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio, txikitat jo baita Lege horren 6.1 artikuluan xedatzen diren aldaketetara lotuta.

Beraz, prozedura horren esparruan, eta eragindako administrazio, pertsona eta erakundeei abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutako kontsulta-izapidea egin ondoren, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen txosten estrategikoa egitea. Txosten horretan, Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorritik eta egindako kontsulten emaitza ikusita, zehazten da ea aldaketak eragin esanguratsurik izan dezakeen ingurumenean, eta, beraz, ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egin behar zaion ala ez, ingurumen txosten estrategikoko ezarritakoaren arabera.

2. Helburuak eta aldaketan proposatutako antolamendua.

Ajoain-Iztator eremua Legorretan jarduera ekonomiko berriak hartzeko gai den industria-lurzorua azken erreserbetako bat da, baina indarrean dauden Arau Subsidiarioetan jasotako zehaztapenek industria-jarduera berriak ezartzea eta daudenak garatzea eragozten dute.

Ildo horretan, Iztator 5.1.1 eremuan indarrean dagoen antolamendua martxan zegoen paper jarduera baten testuinguruan oinarrituta dago, baina jarduera horri zen da, eta hori eten egin zen gero, eta krisian jarri zuen Arau Subsidiarioetan jasotako antolamendua. Era berean, Arau Subsidiarioek ibilgailuentzako baterako sarbide bat proposatzen dute GI-2131 errepidetik Iztator eremurantz eta handik Ajoain ingururaino, eta, gainera, bi eremuetatik igarotzen den bidearen ezaugarriak aldatzea aurreikusten dute, etorkizunean herrigunearen saihasbide bat izan litekeelako, baina GFAko Bide Azpiegituretako Departamentuak –berea litzateke obrak egitearen ardura– baztertu egin ditu irtenbide horiek, azkenean.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y OBRAS HIDRÁULICAS

Informe ambiental estratégico de la modificación de las normas subsidiarias de Legorreta relativa a la zona de Ajoain.

1. Antecedentes.

Mediante escrito de 18 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Legorreta ha solicitado a la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa la emisión del informe ambiental estratégico de la modificación de las Normas Subsidiarias de Legorreta relativa a la zona de Ajoain. Junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido el documento urbanístico de la modificación y su documento ambiental estratégico (incluido el estudio de impacto acústico), fechados en febrero de 2021.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la modificación de las Normas Subsidiarias de Legorreta relativa a la zona de Ajoain debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al haberse considerado como menor en relación con las modificaciones dispuestas en el art. 6.1 de la mencionada Ley.

Por tanto, en el marco de ese procedimiento, y tras la realización del trámite de consultas a las administraciones, personas e instituciones afectadas dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente emitir el informe ambiental estratégico, en el que, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley y a la vista del resultado de las consultas realizadas, se determina si la modificación puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en la modificación.

La zona de Ajoain-Iztator constituye una de las últimas reservas de suelo industrial capaz de acoger nuevas actividades económicas en Legorreta, pero las determinaciones de las vigentes Normas Subsidiarias (NNSS) impiden la implantación de nuevas actividades industriales y el desarrollo de las existentes.

En este sentido, la ordenación vigente en el área 5.1.1 Iztator está basada en el contexto de la existencia de una actividad papelera en activo que posteriormente quebró, poniendo en crisis la ordenación recogida en las NNSS. Asimismo, las NNSS proponen un acceso rodado conjunto desde la carretera GI-2131 hacia el área de Iztator y desde aquí hasta la zona de Ajoain, además de contemplar la modificación de las características del vial existente a su paso por los dos ámbitos con la idea de que pudiera constituir a futuro parte de una variante del núcleo urbano, pero estas soluciones han sido finalmente descartadas por parte del Departamento de Infraestructuras Viarias de la DFG que sería el responsable de su ejecución.

Aurrekoa ikusita, GI-2131 errepidean elkarren ondoan dauden bi lotune jartzea proposatu da, bata Ajoaingo biderako eta bestea 5.1.1 Iztator hirigintza-eremurako, eremu horren iparraldean dauden bi eraikinak errespetatu ahal izateko (gaur egun birgaitu eta erabiltzen direnak eta, hurrenez hurren, 2 etxebizitza eta industria-jarduera bat hartzen dituztenak). Arau Subsidiarioetan antolamenduz kanpokotzat jotzen ziren horiek, aurreikusitako lotura bakarra guzatzeak haiek eraistea zekarrelako.

Ajoain eta Iztatorreko bi eremuetarako orain planteatu den bide soluzio berria oinarri hartuta, posible da horiek antolatzea, baina arazo desberdinak eta premia eta garapen erritmo desberdinak dituztenez, berezita egitea erabaki da, Arau Subsidiarioen bi aldaketa puntual eginez.

Ajoaini dagokionez, 4.1.4 Ajoain III eremuan aurreikusitako eraikigarritasuna eta oinplanoko okupazioa ez dira nahikoak lehendik dagoen enpresak (Ederfil Becker Koop.) garatu nahi duen industria-planta berri bat eraikitzeko eta 4.1.3 eremuaren egungo mugaketa egiteko. Ajoain II oso txikia da, eta ez du aukerarik ematen jarduera garatzeko (Recuperaciones Goiherri SL); beraz, egun lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dauden bere jabetzako lursailak sartu behar dira.

Ingurumen dokumentu estrategikoan egiten den alternatiben analisisian bi aukera aztertzen dira: Arau Subsidiarioetan proposatutako antolamendua mantentzea (0 alternatiba) eta orain Ajoaingo eremuaren aldaketan proposatutakoa. 0 alternatiba baztertu egin da, adierazitako arazoek ez baitute biderik ematen bideak eta lehendik dauden industria-jarduerak antolatzeke, ez eta berriak ezartzeko ere, eta aldaketa-proposamenaren alde egin da; izan ere, egin nahi diren jarduketan bideragarritasuna ebatzita, Arau Subsidiarioetan proposatutako antolamendutik eratorritako ingurumen ondorioen antzekoak ditu, eta horiek neurri babesle eta zuzentzaile egokiekin zuzendu daitezke.

Beraz, Ajoain eremuari dagokion aldaketak (36.392 m²-ko azalera hartzen du) egungo 5.2.9 Alderdi Eder hirigintza-eremuak (bizitegi erabilera dutenak) eta 4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I eta 4.1.3 Ajoain II eremuak (industria-erabilera guztiak) biltzen ditu, eta honako hau planteatzen du:

— GI-2131 errepidearen eta Ajoaingo bidearen arteko lotuneak, ibaiarekiko paraleloan doanak, 6,01 m inguruko hegala du ibilguaren gainean (2,67 m-ko igoera Arau Subsidiarioetan onartutako irtenbidearekin alderatuta). Ibilguaren gaineko okupazioa txikiagoa izan dadin, oinezkoen espaloia kendu egin da puntu horretan, eta oinezkoen eta herrigunearen arteko loturak Oria ibaiaren gaineko zubi zaharraren bidez bideratu dira. Bide segurtasuna bermatzeko aldera, aldaketaren eremutik kanpo, oinezkoentzako pasabide babestu bat aurreikusi da GI-2131 errepidean, 2 metroko zabalerako irlatxo bat duena erdian, eta oinezkoentzako eta txirindularientzako herrigunerako lotura errepidearen kontrako aldetik bideratzea, Ajoainen eta Iztatorren aurreikusitako lotune berrietarako.

— Aldaketak eragindako hirigintza-eremu guztietan, Oria ibaiarekiko paraleloa den bide publikoa sistema orokorra izatetik tokiko sistema izatera igaroko da. Hiru industriaguneetan (4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I eta 4.1.3 Ajoain II) mugatutako jarduketak integratuak aldatu egingo dira bide publikoak sartzeko (ibaiaren ondoan 2 metroko espaloia izango du), eta horrek esan nahi du industrialdeen jabeek beharrezko lurzoru eskuratu beharko dutela horiek egikaritzeko, doako lagapen gisa, dagozkien birpartzelazio proiektuen bitartez.

— 5.2.9 Alde Eder eremuan (6.613 m²), dauden bizitegi erabilera finkatu dira egungo parametroekin, garapen berriak proposatu gabe. Ajoain inguruaren eta GI-2131 errepidearen arteko lotura 5.2.9 eremu honetan sartzen da, Arau Subsidiarioetan jasotzen den ondoko 5.1.1 Iztator industrialdetik bereiziz, eta horrek hirigintza-egikaritzea ahalbidetzen du.

Visto lo anterior se ha propuesto una solución viaria por dos enlaces contiguos en la GI-2131, uno para el vial de Ajoain y otro para el ámbito urbanístico 5.1.1 Iztator, con el objeto de poder respetar los dos edificios situados al norte de este ámbito (actualmente rehabilitados y en uso y que acogen, respectivamente, 2 viviendas y una actividad industrial) que en las NNSS se declaraban fuera de ordenación porque la ejecución del enlace conjunto único previsto implicaba su demolición.

En base a la nueva solución viaria ahora planteada para los dos ámbitos de Ajoain e Iztator es posible abordar su ordenación, pero debido a que presentan problemáticas distintas y diferentes urgencias y ritmos de desarrollo, se ha decidido hacerlo por separado a través de la realización de dos modificaciones puntuales de las NNSS.

Así, y por lo que respecta a Ajoain, la edificabilidad y ocupación en planta previstas en el área 4.1.4 Ajoain III resulta insuficiente para la construcción de una nueva planta industrial que quiere desarrollar la empresa existente (Ederfil Becker Koop.), y la delimitación actual del área 4.1.3. Ajoain II resulta muy reducida y no permite el desenvolvimiento de la actividad (Recuperaciones Goiherri S.L.), por lo que requiere la incorporación de terrenos de su propiedad que actualmente tienen la clasificación de suelo no urbanizable.

En el análisis de alternativas que se efectúa en el documento ambiental estratégico se hace un análisis de dos opciones: el mantenimiento de la ordenación propuesta en las NNSS (alternativa 0) y la ahora propuesta en la modificación de la zona de Ajoain. Se descarta la alternativa 0 ya que los problemas expresados no permiten el desarrollo ni la ordenación del viario ni de las actividades industriales existentes ni la implantación de otras nuevas, decantándose por la propuesta de la modificación, ya que resolviendo la viabilidad de las actuaciones que se pretenden, tiene unos efectos ambientales similares a los derivados de la ordenación propuesta en las NNSS, que son corregibles con las correspondientes medidas protectoras y correctoras.

Por tanto, la modificación relativa a la zona de Ajoain, de una superficie total de 36.392 m², tiene como objetivo e incluye las actuales áreas urbanísticas 5.2.9 Alderdi Eder de uso residencial, y las 4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I y 4.1.3 Ajoain II, todos ellos de uso industrial, en las que se plantea:

— El enlace de la carretera GI-2131 con el vial de Ajoain, que discurre en paralelo al río, presenta un vuelo sobre el cauce de 6,01 m aproximadamente (incremento de 2,67 m. respecto a la solución aprobada en las NNSS). Para que la ocupación sobre el cauce sea menor se ha suprimido la acera peatonal en este punto, canalizándose las conexiones peatonales con el núcleo urbano a través del antiguo puente sobre el río Oria. De cara a garantizar la seguridad viaria se ha previsto, fuera del ámbito de la modificación, un paso peatonal protegido en la GI-2131 con una isleta central de 2 m de ancho, y que la conexión peatonal-ciclista con el núcleo urbano se canalice por el lado contrario de la carretera al de los nuevos enlaces previstos en Ajoain e Iztator.

— En todas las áreas urbanísticas afectadas por la modificación, el viario público paralelo al río Oria pasa de ser Sistema General a Sistema Local. Las actuaciones integradas delimitadas en las tres áreas industriales (4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I y 4.1.3 Ajoain II) se modifican para incorporar el viario público (que incluye una acera de 2 m junto al río), lo que implica la obtención del suelo necesario para su ejecución por parte de los propietarios de las áreas industriales como cesión gratuita a través de los respectivos proyectos de reparcelación.

— En el área 5.2.9 Alderdi Eder (6.613 m²) se consolidan los usos residenciales existentes con sus parámetros actuales, sin proponer ningún nuevo desarrollo. El enlace de la zona de Ajoain con la GI-2131 se incorpora a esta área 5.2.9, desvinculándolo del área industrial contigua 5.1.1 Iztator que se recoge en las NNSS, lo que posibilita su ejecución urbanística.

– 4.1.4 Ajoain III eremuan (14.907 m²), zertxobait handitu dira oinplanoko okupazioa eta Arau Subsidiarioetan aurreikusitako eraikigarritasuna, Ederfil Becker Koop. enpresak aurreikusitako proiektua gauzatu ahal izateko (industria-planta berri bat eraikitzea). Ondoriozko industria-lurzatiaren (7.085 m²) % 60ko gehieneko okupazioa eta % 65eko eraikigarritasuna (7.675 m²) ezartzen dira oinplanoan, BS+1+solairuartearekin eta 14,5 metroko gehieneko altuerarekin. Altuera handiagoak baimendu ahal izango dira (gehienez 20 m).

– 4.1.2 Ajoain I eremuan (8.932 m²), oinplanoko okupazioa eta eraikigarritasuna handitu dira, industria-aprobetxamendu egokia ahalbidetzeko. Ondoriozko industria-lurzatiaren (4.471 m²) % 60ko gehieneko okupazioa eta % 65eko eraikigarritasuna (4.844 m²) ezartzen dira oinplanoan, BS+1+solairuartearekin eta 14,5 metroko gehieneko altuerarekin. Altuera handiagoak baimendu ahal izango dira.

– 4.1.3 Ajoain II eremuan (5.940 m²), Allegi baserriaren jabetzak sartzen dira, gaur egun lurzoru urbanizaezina dena (893 m²), baserri horretan dagoen industria-jarduera (Recuperaciones Gohierri SL) sendotu eta handitu ahal izateko. Ondoriozko industria-lurzatiaren (1.837 m²) % 35,44ko gehieneko okupazioa eta % 65eko eraikigarritasuna (2.479 m²) ezartzen dira oinplanoan. Gaur egun aurri egoeran dagoen Allegi baserria eta Oria ibaiaren ertzean dauden zenbait eraikin osagarri antolamenduz kanpokotzat jotzen dira. Antolamendu berriaren ondorioz, espazio libreen tokiko sistema sortu da (547 m²), eta Oria ibaiaren ibilguari lurrak erantsi zaizkio.

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

21/2013 Legeak 30. artikuluan xedatutakoari jarraituz, aldatetaren eta afektatutako lurralde eremuaren ezaugarriak kontuan izanik, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak interesdun gisa identifikatu ditu eta kontsulta egin die ondorengo administrazio eta erakundeek, eta organo sustatzaileak landutako dokumentazioa bidali die:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Inguruko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritzako eta Landa Garapeneko Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepideetako Zuzendaritza.
- 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 Antolaketaren eta Hirigintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Energia, Meategien eta Industria Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

– En el área 4.1.4 Ajoain III (14.907 m²), se aumenta ligeramente la ocupación en planta y la edificabilidad prevista en las NN.SS. para posibilitar la materialización del proyecto previsto por parte de Ederfil Becker Koop. (construcción de una nueva planta industrial). Se establece una ocupación en planta máxima del 60 % de la parcela industrial resultante (7.085 m²) y una edificabilidad del 65 % (7.675 m²), con un perfil de PB+1+entrepanta y una altura máxima de 14,5 m, pudiéndose autorizar alturas superiores (hasta 20 m).

– En el área 4.1.2 Ajoain I (8.932 m²), se incrementa la ocupación en planta y la edificabilidad para posibilitar un adecuado aprovechamiento industrial. Se establece una ocupación en planta máxima del 60 % de la parcela industrial resultante (4.471 m²) y una edificabilidad del 65 % (4.844 m²), con un perfil de PB+1+entrepanta y una altura máxima de 14,5 m, pudiéndose autorizar alturas superiores.

– En el área 4.1.3 Ajoain II (5.940 m²), se incorporan los pertenecidos del caserío Allegi, actualmente suelo no urbanizable (893 m²), para consolidar y posibilitar la ampliación y adecuado desenvolvimiento de la actividad industrial radicada en ella (Recuperaciones Gohierri S.L.). Se establece una ocupación en planta máxima del 35,44 % de la parcela industrial resultante (1.837 m²) y una edificabilidad del 65 % (2.479 m²). Se declaran fuera de ordenación el caserío Allegi, actualmente en ruinas y una serie de construcciones auxiliares existentes al borde del río Oria. La nueva ordenación da lugar a un sistema local de espacios libres (547 m²) que incorpora suelos al cauce del río Oria.

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 de la modificación 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 Energía, Minas e Industria 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.
- Uraren Euskal Agentzia (URA).
- EEE (Energiaren Euskal Erakundea).
- Kantauriko Ur Konfederazioa.
- Gipuzkoako Ur Kontsortzioa.
- Goieki (Goierriko Garapen Agentzia).
- Goimen (Goierriko Landa Garapenerako Elkartea).
- Ehne.
- Enba.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki Talde Ekologista.
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazio oro eskuragarri egon da Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren Interneteko www.gipuzkoaingurumena.eus atarian, jendeak oro har eta beste edozein interesdunek egokitzat jotako ingurumen arloko ekarpenak egin zituzten.

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

– Eusko Jaurilaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak jakinarazi du ez dela eragin nabarmenik izango Oria Garaiko KBEan eta natura-ondareko beste elementu batzuetan. Bat egiten du ingurumen dokumentuko ondorioekin, betiere ibaira ustekabeko isurketarik ez egiteko eta Allegi baserriaren inguruko espazio libreen ingurumena lehengoratzeko planteatutako neurriak hartzen badira; baserri horri dagokionez, uste du ibaiertzeko basoko berezko espezie autoktonoak oinarri hartuz egin behar dela, landaketa trinkoko esparru batean. Halaber, beharrezkotzat jotzen du espezie inbaditzaileak kontrolatzeko protokolo bat definitzea. Neurri horiek Ajoaingo eremua osatzen duten areen araudian jaso behar dira.

– Eusko Jaurilaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak adierazi du dokumentazioa aztertu ondoren ez duela beharrezkotzat jotzen txostena egitea.

– Eusko Jaurilaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak jakinarazi du eremuko babes zibileko arriskurik esanguratsuen uholde arriskuari lotutakoa dela; izan ere, eremuaren zatirik handiena 500 urteko errepikatze denborako uholde arriskuko eremuetan dago, eta, zati txikiago bat 100 urtekoetan, eta «Oria ibaia» UAPGGaren parte da. Adierazten du administrazio hidraulikoaren baimenak ezartzen dituen baldintzak bete behar direla, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan eta EAEko Ibaien eta Erreken LAPean xedatutakoaz gain, eta instalazioak 500 urtetik gorako errepikatze denborako kotetan kokatu behar direla. Ildo horretan, eremu drainatze obrak diseinatzeko, kontuan hartu behar da eremu horretako prezipitazioaren isomaximoak 250 mm/egunekoak direla 500 urteko errepikatze denborarako. Arrisku sismikoari dagokionez, adierazi du eremua V-VI intentsitate eremuan dagoela, arrisku horretarako Larrialdi Planaren arabera, eta, beraz, udalerririk ez duela larrialdi plan sismikorik egin behar. Hala ere, kontuan hartu behar da 997/2002 Errege Dekretuak onartutako eraikuntza sismorresistentearen araua.

– Eusko Jaurilaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak adierazi du ingurumen dokumentu estrategikoak behar bezala jasotzen dituela eremuan dauden ondare elementuak (Allegi baserria eta Ajoain baserria), eta adierazitako neurri zuzentzaileak (lur mugimenduetako kontrola, aurkikuntza arkeologikoak ego-

- Ihobe.
- Agencia Vasca del Agua URA.
- Ente Vasco de la Energía (EVE).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- Goieki (Goierriko Garapen Agentzia).
- Goimen (Goierriko Landa Garapenerako Elkartea).
- Ehne.
- Enba.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Landarlan Ingurumen Elkartea.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente, www.gipuzkoaingurumena.eus para que el público en general y cualquier interesado 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 Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco informa que se descartan afecciones apreciables sobre la ZEC del Alto Oria y sobre otros elementos del patrimonio natural. Comparte las conclusiones del documento ambiental, siempre que se adopten las medidas planteadas para evitar vertidos accidentales al río y la restauración ambiental de los espacios libres en el entorno del caserío Allegi, respecto a la cual considera que debe de hacerse en base a especies autóctonas propias del bosque de ribera y en un marco de plantación denso. Asimismo, considera necesaria la definición de un protocolo para el control de las especies invasoras. Estas medidas deben de ser recogidas en la normativa de las distintas áreas que conforman el ámbito de Ajoain.

– La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco señala que tras el análisis de la documentación no considera necesario emitir informe.

– La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco informa que el riesgo de protección civil más significativo de la zona es el asociado a la inundabilidad, ya que la mayor parte del ámbito se encuentra en las zonas inundables de 500 años de periodo de retorno y, en menor medida, en la de 100 años, y que forma parte del ARPSI «Oria Ibaia». Señala que se deben cumplir las condiciones que disponga la autorización de la administración hidráulica, además de lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el PTS de ríos y arroyos de la CAPV, debiéndose ubicar las instalaciones en cotas superiores a la de 500 años de periodo de retorno. En este sentido, menciona que para el diseño de las obras de drenaje de las áreas se deberá tener en cuenta que las isomáximas de precipitación en la zona son de 250 mm/día para un periodo de retorno de 500 años. Por lo que se refiere al riesgo sísmico, señala que el ámbito se sitúa en la zona de intensidad V-VI según el Plan de Emergencias ante este riesgo con lo cual el municipio está exento de realizar un plan de emergencia sísmico. No obstante, se deberá tener en cuenta la norma de construcción sismorresistente aprobada por el R.D. 997/2002.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco indica que el documento ambiental estratégico recoge adecuadamente los elementos del patrimonio que se localizan en el ámbito (caserío Allegi y caserío Ajoain) y que las medidas correctoras señaladas (control durante el movimiento de tierras, notifi-

nez gero GFari jakinaraztea, Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 48. artikulua (arabera) aldez aurretik azterketa arkeologiko bat eginez osatu beharko dira, hala xedatzen baitu 65. artikulua.

– Uraren Euskal Agentziak (URA) jakinarazten du, demarkazioaren kudeaketaren batasun eta uniformetasun printzipioari jarraikiz, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari helarazi zaio-lara kontsulta, informatzea komeni dela uste badu ere.

Ingurumen inpaktu estrategiko honetako atal ezberdinetan aztertu eta kontuan izan dira aldaketaren ingurumen inpaktu estrategikoa ebaluatzeko prozeduraren berezko eduki eta helburuetan eragina duten alderdiak, jasotako erantzun eta ekarpenetan adierazitakoak.

Era berean, jasotako erantzun guztiak, eta txosten hau eman ondoren iristen direnak, Legorretako Udalarari bidaliko zaizkio, aldaketa prestatu eta izapidetzean kontuan har ditzan, hala badagokio.

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

1. Aldaketaren ezaugarriak:

Aldaketa horri esker, egungo eskakizun eta inguruabarretara egokitu ahal izango da, bai eta lehen aipatutako arazoak konpondu ere, indarrean dauden Arau Subsidiarioetan eremu berberetarako eta ia azalera berberetarako jasotzen ziren zenbait jarduketari ekin ahal izateko.

Ildo horretan, indarrean dagoen antolamenduarekin alderatuta, ez da nabarmen handitu hirigintza-eraldaketarako lurzoru berria; izan ere, bertan kokatutako industria-jarduera ahalbidetzeko 4.1.3 eremuan sartzen diren lurzoru urbanizazioaren 893 m²-ak (aurri egoeran dagoen Allegiko baserria barne) aldaketaren eremu osoaren % 2,45 baino ez dira, eta, gainera, lur-sail horietako batzuk (547 m²) espazio libreak eratzeko erabiltzera bideratu dira, Oria Garaiko KBEa hobetzeko helburuz.

Bestalde, aldaketak alderdi positibo batzuk ditu, Arau Subsidiarioen hasierako antolamenduari eutsiz gero gertatuko ez zirenak; izan ere, hiri lurzoru finkatugabetzat edo finkatuztat sailkatutako eremu batean jartzen du arreta (industria-eremuetarako eta bizitegi eremuetarako, hurrenez hurren). Nahiz eta aldaketak ahalbidetzen duen zenbait eremuren eraikigarritasuna handitzea indarreko Arau Subsidiarioetan jasotakoarekiko, eraikigarritasun hori horretarako kalifikatuta dauden eta gaur egun hirigintza- eta ingurumen-kalitate txikia duten lurzoruaren egiten da; beraz, aldaketaren helburua bat dator lurralde eta ingurumen jasangarritasuneko irizpideekin, hiri lurzoruak berrerabiltzea eta landa-lurzoruaren gaineko presioa murriztea ahalbidetzen baitu, eta inplikaturako arloen ezaugarriak hobetzeko aukera bihurtzen baita.

Aldaketan sartutako eremu guztietan indarrean dauden hirigintza-fitxa ia guztiak mantentzen dira, eta txosten honetako 2. atalean aipatutako aldaketak baino ez dira sartzen. Jarduketa horiek, industria-eremuetarako jarduketa integratuak direnez, fitxetan jasotzen dira, eremu bakoitzaren antolamendu xehatuari aplikatu beharreko zehaztapenak zehaztuta, baita hirigintza egikaritzeko araubidea, eraikitze baldintza bereziak eta ingurumen arloko neurriak ere.

Horretarako, esparru egokia da aldaketa, plangintzari dagokionez beharrezkoak diren ingurumen kontsiderazioak txertatzea eta integratzea ahalbidetzen baitu, horiek nahitaez kontuan har daitezten eta dagokion xehetasun mailarekin osa daitezten eremu bakoitzeko hirigintzako jarduketa-programetan (HJP), zeinak aldi berean izapidetuko baitira, baita horien guztien urbanizazio proiektu bateratuan ere.

cación a la DFG en caso de hallazgos arqueológicos según art. 48 de la ley de Patrimonio Cultural Vasco, etc.) deberán de ser completadas con la realización de un estudio arqueológico previo, según lo dispuesto en el art. 65.

– 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.

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

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

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

1. Características de la modificación:

La modificación permite una adaptación a los requerimientos y circunstancias actuales y la resolución de los problemas anteriormente mencionados para que puedan abordarse varias de las actuaciones que para las mismas áreas y prácticamente las mismas superficies implicadas ya se recogían en las vigentes NNSS.

En este sentido, no se produce un incremento significativo de nuevo suelo destinado a transformación urbanística respecto a la ordenación vigente, ya que los 893 m² de suelo no urbanizable (que incluyen el caserío en ruinas de Allegi) que se incorporan al área 4.1.3 para posibilitar la actividad industrial radicada en ella suponen solamente un 2,45 % del ámbito total de la modificación, destinándose además parte de dichos terrenos (547 m²) a la conformación de espacios libres con el objetivo de mejora de la ZEC del Alto Oria.

Por otro lado, la modificación presenta algunos aspectos positivos que no se hubieran producido de mantenerse la ordenación inicial de las NNSS, ya que se centra en un ámbito que está clasificado como suelo urbano no consolidado (para las áreas industriales) o consolidado (para el ámbito residencial). Aunque la modificación posibilita un aumento de la edificabilidad de varias de las áreas respecto a la contemplada en las vigentes NNSS, ésta se hace sobre suelos ya calificados para ello y que presentan actualmente una baja calidad urbanística y ambiental, por lo que el objetivo de la modificación está en consonancia con los criterios de sostenibilidad territorial y ambiental al permitir la reutilización de suelos urbanos y reducir la presión sobre el suelo rural y convertirse en una oportunidad para la mejora de las características de las áreas implicadas.

En todas las áreas incluidas en la modificación se mantienen las fichas urbanísticas vigentes en su práctica totalidad, incorporándose únicamente los cambios mencionados en el apartado 2 de este informe. Dichas actuaciones, al contar con carácter de actuación integrada para los ámbitos industriales, se recogen en las fichas especificando las determinaciones aplicables a la ordenación pormenorizada de cada una de las áreas, así como el régimen de ejecución urbanístico, las condiciones particulares de edificación y las medidas de carácter ambiental.

A tal efecto, la modificación es el marco adecuado que a nivel de planificación permite incorporar e integrar las consideraciones ambientales necesarias de tal forma que se tengan preceptivamente en cuenta y se completen con el nivel de detalle correspondiente en los programas de actuación urbanizadora (PAUs) de cada área que se tramitarán simultáneamente y en el previsto proyecto conjunto de urbanización de todas ellas.

Ildo horretan, urbanizazio proiektua bateratuari ingurumen inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua egin beharko zaio, gutxienez, Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen II. eranskineko 7. taldeko a) letraren arabera.

2. Ondorioen eta eragina jasan lezakeen eremuaren ezauzgarriak:

Aldaketaren eremua Legorretako herrigunearen mendebaldean dago, Oria ibaiarekiko paraleloan. Ordiziatik Alegiara doan GI-2131 errepedetik sartzen dira ibilgailuak eremu horretara.

Gune nahiko laua da, ibaiaren trazadurarekiko paraleloan jaisten doana. Eremuaren hegoaldeko muturra den GI-2131 errepediarekiko lotunea +122 kotan dago; iparraldeko muturra, berriz, Allegi baserriaren inguruan dago, +120,5 kotan gutxi gorabehera, eta bertan industria-eraikin batzuk daude, Recuperaciones Goiherri (4.1.3 eremua) eta Zuekin (4.1.2 eremua) enpresen instalazioak hartzen dituztenak. Azken horrek hondar jarduera du, eta gaur egun Zunzunegi Enea baserria dago bertan, Arau Subsidiarioek antolamenduz kanpo deklaratu eta itxuraz etxebizitza gisa erabiltzen ez dena.

Eremuaren erdialdea (4.1.4 eremua) hainbat urtez okupatu da Abiadura Handiko Trenaren obren instalazioak hartzeko, eta, gaur egun, enpresa jabearen aire zabaleko biltegi bat dago bertan, hirigintza- eta ingurumen-baldintza egokirik ez duena. Iztator industrialderako trantsizio eremuan (garai bateko paper fabrika), 5.2.9 bitezgi eremuan, etxebizitza-eraikin bat dago bide publikoaren ondoan (Alderdi Eder -8 etxebizitza-) eta bi baserri (Toki Eder -2 etxebizitza- eta Ajoain -2 etxebizitza-), ibaitik urrunen dagoen eremuan.

Dauden ingurumen faktore nagusiei eta aldaketaren ondoriozko jarduketaren antolamenduari lotuta baloratu beharreko arriskuei dagokienez:

– Azaleko urak: Aldaketak proposatzen du Allegi baserria eta Oria ibaitik hurbil dauden instalazio osagarriak kentzea, eta ibaitik gertuen dagoen eremu horren zati bat eremu libre gisa indartzea eta landaredia lehengoratztea; horrek eragin positiboa du ibilguaren baldintza ekologikoetan (ibaiertzeko landaredia, igarogarritasuna, etab.) eta uren kalitatean (oxigenazioa, tenperatura, etab.). Obra horiek eta Ajoaingo eremu osoan sartzeko beharrezkoa den Oria ibaiaren ibilguaren gaineko hegala handitzeari dagozkionak gauzatzeko fasean, eragina izan daiteke ibaiko uren kalitatean (materialak arrastatzeagatik edo ustekabeko isurketengatik, etab.), baina neurri egokiak hartuz gero (obrak kontuz egitea, ustekabeko isurketak bildu eta behar bezala kudeatzea, lur mugimenduetan solidoei eusteko sistemak ezartzea, etab.) inpaktu itzulgarri, berreskuragarri eta aldi baterakotzat, eta tamaina txikikotzat jotzen dira.

Funtzionamendu faseari dagokionez, aldaketak kontuan hartu beharko du, oro har, urbanizazio proiektu bateratuak barne hartzen duela aldaketak ahalbidetzen dituen jardueren saneamendu sarearen definizioa, eta euri urak eta saneamendu urak bi sare independentetan berezita egon behar dutela. Bereziki, kontuan hartu beharko da egingo diren eraikin berriek, ezarriko diren jardueren ezaugarrien arabera, sortuko diren hondakin uren tratamendu egokia bermatuko duen arazketa-sistema bat izango dutela.

– Landaredia eta fauna: Esan bezala, antolamendu proposamena hiri izaera duten eremu batzuetan oinarritzen da, gehienak antropizatuta eta aldatuta baitaude, eta, beraz, ez baitute aparteko natura-baliorik. Horrela, aldaketaren eremuan dagoen landaredi urria bat dator landaredi erruderal-nitrofiloarekin espazio interstizialetan, abandonatutako belardien zati txikiek

En este sentido, el proyecto de urbanización conjunto deberá de ser sometido, cuando menos, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada al darse las circunstancias establecidas en el art. 7.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, según la letra a) del grupo 7 de su anexo II.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito de la modificación está situado al oeste del núcleo urbano de Legorreta y se dispone en paralelo al río Oria. El acceso rodado a esta zona se produce a través de la carretera GI-2131 de Ordizia a Alegia.

Se trata de un espacio sensiblemente llano, que va descendiendo de forma muy suave en paralelo al trazado del río. El enlace con la carretera GI-2131, que constituye el extremo sur del ámbito, se dispone a la cota +122, mientras que el extremo norte, en torno al caserío Allegi, se sitúa a la cota +120,5 aproximadamente, donde existen una serie de edificios industriales que acogen las instalaciones de las empresas Recuperaciones Goiherri (área 4.1.3) y Zuekin (área 4.1.2), esta última con una actividad residual actualmente y donde se emplaza el caserío Zunzunegi Enea, declarado fuera de ordenación por las NNSS y aparentemente sin uso como vivienda.

La parte central del ámbito (área 4.1.4) ha sido ocupada durante varios años para acoger las instalaciones de las obras del Tren de Alta Velocidad y actualmente acoge un almacenamiento al aire libre por parte de la empresa propietaria que no presenta condiciones urbanísticas ni ambientales adecuadas. En la zona de transición hacia la zona industrial de Iztator (antigua papeletera), en el área residencial 5.2.9, existe un edificio de viviendas junto al vial público (Alderdi Eder -8 viviendas-) y dos caseríos (Toki Eder -2 viviendas- y Ajoain -2 viviendas-) situados en la zona más alejada del río.

Respecto a los principales factores ambientales existentes y riesgos a valorar respecto a la ordenación de las actuaciones derivadas de la modificación:

– Aguas Superficiales: La modificación propone la eliminación del caserío Allegi y de las instalaciones auxiliares existentes cercanas al río Oria, y la asignación como espacio libre sujeto a refuerzo y restauración vegetal de parte de esa zona más cercana al río, lo cual implica un impacto positivo sobre las condiciones ecológicas del cauce (vegetación de ribera, transitabilidad, etc.) y la calidad de las aguas (oxigenación, temperatura, etc.). Durante la fase de ejecución de estas obras y de las correspondientes al aumento del vuelo sobre el cauce del río Oria necesario para el acceso a todo el ámbito de Ajoain, se puede afectar a la calidad de las aguas del río (por arrastres de materiales o vertidos accidentales, etc.), pero con la consideración de las medidas apropiadas (cuidado en el desarrollo de las obras, recogida y correcta gestión de vertidos accidentales, sistemas de retención de sólidos durante los movimientos de tierras, etc.) se considera un impacto reversible, recuperable y temporal, de magnitud poco significativa.

Por lo que se refiere a la fase de funcionamiento, la modificación deberá de considerar de forma general que el proyecto de urbanización conjunto contemple la definición de la red de saneamiento de las actividades que posibilita la modificación, y que las aguas pluviales y de saneamiento deben estar separadas en dos redes independientes. De forma particular, se deberá de considerar que las nuevas edificaciones que se van a desarrollar cuentan, según las características de las actividades que se implanten, de un sistema de depuración que garantice un tratamiento adecuado de las aguas residuales que van a generar.

– Vegetación y Fauna: Como se ha comentado, la propuesta de ordenación se centra en unas áreas de carácter urbano que están mayoritariamente ya antropizadas y alteradas, por lo que no presentan valores naturalísticos excepcionales. De esta forma, la escasa vegetación existente en el ámbito de la modificación se corresponde con vegetación ruderal-nitrófila en espacios intersticia-

eta nekazaritzako laborantza atlantikoekin (4.1.2 industrialdean landutako zerrenda, eta mantentzen diren 5.2.9 bizitegi eremuko baratzeak). 4.1.3 eremuan zabaltzen den zonaren inguruan, Oria ibaiaren ertzean, *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* baso alubialen lehentasunezko habitataren orban bat ikusten da. Eredu hori espazio librean tokiko sistemara bideratzen da aldaketan, eta, horri dagokionez, komunitate hori indartzea eta landareztatzea planteatzen da. Aldaketaren eremuan ez dago mehatzatutako flora-espezieei buruzko aipamenik, eta, bestalde, espezie inbaditzaileen presentzia minimizatzen neurriak hartu beharko dira kontuan. Ondorioz, aldaketak landaredian izan ditzakeen eraginak ez dira esanguratsuak.

Faunari dagokionez, azterketa-eremuan espero daitezkeen fauna-komunitateak eremu urbanizatuak komunitateei lotutakoak dira. Aldaketaren mugaren ekialdean Oria ibaiaren ertzean da, interes bereziko eta bisoi europarraren (*Mustela lutreola*) lehentasunezko banaketako eremu gisa sailkatuta dagoena. Kudeaketa-plan onartua du, eta litekeena da intereseko hegazti espezieak egotea, hala nola martin arrantzalea, ur zozoa eta uhalde enara, bai eta intereseko arrain fauna ere, hala nola loina eta barboa. Ingurumen dokumentuan aipatzen denaren kontrara, Oria ibaiaren ertzean eremuak igitzen den tartean, fauna-loturarako interes berezia duen ibai zatitza hartzen da. Beraz, kontuan hartuko dira intereseko fauna-espezie horien gaineko eragin posibleak minimizatzen planteatutako neurri zuzentzaileak (ibaieratzeko landarediaren mugaketa eta zuzenketa, fauna-prospekzioak, kudeaketa-planaren zehaztapenak betetzea, eta abar).

— Naturagune babestuak: Oria ibaiak, jarduketa-eremutik igitzen denean, ES212005 Oria Garaia kontserbazio bereziko eremuaren (KBE) zati bat hartzen du. KBEaren mugaketa hirigintza-eremuen zerrenda txiki baten gainean dago, eta zerrenda hori ibilguaren paraleloan igitzen da. Ibilguaren zatirik handiena jada urbanizatuta dauden espazio publikoek osatzen dute (bideak dira batez ere). KBEaren mugen barruan urbanizatuta ez dagoen aldaketaren eremuan (4.1.3 eremuan, ibilgutik hurbilen dagoen Allegi baserriko eremuaren 547 m²-ak) hobekuntza positibo bat egin da. Hobekuntza hori naturagune babestuaren onerako izango da; izan ere, aldaketak ibilguaren ertzean espazio librean tokiko sistema bat aurreikusten dut, ibaiertzeko landaredia lehengoratzeko (KBEaren funtsezko elementua da), bat egin ez urriaren 16ko 215/2012 Dekretuak, eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren Kontserbazio Bereziko Eremuak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak onartzekoak, xedatutakoarekin (6.D.2., 6.D.3. eta 6.D.4. jarraibideak).

Horregatik guztiatik, ez da uste ondorio nabarmenik edo adierazgarririk izango denik KBEaren kontserbazio helburuetan, ez eta haren funtzionaltasun ekologikoan eta haren habitatan eta espezieen kontserbazio egoeran ere, baldin eta aldaketan jasotako jarduketan ezarpen- eta obra-fasean kontuan hartzen badira ingurumen dokumentuan eta ingurumen txosten estrategiko honetan zehazten diren neurri babesle eta zuzentzaileak.

— Ingurumen arriskuak: Uholde arriskuari dagokionez, aldaketaren eremu asko 500 urteko itzulera aldiko uholdeen eraginpean daude. 100 urteko itzulera aldiko uholde larriak ibilguari lotutako eremuetara (lehentasunezko fluxu eremua barne) eta haren eta ibilguaren artean kokatutako Allegi baserriko lurretara mugatzen da soilik, eta Oria ibaiaren Uholde Arrisku Handiko Eremua (UAHE) osatzen dute (ES017-GIP-14-2). Uholde arriskuak libre geratzen dira eremuaren mendebaldeko eremu altuenak, besteak beste Toki Eder eta Ajoain baserrien eremua.

Uste da uholde arriskuak arrisku txikia duela, baldin eta aldaketaren jarduketak egitean errespetatzen badira Ur Jabari Publikoaren Erregelamenduaren 9. artikuluan eta Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoa onartzen duen urtarriaren 8ko 1/2016

les, pequeños retazos de prados abandonados y cultivos agrarios atlánticos (franja cultivada en el área industrial 4.1.2, y las huertas en el área residencial 5.2.9 que se mantienen). En las inmediaciones de la zona que se amplía en el área 4.1.3, en la margen del río Oria, se observa una mancha del hábitat prioritario bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*, que en la modificación se destina a sistema local de espacios libres y respecto al cual se plantea el refuerzo y la revegetación de esta comunidad. No existen en el ámbito de la modificación referencias a especies de flora amenazadas, y, por otro lado, se deberán de tener en cuenta medidas para minimizar la presencia de especies invasoras. En consecuencia, los impactos esperables de la modificación sobre la vegetación no son significativos.

Por lo que se refiere a la fauna, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanizadas. Al este del límite de la modificación discurre el río Oria, que es una zona clasificada como de interés especial y de distribución preferente del visón europeo (*Mustela lutreola*) que cuenta con plan de gestión aprobado, y en el que es probable la presencia de especies de aves de interés como el martin pescador, mirlo acuático y avión zapador, y de fauna piscícola de interés como la loina y el barbo. Al contrario de lo que se menciona en el documento ambiental, el río Oria a su paso por la zona de la modificación tienen la consideración de tramo fluvial de especial interés conector faunístico. Por tanto, se tendrán en cuenta las medidas correctoras planteadas para minimizar los posibles efectos sobre estas especies faunísticas de interés (delimitación y jalonado de la vegetación de ribera, prospecciones faunísticas, cumplimiento de las determinaciones del plan de gestión, etc.).

— Espacios Naturales Protegidos: El río Oria a su paso por el ámbito de actuación engloba parte de la ZEC (Zona de Especial Conservación) ES212005 Alto Oria. La delimitación de la ZEC se superpone sobre una pequeña franja de las áreas urbanísticas que transcurre de forma paralela al cauce que, en su mayor parte, está constituida por espacios públicos ya urbanizados (fundamentalmente por el viario). Para aquella zona de la modificación que no está urbanizada dentro de los límites de la ZEC (los 547 m² de la zona del caserío Allegi más cercana al cauce en el área 4.1.3), se incorpora una mejora positiva que incide en beneficio del espacio protegido, al prever la modificación un sistema local de espacios libres al borde del cauce que debe destinarse a la restauración de la vegetación riparia (elemento clave de la ZEC), todo ello en consonancia con lo dispuesto Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación (Directrices 6.D.2., 6.D.3. y 6.D.4).

Por todo lo anterior, no se considera que se vayan a producir efectos apreciables o significativos sobre los objetivos de conservación de la ZEC ni sobre la funcionalidad ecológica y el estado de conservación de sus hábitats y especies, siempre que durante la fase de implementación y obras de las actuaciones recogidas en la modificación se tengan en cuenta las medidas protectoras y correctoras que se especifican en el documento ambiental y en este informe ambiental estratégico.

— Riesgos ambientales: Respecto a la inundabilidad, gran parte de las áreas de la modificación están afectadas por la avenida de período de retorno de 500 años. La avenida de 100 años se circunscribe únicamente a los espacios vinculados al cauce (que incluye la zona de flujo preferente) y a los terrenos del caserío Allegi situados entre éste y el cauce, y que conforman el Área de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundabilidad (ARPSI) del río Oria (ES017-GIP-14-2). Quedan libre del riesgo de inundabilidad las zonas más elevadas del ámbito que se sitúan al oeste del mismo, entre ellas, la zona de los caseríos Toki Eder y Ajoain.

Siempre que las actuaciones de la modificación se planteen respetando las limitaciones de usos en la zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y 40 del Real Decreto

Errege Dekretuaren 40. artikuluan ezartzen diren uholde arrisku-jabari publikoaren polizia-eremuaren erabilera-mugak, eta kontuan hartzen badira EAEko errekek eta ibaiak antolatzenko LPSaren araudiko E.2 eta F.3 apartatuetan ezarritako baldintzak eta atzerapenak.

Ez dirudi aldaketaren ondorio diren klima-aldaketarekin lotutako arriskuak esanguratsuak izango direnik haren egokitzapenari dagokionez; izan ere, txikia da eremuan uholdeak gertatzeko probabilitatea (klima-arrisku handiagoa, eremuaren ezauzgarriaren eta kokapenaren arabera) horretarako aurrez aipatutako neurri zuzentzaileak kontuan hartzen badira, oso txikia da proposatzen den lurzoru berrien artifizializazioa eta landarediaren galera (karbono hustubideak), eta, gainera, antolamenduan sortzen diren espazio libreak landareztatze jarduketak planteatzen dira.

Funtzionamendu fasean dagoen aldaketaren proposamenei lotutako berotegi efektuko gasen emisioak ere ez lirateke handiak izango, kontuan hartu behar baitira aldaketaren ingurumen dokumentu estrategikoan jasotzen den jasangarritasun energetikoari buruzko azterlanean aipatzen diren arintze neurriak; horrek esan nahi du jarduera berriek eragin dezaketen mugikortasuna, energia-kontsumoa eta materialak ez direla oso handiak izango indarrean dagoen antolamenduan jasotakoan aldean. Alderdi positiboa da eremua Legorretako hiri bilbearen jarraian dagoela, eta garraio publikoa erabil daitekeela bertara iristeko.

Lurzoru kutsatuei dagokionez, aldaketaren eremuan kutsatuta egon daitezkeen bi lurzoru daude, Zuekin eta Recuperaciones Goierrri industria finkatuen eremuei dagozkienak. Beraz, lurzoruaren kalitatearen adierazpena egin beharko da, ekainaren 25eko 4/2015 Legeak, lurzoru kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoak, 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada.

Azkenik, eremuak beste arrisku batzuekiko duen kalteberatasunari dagokionez, higaduraren eta/edo lerraduren eragina txikia da, eremua oso urbanizatuta dagoelako eta lurzati berriak egokitzeko lanak higadura aktiboaren ebidentziarik gabeko malda txikiko eremuetan egingo direlako. Akuiferoek kutsatzeko duten kalteberatasuna txikia edo oso txikia da, eta, beraz, arriskua ez da handia.

— Soinuaren kalitatea: Aldaketaren dokumentazioaren barruan, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat sartu da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Lurraren mailan eta etorkizuneko eraikuntzen fatxadetan altuera desberdinetan lortutako zarata-mailak aplika daitezkeen kalitate akustikoko helburuen azpitik daude hiru ebaluazio aldietan (eguna, arratsaldea, gaua).

— Paisaia: Aldaketaren eremua Legorretako udalerriko haran lauaren hondoan dago, izaera ondulatua du eta landa-eremurako trantsizioa da; funtsean industrial eta antropogenikoa da, ordea, eta gaur egun paisaia-kalitate txikia du antolamendua xede diren eremu jakin batzuetarako. Eremu horiek partzialki ikusten dira GI-2131 errepidetik, eremu horretatik igarotzean, eta Legorretako Zubizarreta auzotik. Beraz, aurreikusitako beharko da premia dagoela urbanizazio proiektu bateratuak eta eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuek ingurumena eta paisaia integratzeko neurriak eta eraikuntza jasangarrikoak barne hartzeko, urbanizazioa eta eraikinak ingurumenaren aldetik egokiratu integratzeko hartu behar diren irizpideak eta neurriak jasoz.

— Kultura ondarea: Bai Ajoain baserria bai Allegi baserria balizko arkeologia-eremutat hartzen dira (eraikinen harresi barneko eremuak); beraz, ingurumen dokumentuan ezarritako neurri

1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, y teniendo en cuenta los condicionantes y retiros establecidos en los apartados E.2 y F.3 de la normativa del PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV, se considera que la inundabilidad presenta un riesgo poco significativo.

Por lo que se refiere a los riesgos asociados al cambio climático que se derivan concretamente de la modificación, tampoco parece que impliquen una magnitud significativa en lo que respecta a su adaptación, debido a la baja probabilidad de que se produzcan inundaciones en la zona (riesgo climático más importante según las características y ubicación del ámbito) si se tienen en cuenta las medidas correctoras anteriormente mencionadas para ello, y a que la artificialización de nuevos suelos y pérdida de vegetación (sumideros de carbono) que se propone es muy pequeña y a que se plantean actuaciones de revegetación en los espacios libres que se generan en la ordenación.

Las emisiones de GEIs asociadas a las propuestas de la modificación en fase de funcionamiento tampoco alcanzarían una magnitud alta, ya que tienen que considerarse las medidas de mitigación que se mencionan en el estudio de sostenibilidad energética que se recoge en el documento ambiental estratégico de la modificación, que implican que el incremento de la movilidad y del consumo energético y de materiales que pueden suponer las nuevas actividades no van a ser muy grandes respecto a las contempladas en la ordenación vigente, siendo un aspecto positivo al respecto que el ámbito se sitúe continuo a la trama urbana de Legorreta y que existe la posibilidad de utilizar el transporte público para su accesibilidad.

Respecto a los suelos contaminados, en el ámbito de la modificación se ubican dos suelos potencialmente contaminados, que se corresponden a las zonas de las industrias consolidadas de Zuekin y Recuperaciones Goierrri, por lo que se deberá proceder a declarar la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Finalmente, en relación a la vulnerabilidad del ámbito a otros riesgos, la incidencia de la erosión y/o los deslizamientos son bajos debido a que la zona ya está muy urbanizada y a que los trabajos de acondicionamiento de las nuevas parcelas se efectuarán en zonas con baja pendiente en las que no se observa ninguna evidencia de erosión activa. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos está calificada como baja o muy baja, por lo que el riesgo al respecto no es alto.

— Calidad sonora: Dentro de la documentación de la modificación, se ha incluido un estudio de impacto acústico según lo establecido en el Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Los niveles de ruido obtenidos a nivel de terreno y en las fachadas de las futuras edificación a sus diferentes alturas están por debajo de los objetivos de calidad acústica aplicables en los tres periodos de evaluación –día, tarde, noche–.

— Paisaje: El ámbito de la modificación se encuentra en una zona de fondo de valle plano y carácter ondulado y de transición hacia el entorno rural del municipio de Legorreta, pero con un carácter fundamentalmente industrial y dominio antropogénico que actualmente presenta una calidad paisajística baja para alguna de las áreas concretas que se ordenan, y que parcialmente son visibles desde la carretera GI-2131 a su paso por la zona y desde el barrio de Zubizarreta de Legorreta. Por tanto, se deberá de prever la necesidad de que el proyecto de urbanización conjunto y los de edificación y construcción incorporen medidas de integración ambiental y paisajística y de edificación sostenible, que recojan los criterios y las medidas que se deben de adoptar para la adecuada integración ambiental de la urbanización y las edificaciones.

— Patrimonio cultural: Tanto el caserío Ajoain como el caserío Allegi están declarados como zonas de presunción arqueológica (áreas intramuros de los edificios), por lo que, además de

zuzentzaileez gain, Allegi baserriaren kasu zehatzerako, Eusko Jauriaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak adierazitakoa hartu beharko da kontuan, eraitsi aurretik Gipuzkoako Foru Aldundian aurkeztuko den arkeologia-azterketa bat egiteko.

Horiek horrela, aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da Legorretako Arau Subsidiarioen aldaketan Ajoaingo eremuari buruz proposatutako antolamenduak ez dakarrela ingurumen inpaktu kaltegarri nabarmenik, ez planteatutako jarduketan ezaugarriengatik, ez eragindako ingurumenean kalteberatasunagatik; beraz, ez da beharrezkotzat jotzen ingurumen ebaluazio estrategiko arruntekoa baino xehetasun eta sakontasun handiagoko prozedura bat egitea, betiere kontuan hartzen badira –txosten honetan xedatu bezala– aldaketan bertan eta hura garatzeko tresnetan zehaztu eta sartu behar diren irizpide eta neurri babesleak eta ingurumen integraziokoak (eremu bakoitzeko jarduera urbanistikoko proiektuak, urbanizazio proiektu bateratua eta eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuak).

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

Lehenengoa. Legorretako Arau Subsidiarioen aldaketa, Ajoain eremuari dagokiona, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren mende ez jartzea; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorritik egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, baldin eta ingurumen txosten honen bigarren atalean ezarritako baldintza guztiak betetzen badira.

Bigarrena. Legorretako Arau Subsidiarioen aldaketak, Ajoaingo eremuari buruzkoak, eta haren ingurumen dokumentu estrategikoak zehaztaperen hauek izango dituzte ingurumena babesteko eta zuzentzeko neurriei dagokienez:

1. Ingurumen dokumentu estrategikoa: Ingurumen dokumentu estrategikoa (11. eta 12. atalak) osatu egin beharko da, eta honako hauek zehaztu beharko ditu, arlo bakoitzaren berariazko eskakizunetara hobeto egokituta: irizpide eta neurri babesle, zuzentzaile eta ingurumen integraziokoak eta dagokion jarraipen programa, horretarako ingurumen txosten estrategiko honetan zehaztutakoa kontuan hartuta.

2. Ingurumen neurriak aldaketaren antolamendu araudian txertatzea eta sartzea: Ingurumen dokumentu estrategikoa osatu eta egokitu ondoren, hura aldaketa osatzen duten dokumentuen artean sartuko da, eta adierazi beharko da nahitaez bete beharko direla ingurumen dokumentu estrategikoaren dagozkion apartatueta jasotako neurri babesleak, zuzentzaileak eta ingurumen integraziokoak, bai eta ingurumen jarraipeneko programa ere.

Zehaztaperen horiek eremu bakoitzeko hirigintza-arau partikularretan dagoeneko aurreikusita dagoen «ingurumenari dagozkion neurriak» atalean sartu beharko dira, zuzenean edo ingurumen dokumentu estrategikoak horri buruz jaso behar duenera bideratuz; horrela ahalbidetuko da aldaketa garatzeko tresnetan (JUPak, urbanizazio proiektu bateratua eta eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuak) ere kontuan hartuko direla. Zehaztuko da urbanizazio proiektuan nahitaez sartu behar dela aurrekontu bat bi ataletako zehaztaperen abian jarriko direla ziurtatuko duena, eta hura gauzatzeko arduradunak zein izango diren ere ezarri beharko da.

las medidas correctoras establecidas en el documento ambiental, para el caso concreto del caserío Allegi se deberá de considerar lo señalado de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco de llevar a cabo de forma previa a su demolición un estudio arqueológico que se presentará ante la DFG.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que la ordenación propuesta en la modificación de las NNSS de Legorreta relativa a la zona de Ajoain no implica impactos ambientales adversos significativos, ni por las características de las actuaciones planteadas, ni por la sensibilidad del medio afectado, por lo que no se considera necesario efectuar un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria con mayor grado de detalle y profundidad, siempre y cuando se tengan en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en este informe, los criterios y medidas protectoras y de integración ambiental que deben de detallarse e incorporarse en la propia modificación y en los instrumentos de desarrollo de la misma (PAUs de cada área, proyecto de urbanización conjunto y proyectos de edificación y construcción).

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 la modificación de las Normas Subsidiarias de Legorreta relativa a la zona de Ajoain 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. La modificación de las Normas Subsidiarias de Legorreta relativa a la zona de Ajoain y su documento ambiental estratégico incorporarán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental:

1. Documento Ambiental Estratégico: El Documento Ambiental Estratégico (apartados 11 y 12) deberá de completarse y detallar de forma más adaptada a los requerimientos específicos de cada área, los criterios y medidas protectoras, correctoras y de integración ambiental y el programa de seguimiento correspondiente, teniendo en cuenta para ello lo especificado en este informe ambiental estratégico.

2. Integración e incorporación de las medidas ambientales en las normativa de ordenación de la modificación: Una vez completado y adaptado el documento ambiental estratégico, este se incluirá entre los documentos constitutivos que conforman la modificación, debiéndose mencionar que las medidas protectoras, correctoras y de integración ambiental así como el programa de seguimiento ambiental recogidos en los apartados correspondientes del documento ambiental estratégico serán de obligado cumplimiento.

Estas determinaciones deberán integrarse específicamente en el apartado ya previsto «medidas de carácter ambiental» de las normas urbanísticas particulares de cada área, ya sea relacionándolas de forma directa, o a través de su remisión a lo que al respecto debe de recoger el documento ambiental estratégico, de modo que permitan que se tengan en cuenta asimismo en los instrumentos de desarrollo de la modificación (PAUs, proyecto de urbanización conjunto y proyectos de edificación y construcción). Se especificará la obligación de incluir en el proyecto de urbanización un presupuesto que asegure la puesta en marcha de las determinaciones de ambos apartados y de establecer los responsables para su ejecución.

Ildo horretan, besteak beste, honako irizpide eta neurri hauek hartuko dira kontuan:

a) Uren babesa: Aldaketaren dokumentazioak eta/edo, nolahi ere, urbanizazio proiektu bateratuak eremu osoko saneamendu sarearen definizioa finkatu eta jaso beharko dute, eta euri urak eta saneamendu urak bi sare independentetan bereizita egon beharko dute. Era berean, kontuan hartuko da industria-jarduera berrien ezarpenak eta lehendik dauden artean aldatzen direnen garapenak (eraikigarritasuna handitzea) izan dezatela -jardueren ezaugarrien arabera- sortuko diren hondakin uren tratamendu egokia bermatzeko arazketa-sistema bat. Arroko erakundeak edo zonako saneamendu azpiegiturak kudeatzen dituen erakundeak erabakiko du zein izango diren jardueraren hondakin uren tratamendu egokia eta horiek lortzeko beharrezko ekipamenduak. Horretarako, isurtzeko baimen egokiak eduki beharko dira.

Jabari publiko hidraulikoan edo ibilguak zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, eta bereziki Allegi baserria eta Oria ibaiaren ertzean dauden eraikuntza osagarriak eraisteko, arroko erakundearen administrazio baimena eskatuko da alde zurretik.

Lurzoruaren erabilerei buruzko arauak betetzen direla egiaztatu beharko da, EAEko Ibaiei eta Erreken Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Planaren E.2 eta F.3 apartatuek, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9. artikulua eta Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoa onartzen duen urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren 40. artikulua ezartzen duten uholde arriskuaren mailaren arabera.

Aldaketaren dokumentazioaren barruan sartuko da hornidura-eskari berrien kuantifikazioa, bai eta Gipuzkoako Ur Kontortzioaren adostasun txostena ere, zeinak justifikatuko baitu hornidura- eta saneamendu-azpiegiturek aldaketaren garapenak eragindako behar berriei zerbitzua emateko duten gaitasuna.

b) Faunaren babesa: Antolamenduaren xede den eremuarrekin muga egiten duen Oria ibaiaren zatia interes bereziko eremua da eta bisoi europarraren (Mustela lutreola) lehentasunezko banaketa du. Ibaiek hurbil dauden eraikinak urbanizatzeko eta eraisteko obrek espezieari kalte egin ez diezaioten, ahaleginak egingo dira bisoia ugaltzen den aldia -hau da, apirilaren 1etik abuztuaren 30era- makina astunak igarotzea edo ibaiertzean lurrrak mugitzea dakarten jarduketak saihesteko. Ibaiko eta erriberako habitataren kalitatea eta korridore ekologiko gisa duen funtzionaltasuna zaintze aldera, ahalegina egingo da ibaietara hurbil dagoen eremu urbanizatuaren argiztapena minimizatzeko, bai ibilguan bai hurbilen dagoen landare bandan argiztapen artifiziala saihestuz.

c) Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak: Antolamendu eremuak 2 lurzati ditu inbentariatuta, lurzoria kutsa dezaketean jarduerak egin direlako. Aldaketaren araudian kontuan hartu beharko da urbanizazio- edo eraikuntza-proiektuak lurzati horietan jarduketaren bat eragingo balu eta ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 23. artikuluan zerrendatutako inguruabarretako bat gertatuko balitz, lurzoruaren kalitatearen deklarazioaren prozedura hasi beharko dela haren kudeaketa zuzena bermatzeko.

d) Ingurumenaren, paisaiaren eta jasangarritasun energetikoaren integrazioa: 4.1.3 eremuari dagokion hirigintza-fitxan adieraziko da espazio libreen tokiko sistema (547 m²) erriberako basoko berezko espezie autoktonoen arabera lehengoratu dela (Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Corylus avellana, Salix sp, etab.), landaketa trinkoko esparru batean (gutxienez 3 x 3 m zuhaitzen kasuan eta 2 x 2 zuhaixkenean).

Gainera, urbanizazio proiektu bateratuak eta eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuek, aplikagarri zaizkien alderdietan, ingurumen-, paisaia- eta energia-jasangarritasuneko irizpideetara

En este sentido, entre otras, se tendrán en cuenta los siguientes criterios y medidas:

a) Protección de las aguas: La documentación de la modificación y/o, en todo caso, el proyecto conjunto de urbanización, deberán de estipular y contemplar la definición de la red de saneamiento de todo el ámbito, y que las aguas pluviales y de saneamiento deben estar separadas en dos redes independientes. Asimismo, se considerará que la implantación de nuevas actividades industriales y el desarrollo de las existentes que se modifiquen (aumento de edificabilidad) cuenten, según las características de sus actividades, de un sistema de depuración que garantice un tratamiento adecuado de las aguas residuales que van a generar. Será el organismo de cuenca o el ente gestor de las infraestructuras de saneamiento de la zona quien determine el tratamiento adecuado de las aguas residuales de la actividad y los equipos necesarios para su consecución, para las cuales se deberá de contar con las correspondientes autorizaciones de vertido.

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo sobre el dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces, y en particular para los trabajos de derribo del caserío Allegi y de las construcciones auxiliares existentes al borde del río Oria, se solicitará autorización administrativa previa del organismo de cuenca.

Se deberá acreditar el cumplimiento de las normas respecto a los usos del suelo en función del grado de inundabilidad que establecen tanto los apartados E.2 y F.3 de la normativa el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, como los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y 40 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Se incluirá dentro de la documentación de la modificación la cuantificación de las nuevas demandas de abastecimiento, así como el informe de conformidad del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa que justifique la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para dar servicio a las nuevas necesidades originadas por el desarrollo de la modificación.

b) Protección de fauna: El tramo del río Oria que linda con el ámbito ordenado es zona de interés especial y distribución preferente de visón europeo (Mustela lutreola). Con objeto de que las obras de urbanización y de derribo de edificios cercanos al río no afecten negativamente a la especie, se procurará evitar actuaciones que conlleven el tránsito de maquinaria pesada o movimiento de tierras en la orilla del río durante el periodo de reproducción del visón, entre el 1 de abril al 30 de agosto. Con objeto de conservar la calidad del hábitat fluvial y ribereño, así como su funcionalidad como corredor ecológico, se tratará de minimizar la iluminación de la zona urbanizada cercana al río, procurando que tanto el cauce como la banda de vegetación más próxima no se vean afectados por iluminación artificial.

c) Suelos potencialmente contaminados: El ámbito de ordenación cuenta con 2 parcelas inventariadas por haber albergado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Se deberá considerar en la normativa de la modificación que si el proyecto de urbanización o los de edificaciones supusiesen alguna actuación en esas parcelas y si se incurre en alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, será necesario iniciar el procedimiento de declaración de la calidad del suelo para garantizar su correcta gestión.

d) Integración ambiental, paisajística y de sostenibilidad energética: En la ficha urbanística correspondiente al área 4.1.3 se indicará que el sistema local de espacios libres (547 m²) se restaurará en base a especies autóctonas propias del bosque de ribera (Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Corylus avellana, Salix sp, etc.) en un marco de plantación denso (al menos 3 x 3 m para el caso de los árboles y 2 x 2 para los arbustos).

Además, se incluirá la necesidad de que el proyecto de urbanización conjunto, así como los proyectos de construcción y de edificación, en los aspectos que les sean aplicables, deberán

egokitzeko eta klima-aldaketara egokitzeko neurriak eta ingurumen jardunbide egokiak jaso beharko dituzte, honako hauek lortzeko:

– Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea eraikuntzan eta eraikingintzan.

– Eraginkortasuna bilatzea uraren erabileran eta hornidura eta saneamendu sistemetan.

– Eraikuntzak paisaia integratzea (baimendutako gehiengoko altuerari eustea, materialak, kromatismoa, etab.) eta espazio publikoak birnaturalizatzea, naturan oinarritutako irtenbideak bilatuz, hala nola hiri parkeak, zoladura iragazkorak, orubeen leheneratzea, fatxada berdeak, etab. Eremuan dagoen landaredi inbaditzaileari dagokionez, horiek kontrolatzeko eta desagerrarazteko protokolo bat ezarriko da.

– Lorategiak eta berdeguneak jasangarritasun irizpideen arabera diseinatzea eta kudeatzea.

– Efizientzia energetiko ahalik eta handiena eta energia berriztagarrien aprobetxamendua. Ahal den neurrian, «energia-kontsumo ia nuluko» eraikinak (Europako 2010/31/EB Zuzentarauan definitzen diren bezala) eta argiteria publikoan ahalik eta aurrezpen eta eraginkortasun handiena lortzeko ahalegina egingo da.

– Hiri inguruneetan erabilera publikoko karga-estazioak aurreikuszeko aukera, ibilgailu elektrikoak eta ordezko erregaiek bultzatutako ibilgailuen erabiltzaileei energia-hornidura bermatzeko, bai eta bizikleten erabilera eta aparkalekua errazteko espazioak ere (Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legean xedatutakoaren arabera).

Urbanizazio proiektu bateratuan eta eraikuntza- eta eraikingintza-proiektuetan sartu beharreko neurriak eta jardunbide egokiak definitzeko, argitalpen hauetan deskribatutakoak hartuko dira kontuan, besteak beste:

– «Eraikuntza jasangarriaren gida. Industria-eraikinak» (Ihobe).

– «Irtenbide naturalak EAEko toki esparruan klima adaketa-ara egokitzeko» (Ihobe).

– «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» (Udalsarea 21).

Ingurumen dokumentu estrategikoak analisi horren arabera hartzen diren neurriak jasoko ditu, eta 1. apartatuan xedatutakoaren arabera definituko.

e) Ajoain inguruko urbanizazio proiektu osoari ingurumen inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua egin beharko zaio, gutxienez, Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen II. eranskineko 7. taldeko a) letraren arabera.

Hirugarrena. Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen ebaluazio estrategiko honek indarraldia galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeri utziko dio, baldin eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta lau urteko gehiengoko epean Plana onartzen ez bada.

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

Donostia, 2021eko apirilaren 30a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko Zuzendari nagusia. (3068)

incorporar medidas y buenas prácticas ambientales orientadas para su adecuación a los criterios de sostenibilidad ambiental, paisajística, energética y de mitigación y adaptación al cambio climático, y 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 integración paisajística de las edificaciones (contención en las alturas máximas permitidas, materiales, cromatismo, etc.) y la renaturalización de espacios públicos, buscando soluciones basadas en la naturaleza, como parques urbanos, pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc. Respecto a la vegetación invasora presente en el área, se establecerá un protocolo para su control y erradicación.

– El diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad,

– 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) y el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público.

– La posibilidad de 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 (según lo estipulado en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética).

Para la definición de las medidas y buenas prácticas a incorporar en el proyecto de urbanización conjunto y en los proyectos de construcción y de edificación, se considerarán, entre otras, las descritas en las siguientes publicaciones:

– «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales» (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.).

El documento ambiental estratégico recogerá las medidas que se adopten al respecto según este análisis y las definirá según lo dispuesto en el apartado 1.

e) El proyecto de urbanización conjunto de la zona de Ajoain deberá de ser sometido, cuando menos, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada al darse las circunstancias establecidas en el art. 7.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, según la letra a) del grupo 7 de su anexo II.

Tercero. De acuerdo a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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 30 de abril de 2021.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (3068)