

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO
ADMINISTRAZIOA

2

ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO
HISTÓRICO DE GIPUZKOA

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

JASANGARRITASUN DEPARTAMENTUA

Aiako «Arrazubi Erribera» 15. HJE-ren Plan Partzialaren Ingurumen-Txosten Estrategikoa.

1. Aurrekariak.

2025eko urtarrilaren 29an, Aiako Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari eskatu zion has zedila «Arrazubi Erribera» 15. HJEaren plan partzialaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua izapidetzen. Eskaerarekin batera, Udalak plan partzialaren zirriborroa, ingurumen-dokumentu estrategikoa eta azterketa hidrauliko bat bidali ditu.

«Arrazubi Erribera» 15. HJEaren plan partzialaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar da, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.b artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.B eranskinearen 1. apartatuan ezarritako inguruabarrak gertatzen direlako.

Beraz, prozedura horren esparruan, eta herritarrei oro har informazioa emateko izapidea eta eraginpeko administrazio publikoei eta interesdunei kontsultak egiteko izapidea egin ondoren, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutakoaren arabera, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen-txosten estrategikoa egitea. Txosten horretan, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera, eta egindako kontsulten emaitza ikusita, zehazten da plan partzialak ingurumenean ondorio esanguratsuak izango dituen ala ez, eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura izan behar duen ala ez, ingurumen-txosten estrategikoak ezarritako baldintzetan.

2. Plan partzialean proposatutako helburuak eta antolamendua.

Aiako Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bateginean «Arrazubi Erribera» 15. HJEari dagokion industria-erabilerako hiri-gintza-eremurako ezarritako aurreikuspenak garatzea da plan partzialaren helburua, Aiako Udalak horrelako lurzoruei dagokien egiaztatu duen eskaria dela eta.

Helburu orokor horretatik abiatuta, antolamendu-irizpide hauen arabera planteatzen da plan partziala:

— Aiako Plangintzako Arau Subsidiarioen behin betiko onespenez dokumentuan aurreikusitako zehaztapenetara egokitzen den antolamendu bat diseinatzea.

— Egungo beharretara egokitzea ahalbidetuko duen eraikin bat aurreikustea.

— Bide-sare bat eta zerbitzu-sare egokiak diseinatzea.

— Urbanizazio kostuak murriztea eta arrazionalizatzea.

— Industrialde berriaren azpiegiturazko hargune sistemak ebaztea.

— Ingurumena lehengoratzeko ekintza batzuk aurreikustea.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD

Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera» en Aia.

1. Antecedentes.

El 29 de enero de 2025, el Ayuntamiento de Aia ha solicitado a la Dirección General de Administración Ambiental de la Diputación Foral de Gipuzkoa el inicio de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera». Junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido el borrador del plan parcial, su documento ambiental estratégico y un estudio hidráulico.

El plan parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera» debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al darse las circunstancias establecidas en el artículo 6.2.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el apartado 1 del anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Por tanto, en el marco de ese procedimiento, y tras la realización del trámite de información al público en general y el de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, corresponde a la Dirección General de Administración Ambiental emitir el informe ambiental estratégico, en el que, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013 y en el anexo II.C de la Ley 10/2021 y a la vista del resultado de las consultas realizadas, se determina si el plan parcial va a suponer 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 propuestas en el plan parcial.

El plan parcial tiene como objetivo desarrollar las previsiones establecidas en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aia para el área urbanística de uso industrial correspondiente al A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera», debido a la demanda que respecto a este tipo de suelos ha constatado el Ayuntamiento de Aia.

A partir de este objetivo general el plan parcial se plantea según los siguientes criterios de ordenación:

— El diseño de una ordenación que se ajuste a las determinaciones previstas en el documento aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aia.

— Una previsión de edificación que permita ajustarse a las necesidades actuales.

— El diseño de una red viaria y de redes de servicios adecuadas.

— La minoración y racionalización de los costes de urbanización.

— La resolución de los sistemas de acometida infraestructural al nuevo polígono.

— La previsión de unas acciones de recuperación ambiental.

Eremuak 12.750,46 m²-ko azalera du guztira, eta muga egiten du iparraldean lehendik dagoen ondoko industrialdearekin (HJE 18 Evai), ekialdean eta hegoaldean landa-lurrekin, eta mendebaldean Santiago errekararekin. Eremuko eremu lauenean, 8.260,05 m²-ko lurzati industrial bakarra aurreikusten da (beharraren arabera, hura zatitu ahal izango da, gutxienezko azpilur-zatia 800 m²-koa izan dadin), 3.880 m²-ko oinplanoko gehieneko eraikuntza-okupazioarekin (sestra gaineko 5.044 m²-ko eraikigarritasunarekin) eta 120 m²-ko ekipamendu tertziariorako azalerarekin (sestra gaineko 156 m²-ko eraikigarritasunarekin). Era berean, Espazio Librean eta Berdeguneen Sistema planteatzen da, 3.126,43 m²-ko azalerakoa (arearen azaleraren % 24,52), Ibilgu Publikoaren Sistema Orokorra 635,33 m²-koa eta bide publikoko 11 aparkalekuko (gainerako aparkalekuak lurzati pribatuaren kokatuko dira, -eraikuntzako 1 plaza/100 m²-ko- gutxienezko ratioa betetzeko -41 plaza-). EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean (12 m eta 2 m, hurrenez hurren) ezarritakoak dira eremua eraikitze eta urbanizatzeko gutxienezko tartekak, Santiago errekararen ibilguarekiko.

Azpiegiturak eta zerbitzu-sareei dagokionez, industria-lurzati-rako planteatzen diren barne-bideez gain, eremuaren iparraldetik igarotzen den bidearen zati bat hobetzen da, eta zenbait baserri-tarako sarbidea ere ematen du. Era berean, plan partzialak eremuak hornituko dituen zerbitzu-sareei ematen zaizen gutxi gorabeherako antolamendua jasotzen du (hornidura, saneamendua, energia elektrikoa, telefono- eta telekomunikazio-sarea, gasa), eta horiek dagokion urbanizazio-proiektuan zehaztuko dira. Nolanahi ere, saneamendua sistema bereizlearen arabera proiektatuko da, eta euri-urak eta hondakin-urak modu independentean jasoko dira lurzatiaren barrutik. Azken horiek eremua zeharkatzen duen udal-kolektore orokorrera bideratuko dira.

Eraikin berriek 2 solairu izango dituzte (sotoko solairua eta beheko solairua), solairuarteren % 30eko aukerarekin, eta 10 metroko altuera izango dute beheko solairuko plataformaren batez besteko sestratik. Altuera hori gainditu ahal izango da, baldin eta industriaren beharrek hala justifikatzen badute.

Plan Partzialak arloa kudeatzeko ezarritako jarduketako sistema konpentsazio-sistema da.

Plangintza-aukeren azterketari dagokionez, ingurumen-dokumentu estrategikoak 0 alternatiba gisa izendatzen du «ez jardutea», eta ezetsi egiten du, ez liokeelako erantzun dagoen industria-eskaerari. Antolamendu orokorrari dagokionez, ez da planteatu beste alternatiba bideragarririk; izan ere, ingurunearen baldintzatzaileek, jarduketako eremuaren geometriak eta haren azalerak ez dute handitasunik, eta, beraz, gerta litezkeen aldaketak ñabar-dura-kontuak dira, eta, beraz, aldaketa horiek sortuko lituzketen ingurumen-inpaktu dibergenteak oso urriak izango lirarteke.

3. KONTAKTUA GAIAK ERAGITEN DIEN ADMINISTRAZIOEI, PERTSONA INTERESDUNEI ETA JENDEARI ORO HAR.

21/2013 Legearen 30. artikuluari jarraituta, eta plan partzialaren eta eragindako lurralde esparruaren ezaugarriak oinarri hartuta, Ingurumen Administrazioari Zuzendaritza Nagusiak interesa izan dezaketen administrazioak eta administrazioak identifikatu ditu eta kontsulta egin die. Horiei, organo sustatzaileak idatzitako dokumentazioa bidali zaie:

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusia.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Ondareko Zuzendaritza Nagusia.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritzako eta Lurralde Oreko Zuzendaritza Nagusia.

El área tiene una superficie total de 12.750,46 m², y limita al Norte con el contiguo polígono industrial ya existente (A.I.U. 18 Evai), al Este y al Sur con terrenos rurales, y al Oeste con la regata Santiago. En la zona más llana del área se prevé una única parcela industrial de 8.260,05 m² de superficie (en función de necesidad se podrá dividir la misma de forma que la subparcela mínima sea de 800 m²) con una ocupación máxima de edificación en planta de 3.880 m² (con una edificabilidad sobre rasante de 5.044 m²) y una superficie para equipamiento terciario de 120 m² (con una edificabilidad sobre rasante de 156 m²). Asimismo, se plantea el correspondiente Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes de 3.126,43 m² de superficie (24,52 % de la superficie del área), el Sistema General de Cauce Público de 635,33 m² y una dotación de 11 plazas de aparcamiento en vía pública (el resto de los aparcamientos para cumplir el ratio mínimo -1 plaza/100 m² de edificación- se ubicarán en la parcela privada -41 plazas-). Los retiros mínimos para la edificación y para la urbanización del área respecto al contiguo cauce de la regata Santiago son los establecidos en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (12 y 2 m, respectivamente).

Por lo que se refiere a las infraestructuras y redes de servicios, además de los viales internos que se planteen para la parcela industrial, se mejora parte del vial que discurre por el norte del área y da también acceso a varios caseríos. Asimismo, el plan parcial recoge la ordenación orientativa que se da a las redes de servicios de las que se va a dotar el área a partir de las que ya transcurren por el ámbito (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, red de teléfonos y de telecomunicaciones, gas), las cuales se concretarán en el correspondiente proyecto de urbanización. En cualquier caso, el saneamiento se proyectará según sistema separativo, recogiendo independientemente desde el interior de las parcelas las aguas pluviales y las aguas residuales. Estas últimas se conducirán hasta el colector general municipal que atraviesa el ámbito.

Las nuevas edificaciones constarán de 2 plantas (planta sótano y planta baja), con posibilidad de 30 % de entreplanta, y contarán con una altura de 10 m desde la rasante media de la plataforma de la planta baja. Esta altura podrá superarse siempre que las necesidades industriales lo justifiquen.

El sistema de actuación establecido por el Plan Parcial para la gestión del Área es el Sistema de Compensación.

En cuanto al análisis de alternativas de planificación, el documento ambiental estratégico denomina como alternativa 0 a la «no actuación» y la desestima porque no daría respuesta a la demanda industrial existente. No se ha planteado ninguna otra alternativa viable a nivel de ordenación general, ya que considera que los condicionantes del entorno, la geometría del ámbito de actuación y su superficie no elevada implican que las variaciones que pudieran introducirse son cuestiones de matiz y que, por tanto, serían muy escasos los impactos ambientales divergentes que producirían esas variaciones.

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 parcial y del ámbito territorial afectado, esta Dirección General de Administración Ambiental 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 General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección General de Montes y Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Garraio Publikoko Zuzendaritza Nagusia.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Zuzendaritza Nagusia.

— Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Garapen eta Administrazioarako Zuzendaritza.

— Ihobe.

— EEE (Energiaren Euskal Erakundea).

— Uraren Euskal Agentzia (URA).

— Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.

— Gipuzkoako Uren Kontsortzioa.

— Urola Kostako mankomunitatea.

— Urkome.

— Landarlan Ingurumen Elkartea.

— EHNE.

— ENBA.

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Eguzki Talde Ekologista.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazioa eskuragarri egon da Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiaren Interneteko atarian (www.gipuzkoaingurumena.eus), jendeak oro har eta edozein interesdunek egoki irizitako ingurumen-ekarpenak egin ahal izateko.

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

— Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak jakinarazi du ez dela egokia oharrak egitea; izan ere, izapidetzen ari den plan partzialaren zehaztapenak babesteko erabiliko diren baliabide hidrikoak ez datoz Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak kudeatutako arroetatik.

— GFAko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiak adierazi du egiaztatu dela esku-hartzearen eremuan ez dagoela kultura-ondareko elementu babesturik (arkitektonikoa edo arkeologikoa). Hala ere, aipatzen du eremuaren inguruan Arrazubia burdinolari eta errotari (D motako balizko arkeologia-gunea) eta Arrazubia Dorreari (A motako balizko arkeologia-gunea) dagozkien elementu deklaratuak daudela, eta, beraz, elementu horiei eraginez gero, haien erregulazio-ebazpenetan xedatutakoa bete beharko dela.

— Dirección General de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

— Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.

— Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

— Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.

— Dirección de Planificación Territorial 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.

— Dirección de Desarrollo y Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

— Ihobe.

— Ente Vasco de la Energía (EVE).

— Agencia Vasca del Agua URA.

— Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

— Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

— Mancomunidad de Urola Kosta.

— Urkome.

— Landarlan Ingurumen Elkartea.

— EHNE.

— ENBA.

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Grupo ecologista Eguzki.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Administración Ambiental, 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 Confederación Hidrográfica del Cantábrico informa que no procede la formulación de observaciones en tanto que los recursos hídricos con los que se pretende amparar las determinaciones del plan parcial que se tramita no provienen de cuencas gestionadas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

— La Dirección General de Patrimonio Cultural de la DFG indica que se comprueba que en el ámbito de intervención no existen elementos protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico). No obstante, menciona que en las inmediaciones del ámbito se encuentran los elementos declarados correspondientes a la Ferrería y Molino de Arrazubia (zona de presunción arqueológica tipo D) y la Torre Arrazubia (zona de presunción arqueológica tipo A), por lo que en caso de afección a los mismos deberá cumplirse con lo dispuesto en sus resoluciones de regulación.

— Eusko Jaurilaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak adierazi du ez dela beharrezkoa horri buruzko txostenik egitea.

— Eusko Jaurilaritzaren Kultura Ondarearen Zuzendaritzak adierazi du planaren esparruan ez dela ikusten kultura ondarearen gaineko afekzioirik.

— Eusko Jaurilaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketara Egokitzeko Zuzendaritzak jakinarazi duenez, neurriak hartu behar dira lehentasunezko baso-masa autoktonoak eta Batasunaren intereseko habitata (BIH) babesteko; planak jaso behar du urbanizazio-proiektuak lehengoratzeko plan xehatu bat jaso behar duela, dagokion aurrekontuarekin (erabili beharreko espezieak, landaketa-esparruak, berme-aldia, etab.), eta babes-neurri gisa hartu behar dela Santiago erreka ibaiertzeko landaredia babestea. Horretarako, ahalik eta gehien zabaldu behar harko litzateke urbanizaziorako atzerapena, gutxienez jabari publiko hidraulikoaren babes-zortasuna errespetatuz.

— Uraren Euskal Agentziak (URA) adierazten du, jabari publiko hidraulikoa eta hari lotutako babes-eremuak babesteari dagokionez, plan partziala arautzen duten ordenantzen artikuluetan hainbat baldintza jaso behar direla honako hauei dagokienez: itxituren kokapena, eraiki daitekeen gehieneko muga, eraikuntzarako 12 metroko gutxienezko atzerapena errespetatuz; ibilguen ondoko obrek zortasun-eremua igartzeko libre eta oztoporik gabe utzi behar dutela (5 m); baldintza naturalak eta ibaiertzeko landaredia babestu eta kontserbatu behar direla, edo, hala badagokio, baldintza horiek lehengoratu behar direla; eta URAREN nahitaezko administrazio-baimena izan behar dela jabari publiko hidraulikoari edo hari lotutako babes-eremuei eragiten dieten jarduketetan. Era berean, adierazten du ordenantza arautzaileek jaso behar dutela hirigintza-garapen berriek behar-beharrezkoak diren azaleretara mugatu behar dutela zoladura edo okupazio iragazgaitza, eta drainatze jasangarriko sistemak sartu behar dituztela (zoladura iragazkorak, andelak edo ekaitzetarako gailuak, etab.), bai eta sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi ere (Plan Hidrologikoaren 48.1 artikulua).

Azkenik, hornidurari eta saneamenduari dagokienez, adierazi du erakunde kudeatzailearen adostasun-txostena erantsi behar dela, dauden sistemak premia eta karga berriei zerbitzua emateko duten gaitasuna justifikatzeko, edo, horiek nahikoak ez bada, ildo horretan egon daitezkeen arazoei konponbidea emateko aurreikuspenak justifikatzeko. Bestalde, hiriko edo industriako drainatze-azpiegituren bidez biltzen diren euri-uren jariatze-urak, jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketenak, hondakin-urtzat hartu behar dira, eta Administrazio Hidraulikoaren aurrean isurketak baimentzeko prozedura bete behar dute.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdearen Departamentuko Nekazaritza Garapeneko eta Lurralde Orekako Zerbitzuak erantzun du, nekazaritza-sektorearen gaineko eraginari dagokionez, ez dagokiola txostenik egitea, plan partzialak industria-lurzoru gisa kalifikatutako lurzoruari eragiten baitio, eta, beraz, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragin-eremutik kanpo dago.

Plan partzialaren ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren berezko edukiak eta helburuak aipatzen dituzten erantzun eta ekarpenak aztertu dira eta kontuan izan dira ingurumen txosten estrategikoaren ataletan.

Era berean, jasotako erantzun guztiak eta txosten hau egin ondoren iristen direnak Aia-ko Udalari bidaliko zaizkio, plan partziala egitean eta izapidetzean kontuan har daitezkeen, hala bada, dagokio.

— La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco señala que no considera necesario emitir informe al respecto.

— La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco indica que, en el ámbito del plan, no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

— La Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco informa que deben adoptarse medidas para la preservación de las masas forestales autóctonas y hábitats de interés comunitario (HIC) prioritarios, que el plan debe contener la previsión de que el proyecto de urbanización incorpore un plan de restauración detallado con el correspondiente presupuesto (especies a emplear, marcos de plantación, periodo de garantía, etc.) y que se debe adoptar como medida protectora la preservación de la vegetación de ribera del arroyo Santiago, para lo cual sería necesario ampliar al máximo posible el retiro a la urbanización, respetando como mínimo la servidumbre de protección del dominio público hidráulico (DPH).

— La Agencia Vasca del Agua (URA) señala que, en relación con la protección del DPH y sus zonas de protección asociadas, en el articulado de las ordenanzas reguladoras del plan parcial deberán recogerse diversas condiciones en relación con: la disposición de los cierres, el límite máximo edificable de manera que respete el retiro mínimo para la edificación de 12 m, la necesidad de que las obras colindantes a cauces deben dejar la zona de servidumbre (5 m) libre al paso y exenta de obstáculos, la necesaria protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada o, en su caso, la oportuna recuperación de dichas condiciones, y la previsión de contar con la preceptiva autorización administrativa de URA en aquellas actuaciones que afecten al DPH o a sus zonas de protección asociadas. Asimismo, señala que las ordenanzas reguladoras deberán recoger que los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas (art. 48.1 del Plan Hidrológico).

Finalmente, en relación con el abastecimiento y el saneamiento, indica que se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas, o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido. Por su parte, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el DPH, deberán ser consideradas aguas residuales y someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica.

— El Servicio de Desarrollo Agrario y Equilibrio Territorial de Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la DFG, respecto al impacto sobre el sector agrario, responde que no le corresponde realizar informe, ya que el plan parcial afecta a suelo calificado como industrial y, por tanto, está fuera del ámbito de afección del PTS Agroforestal.

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 parcial 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 Aia a fin de que, en su caso, sean tenidas en cuenta en la elaboración y tramitación del plan parcial.

4. *Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen V. eranskinean eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen II.C eranskinean jasotako irizpideen arabera*ko *análisis*.

1. Plan partzialaren ezaugarriak:

Ingurumen-txosten estrategiko honen 2. apartatuan deskribatzen den bezala, plan partzialaren xedea da Aiako Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bateginean «Arrazubi Erribera» HJE 15 eremurako ezarritako egiturazko antolamenduko irizpideak, helburuak eta proposamenak xehetasunez garatzea, industria-eskaerari erantzuteko, Evai 18 HJEn dagoen industrialdearen ondoan eta haren osagarri den eremu batean, eta, beraz, eremu horren inguruan dagoeneko badaudela funtzionatzeko beharrezkoak diren azpiegiturak eta zerbitzu-sareak. Ildo horretan, plan partzialak ez dakar hirigintza-eraldaketarako lurzoru berria handitzea, ez eta ingurumen-afekzioak handitzea ere, indarrean dauden Aiako Arau Subsidiarioetan oro har aurreikusten zirenekin alderatuta.

Testuinguru horretan, plan partziala da plangintza mailan aukera ematen duena Arau Subsidiarioetan adierazitako ingurumena babesteko neurri orokorrak txertatzeko eta integratzeko. Horrela, plan partzialak aukera ematen du eragindako ingurumen-alderdiak (lurzoruaren kalitatea, uren kalitatea eta hidrologia, fauna, paisaia, ingurumen-unitateak eta -arrikuak, atmosfera- eta soinu-kalitatea) modu espezifikoagoan eta xehatua goan ezartzeko eta kontuan hartzeko, antolatzen dituen jardueren eta erabileren ezaugarrien eta neurrien barruan, bai eta hirigintza-garapeneko eta -exekuzioko araubidearen eta eraikuntzako eta lurzoru eraikiezineko baldintza partikularren bidez ere, eta urbanizazio-proiektuan eta eraikuntza-proiektuetan dagoen xehetasun-mailarekin kontuan hartu beharreko alderdiak zehaztuko dituena.

Ildo horretan, urbanizazio proiektua jarri beharko da ingurumen inpaktu sinplifikatua ebaluatzeko prozeduraren mende, betetzen direlako ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 7.2.a) artikuluan ezarritako baldintzak, II. eranskinaren 7. taldearen a) letraren arabera, eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 76.2 artikuluan ezarritako baldintzak, II.E eranskinaren E.7 Taldearen 7.a atalaren arabera.

2. Ondorioen eta eragina jasan lezakeen eremuaren ezaugarriak:

Plan partzialak eragindako lurzattia Santio Erreka auzoaren hegoaldean dago, eskuinaldean izen bereko errekaostorekiko paraleloan, lurzoru urbanizagarri finkatugabea. Forma obalatu du, 160 m-ko garapena dimentsio handienean (ipar-mendebalde-hego-ekialdea) eta 80 m inguruko batez bestekoa dimentsio txikienean (ipar-ekialdea-hego-mendebalde), eta 12.750,46 m²-ko azalera guztira. Lurzatiak desnibel altimetrikoak ditu mendebaldetik hego-mendebaldera, errekaen ondoan, +9 kotaren eta ipar-ekialdean, landa-lurren ondoan, +26 kotaren artean. Ez da aurreikusten lur-mugimendu handirik edo lur-erazketako ezpondarik egitea, eremuaren azaleraren zatirik handiena ia laua baita, +9 kotaren inguruan baitago, eta industria- eta ekipamendu-lurzatiak planteatzen eta antolatzen diren eremua da (8.380,05 m² guztira). Ipar-ekialdeko eremuko malda handieneko zerrrenda (% 75 inguru) espazio librean sistema orokorrari esleitzen zaio, +9 eta +26 koten artean.

Eremuan dauden ingurumen faktore nagusiak eta plan partzialetik eratorritako jarduketetarako planteatutako antolamenduari dagokionez baloratu beharreko efektuen eta arriskuen ezaugarriak honako hauek izango dira:

— Hidrologia: Eremuko sare hidrologikoa Oria ibaiaren unitate hidrologikoan dago, zehazki Santiago erreka dagokion azpiunitatean. Lurzatiaren mendebaldeko lerrokaduratik igarotzen da, eta egoera ekologiko ona du. Eremuan ez dago Kantauri

4. *Análisis en base a los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y en el anexo II.C de la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi.*

1. Características del plan parcial:

Tal y como se describe en el apartado 2 de este informe ambiental estratégico, el plan parcial tiene por objeto desarrollar con carácter pormenorizado los criterios, objetivos y propuestas de ordenación estructural establecidos en el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aia para el ámbito A.I.U.15 «Arrazubi Erribera», con el objetivo de dar respuesta a la demanda industrial en un ámbito que se sitúa además de forma contigua y complementaria al polígono industrial ya existente en el A.I.U. 18 Evai, por lo que ya cuenta en sus inmediaciones con las infraestructuras y redes de servicios necesarios para su funcionamiento. En este sentido, el plan parcial no supone un incremento de nuevo suelo destinado a transformación urbanística ni un aumento de las afecciones ambientales respecto a los que a nivel general ya se preveían en las vigentes NN.SS. de Aia.

En este contexto, el plan parcial es el marco adecuado que a nivel de planificación posibilita incorporar e integrar las medidas protectoras ambientales generales que ya apuntaban las NN.SS. De esta forma, el plan parcial permite que se tengan preceptivamente en cuenta de una forma más específica y pormenorizada, el establecimiento y consideración de los aspectos ambientales afectados (calidad de suelo, calidad de aguas e hidrología, fauna, paisaje, unidades y riesgos ambientales, calidad atmosférica y sonora) dentro de las características y las dimensiones de las actividades y usos que ordena así como a través del régimen de desarrollo y ejecución urbanísticos y de las condiciones particulares de edificación y del suelo no edificable, y que ya determine los aspectos a contemplar con el nivel de detalle correspondiente en el proyecto de urbanización y en los proyectos de edificación y construcción.

En este sentido, el proyecto de urbanización 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, y las circunstancias establecidas en el artículo 76.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, según el apartado 7.a del Grupo E.7 de su anexo II.E.

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

La parcela afectada por el plan parcial está situada al sur del barrio de Santio Erreka, disponiéndose de forma paralela a la regata del mismo nombre en su margen derecha, en suelo urbanizable no consolidado. Tiene forma ovalada, con un desarrollo de 160 m en su dimensión mayor (noroeste-sureste) y en torno a los 80 m de media en su dimensión menor (noreste-sudoeste), y una superficie total de 12.750,46 m². La parcela presenta unos desniveles altimétricos entre la cota +9 en su zona oeste-suroeste, junto a la regata, y la cota +26, en su zona noreste, junto a los terrenos rurales. No se prevén la generación de grandes movimientos de tierra ni de taludes de desmonte ya que la mayor parte de la superficie del área es casi llana, situándose alrededor de la cota +9, y es la zona en la que se plantean y ordenan las parcelas industrial y de equipamientos (8.380,05 m² en total), asignándose la franja con más pendiente (del orden de 75 %) de la zona noreste entre las cotas +9 y +26 al sistema general de espacios libres.

Los principales factores ambientales existentes en el ámbito y las características de los efectos y de los riesgos a valorar respecto a la ordenación planteada para las actuaciones derivadas del plan parcial serán los siguientes:

— Hidrología: La red hidrológica del ámbito se enmarca en la unidad hidrológica del río Oria, concretamente en la subunidad correspondiente a la regata Santiago, que discurre por la alineación oeste de la parcela, y que presenta un estado ecológico

Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroan sartutako elementurik, baina 200 bat metrora ibaian behera erreka Oriako itsasadarra izeneko eremu babestuko Kontserbazio Bereziko Eremuan eta Hezeguneen Inbentario Nazionalan sartuta dago. Ez dago ur-harturik, eta akuiferoen kalteberatasuna txikia da. Lurzatiaren zatirik handienean, ibaiaren ertzetik hurbilen dagoen espazio libreak EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean eraikuntzarako ezarritako gutxienezko atzerapenak barne hartzen ditu (12 m).

Ingurumen-dokumentuak azaltzen duenez, obra horiek egiteko fasean, ibaiko uren kalitateari eragin dakioke (materialak arrastatzeagatik edo istripuzko isurketengatik, etab.), baina, kontuan hartuta planteatutako neurriak (solidoak atxikitze hesiak sortzea, iragazteko eta jalkitzeo luzetarako hesiak sortzea, eta hormigoia garbitzeko zangak sortzea), inpaktu itzulgarri, berreskuragarri eta aldi baterakoa ez da oso esanguratsua. Hala ere, plan partzialak ibaiertza naturalizatzeko eta ibaiertzeko basoko berezko espezieekin landareztatze jarduketak jaso beharko ditu, eta horrek eragin positiboa izango du ibilguaren baldintza ekologikoetan (ibaiertzeko landaredia, ibilgarritasuna, etab.) eta uren kalitatean (oxigenazioa, tenperatura, etab.).

Funtzionamendu-faseari dagokionez, plan partzialak kontuan hartu beharko du, oro har, urbanizazio-proiektuak jarduera berrien saneamendu-sarearen definizioa jaso behar duela, eta euri-urak eta saneamendu-urak bi sare independentetan berezita egon behar direla. Bereziki kontuan hartu beharko da burutuko diren eraikuntza berriek, bertan ezarriko diren jardueren ezaugarrien arabera, egungo arazketa sistemarako lotura izango dutela, bermatzeko sortutako hondakin urak egoki tratatuko direla.

— Landaretza: Eremuko landaredia, nagusiki, txilardi-otadiraileku atlantikoak osatzen du, lurzatiaren eremu lauenean, bai eta *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* espezieetako alubioibasoen zerrenda estu bat ere (lehentasunezko habitata), Santiago errekaaren eskuineko ertzari lotua. Azterlanean neurritzotzat jotzen da landaredia kentzea, prebentzio-neurriak aplikatu behar baitira (obrek eragingo ez dieten eremuak zuinkatzea, instalazioak eta sarbideak behar bezala kokatzea, aldi baterako pilaketak, landareztatzea, espezie aloktono inbaditzaileak hedatzearen aurkako neurriak, etab.), eta arreta berezia jarriko zaio Santiago errekaarekin lotutako ibaiertzeko landarediari, ez baita inolako aldaketarik egingo. Nolanahi ere, neurri horiek guztiak nahitaez osatu eta zehaztu beharko dira azkenean onartuko den plan partzialaren dokumentazioan.

— Fauna: Eremu horretan dauden espezieak landazabal atlantikoari lotuta daude nagusiki, eta, Espezie Mehatxatuen EAEko Katalogoan adierazitakoei dagokienez, azterketa-eremuan *Rosalia alpina* egon daiteke (inguruan hauteman da), bai eta *Pernis apivorus* ere, aztergai den eremuaren perimetro-eremuetarako Euskadiko Naturari buruzko Informazio Sistematik lortutako informazioaren arabera. Plan partzialak faunaren gainean duen eragina (zuzenean kentzea eta habitaten kalitatea murriztea) negatibotzat, iraunkortzat, soiltzat, zeharkakotzat, itzulgarritzat, berreskuragarritzat eta jarraitutzat jo da, eta neurritzakoa da babes-neurriak aplikatu ondoren (kalitate akustikoa eta atmosferikoa babestea, errekek landareztatzea, eraginik jasango ez duen landaredia zuinkatzea, etab.).

— Naturagune babestuak eta azpiegitura berdea: Plan bereziaren eremua ez da ezein gune babesturen parte, eta ez du azpiegitura berdeko elementurik. Hala ere, eremuaren iparraldetik

bueno. En el ámbito no se localiza ningún elemento incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, pero a unos 200 m aguas abajo la regata está integrada en la Zona de Especial Conservación y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas de la zona protegida denominada ría del Oria. No hay captaciones de agua y, la vulnerabilidad de los acuíferos, es baja. En la mayor parte de la parcela, el espacio libre más cercano al margen del río incorpora los retiros mínimos establecidos para la edificación en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (12 m).

El documento ambiental expone que durante la fase de ejecución de estas obras 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 planteadas (creación de barreras de retención de sólidos, barreras longitudinales de filtrado y sedimentación, y creación de zanjas para el lavado de hormigón) considera que el impacto reversible, recuperable y temporal, de magnitud poco significativa. No obstante, el plan parcial deberá de recoger actuaciones de naturalización de la margen y su revegetación con especies propias del bosque de ribera, lo cual implica un impacto positivo sobre las condiciones ecológicas del cauce (vegetación de ribera, transibilidad, etc.) y la calidad de las aguas (oxigenación, temperatura, etc.).

Por lo que se refiere a la fase de funcionamiento, el plan parcial deberá de considerar de forma general que el proyecto de urbanización contemple la definición de la red de saneamiento de las nuevas actividades, 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 cuenten, según las características de las actividades que se implanten, de una conexión al sistema de depuración existente, para garantizar, en cualquier caso, el tratamiento adecuado de las aguas residuales que se van a generar.

— Vegetación: La vegetación del ámbito se compone de una superficie mayoritaria de brezal-argomal-helechal atlántico en la zona más llana de la parcela y una estrecha franja de bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (hábitat prioritario) asociada a la margen derecha de la regata Santiago. La eliminación de la vegetación es calificada como moderada en el estudio, al ser de aplicación medidas preventivas (jalonado de las zonas que no vayan a ser afectadas por las obras, adecuada localización de las instalaciones y los caminos de acceso, o los acopios temporales, revegetación, medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras etc.) con especial atención a la vegetación de ribera asociada a la regata Santiago, que quedará excluida de cualquier alteración. En todo caso y necesariamente, deberán de completarse y detallarse todas estas medidas en la documentación del plan parcial que finalmente se apruebe.

— Fauna: Las especies presentes en esta zona están principalmente ligadas a la campiña atlántica, y por lo que se refiere a aquellas que se encuentran señaladas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, en el ámbito de estudio es posible la presencia de *Rosalia alpina*, cuya presencia ha sido detectada en las inmediaciones, así como *Pernis apivorus*, conforme a la información obtenida del Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi para las zonas perimetrales al ámbito de estudio. La afección del plan parcial sobre la fauna (eliminación directa y disminución de la calidad de los hábitats) se ha considerado de carácter negativo, permanente, simple, indirecto, reversible, recuperable y continuo, siendo su magnitud de moderada tras la aplicación de medidas protectoras (protección de la calidad acústica y atmosférica, la revegetación de los arroyos, el jalonado de la vegetación que no se vaya a ser afectada, etc.).

— Espacios naturales protegidos e infraestructura verde: El ámbito del plan especial no forma parte de ningún espacio protegido ni cuenta con ningún elemento de infraestructura verde,

200 metrora, Oriako itsasadarreko Kontserbazio Bereziko Ere-muaren babes-eremu periferikoa dago, eta ez luke eraginik izango sistema hidrologikoari eta landarediari buruz lehen aipatu-tako zuzenketa-neurriak ezartzen badira.

— Paisaia: Zarautz-Azpeitia eremu funtzionaleko Paisaia Katalogoaren arabera, eremua «Andatza» Paisaia Unitatean dago, eta ez dago paisaia-interes bereziko eremu gisa katalogatuta. Obra-faserako eta ustiapen-faserako inpaktuaren magnitudea ez da oso esanguratsutzat jo dokumentazioan, fisiografia ez baita nabarmen aldatuko, eta jarduketa lehendik dauden industria-sektoreen artean baitago. Nolanahi ere, aurreikusi beharko da plan partzialak berak, hala nola urbanizazio-proiektuak eta eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuek, ingurumen- eta paisaia-integrarioko eta eraikuntza jasangarriko neurriak jaso beharko dituztela.

— Ingurumen arriskuak: Uholde-arriskuari dagokionez, azterlan hidrauliko bat egin da, eta, bertan, zehazten da, batetik, plataforma 9,10 metroko kotan eraikitzeke egingo diren betelanek ez dutela uholde-arriskuko eremurik okupatzen, eta, ondorioz, ez dutela inolako aldagetak eragiten ingurunearen uholde-arriskugarritasunean, egungo lurzatia 500 urteko uholde-arriskuko kotaren gainetik dagoelako, eta, bestetik, EAEko ibaien eta erreken LPSan ezarritako urbanizazio- eta eraikuntza-atzerapenak betetzen dituztela. Higadura- eta/edo lerradura-arriskua eta akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna baxutzat jotzen dira, ez baita aurreikusten ezponda naturalak aldatzea eta eremua akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasun txikiko eremu batean baitago, hurrenez hurren.

Ingurumen-dokumentu estrategikoak ez ditu sakondu plan partzialetik zehazki eratorritzen diren klima-aldaketari lotutako arriskuak, baina badirudi ez dutela munta esanguratsurik ekarriko egokitzapenari dagokionez; izan ere, eremuan uholdeak gertatzeko probabilitatea (klima-arrisku handiagoa planaren ezaugarrien eta eremuaren kokapenaren arabera) ez da handia aurreko paragrafoan aipatutako zuzenketa-neurriak kontuan hartzen badira. Funtzionamendu-fasean dagoen plan partzialaren proposamenei lotutako berotegi-efektuko gasen emisioak ere ez lirateke handiak izango; izan ere, mugikortasuna eta energiaren eta materialen kontsumoa ez lirateke oso handiak izango, Santio Erreka auzoa eta industria-egiteagatik eremuak dituen datuekin alderatuta, eta plan partzialetik eratorritako proiektu eta jardura zehatzek kontuan hartu beharko dituzte txosten honetan aipatzen diren jasangarritasun energetikoarekin lotutako neurriak, arintzean eragiten dutenak.

— Soinuaren kalitatea, atmosferikoa eta lurzorua: Plan partzialaren dokumentazioaren barruan, hots-inpaktuari buruzko azterlan bat sartu da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Azterlan horren arabera, ondorioztatzen da, eremuaren inguruko foku akustiko nagusiak kontuan hartuta, zarata-mailak lurretik 2 metrora eta fatxadaren mailan, bai gaur egun, bai 20 urterako etorkizuneko agertoki batean, hiru ebaluazio-aldietan (eguna, arratsaldea, gaua) aplikatu beharreko kalitate akustiko helburuen azpitik daudela. Atmosferaren kalitatean sortutako eraginak (partikula esekien eta errektuntza-gasen mailak) obra-fasearekin lotzen dira batez ere, eta neurri zuzentzaileak aplikatu ondoren (ibilgailuak ureztatzea, berrikustea eta mantentzea, etab.) garrantzi txikikotzat jotzen dira. Bestalde, eta eremua jada urbanizagarri gisa kalifikatuta dagoenez eta nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiatzeagatik ez duenez eta laborantzari lotuta ez dagoenez, nekazaritza-intereseko lurzoruaren gaineko eragina ez da esanguratsua.

— Kultura ondarea: Plan partzialaren eremuan ez dago kultura-ondareko elementu babesturik. Hala ere, aipatu behar da Arrazubia burdinolari eta errotrari (D motako balizko arkeologia-

si bien 200 m al norte del ámbito se encuentra la zona periférica de protección de la Zona de Especial Conservación de la Ría del Oria, que no se vería afectada si se implementan las medidas correctoras anteriormente mencionadas en relación con el sistema hidrológico y la vegetación.

— Paisaje: De acuerdo con el Catálogo de Paisaje del área funcional de Zarautz-Azpeitia, el ámbito se sitúa en la Unidad de Paisaje «Andatza» y no se encuentra catalogada como área de especial interés paisajístico. La magnitud de impacto tanto para la fase de obras, como para la de explotación se ha considerado en la documentación como poco significativa debido a que la fisiografía no se verá alterada de forma importante y a que la actuación se sitúa entre sectores industriales ya existentes. En cualquier caso, se deberá de prever la necesidad de que el propio plan parcial como el proyecto de urbanización y los de edificación y construcción, incorporen medidas de integración ambiental y paisajística y de edificación sostenible.

— Riesgos ambientales: Respecto a la inundabilidad, se ha elaborado un estudio hidráulico en el que se determina que los rellenos que se realizarán para construir la plataforma a la cota 9,10 m no ocupan zona inundable y, en consecuencia, no producen ningún cambio en la inundabilidad del entorno al encontrarse la parcela actual por encima de la cota inundable de 500 años, además de cumplir con los correspondientes retiros de urbanización y edificación establecidos en el PTS de ríos y arroyos de la CAPV. El riesgo de erosión y/o deslizamientos y el de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, están calificados como bajos debido a que no se prevé alterar los taludes naturales existentes y a que el área se sitúa en una zona de vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos, respectivamente.

El documento ambiental estratégico no ha profundizado en los riesgos asociados al cambio climático que se derivan concretamente del plan parcial, pero parece que no van a implicar una magnitud significativa en lo que respecta a su adaptación, debido a que la probabilidad de que se produzcan inundaciones en la zona (riesgo climático más importante según las características del plan y la ubicación del ámbito) no son altos si se tienen en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el anterior párrafo. Las emisiones de GEIs asociadas a las propuestas del plan parcial en fase de funcionamiento tampoco alcanzarían una magnitud alta, ya que el incremento de la movilidad y del consumo energético y de materiales no van a ser muy grandes respecto a los que ya posee la zona por la existencia del barrio y del polígono industrial de Santio Erreka, y a que los proyectos y actividades concretos derivados del plan parcial tendrán que considerar las medidas en relación con la sostenibilidad energética que se mencionan en este informe, y que inciden en la mitigación.

— Calidad sonora, atmosférica y de los suelos: Dentro de la documentación del plan parcial, 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. De acuerdo con dicho estudio, se concluye que, teniendo en cuenta los focos acústicos principales en torno al ámbito, los niveles de ruido a 2 m del terreno y a nivel de fachada, tanto en la actualidad como en un escenario futuro a 20 años están por debajo de los objetivos de calidad acústica aplicables en los tres periodos de evaluación –día, tarde, noche–. Las afecciones sobre la calidad atmosférica (niveles de partículas en suspensión y gases de combustión) producidas se asocian fundamentalmente a la fase de obras, y es calificada como de escasa magnitud tras la aplicación de medidas correctoras (riegos, revisión y mantenimiento de vehículos, etc.). Por su parte, y debido a que el ámbito ya está calificado como urbanizable y no cuenta con explotaciones agrícolas o ganaderas ni está sujeto a laboreo, la afección sobre los suelos de interés agrarios no es significativa.

— Patrimonio Cultural: En el ámbito del plan parcial no existen elementos protegidos del patrimonio cultural. No obstante, cabe señalar que se encuentran los elementos declarados co-

gunea) eta Arrazubia Dorreari (A motako balizko arkeologia-gunea) dagozkien elementu aitortuak daudela.

Beraz, aurreko gogoeta guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da Aiako «Arrazubi Erribera» 15. hirigintza-jarduerarako eremuaren plan partzialean proposatutako antolamenduak ez dakarrela ingurumen-inpaktu kaltegarri nabarmenik, eta, beraz, ez dela beharrezkotzat jotzen ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura egitea, baldin eta kontuan hartzen badira txosten honetan xedatutakoaren arabera planean bertan eta hura garatzeko tresnetan (urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak) zehaztu eta sartu behar diren irizpide eta neurri babesleak eta ingurumen-integraziokoak.

Ondorioz, aurrekoaren guztiaren arabera eta ingurumen ebaluazioaren abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta 29/2024 Foru Dekretuan aurreikusitakoaren baitan, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak ingurumen txosten estrategiko hau egin du:

Lehenengoa. Aiako «Arrazubi Erribera» 15. HJEko plan partzialaren ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta ez egitea; izan ere, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera egindako azterketaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, betiere ingurumen-txosten estrategiko honen bigarren apartatuan ezarritako baldintzak betetzen badira.

Bigarrena. Aiako «Arrazubi Erribera» 15. HJEko eremuaren plan partzialak eta haren ingurumen-dokumentu estrategikoak honako zehaztapen hauek jasoko dituzte ingurumena babesteko eta zuzentzeko neurriei dagozkienez:

1.— Ingurumen dokumentu estrategikoa: Ingurumen dokumentu estrategikoa (4 eta 5. atalak) osatu egin beharko da eta esparruaren berariazko eskakizunen arabera zehaztu beharko ditu babesteko irizpide eta neurriak, zuzentzekoak eta ingurumen integraziokoak eta dagozkion jarraipen programa, horretarako kontuan izanda ingurumen txosten estrategiko honen 3. epigrafean zehaztutakoa.

2.— Dokumentu estrategikoa plan partzialean sartzea: Ingurumen-dokumentu estrategikoa osatu eta ingurumen-txosten estrategiko honetan ezarritakora egokitu ondoren, plan partziala osatzen duten dokumentuen artean sartuko da (3. dokumentuan (ordenantza arautzaileak), eta aipatu behar da lotesleak eta nahitaez bete beharrekoak izango direla ingurumen-dokumentu estrategikoaren dagozkion apartatuetan jasotako neurri babesleak, zuzentzaileak eta ingurumen-integraziokoak, bai eta ingurumen-jarraipeneko programa ere.

Neurri babesle eta zuzentzaileei eta jarraipen-programari buruzko zehaztapen horiek berariaz txertatu beharko dira plan partziala arautzen duten ordenantzen 3. dokumentuko dagozkion apartatuetan (tituluak eta kapituluak) (batez ere II. tituluko 3. kapituluak, «Bizigarritasun-baldintzak, higiena eta ingurumenaren defentsa», baina baita beharrezkoak diren beste kapitulu batzuetan ere) eta hala eskatzen duten plan partzialeko gainerako dokumentuetan (memoria eta eranskinak, planoak, baldintzak eta etapak, azterketa ekonomikoa, etab.), bai zuzenean zerrendatuz, bai ingurumen-dokumentu estrategikoak horri buruz jaso behar duenera igorritik, plan partziala garatzeko tresnetan ere kontuan har daitezkeen (urbanizazio-, eraikuntza- eta eraikuntza-proiektuak). Zehaztuko da urbanizazio proiektuan nahitaez sartu beharko dela aurrekontu bat bermatzen duena abian jarriko direla bi ataletako zehaztapenak eta ezarritako direla horiek gauzatzeaz arduratuko direnak.

respondientes a la Ferrería y Molino de Arrazubia (zona de pre-sunción arqueológica tipo D) y la Torre Arrazubia (zona de pre-sunción arqueológica tipo A).

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que la ordenación propuesta en el plan parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera» en Aia, no implica impactos ambientales adversos significativos, por lo que no se considera necesario efectuar un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se tengan en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en este informe, los criterios y medidas protectoras y de integración ambiental que deben de detallarse e incorporarse en el propio plan y en los instrumentos de desarrollo del mismo (proyectos de urbanización y edificación).

En consecuencia, de acuerdo con todo lo anterior y según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en virtud de lo previsto en el del Decreto Foral 29/2024, esta Dirección General de Administración Ambiental emite el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

Primero. No someter el plan parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera» en Aia 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 y en el anexo II.C de la Ley 10/2021, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Segundo. El plan parcial del A.I.U. 15 «Arrazubi Erribera» en Aia y su documento ambiental estratégico incluirán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental:

1.— Documento ambiental estratégico: El documento ambiental estratégico (apartados 4 y 5) deberá de completarse y detallar de forma más adaptada a los requerimientos específicos del ámbito, los criterios y medidas protectoras, correctoras y de integración ambiental y el programa de seguimiento correspondiente, teniendo en cuenta para ello lo especificado en el siguiente epígrafe 3 de este informe ambiental estratégico.

2.— Integración e incorporación del documento estratégico en el plan parcial: Una vez completado y adaptado el documento ambiental estratégico a lo dispuesto en este informe ambiental estratégico, este se incluirá entre los documentos constitutivos que conforman el plan parcial (art. 4 del documento 3 ordenanzas reguladoras), 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 vinculantes y de obligado cumplimiento.

Estas determinaciones referentes a las medidas protectoras y correctoras y al programa de seguimiento deberán integrarse específicamente en los apartados correspondientes (títulos y capítulos) del documento 3 ordenanzas reguladoras del plan parcial (fundamentalmente en el capítulo 3 del Título II «Condiciones de habitabilidad, higiene y defensa del medio ambiente», pero también en aquellos otros capítulos necesarios) y en el resto de los documentos del plan parcial que lo requieran (memoria y anexos, planos, condiciones y etapas, estudio económico, etc.), 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 desarrollo del plan parcial (proyectos de urbanización, 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.

3.— Ildo horretan, honako irizpide eta neurri babesle, zuzentzaile eta ingurumen-integrazioarako eta ingurumen-jasangarritasunerako eta klima-aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko irizpide eta neurri hauek kontuan hartu, osatu edo ñabartuko dira, eta xehetasun handiagoz txertatuko dira dokumentu horiei dagozkien apartatuetan:

a) Uren babesa: URAK jakinarazitakoaren arabera, planoe-tan zuzendu beharko dira EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren araudiko E eta F atale-tan ezartzen diren edifikatzeko eta urbanizatzeko gutxieneko atzerapenak plan partzialaren eremu osoan betetzeko eraikun-tzarako ezarritako mugak, eta Plan partziala arautzen duten ordenantzen 19. eta 38. artikulua. Jabari publiko hidraulikoaren erregelamenduari 6. artikuluan definitutako ibilguen zorta-sun-eremutik kanpo jarri beharko dira ordenantza horiek. Oro har, ibilguen ondoko obrek Jabari Publiko Hidraulikoaren zorta-sun-eremua (5 m) libre eta oztoporik gabe utzi behar dute, eta ez dute lurzoru naturala aldatzeko esku-hartzerik egin behar (hala nola eraikinak, instalazioak edo eraikuntzak, lur-mugimenduak, betelanak, etab.). Nolanahi ere, egoera onean dagoen ibaiertzeko landarediari eragitea saihestuko da. Ildo horretan, urbaniza-zioaren atzerapena ahalik eta gehien zabaldu beharko litzateke, jabari publiko hidraulikoaren babes-zortasuna (5 m) errespetatuz gutxienez. Espazio horretan, txosten honen b) apartatuan aipatutako lehengoratzetako jarduketak planteatuko dira.

Halaber, Plan Hidrologikoaren araudiaren 48.1 artikulua-
ren arabera, hirigintza-garapen berriek behar-beharrezkoak diren azaleretara mugatu beharko dute zoladura edo okupazio iragazgaitza, eta drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dituzte (zoladura iragazkorra, andelak edo ekaitzetarako gai-luak, zangak eta areka berdeak, etab.), jariatze-ura lehendik ze-
goen egoeraren aldean handitzen bada konpentsatu daitekeela edo garrantzirik gabekoa dela bermatzeko; halaber, sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi beharko dute. Oro har, Plan Hidrologikoaren araudian jasotakoa kontuan hartuta, espaloie-tan azalera iragazkorren gutxieneko ehunekoa % 20 izango da, eta plaza eta hiri-berdeguneetan, berriz, % 35. Nolanahi ere, ur-banizazio-proiektuek urbanizatu beharreko lurzoruko espazio li-breen akabera iragazkorren ehunekoa adierazi beharko dute.

Plan partzialaren dokumentazioaren barruan sartuko da Gi-puzkoako Ur Kontsartzearen txostena, egungo hornidura- eta saneamendu-azpiegiturek premia berriei eta karga berriei zerbit-zua emateko duten gaitasuna justifikatzen duena, edo, horiek nahikoak ez badira, ildo horretan egon daitezkeen arazoei kon-ponbidea emateko aurreikuspenak.

Jabari Publiko Hidraulikoan eta haren babes-zortasuneko eremuan plan partziala garatzeko tresnak (urbanizazio-, eraikin-gintza- edo eraikuntza-proiektuak) egikaritzeko, arloko erakun-dearen alde aurreko administrazio-baimena beharko da. Era berean, hiriko edo industriako drainatze-azpiegituren bidez bil-tzen diren euri-uren jariatze-urak, jabari publiko hidraulikoa ku-tsa dezaketanak, hondakin-urtzat hartu beharko dira, eta Admi-nistrazio Hidraulikoaren aurrean isurketak baimentzeko proze-dura bete beharko dute. Baimen horretan, bildutako uren bolu-mena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kon-tuan, eta, ondorioz, baita ingurune hartailerako isurtzen den karga kutsatzailea murrizteko prebentzio-neurriak ere (Plan Hi-drologikoaren 50.6 artikulua).

b) Ingurumen eta paisaia integrazioa: Ingurumen-doku-mentu estrategikoak eta hala eskatzen duten plan partzialeko gainerako dokumentuek (ordenantza arautzaileak, planoak, bal-dintzak eta etapak, azterketa ekonomikoa, etab.) honako neurri eta jardunbide egoki hauek zehaztu eta jasoko dituzte, inguru-men- eta paisaia-egokitzapena bermatzeko, eta zehaztuko dute

3.— En este sentido, se tendrán en cuenta, completarán o matizarán e incorporarán con más detalle en los apartados co-rrespondientes de dichos documentos los siguientes criterios y medidas protectoras, correctoras y de integración y sostenibili-dad ambiental y de mitigación y adaptación al cambio climático:

a) Protección de las aguas: De acuerdo con lo informado por URA, se deberá corregir en los planos los límites establecidos para la edificación para el cumplimiento en todo el ámbito del plan parcial de los retiros mínimos de edificación y urbanización que se establecen en el apartados E y F de la normativa el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV y, respecto a los cerramientos de esos límites establecidos en los art. 19 y 38 de las ordenanzas reguladoras del plan parcial, que deberán disponerse de forma exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del re-glamentos del dominio público hidráulico (DPH). Con carácter ge-neral, las obras colindantes a cauces deben dejar la zona de ser-vidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m) libre al paso y exenta de obstáculos, así como libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones, movimientos de tierras, rellenos, etc.) evitán-do-se, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen es-tado. En este sentido, sería necesario ampliar al máximo posible el retiro a la urbanización, respetando como mínimo la servidum-bre de protección del dominio público hidráulico (5 m), espacio en el que se plantearán las actuaciones de restauración mencio-nadas en el siguiente apartado b) de este informe.

Asimismo, de conformidad con lo señalado en el art. 48.1 de la normativa del Plan Hidrológico, los nuevos desarrollos ur-banísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estricta-mente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tor-menta, zanjas y cunetas verdes, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspon-diente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de es-correntías generadas. Con carácter general, atendiendo a lo re-cogido en la normativa del Plan Hidrológico, el porcentaje mí-nimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en pla-zas y zonas verdes urbanas del 35 %. En todo caso, los proyec-tos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

Se incluirá dentro de la documentación del plan parcial el in-forme del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa que justifique la ca-pacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamien-to existentes para dar servicio a las nuevas necesidades, así como a las posibles nuevas cargas, o, si aquellos no fueran su-ficientes, las provisiones para dar solución a posibles proble-mas en este sentido.

La ejecución de los instrumentos de desarrollo del plan par-cial (proyectos de urbanización, edificación y/o construcción) que se produzcan en el DPH y en su zona de servidumbre de protección precisará autorización administrativa previa del orga-nismo de cuenca. Asimismo, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el DPH, deberán ser consideradas aguas residuales y someterse al procedimien-to de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica. En la citada autorización se tendrán en cuenta las medidas pre-ventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogi-das y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor (art. 50.6 del Plan Hidrológico).

b) Integración ambiental y paisajística: El documento am-biental estratégico y el resto de los documentos del plan parcial que lo requieran (ordenanzas reguladoras, planos, condiciones y etapas, estudio económico, etc.) determinarán y recogerán las siguientes medidas y buenas prácticas que deban integrarse para garantizar su adecuación ambiental y paisajística, y estipu-

xehetasun handiagoz jaso behar direla urbanizazio-proiektuak izan beharko duen ingurumena lehengoratzeko eta integratzeko planean, bai eta eraikuntza- eta eraikingintza-proiektuetan ere:

— Santiago errekaen ertzari lotutako eremuaren mendealdean sortzen den espazio librearen lehendik dauden espezie inbaditzaileak kenduz eta ibaiertzeko basoan berezkoak diren espezie autoktonoak (*Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Corylus avellana*, *Salix* sp, etab.) landaketa-esparru trinko batean landatuz eratu eta lehengoratzeko da (gutxienez 3 x 3 m zuhaitzen kasuan eta 2 x 2 zuhaitzen kasuan), eta ibaiertzeko habitataren eskakizunei erantzuten dieten gainerako ezaugarriekin, erreka babestu ahal izateko bideen eta industria-jardueren ikusizko in-paktuei –argikoak, akustikoak– dagokienez, bai eta eremuan ibaian gora eta ibaian behera dauden errekaetako tarteen arteko konektibitate ekologikoa hobetzen laguntzeko ere.

Bestalde, eremuaren iparraldean eta mendealdean dagoen espazio librearen leheneratzeko, baso autoktonoko berezko espezieak ezarriko dira, landaketa-esparru trinko batean. Sektorearen berezko paisaia eta haren interikuspena hobetzeko, estaldura handiko espezieak ereitea eta landatzea gomendatzen da, pabiloien pantaila edo hesi bisual gisa jardun dezaten eremuaren ikuspen handiena duten lurraldeko puntuekiko (baserrietarako sarbidea, etab.).

Eremu osoa landareztatzeko, lehengoratzeko eta, hala bada, dagokio, lorategiz hornitzeko lanetan, ez dira inola ere erabiliko inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak, hala nola *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* edo beste batzuk.

— Eraikin berrien paisaia-integrazioa (baimendutako gehieneko altuerari eustea, fatxadako eta estalkietako materialen kalitatea, kromatismoa, etab.) eta espazio publikoaren birnaturalizazioa planteatuko dira, naturan oinarritutako konponbideak bilatuz, hala nola zoladura iragazkorak, orubeen zaharberritzea, fatxada berdeak, etab. Irtenbide horiek eragin positiboa dute paisaian eta hiriko mikroklimaren kontrolean, eta bero-uhartearen murriztaileak dira.

c) Jasangarritasun energetikoa eta klima aldaketa: Ingurumen-dokumentu estrategikoak eta hala eskatzen duten plan bereziko gainerako dokumentuek (ordenantza arautzaileetan –batez ere II. tituluko («Bizigarritasun-, higiene- eta ingurumen-baldintzak») 3. kapituluaren baina baita beharrezko beste kapitulu batzuetan ere–, planoetan, baldintzetan eta etapetan, azterketa ekonomikoan eta abarretan) jasangarritasun energetikoko eta klima-aldaketa arintzeko eta aldaketara egokitzeko irizpideak eta neurriak zehaztu eta jasoko dituzte, eta urbanizazio-proiektuan xehetasun handiagoz kontuan hartzeko beharra xedatuko dute, bai eta eraikingintza- eta eraikuntza-proiektuak ere, betiere Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legeak eta hura garatzeko dekretuak ezartzen dituzten betebeharrak eta Eraikingintzaren Kode Teknikoko «Energia aurrezte» oinarriko dokumentuan ezarritako eskakizunak betez:

— Pabiloi berriak diseinatuko dira ahalik eta eraginkortasun energetiko handienarekin, «kontsumo energetiko ia nulua» duten eraikinak lortzearen, eta ahal dela, energia berriztagarriak aprobetxatu eta erabiliko direnez pabiloi berrietarako, aztertuko da estalkietan edo espazio interstizialean eguzki plaka jartzeko aukera.

— Era berean, otsailaren 21eko 4/2019 Legean eta energia efizientziari buruzko Europako zuzentzauekin ezarritakoarekin bat etorritik, ahal dela ibilgailu elektrikoak eta erregai alternatibo propulsaletakoak kargatzeko estazioak egongo dira esparruan, bai eta bizikleten erabilera eta aparkalekua errazteko espazioak ere, mugikortasun jasangarriagoa lortzeko.

larán la necesidad de que se contemplen con más detalle en el plan de restauración e integración ambiental con el que deberán contar el proyecto de urbanización, así como en los proyectos de construcción y de edificación:

— El espacio libre que se genera en la parte oeste del ámbito asociado al margen de la regata Santiago se conformará y restaurará en base a la eliminación de las especies invasoras existentes y a la plantación de 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) y con el resto de características que atiendan a los requerimientos del hábitat ripario, de tal forma que permita la protección de la regata respecto a los impactos –visuales, luminosos, acústicos– de los viales y las actividades industriales, así como para contribuir a la mejora de la conectividad ecológica entre los diferentes tramos de la regata situados aguas arriba y aguas abajo del ámbito.

Por su parte, el espacio libre que se sitúa al norte y oeste del ámbito, se restaurará a través de la implantación de especies propias del bosque autóctono igualmente en un marco de plantación denso. Para mejorar el paisaje intrínseco del sector y su intervisibilidad se aconseja la siembra y la plantación de especies de gran cobertura, que actúen a modo de pantalla o barrera visual de los pabellones respecto a los puntos del territorio que tienen mayor visibilidad del área (camino de acceso a los caseríos, etc.).

En las labores de revegetación, restauración y, en su caso, ajardinamiento de todo el ámbito en ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras.

— Se planteará la integración paisajística de las nuevas edificaciones (contención en las alturas máximas permitidas, calidad de los materiales de fachada y cubiertas, cromatismo, etc.) y la renaturalización de espacios públicos, buscando soluciones basadas en la naturaleza, como pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc., que incidan positivamente en el paisaje, en el control del microclima urbano y son reductores de la isla de calor.

c) Sostenibilidad energética y cambio climático: El documento ambiental estratégico y el resto de los documentos del plan especial que lo requieran (en la ordenanzas reguladoras –fundamentalmente en el capítulo 3 del Título II «Condiciones de habitabilidad, higiene y defensa del medio ambiente», pero también en aquellos otros capítulos necesarios–, en los planos, en las condiciones y etapas, en el estudio económico, etc.) determinarán y recogerán los criterios y medidas de sostenibilidad energética y de mitigación y adaptación al cambio climático, y estipulará la necesidad de que se contemplen con más detalle en el proyecto de urbanización, así como los proyectos de construcción y de edificación, cumpliendo, en cualquier caso, con las obligaciones que establece la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca y su decreto de desarrollo y con las exigencias establecidas en el documento básico «Ahorro de energía» del Código Técnico de Edificación:

— Los nuevos pabellones se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética de cara a tratar de lograr edificios de «consumo energético casi nulo», y si es posible procurando el aprovechamiento y utilización de energías renovables, por lo que para los nuevos pabellones se estudiará la posibilidad de implantación de placas solares en sus cubiertas o en los espacios intersticiales entre los mismos.

— Así mismo, en coherencia con lo establecido tanto en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, como en las directivas europeas sobre eficiencia energética, se procurará prever en el ámbito estacionamiento de recarga para vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas para una movilidad más sostenible.

— Azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuan xedatutakoarekin bat etorritik, kanpoko argiteria publikoa oso eraginkorra izan beharko da, eta eremuko espazio bakoitzerako argiztapen-maila eta -denbora egokiak ebaluatu beharko dira. Nolanahi ere, kanpoko argiztapenak saihestu egin beharko du farolek edo fokuek gauzez sortzen duten argi-kutsadura, eta, beraz, argiztapen zuri neutroa edo beroa erabiliko da, intentsitate txikikoa eta puntu baxuetan, lurrerantz zuzendua, erabat horizontala den pantaila-babesarekin, edo gaueko paisaia-diskrezioa bermatzen duten beste formula batzuk, batez ere Santiago erre-
karekin muga egiten duen eremuan.

b) epigrafe honetan nahiz aurreko c) epigrafean adierazita-
ko neurriak eta praktika onak definitzeko, kontuan hartu dira,
besteak beste, argitalpen hauetan deskribatutakoak:

— «Eraikuntza iraunkorrerako gidak. Eraikin Industrialak» (Ihobe).

— «Irtenbide naturalak EAEko toki esparruan klima adaketa-
ra egokitzeak» (Ihobe).

— «Klima aldaketaren ondorioak baloratzeko eta Gipuzkoa-
ko hirigintza-plangintzan sartzeko tresna» (kokapen metodologi-
koa dokumentuko 4.2 eta 5.3 atalak).

— «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuli-
burua» (Udalsarea 21).

d) Hondaketakako hondakinak eta lurrak eta eraikuntzako
eta eraispenerako hondakinak kudeatzeko neurriak: Plan partzia-
leko dokumentuek zehaztuko dute eraikuntza eta urbanizazio-
proiektuak eduki beharko dutela hondakinen kudeaketari bu-
ruzko azterlana; izan ere, hondakinak kudeatuko dira ekonomia
zirkularrerako hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren
8ko 7/2022 Legean eta eraikuntza eta eraispenerako hondakinen
ekoizpena eta kudeaketa arautzeko uztailaren 26ko 112/2012
Dekretuan ezarritakoaren arabera. Neurri orokor gisa, teknikoki
eta ekonomikoki balorizatzeko modukoak diren hondakin guz-
tiak balorizatzaila baimendu bati igorri beharko zaizkio.

e) Urbanizazio proiektua: Artikulu honetan ezarritako ingu-
ruabarrak gertatzen direnean: Ingurumen-ebaluazioari buruzko
abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 7.2.a) artikulua (II. eranski-
neko 7. taldeko a) letrarekin lotuta) eta/edo Euskadiko Inguru-
men Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen
76.2 artikulua (II.E eranskineko E.7 taldeko 7.a apartatuarekin
lotuta). Ingurumen-dokumentu estrategikoak eta plan partzia-
laren gainerako dokumentuek (ordenantza arautzaileak, etab.)
barnean hartuko dute plan partziala garatzen duen urbanizazio-
proiektuak ingurumen-inpaktuaren ebaluazio sinplifikatuaren
prozedura bete behar duela onartu aurretik.

Hirugarrena. Euskadiko Ingurumen Administrazioaren aben-
duaren 9ko 10/2021 Legearen 75.1 artikuluan xedatutakoaren
arabera, ingurumen txosten estrategiko hau nahitaezkoa eta lo-
teslea da.

Laugarrena. Euskadiko Ingurumen Administrazioaren aben-
duaren 9ko 10/2021 Legearen 75.5 artikulua ezarritakoaren
arabera, ingurumen txosten estrategiko honek indarraldia galduko
du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, behin Gipuz-
koako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta lau urteko gehieneko
epean aldaketa onartzen ez bada.

Bosgarrena. Ingurumen-txosten estrategiko hau Gipuzkoa-
ko ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Ingurumen Administrazioaren Zuzen-
daritza honen webgunean argitaratzeko agintzea, eta Aiako Uda-
lari jakinaraztea.

Donostia, 2025eko maiatzaren 7a.—Ingurumen Administra-
zioko zuzendari nagusia. (3598)

— En consonancia con lo dispuesto en el Real Decreto
1890/2008, de 14 de noviembre, el alumbrado público exterior
deberá ser altamente eficiente y se deberán evaluar los niveles
y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio del ámbito.
En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la conta-
minación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se
usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en
puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado comple-
tamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discre-
ción paisajística nocturna, sobre todo en la zona colindante con
la regata Santiago.

Para la definición de las medidas y buenas prácticas señala-
das en este epígrafe c) y en el anterior epígrafe b) se considera-
rán, entre otras, las descritas en las siguientes publicaciones:

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

— «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio cli-
mático en el ámbito local de la CAPV» (Ihobe).

— «Herramienta para la valoración e integración de los efectos
del cambio climático en el planeamiento urbanístico de Gipuzkoa»
(documento: encuadre metodológico –apartados 4.2 y 5.3–).

— «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes soste-
nibles» (Udalsarea 21).

d) Medidas para la gestión de los residuos y de las tierras
de excavación y residuos de construcción y demolición: Los do-
cumentos del plan parcial concretarán que los proyectos de
construcción, urbanización y edificación deberán contar con un
estudio de gestión de residuos, que se gestionarán de acuerdo
con lo previsto en Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y sue-
los contaminados para una economía circular y el Decreto
112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y
gestión de residuos de construcción y demolición. Como medida
general, todos los residuos cuya valorización resulte técnica y
económicamente viable deberán ser remitidos a valorizador de-
bidamente autorizado.

e) Proyecto de urbanización: Al darse las circunstancias es-
tablecidas en el art. 7.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre,
de evaluación ambiental, en relación con la letra a) del grupo 7
de su anexo II, y/o en el artículo 76.2 de la Ley 10/2021, de 9
de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en rela-
ción con el apartado 7.a del Grupo E.7 de su anexo II.E, el docu-
mento ambiental estratégico y el resto de los documentos del
plan parcial que así lo requieran (ordenanzas reguladoras, etc.)
incorporarán la necesidad de que el proyecto de urbanización
que desarrolle el plan parcial debe de someterse al procedi-
miento de evaluación de impacto ambiental simplificada con
anterioridad a su aprobación.

Tercero. De conformidad con lo dispuesto en el artículo
75.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración
Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégi-
co tiene la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante.

Cuarto. De acuerdo a lo establecido en el artículo 75.5 de
la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambien-
tal de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perde-
rá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le
son propios si, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuz-
koa, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación
en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Quinto. Ordenar la publicación del presente informe am-
biental estratégico en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en la pá-
gina web de esta Dirección de Administración Ambiental, y noti-
ficarlo al Ayuntamiento de Aia.

San Sebastián, a 7 de mayo de 2025.—La directora general
de Administración Ambiental. (3598)