Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala | Boletín Oficial de Gipuzkoa

2025eko otsailaren 5a, asteazkena — 23 — Miércoles, a 5 de febrero de 2025

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

JASANGARRITASUN DEPARTAMENTUA

Legorretako Arau Subsidiarioen 5.2.1 (Kale Nagusia 6, 8, 10) eremuaren 2. aldaketaren ingurumen-txosten estrategikoa.

1. *Aurrekariak.*

2024ko irailaren 23an, Legorretako Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari eskatu zion Legorretako arau subsidiarioen 5.2.1 eremuaren 2. aldaketaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua izapidetzen hasteko. Eskaerarekin batera, Udalak arau subsidiarioen aldaketaren zirriborroa eta haren ingurumen-dokumentu estrategikoa bidali ditu.

Legorretako arau subsidiarioen 5.2.1 eremuaren 2. aldaketari ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.a) artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.B eranskinaren 2. apartatuan aipatutako planen eta programen aldaketa txikiak gertatzen direlako.

Beraz, prozedura horren esparruan, eta abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutako eraginpeko administrazio, pertsona eta erakundeei kontsulta egiteko izapidea egin ondoren, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari dagokio ingurumen-txosten estrategikoa ematea. Txosten horretan, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorriz, eta egindako kontsulten emaitza ikusita, zehazten da aldaketak ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzakeen, eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duen ala ez, ingurumen-txosten estrategikoak ezarritakoaren arabera.

2. *Helburuak eta aldaketan proposatutako antolamendua.*

Dokumentu honen udal-helburua 90/2019 prozedura judizialari amaiera ematea da, zeina Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salaren aurrean baitago, bai eta 2023ko urtarrilaren 23ko hirigintza-hitzarmena betetzea ere. Hona hemen haren zehaztapen nagusiak:

— Eraikuntza-lerrokadura berriak ezarriko dira Kale Nagusiko 6, 8 eta 10 lurzatietarako, finken hegoaldeko mugan.

— Kendu egingo da 8 zenbakiko eraikinaren beheko solairuko erabilera-azalera mugatzen duen argien eta bisten zortasun-eskubide erreala.

Bi aukera proposatzen dira aipatutako antolamendu-irizpideak aplikatuz ezarritako helburuak lortzeko:

— 0 aukera: egungo egoera izango litzateke, 2017ko maiatzaren 29an onartutako Legorretako (Kale Nagusia) plangintzako arau subsidiarioen berrikuspenaren testu bateginaren 6, 8, 10 aldaketa puntuala egiten duen A.5.2.1 «Kale Nagusia» eremuaren araudi partikularrean jasotzen dena.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD

Informe Ambiental Estratégico de la 2.ª modificación del Área 5.2.1 (Kale Nagusia 6, 8, 10) de las NNSS de Legorreta.

1. *Antecedentes.*

Con fecha 23 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Legorreta 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 de la 2.ª modificación del área 5.2.1 de las NNSS de Legorreta. Junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido el borrador de la modificación de NNSS y su documento ambiental estratégico.

La 2.ª modificación del área 5.2.1 de las NNSS de Legorreta debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al darse las circunstancias establecidas en el artículo 6.2.a) modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el apartado 2 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 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 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 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.*

El objetivo municipal de este documento es poner fin al procedimiento judicial n.º 90/2019 que se encuentra sub iudice ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, así como dar cumplimiento al convenio urbanístico de 23 de enero de 2023 cuyas principales especificaciones son las siguientes:

— Se establecerá las nuevas alineaciones edificatorias para el conjunto de las parcelas 6, 8 y 10 de Kale Nagusia, en el lindero sur de las fincas.

— Se eliminará el derecho real de servidumbre de luces y vistas que limita la superficie de uso en planta baja del edificio número 8.

Se proponen dos alternativas diferentes para la consecución de los objetivos marcados mediante la aplicación de los criterios de ordenación citados:

— Alternativa 0: sería el estado actual contemplado por la Normativa Particular del área A.5.2.1 «Kale Nagusia» de modificación puntual del Texto Refundido de la Revisión de las NNSS de planeamiento de Legorreta de Kale Nagusia 6, 8, 10 aprobado el 29 de mayo de 2017.

EK\CV GAO-I-2025-00507

— 1 aukera: Aldaketa honekin aurkezten den proposamen berria 2019ko hitzarmenetik dator, eta 2023ko urtarrilaren 23an eguneratu zen. Horren bidez, udalak 8. zenbakiko eraikinaren beheko solairua okupatu ahal izango luke azalera osoan. Gainera, kontuan izan behar da, gaur egun, 6. lurzatiko eraikina eraitsi egin zela legezko aurri-deklarazioaren ondoren, eta lursaila egungo hirigintza-hitzarmenean zehaztutakoaren arabera lagata dagoela.

Ingurumen-dokumentu estrategikoan, bi aukeren ingurumen-azterketa bat jasotzen da. Ingurumen-eragin esanguratsu bakarra uholde-arriskua duten lurzoruei eragitea da. 1. aukeraren alde egin da, dauden erabilerak finkatzeko eta antolamendua eta eraikigarritasun-parametroak berriz definitzeko, azaldutako premietara eta sinatutako hitzarmenean ezarritakora egokituz.

Bestalde, Plan Orokorra berrikusten eta idazte fasean badago arren, aldaketa hori egitea erabaki da, alderdiek uste baitute premiazkoa dela Kale Nagusiko eremua berroneratzea, tresna hurbilago baten bidez.

3. Kontsulta gaiak eragiten dien administrazioei, pertsona interesdunei eta jendeari oro har,

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

— Gipuzkoako Foru Aldundiko (GFA) Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Nekazaritzako eta Lurralde Orekako Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Mugikortasuneko eta Garraio Publikoko Zuzendaritza Nagusia.

— GFAko Errepideetako Zuzendaritza Nagusia.

— Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Industria eta Energia Trantsizioko Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

— Ihobe.

— EEE (Energiaren Euskal Erakundea).

— Uraren Euskal Agentzia (URA).

— Kantaurikoko Ur Konfederazioa.

— Gipuzkoako Uren Kontsortzioa.

— Goieki.

— Alternativa 1: La nueva propuesta presentada con la presente modificación, que deviene del convenio de 2019, y que, fue actualizada a 23 de enero de 2023. Por medio de esta, el ayuntamiento podría ocupar en toda su extensión la planta baja de la edificación n.º 8. Además, hay que tener en cuenta que, actualmente, el edificio de la parcela 6 fue derruido tras su declaración legal de ruina y que la parcela se encuentra cedida según lo determinado en el actual convenio urbanístico.

En el documento ambiental estratégico, se incluye un análisis ambiental de ambas alternativas. El único efecto ambiental significativo para ambas es la afección a suelos inundables. Se opta por la alternativa 1, para consolidar los usos existentes, así como para redefinir la ordenación y los parámetros de la edificabilidad ajustándolos a las necesidades expuestas y a lo establecido en el convenio firmado.

Por otra parte, aunque se está en proceso de revisión y redacción del Plan General, se decide llevar a cabo esta modificación, ya que las partes estiman que es urgente regenerar el área de Kale Nagusia a través de un instrumento más inmediato.

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 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 (DFG).

— Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial de la DFG.

— Dirección General de Montes y Medio Natural de la DFG.

— Dirección General de Ordenación del Territorio de la DFG.

— Dirección General de Obras Hidráulicas de la DFG.

— Dirección General de Movilidad y Transporte Público de la DFG.

— Dirección General de Carreteras de la DFG.

— Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

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

— Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco.

— Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.

— Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.

— Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.

— Dirección de Industria y Transición Energética del Gobierno Vasco.

— Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.

— Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.

— Ihobe.

— Ente Vasco de la Energía (EVE).

— Agencia Vasca del Agua URA.

— Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

— Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

— Goieki.

EK\CV GAO-I-2025-00507

— Goimen.

— EHNE

— ENBA

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Landarlan Ingurumen Elkartea.

— Eguzki Talde Ekologista.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Era berean, dokumentazioa eskuragarri egon da Garapen Jasangarriko Departamentuaren Interneteko atarian (www.gipuzkoaingurumena.eus), jendeak oro har eta edozein interesdunek egoki iritzitako ingurumen-ekarpenak egin ahal izateko.

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

— Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak jakinarazi du 5.2.1 «Kale Nagusia» eremu osoa Oria ibaiaren ibilguari lotutako 10,100 eta 500 urteko itzulera denborako uholde-arriskuko orban dago, eta Oria Ibaia ES017-GIP-14.2 UAPGGaren parte da. Eremu hori uholde-arriskua duen zaintza-eremuan dago. Era berean, jabari publiko hidraulikoaren gaineko eraginei dagokienez, erantsi du lotutako babes-eremuetan eta uholde-arriskuko eremuetan Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan xedatutakoa bete beharko dela, bereziki urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren 37. artikuluan eta hurrengoetan eta EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean xedatutakoa, betiere azterketa-eremuan uholde-arriskua handitzea saihestuz eta instalazioak 500 urteko itzulera denborako uholde-arriskuko kotatik gora kokatuz. Era berean, dagokion administrazio hidraulikoaren nahitaezko baimenean jasotako baldintzak bete beharko dira. Azkenik, egin beharreko obretatik erator daitezkeen drainatze-obra guztien diseinuan, kontuan hartuko da aztertutako eremuko prezipitazio-isomaximoak 250 mm/egun direla 500 urteko itzulera denborarako. Bestalde, jakinarazi du eremua V intentsitateko eremuan dagoela, Arrisku Sismikorako Larrialdi Planaren arabera, eta, beraz, udalerria salbuetsita dago horri buruzko larrialdi-plan bat egitetik. Hala ere, eraikuntza berrietan kontuan hartu beharko da 997/2002 Errege Dekretuak onartutako eraikuntza sismo-erresistentearen araua.

— Uraren Euskal Agentziak (URA) jakinarazi du bidalitako informazio-eskaera Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari helarazi zaiola, hark igorritako txostena alde batera utzita, egokitzat jotzen badu erreferentziako gaiari buruzko txostena egitea. Bestalde, txostenari dagokionez, jakinarazi du aldaketak eragindako eremua Oria ibaiaren zaintza-eremuan dagoela, eta, beraz, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela. Baimen hori URAn tramitatuko da. Gainera, azaldu du eremu hori ES017-GIZ-14-2 Uholde Arrisku Handiko Eremuan dagoela, 100 urteko itzulera denborako uraldiek urpean gera dezaketen eremuan, eta gutxi gorabeherako kota 121,91 metrokoa dela 500 urteko itzulera denborako uraldirako. Ondorioz, sustatzaileak uholde-arriskua murrizteko neurriak ezartzea proposatu beharko du, bermatzeko ez dela pertsonen edo ondasunen segurtasunaren kalteberatasuna areagotuko uholdeen aurrean edo horien ondorioz. Era berean, planteatzen diren sotoei dagokienez, esparruaren estankotasuna bermatu beharko da 500 urteko itzulera denborako uraldirako, eta ebakuazio-bideak eta haizebideak izan beharko dira uraldi horren kotatik gora. Alde horretatik, eremuak 500 urteko uraldirako dituen sakonerak direla-eta, URAk uste du aurreko baldintzak soto horietan betetzea zaila izan daitekeela, eta, beraz, baloratu egin beharko litzatekeela. Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, aurkeztutako ingurumen-dokumentu estrategikoan jasotakoa onartu beharko du aldaketak. Az-

— Goimen.

— EHNE

— ENBA

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Landarlan Ingurumen Elkartea.

— Grupo ecologista Eguzki.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet del Departamento de Desarrollo Sostenible, www.gipuzkoaingurumena.eus para que el público en general y cualquier interesado pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

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

— La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco informa que, toda el área 5.2.1. «Kale Nagusia» se encuentra en la mancha de inundabilidad de 10,100 y 500 años de periodo de retorno asociada al cauce del Oria, formando parte del ARPSI ES017-GIP-14.2, Oria Ibaia. Dicho ámbito se sitúa en la zona de policía inundable. Asimismo, en relación a las afecciones sobre el dominio público hidráulico, añade que, en sus zonas de protección asociadas y en las zonas inundables, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en especial, los artículos 37 y siguientes del Real Decreto 35/2023 de 24 de enero, y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, evitando en todo caso un aumento del riesgo de inundabilidad presente en el ámbito de estudio y ubicando las instalaciones en cotas superiores a la cota de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno. Del mismo modo, se deberá dar cumplimiento de los condicionantes recogidos en la preceptiva autorización de la correspondiente administración hidráulica. Por último, en el diseño de todas las posibles obras de drenaje que pudieran derivar de las obras a realizar, se tendrá en cuenta que, las isomáximas de precipitación en el ámbito de estudio son de 250 mm/día para un periodo de retorno de 500 años. Por otra parte, comunica que el ámbito se sitúa en la zona de intensidad V y VI según el Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico, con lo cual el municipio está exento de realizar un plan de emergencia al respecto. Sin embargo, se deberá tener en cuenta, en las nuevas construcciones, la norma de construcción sismorresistente aprobada por el R.D. 997/2002.

— Agencia vasca del Agua URA, por una parte, comunica que, con independencia del informe que ella emita, la solicitud de información enviada ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por si estima conveniente emitir informe respecto al asunto de referencia. Por otra, en cuanto a su informe, comunica que el área afectada por la modificación se encuentra en la zona de policía del río Oria, por lo que requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en URA. Además, expone que dicha área se encuentra en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ES017-GIZ-14-2, en zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno y con una cota estimada en 121,91 m para la avenida de 500 años de periodo de retorno. En consecuencia, el promotor deberá proponer la implementación de las medidas de reducción del riesgo derivado de la zona inundable al objeto de garantizar que no se va a producir un incremento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas. Asimismo, en relación con los sótanos que parecen plantearse, se deberá garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. En este sentido. debido a los calados para la avenida de 500 años que presenta el ámbito, URA considera que cumplir las condiciones

EK\CV GAO-I-2025-00507

kenik, gogorarazten du, nahitaezko baimena izapidetzeko esparruan, erantzukizunpeko adierazpen bat eduki beharko dela. Adierazpen horretan, higiezinaren jabeak edo titularrak argi eta garbi adierazi beharko du ezagutzen eta bere gain hartzen duela uholde-arriskuko eremuan egiten den edozein jarduketatarako dagoen arriskua, bai eta kasu horretan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak ere. Halaber, konpromisoa hartzen du informazio hori kaltetuak izan daitezkeenei helarazteko, eta Jabetza Erregistroan ohar bat egiteko, eraikina uholde-arriskuko eremu batean dagoela adierazteko. Azkenik, izapidetzen ari den HAPOren berrikuspenaren dokumentua eta aldaketa uztartzea iradokitzen du, azpieremuetarako nomenklaturak eta eraikuntza-profilen proposamenak bateratzeko.

— Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa. Jakinarazi du eremu hori ES017-GIZ-14-2 Uholde Arrisku Handiko Eremuan dagoela, 100 eta 500 urteko itzulera denborako uraldiek har dezaketen eremuan. Oro har, 37. artikuluaren 6., 7. eta 8. apartatuetan adierazitakoa beteko dela ezartzen du. Bestalde, adierazi du aldaketaren dokumentazioarekin batera F3 Kalifikazio xehatua (proposamena) erantsi dela, eraikuntza-profil batzuekin, eta horietan adierazten dela Q500eko uraldiak hartuko lukeen kota, eta badirudi bizitegi-erabilerak haren gainetik uzten dituela. Hala ere, Konfederazioaren iritziz, eta uholde-profilaren sakonera eta kotak ikusita, ez dago behar bezala justifikatuta bizitegi-erabilerak uholde-lamina horren gainetik egotea. Ondorioz, beharrezkotzat jotzen du eraikuntza-profilak definitzea, non argi eta garbi identifikatuko diren bizitegi-erabilerak kokatuko diren kota, egungo lursailaren kota, bidearen kota eta 500 urteko itzulera denborako uraldiko ur-lamina, aurreikusitako erabileren eta Plan Hidrologikoaren araudian xedatutakoaren arteko bateragarritasuna aztertu ahal izateko. Era berean, adierazi du eremuan dauden sakonerek eragotzi egiten dutela sotoko solairuan garaje-erabilerak egitea, ez baitute aukerarik ematen haizebideak eta ebakuazio-bideak 500 urteko itzulera denborako uraldiaren kotaren gainetik jartzeko (Plan Hidrologikoaren Araudiaren 45.1 artikulua). Aurrekoarekin lotuta, KKHa baimentzeko igortzen diren eraikuntza-proiektuek kontuan izan beharko dituzte «Uholdeen aurrean eraikinen kalteberatasuna murrizteko gida» eta «Uholde-arriskuko eremuetan eraikinak eraikitzeko eta birgaitzeko gomendioak» argitalpenen edukiak. Nolanahi ere, jakinarazi du ibilguen zaintza-eremuan eta jabari publiko hidraulikoan edozein obra edo lan egiteko, aldez aurreko administrazio-baimena edo erantzukizunpeko adierazpena beharko dela arroko erakundearen aurrean. Azkenik, gogorarazi du Plan Hidrologikoaren Araudiari buruzko erreferentziak aldatu beharko direla, gaur egun indarrean dagoen planera eguneratzeko (35/2023 ED).

Erantzunek eta ekarpenek adierazitako alderdiak, aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren berezko edukietan eta helburuetan eragiten dutenak, ingurumen-txosten estrategiko honen ataletan aztertu eta hartu dira kontuan.

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

4. Ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen V. eranskinean eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen II.C eranskinean jasotako irizpideen araberako analisia.

1. Aldaketaren ezaugarriak.

A.5.2.1 (Kale Nagusia) eremuko lursail osoa hiri-lurzoru gisa sailkatuta dago, eta finkatu gabeko gisa kategorizatuta 9 azpieremutan.

Bestalde, dokumentu honen xede diren jarduketak (A.A.5.2.1.1 eta A.A.5.2.1.2) jarduketa isolatuak dira, eta haien hirigintza-

anteriores en dichos sótanos podría ser complicado, por lo que debería valorarse. En cuanto a abastecimiento y saneamiento. la modificación deberá asumir lo recogido en el propio Documento Ambiental Estratégico presentado. Finalmente, recuerda que, en el marco de la tramitación de la preceptiva autorización, se deberá contar con una declaración responsable en la que la propiedad o el titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente para toda actuación en la zona inundable y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, además de realizar una anotación en el Registro de la Propiedad de que la construcción se encuentra en zona inundable. Por último, sugiere que haya una imbricación entre el documento de la revisión del PGOU en trámite y la modificación, de manera que se unifiquen las nomenclaturas para los subámbitos, así como las propuestas de los perfiles edificatorios.

— Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Informa que dicha área se encuentra en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ES017-GIZ-14-2, en zona inundable por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Establece que con carácter general se cumplirá con lo señalado en los apartados 6,7 y 8 del artículo 37. Por otra parte, indica que, entre la documentación de la modificación, se adjunta el Plano F3 Calificación pormenorizada (propuesta) con unos perfiles edificatorios en los que se indica la cota que alcanzaría la avenida de Q500, pareciendo que deja los usos residenciales por encima de ésta. Sin embargo, a juicio de la Confederación, y a la vista del calado y las cotas del perfil de inundación, no queda suficientemente justificado que los usos residenciales se sitúen por encima de dicha lámina de inundación. En consecuencia, considera necesario que se definan perfiles edificatorios en los que se identifique claramente, la cota a la que se situarán los usos residenciales, la cota del terreno actual, la cota del vial y la lámina de agua de la avenida de 500 años de periodo de retorno, de tal manera que le permita analizar la compatibilidad de los usos previstos con lo dispuesto en la normativa del PH. Asimismo, afirma que los calados existentes en el ámbito imposibilitan los usos de garaje en la planta sótano al no permitir la disposición de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno (art. 45.1 de la Normativa del Plan Hidrológico). En relación con lo anterior, los proyectos constructivos que se remitan para autorización del CHC deberán tener en cuenta los contenidos de las publicaciones «Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones» y «Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables». En todo caso, informa que, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca. Finalmente, recuerda que se deberá modificar las referencias a la Normativa del Plan Hidrológico para actualizarlas al plan actualmente vigente (R.D. 35/2023).

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 puntual 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 y en el anexo II.C de la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi.

1. Características de la modificación.

La totalidad del terreno del área A.5.2.1 (Kale Nagusia) está clasificado como suelo urbano y categorizado como no consolidado en 9 sub-ámbitos.

Por su parte, las actuaciones objeto del presente documento (A.A.5.2.1.1 y A.A.5.2.1.2) son actuaciones aisladas cuya edi-

eraikigarritasuna ez da aldatzen; beraz, jarduketa isolatuak eta hiri-lurzoru finkatua izaten jarraitzen dute. Eraikuntza-aprobetxamenduaren baldintzak garapen-plangintzari lotzen zaizkio, eta proposatutakoak PS+BS+EP+III+BCko teilatu-hegalaren profilari eta altuerari dagokienez eta 14 m-koak dira, hurrenez hurren. Erabilera nagusia bizitegi-erabilera da, eta baimendutako gainerakoak, dagokion erabileren araudian ezarritako baldintzen arabera.

2. atalean esan bezala, aldaketa honen bidez 2023ko urtarrilaren 23an sinatutako eta eguneratutako hitzarmenean ezarritakoa bete nahi da. Bertan jasotakoari dagokionez, Kale Nagusiko 6. lurzatia aldi baterako laga da, erabilera publikoko espazio libre gisa erabiltzeko plangintzaren bigarren aldaketa indarrean sartu eta urbanizatu den arte. Era berean, Kale Nagusiko 10. zenbakiko eraikinerako sarrera den atzeko lorategirako sarbidea urbanizatzea aurreikusten da.

5.2.1 Kale Nagusia eremuko hirigintza-fitxa aldaketaren aurretik eta ondoren alderatuz gero, beheko solairuan bizitegi-azalera eraikigarria handitzen dela egiazta daiteke. Kale Nagusiko 6. zenbakian, 55 m²-tik 128 m²-ra igaro da, eta, Kale Nagusiko 10. zenbakian, 98 m²-tik 187 m²-ra.

Aldaketa urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuen bidez garatuko da, ingurune oso txiki batean, beste plan eta programa batzuetan eraginik izan gabe, eta ingurumen-arazo esanguratsurik eragin gabe, kokapenagatik eta garrantzi txikiagatik. Era berean, ez da egokia Europako edo Espainiako ingurumen-legedia ezartzeko.

2. Ondorioen eta eragina jasan lezakeen eremuaren ezaugarriak.

5.2.1 areak hartzen duen eremua. Kale Nagusiak Legorreta hartzen du, muturretik muturrera, Kale Nagusian zehar, eta Oria ibaia gurutzatu ondoren, Guadalupe auzorantz doa, GI-2131 errepidera iritsi arte. Haren azalerak 35.353 m² ditu.

Kale Nagusiko 6, 8 eta 10 eraikinei dagokienez (horixe da aldaketa hau proposatzen den eremu zehatza), Legorretako Udalaren ondoan daude.

Aurrekoa kontuan hartuta, honako hauek izango dira eremuan dauden ingurumen-faktore nagusiak eta aldaketaren ondoriozko jarduketetarako planteatutako antolamenduari dagokionez baloratu beharreko efektuen eta arriskuen ezaugarriak:

— Hidrologia. Oria ibaia 5.2.1 eremuaren ipar-mendebaldean doa, mendebalderantz ekialderantz. Hala ere, aldaketaren eremua, zaintza-eremuan bada ere, ibilgutik 80 metro ingurura dago.

— Gune babestuak eta natura-intereseko eremuak. Aldaketaren eremua ez dago ezein gune babestutan, ezta intereseko eremuetan ere, eremu guztiz antropizatua baitago.

— Landaretza. Aldaketaren eremua erabat urbanizatuta dago, intereseko landaredirik gabe.

— Fauna. Aldaketa jada antropizatuta eta aldatuta dagoen hiri-eremu batean garatzen denez, bertako fauna-espezieak hiri-eremuetako eremuetako espezie tipikoak izango dira.

— Paisaia. Eremua nagusitasun antropogenikoko hiri-paisaia da, kalitate eszeniko txikikoa, eta ez dago EAEko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoan sartuta.

— Kultura ondarea. 5.2.1 eremuan babestutako kultura-ondarearen parte diren elementuak badaude ere, horietako bat ere ez dago aldaketaren eremuaren barruan. Nabarmendu behar da Donejakue Bidea, kultura-ondarea dena, Legorretan zehar doala, eta, zehazki, Kale Nagusian, baina ez duela eraginik aldaketan sartutako jarduketetan.

ficabilidad urbanística no cambia, con lo que continúan siendo actuaciones aisladas y suelo urbano consolidado. Las condiciones de aprovechamiento edificatorio se remiten al planeamiento de desarrollo siendo las propuestas en cuanto a perfil y altura al alero de PS+PB+EP+III+BC y 14 m respectivamente. El uso característico es el residencial y los demás autorizados de acuerdo con las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Tal y como ya se dijo en el apartado 2, con esta modificación se pretende el cumplimiento de lo establecido en el convenio firmado y actualizado a 23 de enero de 2023. Respecto a lo contenido en el mismo, la parcela n.º 6 de la Kale Nagusia, se ha cedido temporalmente hasta el momento en que entre en vigor la segunda modificación de planeamiento para su uso como espacio libre de uso público y ha sido urbanizada. Asimismo, se contempla urbanizar el acceso al jardín trasero que sirve de entrada a la edificación n.º 10 de Kale Nagusia.

La comparación entre la ficha urbanística del área 5.2.1 Kale Nagusia antes y después de la modificación permite comprobar que se produce un aumento de la superficie residencial edificable en planta baja. En Kale Nagusia 6, esta pasa de 55 m² a 128 m² y, en Kale Nagusia 10, de 98 m² a 187 m².

La modificación se desarrollará mediante, los correspondientes proyectos de edificación en un entorno muy reducido, sin influencia sobre otros planes y programas y sin llevar aparejados problemas ambientales significativos dada su ubicación y pequeña entidad. Tampoco es pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

El ámbito que abarca el área 5.2.1. Kale Nagusia comprende la localidad de Legorreta de extremo a extremo a lo largo de Kale Nagusia y después de cruzar el río Oria transcurre hacia el barrio de Guadalupe hasta llegar al a carretera GI-2131. Tiene una superficie total de 35.353 m².

En cuanto a los edificios 6, 8 y 10 de Kale Nagusia, que es la zona concreta en la que se propone esta modificación, se ubican colindantes al Ayuntamiento de Legorreta.

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 de la modificación serán los siguientes:

— Hidrología. El río Oria discurre en el noroeste del área 5.2.1, en sentido oeste hacia el este. Sin embargo, el ámbito de la modificación, aunque en zona de policía, se encuentran a unos 80 metros del cauce.

— Espacios Naturales Protegidos y áreas de interés naturalístico. El ámbito de la modificación no forma parte de ningún espacio protegido ni de ningún área de interés, ya que está es una zona totalmente antropizada.

— Vegetación. La zona de la modificación está totalmente urbanizada, sin vegetación de interés.

— Fauna. Dado que la modificación se desarrolla en un ámbito de carácter urbano que está ya antropizado y alterado, las especies faunísticas presentes serán las típicas de áreas urbanas.

— Paisaje. El ámbito es un paisaje urbano de dominio antropogénico con una calidad escénica baja que no está incluido dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

— Patrimonio Cultural. Aunque en el área 5.2.1 si existen elementos que forman parte del patrimonio cultural protegido, ninguno de ellos se encuentra dentro del ámbito de la modificación. Sí hay que resaltar, que el Camino de Santiago, que es patrimonio cultural, transcurre por Legorreta, y, en concreto por Kale Nagusia, pero no es afectado por las actuaciones incluidas en la modificación.

EK\CV GAO-I-2025-00507

— Uholde arriskuak. Aldaketaren eremua ES-017-GIZ-14-2 Uholde Arrisku Handiko Eremuan (UAHE) dago, Oria ibaiaren polizia-eremuan, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, baina 100 eta 500 urteko itzulera denboroko uraldiek har dezaketen eremuan. Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren kontsultei emandako erantzunaren arabera, 500 urteko itzulera denborari dagokion uraldirako sakonera-mapak aztertuta, aldaketaren eremuaren inguruan, 4.10 m ingurukoa da, eta 500 urteko errepikatze-denborako ur-lamina 121,41 m-ko kotan dago.

— Soinu kalitatea. Aldaketaren dokumentazioaren barruan, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat sartu da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Azterlan horren arabera, zarata-foku nagusia GI-2131 errepideko ibilgailuen zirkulaziotik datorrena da, inguruko gainerako bideek trafiko-bolumen txikia baitute. Aldaketaren eremua «A. Bizitegi-lurzorua nagusi den eremuak» izeneko eremu akustikoaren barruan dago. Gaur egun, eta aztertutako hiru aldietako batean ere ez dira gainditzen Dekretu horretan bizitegi-eremuetarako ezarritako mugak, eta zarata-mailak aldi murriztaileenean (gauez) 45 eta 50 dB(A) bitartean daude. Aldaketaren ondoren, gaur egun erregistratutako mailei eutsiko zaie, eta, beraz, 213/2012 Dekretuaren 31. artikuluan eta A taulan etorkizuneko garapenetarako ezarritako kalitate akustikoko helburuak beteko dira kasu guztietan (eguna, arratsaldea eta gaua).

— Klima aldaketa. Udalerriak duen arrisku handiena ibai-uholdeek hiri-ingurunean duten arriskua handitzearekin lotuta dago.

Kontuan izan behar da, aldaketak eragindako eremuaren ezaugarriei eta aurreikusitako inpaktuei buruz hitz egitean azaldu den bezala, eremu hori guztiz urbanizatuta dagoela eta ingurumen-balio gutxi dituela. Ingurumen-alderdirik garrantzitsuena uholde-arriskuko afekzioak dira, URAren eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren kontsultetako erantzunetan jasota dagoen bezala. Ondorioz, eta arrisku hori saihesteko, 6. eta 10. zenbakietan aurreikusten den eraikuntza-garapen txikiak bat etorri beharko du Konfederazioak eman behar duen eta URAn izapidetuko den baimenean ezarritakoarekin. Gainera, Legorretako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginaren aurreko aldaketa puntualean (2017an onartu zen) ezarritako antolamenduarekiko egungo aldaketak oso mugatuak eta puntualak dira, eta, beraz, ez da espero, jarduera-fasean, alde nabarmenik egotea bi aldaketen artean hiri-jarduerekin lotutako inpaktuetan, hala nola mugikortasunean, hondakinen eta hondakin-uren sorreran eta abarretan.

Horrenbestez, aurreko kontsiderazio guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da Legorretako arau subsidiarioen 5.2.1 eremuaren 2. aldaketan proposatutako antolamenduak ez dakarrela ingurumen-inpaktu kaltegarri nabarmenik; beraz, ez da beharrezkotzat jotzen ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura egitea, betiere kontuan hartzen badira txosten honetan xedatutakoaren arabera, planean bertan eta hura garatzeko tresnetan (eraikuntza-proiektuak) zehaztu eta sartu behar diren irizpideak, babes-neurriak eta ingurumen-integraziorako neurriak.

Horrenbestez, aurreko guztiari jarraikiz, eta Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, eta Jasangarritasun Departamentuaren egitura organiko eta funtzionalari buruzko urriaren 1eko 29/2024 Foru Dekretuan aurreikusitakoari jarraikiz, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiak ingurumen-txosten estrategikoa egin du, baldintza hauetan:

— Riesgos de inundabilidad. El área de la modificación se encuentra en el Área de Riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) ES-017-GIZ-14-2, en la Zona de Policía del río Oria, fuera de la Zona de Flujo Preferente, pero en zona inundable por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Según la respuesta a consultas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, analizados los mapas de calado para la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500, en el entorno del ámbito de la modificación, esta alcanza el orden de 4.10 m y la lámina de agua para el periodo de retorno de 500 años se sitúa a una cota estimada en 121,41 m.

— 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. Según dicho estudio, el principal foco de ruido es el procedente del tráfico rodado de la carretera GI-2131, ya que el resto de las vías circundantes cuentan con un bajo volumen de tráfico. El ámbito de la modificación forma parte del tipo de zona o área acústica denominado «A. Ámbitos con predominio de suelo residencial». En la actualidad y en ninguno de los tres periodos de estudio, se superan los límites establecidos para las áreas residenciales en dicho Decreto, situándose los niveles de ruido en el periodo más restrictivo (noche) entre los 45 y 50 dB(A). Tras la modificación, los niveles actualmente registrados se mantendrán, con lo que se cumplirán los objetivos de calidad acústica establecidos para los futuros desarrollos en el artículo 31 y la tabla A del Decreto 213/2012 en todos los supuestos (día, tarde y noche).

— Cambio climático. El mayor riesgo que presenta el municipio está asociado al incremento de los riesgos de inundaciones fluviales sobre el medio urbano.

Debe de tenerse en cuenta, que, como se ha expuesto al hablar de las características del área afectada por la modificación y de los impactos previstos, ésta es un área totalmente urbanizada con escasos valores ambientales, siendo el aspecto ambiental más relevante las posibles afecciones por inundabilidad, tal y como se deja constancia en las respuestas a consultas de URA y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. En consecuencia y para evitar dicho riesgo, el pequeño desarrollo edificatorio que se prevé en los números 6 y 10 deberán ajustarse a lo establecido en la autorización que debe emitir la Confederación y que será tramitada en URA. Además, los cambios que introduce la modificación actual respecto a la ordenación establecida en la anterior modificación puntual del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Legorreta que se aprobó en 2017 para la misma área, son muy limitados y puntuales, por lo que, no es de esperar, en la fase de actividad, diferencias relevantes entre ambas modificaciones, en los impactos asociados con las actividades urbanas, tales como movilidad, producción de residuos y aguas residuales, etc.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que, la ordenación propuesta en la 2.ª modificación del área 5.2.1 de las NNSS de Legorreta, 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 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 Decreto Foral 29/2024, de 1 de octubre, sobre estructura orgánica y funcional del Departamento de Sostenibilidad, esta Dirección General de Administración Ambiental emite Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

EK\CV GAO-I-2025-00507

Lehenengoa. Legorretako arau subsidiarioen 5.2.1 eremuaren 2. aldaketari ez zaio ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar; izan ere, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela izango eragin negatibo nabarmenik ingurumenean, betiere ingurumen-txosten estrategiko honen bigarren apartatuan ezarritako baldintzak betetzen badira.

Bigarrena. Legorretako arau subsidiarioen 5.2.1 eremuaren 2. aldaketak eta haren ingurumen-dokumentu estrategikoak zehaztapen hauek jasoko dituzte:

1. Eguneratu egin beharko dira ingurumen-dokumentu estrategikoan Plan Hidrologikoaren Araudiari egiten zaizkion erreferentziak, indarrean baitago Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoaren hirugarren zikloaren (2022-2027) berrikuspena. 35/2023 Errege Dekretua, urtarrilaren 24koa.

2. Aldaketaren eremuko uholde-arriskuak saihesteko neurriak. Aldaketak Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak eta URA Ur Agentziak kontsultei emandako erantzunetan ezarritako jarraibideak bete beharko ditu. Jarraibide horiek ingurumen-txosten estrategiko honekin batera doaz. Ondorioz, Plan Hidrologikoaren Araudiko 37. artikuluko 6., 7. eta 8. ataletan adierazitakoa beteko da, baita 45.1 artikuluan ezarritakoa ere. Horri dagokionez, sestra azpiko solairuan sotoak kokatzea baloratu beharko da, zaila baita esparruaren estankotasuna bermatzea 500 urteko itzulera denborako uraldirako, bai eta haizebideak eta ebakuazio-bideak uraldi horren kotaren gainetik jartzea ere. Era berean, bizitegi-erabilera berriak 500 urteko itzulera denborako uholdeek eragingo ez dieten kotan ezarriko dira, eta dagoen uholde-arriskua eta -mota kontuan hartuta diseinatu beharko dira.

Horrekin lotuta, behar bezala justifikatu beharko da aldaketan jasotako dokumentazioan, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak ezartzen duen bezala, bizitegi-erabilerak uraldi horren gainetik daudela.

3. Aldaketan ingurumen-dokumentu estrategikoa txertatzea.

— Aldaketan ezarriko da eraketa-dokumentuen artean ingurumen-dokumentu estrategikoa dagoela.

— Aldaketaren araudian aipatu beharko da ingurumen-dokumentu estrategikoan dagozkion apartatuetan jasotako neurri babesle, zuzentzaile eta ingurumen-integraziokoak, baita ingurumen-jarraipenerako programa ere, lotesleak eta nahitaez bete beharrekoak izango direla. Haien zehaztapenek, halaber, aldaketa garatzeko tresnetan (eraikuntza-proiektuak) zehaztu beharko dute haien garapena. Horretarako, bi proiektuetan aurrekontu bat sartuko da, neurri horiek eta ingurumen-jarraipeneko programa abian jarriko direla ziurtatzeko, eta horiek gauzatzeko arduradunak ezarriko dira.

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

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

Bosgarrena. Ingurumen-txosten estrategiko hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta zuzendaritza honen webgunean argitaratzeko agintzen da.

Donostia, 2025eko urtarrilaren 15a.—Miriam Oca Pascual, Ingurumen Administrazioaren zuzendari nagusia. (507)

Primero. No someter la 2.ª modificación del área 5.2.1 de las NNSS de Legorreta 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. La 2.ª modificación del área 5.2.1 de las NNSS de Legorreta y su documento ambiental estratégico incluirán las siguientes determinaciones:

1. Se deberán actualizar las referencias en el Documento Ambiental Estratégico a la Normativa del Plan Hidrológico al estar vigente la revisión del tercer ciclo (2022-2027) del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental. Real Decreto 35/2023, del 24 de enero.

2. Medidas para evitar los riesgos de inundabilidad del área de la modificación. La modificación deberá seguir las directrices establecidas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y la Agencia del Agua URA en sus respuestas a consultas, las cuales se adjuntan con el presente informe ambiental estratégico. Por consiguiente, se cumplirá lo señalado en los apartados 6, 7 y 8 del artículo 37 de la Normativa del Plan Hidrológico, así como lo establecido en el artículo 45.1. Respecto al mismo, se deberá valorar la ubicación de sótanos en la planta bajo rasante dada la dificultad de garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, así como la disposición de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Igualmente, los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por las avenidas con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.

En relación con esto, se deberá justificar adecuadamente en la documentación incluida en la modificación, tal y como establece la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que los usos residenciales se encuentran por encima de dicha avenida.

3. Integración e incorporación del documento ambiental estratégico en la modificación.

— Se establecerá en la modificación que, entre sus documentos constitutivos, se encuentra el documento ambiental estratégico.

— Se deberá mencionar en la normativa de la modificación 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. Sus determinaciones, deberán, asimismo, concretar su desarrollo en los instrumentos de desarrollo de la modificación–proyectos de edificación–. Con dicho fin, en ambos proyectos se incluirá un presupuesto para asegurar la puesta en marcha tanto de dichas medidas como del programa de seguimiento ambiental y se establecerán los responsables de su ejecución.

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 estratégico 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 Ambiental de Euskadi, 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 de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Quinto. 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 15 de enero de 2025.—La directora general de Administración Ambiental, Miriam Oca Pascual. (507)

EK/CV GAO-I-2025-00507