



INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERREZIL

Antecedentes

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, los planes generales de ordenación urbana (PGOU) deben someterse preceptivamente a un procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. Asimismo, los PGOU entran dentro del ámbito de aplicación de la normativa estatal de evaluación ambiental de planes.

Mediante escrito recibido del 2 de octubre de 2009, el Ayuntamiento de Errezil comunicó a la Dirección General de Medio Ambiente de la DFG el inicio de la tramitación del PGOU de Errezil y solicitó el Documento de referencia para la evaluación ambiental del Plan. A estos efectos, el Ayuntamiento remitió un análisis preliminar del medio físico de la localidad y un plano de propuesta de usos.

Teniendo en cuenta la documentación remitida y tras realizar consultas a las administraciones e instituciones afectadas, con fecha de 9 de febrero de 2010, el Director General de Medio Ambiente formuló e hizo público el Documento de referencia⁽¹⁾ para la evaluación conjunta de impacto ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Errezil. En dicho documento, se daba traslado de las respuestas a las consultas efectuadas, se señalaban los criterios ambientales estratégicos, se identificaban los recursos y espacios de especial interés ambiental que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del plan y se señalaba el contenido y alcance que debía tener el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

El Ayuntamiento de Errezil, en sesión plenaria celebrada el 9 de julio de 2015, adoptó el acuerdo de someter al trámite de información pública el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, junto con el correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Se trata de un expediente iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que, a tenor de lo que establecen las disposiciones transitorias de dichas normas, la evaluación ambiental se realizará conforme al Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental y la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Descripción de las propuestas del PGOU y contenido del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental

Las principales propuestas de ordenación que se recogen en el Avance de PGOU de Errezil son las siguientes:

Ordenación del suelo no urbanizable

Según establece el Avance, el objetivo de la propuesta de zonificación es la de proteger, preservar o regenerar los valores naturalísticos, paisajísticos y productivos del suelo no urbanizable de Errezil, basándose en una asignación de usos en función de la vocación del territorio, de su capacidad de acogida y de la situación actual del destino.



Para dar respuestas a dicho objetivo y, basándose en la ordenación territorial, define las siguientes categorías de ordenación del suelo no urbanizable del Municipio, categorías que denomina “Zonas Rurales”:

Z.1. *Especial Protección*, que se aplica, exclusivamente, a los espacios que cuentan con alguna figura de protección, es decir, la zona periférica del Parque Natural del Pagoeta y el espacio de la Red Natura 2000 Hernio-Gatzume.

Z.2. *Agroganadera y campiña*, categoría que agrupa los suelos con vocación agraria, orientados preferentemente a usos y actividades de prados, pastizales y cultivos forrajeros y agrícolas. Se diferenciarían las subcategorías, “común” y de “alto valor estratégico”, en función de su potencialidad y su productividad.

Z.3. *Forestal*, para acoger los terrenos que presentan claras orientaciones al uso forestal, tanto desde un punto de vista productivo o de explotación como desde el punto de vista protector.

Z.4. *Pastos Montanos* para incluir las zonas ganaderas de altura, que constituyen entornos valiosos desde un punto de vista ambiental, paisajístico y cultural.

Z.5. *Mejora ambiental*, para incluir los ámbitos degradados por las actividades extractivas.

Z.6. *Protección de Aguas Superficiales*, para incorporar los cursos de agua delimitados en el PTS de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

La ordenación basada en categorías de ordenación se complementa con los condicionantes superpuestos:

- C.1. Formaciones vegetales de mayor interés
- C.2. Áreas de interés para la fauna (áreas de gestión del visón)
- C.3. Red de Corredores Ecológicos
- C.4. Paisajes Catalogados
- C.5. Áreas de interés geomorfológico
- C.6. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- C.7. Suelos potencialmente contaminados

Sobre la ordenación del suelo no urbanizable contemplada en el documento de Avance, cabe señalar que las categorías definidas se ajustan a las expresadas en la ordenación territorial y son adecuadas para la protección de los valores naturales y agrarios del suelo no urbanizable del municipio, si bien el PGOU debe concretar y matizar, en algunos casos, el ámbito de aplicación de cada una de las categorías que el Avance describe someramente y que debe desarrollar una regulación clara y precisa de los usos y actividades propiciadas, autorizables y prohibidas en cada uno de ellos.

Actuaciones de desarrollo residencial. La localidad cuenta actualmente con un total de 271 viviendas (181 de ellas ocupadas y 90 vacías) y el Avance propone establecer la capacidad de ejecutar otras 35 viviendas en el periodo de vigencia del PGOU (que el documento estima en 10 años), 6 viviendas menos que las contempladas en las anteriores Normas Subsidiarias, lo que supone aumentar el total de viviendas existentes en un 13% y un incremento del 9,20% del suelo destinado a usos residenciales respecto al ocupado actualmente.



La totalidad de las actuaciones residenciales se ubican en el casco urbano, en cuatro áreas urbanas y un nuevo sector urbanizable situados en la parte este del casco y la mayoría de viviendas se plantean en urbanizaciones de baja densidad, en tipología familiar y bifamiliar. En concreto, de las 35 viviendas propuestas, 15 se construirán en bloques de pisos y el resto, 20 viviendas, serán de tipo unifamiliar o bifamiliar, aislada o adosada.

Actuaciones para la implantación de actividades económicas. La ordenación estructural vigente contempla la ampliación del espacio industrial de la zona de Domusa para lo que delimita un sector urbanizable de 18.281 m², que se encuentra sin ejecutar. El Avance del PGOU prevé mantener dicha calificación, con lo que estiman cubierta necesidad de suelo para usos industriales para los próximos 10 años.

Actuaciones de equipamientos e infraestructuras. El Avance prevé las siguientes actuaciones de equipamientos e infraestructuras en el casco urbano y la zona de Domusa:

- Creación de nuevo equipamiento recreativo, vinculado peatonalmente al resto de equipamientos existentes, en área céntrica del municipio.
- Plantear una nueva zona de aparcamiento en la zona norte del caserío Belamendi Berri, recuperando de esta forma parte de los espacios de comunicaciones de circulación peatonal (junto a la Iglesia San Martín) utilizados actualmente como aparcamiento.
- Prolongar la calle que baja desde la calle San Martín hacia el caserío Basabil Txiki a través de la zona sur de la Ikastola, realizando entre los caseríos Belamendi y Belamendi Berri la intersección con la carretera rural que transcurre hacia el barrio Ezama.
- Prolongar la calle que sube junto al Ayuntamiento volviendo a realizar su conexión con la carretera GI-2634 en la zona baja del casco urbano.
- Reserva de una superficie 800 m² de suelo para la construcción de una instalación de tratamiento de agua.
- Mejora y ampliación de la intersección viaria existente en la zona de Domusa con la carretera GI-2634, dotándola de mayor anchura y visibilidad y estableciendo los medios para mejorar su seguridad.

Contenido del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental y su adecuación al Documento de referencia

El estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental (EsECIA), que se integra en el mismo documento de Avance, desarrolla el esquema de contenidos del anexo del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, así como el que establece el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, para los informes de sostenibilidad ambiental. En su redacción se ha tenido en cuenta, asimismo, el contenido del Documento de referencia⁽¹⁾ emitido por esta Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, si bien no incluye parte de los contenidos y análisis solicitados en dicho documento



Por otro lado, el tiempo transcurrido desde su redacción provoca que parte de los contenidos y referencias normativas del estudio requieran ser actualizados para su adaptación, tanto a la normativa ambiental vigente, como a ciertos criterios de sostenibilidad local y territorial consolidados desde su redacción.

El estudio realiza, primeramente, una descripción de los objetivos estratégicos del Plan para, posteriormente, presentar un resumen de las actuaciones previstas y analizar su interacción con otros planes y programas, no detectando incompatibilidad alguna con dichos planes.

El apartado referente al análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito ordenado describe los aprovechamientos de los recursos naturales y usos actuales del suelo en el municipio, identifica las variables de la componente ambiental que puedan verse afectadas por la ejecución de las actuaciones del Plan e identifica los recursos valiosos del entorno.

En cuanto al examen ambiental de alternativas, el estudio se limita a descartar la alternativa "0", es decir, la no revisión de la planificación estructural del municipio y a señalar que se contempla una única alternativa, argumentando que será el propio devenir del proceso el que irá marcando las nuevas alternativas.

El apartado dedicado a la identificación y valoración de los impactos ambientales identifica, describe y valora, primeramente, los impactos ambientales globales del Plan para, posteriormente, describir y valorar los impactos de sus diferentes actuaciones. Todos los impactos identificados han sido calificados como "*compatibles*" o "*moderados*", salvo los provocados por la ampliación del polígono industrial de Domusa, donde los impactos sobre la fauna y los riesgos geotécnicos han sido valorados como "*severos*" sin la adopción de medidas correctoras.

El apartado 5.6 del Avance está dedicado a la formulación de una propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias y a establecer criterios y directrices generales para el diseño de planes y programas de desarrollo del PGOU.

Por último, el estudio contiene un programa de supervisión de los efectos del Plan, incluyendo una batería de indicadores para su seguimiento y un documento de síntesis.

Examinada la documentación técnica presentada y resultando de aplicación lo dispuesto en los artículos 3 y 5 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, y el artículo 44.2 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, y teniendo en cuenta el Decreto Foral 3/2015, de 24 de junio, este Director General de Medio Ambiente,

DISPONGO

Primero.- Emitir el presente informe preliminar de impacto ambiental respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Errezil.

Segundo.- Durante el proceso de tramitación del PGOU de Errezil y de forma previa a su aprobación definitiva, se deberán tener en cuenta las determinaciones ambientales que se desprenden de este informe preliminar de impacto ambiental, además de las provenientes del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. Siempre que sea posible, todas estas determinaciones ambientales se incorporarán e integrarán expresamente en los apartados pertinentes de los documentos de planificación exigidos por la legislación vigente (memoria, planos de información y ordenación y normas urbanísticas).



Tercero.- El Plan General de Ordenación de Errezil y su correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental tendrán que ser readaptados en función del grado de detalle que deben de tener la totalidad de sus determinaciones a lo largo de su tramitación, y teniendo en cuenta además, las siguientes consideraciones:

1. **Memoria justificativa del cumplimiento del informe preliminar.** En el documento de aprobación provisional, tal y como se establece en el artículo 62 de la Ley 2/2006 de Suelo Urbanismo del País Vasco, se deberá incluir una memoria justificativa del cumplimiento del presente informe preliminar, entendiéndose como tal, una exposición de cómo se ha incorporado las determinaciones de este informe preliminar en los documentos que forman parte del Plan General de Ordenación Urbana.
2. **Información complementaria que debe incluirse en el estudio conjunto de impacto ambiental.** Los distintos apartados del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental deberán ser completados en los aspectos que se señalan a continuación:
 - 2.1. Las referencias a normas y planes que se realizan en el estudio deben actualizarse para hacer referencia a las normas y planes vigentes, especialmente en el caso de disposiciones que afectan directamente a la ordenación establecida en el PGOU, (como por ejemplo, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal o la declaración de la Zona Especial de Conservación de Hernio-Gatzume, etc.) o a las medidas protectoras y correctoras que deben incorporarse al mismo (Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, etc.).
 - 2.2. El apartado de *Análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito afectado por el PGOU* deberá ser completado en los aspectos siguientes:
 - Además de identificar las formaciones vegetales y los hábitats de interés existentes en el municipio, deben señalarse aquellas masas, rodales o áreas concretas que presenten una especial relevancia para la conservación, para que sean protegidos a través del planeamiento.
 - El diagnóstico deben contener un inventario de los ámbitos degradados, como arroyos sin vegetación de ribera, terrenos invadidos por especies invasoras, infraestructuras abandonadas, bosques degradados, etc., para que sirvan de orientación en futuras actuaciones municipales de mejora ambiental o en la definición de medidas compensatorias de impactos ambientales.
 - El diagnóstico debe aportar información actualizada de las características paisajísticas del municipio, teniendo en cuenta la información del catálogo y determinaciones del paisaje de Urola Kosta.⁽²⁾
 - 2.3. *Examen ambiental de las alternativas técnicamente razonables y justificación de la solución adoptada.*

Tal y como exige la normativa de evaluación ambiental estratégica, el estudio debe contener un análisis de alternativas donde se formulen, analicen y comparen diferentes opciones para dar respuesta a los objetivos del Plan. Considerando que las actuaciones con mayor impacto de entre las planteadas son las que generarán la urbanización de enclaves rurales y naturales, este apartado debe contener, al menos, los siguientes análisis:



- Análisis de alternativas para la implantación de viviendas; para lo que, una vez determinada la superficie de suelo requerido para dar respuesta a las necesidades de vivienda siguiendo las directrices del apartado 5.1. de este informe, se procederá a valorar diferentes opciones para su ubicación, teniendo en cuenta la calidad y fragilidad ambiental de cada uno de los emplazamientos, tal y como se señala en el apartado 5.2.
 - Análisis de alternativas de implantación de actividades económicas, incluyendo, entre las opciones a considerar, la alternativa de desclasificar el suelo urbanizable que se encuentra pendiente de desarrollar en Domusa (Sector 2).
- 2.4. *Identificación y valoración de impactos de las diferentes actuaciones del PGOU.* El apartado de identificación y valoración de impactos ambientales deberá ser completado en los aspectos que se señalan a continuación:
- Además de los impactos directos sobre el medio físico causados por la ejecución de los desarrollos urbanos, deben considerarse aspectos, más indirectos, pero que derivan de la ordenación planteada, como los impactos y las implicaciones para la sostenibilidad de un posible aumento de la población en el casco urbano o el de empresas en Domusa, con el consiguiente aumento de los requerimientos en dotaciones y servicios, generación de residuos, aguas residuales, etc.
 - A medida que se vaya definiendo la regulación y las actuaciones concretas de ordenación del suelo no urbanizable que recogerá en el PGOU, se irán identificando y caracterizando los efectos que dicha ordenación pueda causar sobre los recursos naturales y agrarios.
 - Pérdida de producción agraria. Se analizarán las consecuencias de la ordenación propuesta sobre las explotaciones y la productividad agraria. Además de la superficie agraria perdida por el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras, o de otro tipo, se deberá aportar información sobre el número de explotaciones afectadas, tipo de explotación, características, así como el número de personas vinculadas a dichas explotaciones.
- 2.5. *Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.* A medida que se avance en la tramitación del PGOU y se vayan concretando sus contenidos, se dotará de un mayor grado de concreción a las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se vayan a incorporar al Plan.

Para las áreas y sectores cuya ordenación pormenorizada quede definida en el PGOU, las medidas protectoras, correctoras y compensatorias aplicables en cada una de ellas deben ser descritas y caracterizadas con detalle, incluyendo aspectos como la superficie y momentos concretos de aplicación de las medidas y la responsabilidad de ejecución y financiación de las mismas.

En el caso de sectores cuya ordenación pormenorizada se remita a un plan parcial, la ficha urbanística del sector deberá recoger, al menos, la relación de medidas protectoras, correctoras y compensatorias que deben adoptarse de manera preceptiva.

Los aspectos ambientales para los que deben establecerse medidas de prevención, corrección y/o compensación serán los relacionados en el apartado 5.6. del Documento de referencia.

Además de las medidas de corrección y reparación del daño causado, en el caso de actuaciones que produzcan impactos ambientales significativos o la pérdida de recursos ambientales valiosos, deben aplicarse medidas compensatorias, que se establecerán, en su caso, como cargas urbanísticas a la actuación urbanizadora. Por ejemplo, la



ampliación del polígono industrial en Domusa, en el caso de que se decida finalmente su ejecución, debería incorporar acciones que compensen la afección al ecosistema fluvial y la pérdida de recursos agrarios.

El EsECIA deberá contener, según señala el Decreto 183/2003, una estimación del coste económico de la aplicación de las medidas propuestas y la planificación temporal para la ejecución de las que finalmente se vayan a adoptar.

- 2.6. *Programa de supervisión de los efectos del plan y cumplimiento de los objetivos ambientales.* En consonancia con la mejora en la definición y caracterización de los impactos y de las medidas de prevención y corrección a aplicar, conforme se avance en la definición del plan, se ampliará y concretará el Programa de Supervisión planteado en el estudio.

Complementariamente, se definirá una batería de indicadores para poder realizar el seguimiento del cumplimiento de los objetivos ambientales. En función de los objetivos podrán ser utilizados los indicadores empleados en el seguimiento del proceso de sostenibilidad de la Agenda Local, los propuestos en la publicación Planeamiento Urbanístico con Criterios de Sostenibilidad (2005. IHOBE) u otros que se adapten a los objetivos ambientales planteados en el PGOU.

En cualquier caso, se definirán objetivos, umbrales y criterios de cumplimiento de los indicadores de seguimiento, así como un programa para la toma de datos y cálculo de los mismos.

3. Consideraciones ambientales generales para todo el territorio

- 3.1. El PGOU establecerá unas normas generales de protección ambiental para todo el municipio por medio de una regulación general, supeditada, en su caso, al posterior desarrollo de unas ordenanzas complementarias al respecto. Estas normas generales y las ordenanzas, completarán y/o actualizarán aquellas ordenanzas con las que cuente el Ayuntamiento y podrán abarcar los siguientes aspectos: conservación de la biodiversidad, protección del medio ambiente atmosférico, uso de zonas verdes y del suelo no urbanizable, recogida y tratamiento de residuos, control de ruidos y vibraciones, control de aguas residuales, condiciones ambientales para las edificaciones, condiciones paisajísticas y estéticas, utilización de energías renovables, eficiencia energética, instalaciones de telecomunicación, etc. Para la redacción de estas normas generales y ordenanzas se tendrán en cuenta las medidas de prevención y protección ambiental establecidas por la legislación general y sectorial estatal, autonómica y foral.
- 3.2. El PGOU deberá incluir la variable ruido en la ordenación del municipio. Por tanto, contendrá una zonificación acústica del territorio en áreas acústicas, de acuerdo con las previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, teniendo en cuenta la posible definición de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las normas anteriores. La zonificación acústica deberá representarse cartográficamente. Asimismo, las normas urbanísticas particulares de cada una de las unidades o áreas deberá definir la zona acústica a la que pertenece y el objetivo de calidad acústica de aplicación. Los objetivos de calidad acústica deberán tenerse en cuenta a la hora de determinar la capacidad de acogida de las diferentes zonas.
- 3.3. Respecto a los suelos potencialmente contaminados, se tendrá en cuenta en su incorporación al planeamiento lo establecido en los artículos 83 y 84.2 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco y en la Ley 4/2015,



de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Por tanto, el PGOU recogerá, tanto en su normativa general, como en las fichas urbanísticas de cada una de las áreas, sectores u otros ámbitos de ordenación que contengan suelos incluidos en el inventario actualizado de suelos potencialmente contaminados, la obligación de llevar a cabo, en los supuestos considerados en el artículo 23 la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el procedimiento de declaración de la calidad del suelo o, en su caso, el procedimiento a aptitud del suelo para un uso industrial del artículo 24 de la misma Ley.

- 3.4. Respecto a las márgenes de ríos y arroyos, el PGOU deberá tener en cuenta que toda la red hidrográfica, se grafíe o no, constituye dominio público hidráulico y está sometida a la normativa vigente en materia de aguas. Con carácter genérico, la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre de paso no podrá ser ocupada por rellenos, debiendo quedar libre al paso, exenta de obstáculos y destinada a usos relacionados con el medio natural, tales como la conservación del ecosistema fluvial y ripario, de su capacidad hidráulica, labores de vigilancia y salvamento, etc.

Asimismo, e independientemente de la clasificación y calificación del suelo sobre las que se desarrollen, aquellas actuaciones previstas en el PGOU y su planeamiento de desarrollo que afecten al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre y de policía, se realizarán buscando el mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales, lo que incluirá el respeto de las determinaciones y distancias establecidas por el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, el mantenimiento y mejora de la vegetación de ribera, el diseño de trazados fluviales relativamente sinuosos, el descubrimiento de cauces actualmente cubiertos, el mantenimiento de los cauces con lechos rugosos, etc.

En el caso de que los condicionantes hidráulicos de las actuaciones en dichas áreas determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas blandas de ingeniería biológica. Desde el punto de vista paisajístico y ecológico, se aprovechará la potencialidad de los márgenes de los cauces de agua como elementos conformadores del territorio que permiten la conexión de los hábitats y/o su utilización como espacios de disfrute público, constituyéndose en espacios con una vocación de corredores ecológicos.

- 3.5. El PGOU realizará una identificación precisa de los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural y definirá el régimen de protección aplicable a cada uno de ellos: régimen de uso del suelo y de los elementos a proteger, régimen de actos de construcción de actuaciones arqueológicas, régimen de parcelación, régimen de intervención directa y régimen de planeamiento de desarrollo.
- 3.6. En la documentación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, se hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de supervisión propuestos en los apartados 5.6 y 5.8, respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ajustados en función de las determinaciones de este informe preliminar, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico planteado en el Plan General de Ordenación Urbana. Además, todas las medidas protectoras y correctoras indicadas que deban incorporarse a los planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, proyectos de urbanización, proyectos de construcción, etc., han de hacerlo con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad. En este sentido, aquellas medidas que sean presupuestables, deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida



económica en los proyectos, y las que no puedan presupuestarse, se exigirá que se incluyan en el pliego de condiciones técnicas.

4. Determinaciones relativas al suelo no urbanizable.

4.1. Delimitación y calificación del suelo y regulación de usos en suelo no urbanizable

A lo largo del proceso de tramitación del PGOU se deberá definir una regulación de usos y actividades en el suelo no urbanizable que tenga en cuenta las características o capacidad de acogida de las diferentes zonas. Para ello, se concretarán y desarrollarán las categorías de ordenación, definidas como “Zonas de uso global” en el documento de Avance, así como la regulación de usos aplicable a cada una de ellas, que deberá sintetizarse en una matriz de ordenación del medio físico, para cuya elaboración, se tomará como referencia las contenidas en las Directrices de Ordenación del Territorio y el Plan Territorial Agroforestal.

Dicha matriz constituirá el futuro marco regulador de los usos y actividades en la totalidad del suelo no urbanizable del municipio, por lo que deberá ser lo más detallado posible, regulando los usos y actividades existentes o previstos -pertenecientes al sector primario o no-, y determinando la conveniencia de su mantenimiento, traslado o eliminación en función de la capacidad de acogida de cada zona.

Sobre la clasificación del suelo realizada conforme a las categorías anteriores se establecerán asimismo las limitaciones de uso que deriven de los *condicionantes superpuestos* que sean de aplicación.

Tanto las categorías de ordenación como los condicionantes superpuestos deben recogerse en cartografía a escala adecuada.

Para realizar una asignación de las categorías que garanticen una adecuada protección de los recursos ambientales y agrarios y que permita establecer una regulación clara de los usos y actividades que se puedan desarrollar en cada área, será necesario partir de un diagnóstico adecuado del suelo no urbanizable del municipio, que valore los recursos ambientales y agrarios e identifique posibles limitaciones y condicionantes existentes en cada zona. Una vez definido el marco de regulación y a partir del diagnóstico realizado, se recomienda que en su aplicación se tengan en cuenta los siguientes criterios:

- Una parte significativa de la superficie de Errezil se encuentra incluida en la Zona Especial de Conservación de ES2120008 HERNIO-GATZUME, por lo que la ordenación establecida a través del PGOU debe ser compatible con la zonificación definida en el anexo I del Decreto 219/2012, de 16 de octubre, por el que se declara el espacio y debe facilitar, asimismo, la aplicación de las medidas de conservación contempladas en el mismo.

Asimismo, la normativa del PGOU debe hacer una referencia expresa a que todos planes, proyectos y actuaciones que, sin tener relación directa con la gestión de la Zona Especial de Conservación de Hernio-Gatzume y sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable al ZEC, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar.

- La subcategoría de ordenación de Agroganadero de *Alto valor estratégico*, se debe aplicar, al menos, a los espacios considerados como tales en el PTS Agroforestal, así como a los terrenos de explotaciones agrarias que por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector. Para los que se deben identificar, tal y como se solicitaban en el Documento de referencia.



- Los bosques seminaturales mejor conservados (robledales, alisedas, hayedos) situados fuera de la Zona Especial de Conservación deberían incluirse también la categoría de *Especial protección*, aplicando el criterio que, a este respecto, establecen las Directrices de Ordenación del Territorio. En la medida de lo posible, el Ayuntamiento aplicará medidas de conservación activa de las masas y rodales de mayor valor, como la incorporación de los bosques de alto valor ecológico que sean de titularidad privada al patrimonio municipal de suelo o el establecimiento de acuerdos de custodia del territorio que garantice su conservación y evolución hacia masas más maduras. A estos efectos, se sugiere que se realice un diagnóstico específico para identificar los rodales de mayor valor de conservación, como pueden ser los hayedos y robledales asociados a vaguadas de la parte Este del término municipal.
- Las zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración se incluirán en la categoría de *mejora ambiental*.
- Dentro de la categoría *Forestal*, se tratará de discernir y establecer una regulación diferenciada entre las plantaciones forestales en las que se mantenga un fin productor y las masas que presenten una mayor naturalidad y/o carácter protector.

4.2. Normativa para el suelo no urbanizable

Las normas generales de protección ambiental referentes al uso del suelo no urbanizable (y, en su caso, las ordenanzas complementarias), que de acuerdo con el apartado 3.1. de este Informe Preliminar, se deben elaborar, se redactarán teniendo en cuenta las siguientes determinaciones:

- a) Respecto a las viviendas en suelo no urbanizable, las normas deberán garantizar de forma expresa, en la totalidad de las zonas definidas en el suelo no urbanizable, el cumplimiento de lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio en relación con la prohibición de construcción de nuevas edificaciones destinadas a viviendas no vinculadas a explotaciones agropecuarias. Asimismo, las normas contendrán la regulación que la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo establece en su artículo 31, en relación a las licencias de edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.
- b) Las normas generales deberán recoger específicamente las condiciones de la tramitación hidráulica, urbanística y ambiental establecidas por el PTS de Ordenación de Márgenes de los ríos y Arroyos de la CAPV y su modificación.
- c) *En las Áreas erosionables o con riesgos de erosión*, identificadas en el PTS Agroforestal, se establecerán las limitaciones necesarias para evitar los riesgos naturales que pudieran ocasionar las actividades que en ellas se implanten. De esta forma, se aconseja la adopción de los siguientes criterios:
 - Procurar evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación, potenciándose la reforestación de las zonas desarboladas y condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo.
 - Las actividades forestales en estas áreas tenderán hacia el establecimiento de bosques protectores que garanticen la conservación de los recursos edáficos favoreciendo la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento, limitando al máximo los desbroces extensivos y los movimientos de tierra, primando la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas o aclareos sucesivos



Gipuzkoako Foru Aldundia

Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentua
Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas

sobre la corta a hecho, todo ello sin perjuicio de lo establecido por la autoridad competente en las necesarias autorizaciones.

d) *Vegetación:*

- Los nuevos accesos, infraestructuras, servicios y edificios que tengan que implantarse en suelo no urbanizable evitarán su afección a las comunidades vegetales de interés.
- Se respetarán los pies arbóreos notables y añosos existentes. En caso de que algún ejemplar vaya a ser afectado de forma irreversible por alguna actuación, se estudiará la posibilidad de reubicarlo en otra zona siempre que un técnico competente garantice que tras el proceso de reubicación el ejemplar tiene suficientes probabilidades de supervivencia. En el caso en que se determine que es necesaria la tala del ejemplar, se procederá al diseño de medidas compensatorias que minimicen en lo posible la pérdida producida.
- Se incentivará la conexión de manchas de vegetación autóctona aisladas entre sí y la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación de orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas y prados, fomentándose el empleo de una combinación de especies arbóreas y arbustivas.

e) *Fauna:*

- Los cerramientos de las parcelas deberán realizarse de forma que no impidan la libre circulación de la fauna silvestre.
- En la ejecución de nuevos viarios, se establecerán pasos artificiales de fauna si los mismos se realizan en zonas donde su presencia sea habitual.
- En la instalación de redes de energía eléctrica aéreas, se instalarán medidas de protección de la avifauna que eviten su colisión y electrocución.

f) *Red Fluvial:*

- Cuando no sea posible la conexión a la red de saneamiento, se exigirán sistemas autónomos de depuración de agua para las edificaciones y actividades agroganaderas que se instalen en suelo no urbanizable. No se otorgará licencia de construcción hasta que se demuestre el buen funcionamiento de estos sistemas de depuración.
- Teniendo en cuenta lo establecido en la legislación vigente (Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas) se establecerán las condiciones (código de buenas prácticas, franjas mínimas respecto a cauces en las que no se podrán llevar a cabo abonado y/o tratamiento con fitosanitarios, etc.) que sean necesarias para proteger los cauces fluviales de los desechos provenientes de las actividades agroganaderas (purines, estiércoles, fitosanitarios, etc.).

g) *Paisaje e integración ambiental:*



Gipuzkoako Foru Aldundia

Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentua
Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas

- En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, se recuperará la capa superior de suelo vegetal que pueda estar directa o indirectamente afectada por la misma para su posterior utilización en los procesos de restauración. Los suelos fértiles así obtenidos se acopiarán en las cercanías, alejados de los cauces de agua y de zonas de escorrentía, en montones de altura no superior a 2 m con objeto de posibilitar su aireación y evitar su compactación. Para facilitar los procesos de colonización vegetal, se establecerá un sistema que garantice el mantenimiento de sus propiedades incluyendo, en caso de ser necesario, su siembra, riego y abonado periódico.
 - Las nuevas edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable se adaptarán a la tipología edificatoria existente en el medio rural, de forma que se favorezca su integración paisajística. Se prestará, entre otros aspectos, atención a las dimensiones de la construcción, la estructura, los materiales y los colores utilizados.
 - Se evitará, en las actuaciones que se realicen, la introducción de líneas rectas innecesarias.
 - Se minimizará al máximo la creación de nuevos caminos rurales y forestales, analizándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa evaluación simplificada de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco.
 - Para las actuaciones de restauración paisajística, se utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso.
 - Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas, de forma que permitan una mejor integración. En caso de que sea necesaria la estabilización de dichos taludes, se procurarán utilizar técnicas “vivas” de estabilización (estaquillados, fajinas, entramados de madera, muros verdes, etc.). Si hay que instalar muros de contención, éstos procurarán ser de piedras superpuestas no cimentadas.
 - Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados, y, en todo caso, tras un adecuado estudio de alternativas, deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible en el entorno.
- h) *Carreteras, caminos y pistas en el ámbito rural*: Se establecerá que, la documentación necesaria para obtener la autorización de estas infraestructuras, contenga una justificación de la inexistencia de otras opciones para asegurar la accesibilidad a la zona que será servida por el nuevo camino, así como un estudio de las posibles alternativas de trazado y su respectiva evaluación simplificada de impacto ambiental. En cualquier caso, se deberá tener en cuenta que debe minimizarse al máximo la creación de nuevos caminos rurales y forestales, limitándolo a los casos en que no existan otras alternativas previamente a su autorización.
- i) *Invernaderos*: Se tendrán en cuenta las siguientes directrices en la autorización de proyectos de invernaderos:
- Se seleccionarán las dimensiones y disposición de los invernaderos de tal forma que se evite la introducción de líneas rectas innecesarias.



- Se incluirán, en la medida de lo posible, setos y otros elementos que ayuden a su integración en el paisaje.
- Se evitará localizar este uso en las zonas más visibles y que mayor aportación realicen a la percepción de los paisajes por parte de la población, y en la línea del horizonte.
- Estarán dotados de una instalación de compostaje con capacidad para tratar todos los restos vegetales producidos en la explotación.
- El resto de los residuos sólidos que se generen se almacenarán en condiciones tales que no presenten riesgo de producir contaminación ni daños ambientales, y se gestionarán según la normativa vigente, quedando prohibida su quema al aire libre.

5. Determinaciones relativas al suelo urbano y urbanizable

- 5.1. *Cuantificación residencial.* El número de viviendas planteadas para el término municipal, así como su distribución territorial debería ajustarse, bajo un enfoque de sostenibilidad territorial, a las necesidades constatadas y esperables para un periodo determinado (normalmente de ocho años), evitando sobredimensionamientos que inciden negativamente en la capacidad de carga del territorio y sus recursos y aplicando ponderadamente las determinaciones que, a este respecto, establece la planificación territorial.

Por tanto, la propuesta de crecimiento urbano que plantee finalmente el PGOU debe quedar sólidamente argumentada, atendiendo a las peculiaridades territoriales, sociales y demográficas del municipio. Al cuantificar dicha propuesta deberá considerar la capacidad residencial pendiente de desarrollar de la totalidad de áreas y sectores y no únicamente la que deriva de la delimitación efectuada por el PGOU.

- 5.2. *Clasificación de suelo urbanizable residencial.* Una vez estimadas las necesidades de vivienda nueva para el periodo de vigencia del PGOU conforme a los criterios mencionados, se procederá a determinar la necesidad o no de clasificar nuevo suelo urbanizable para atender dichas necesidades, aplicando el criterio de minimizar el consumo de suelo natural y agrario. En este sentido, se estudiará la posibilidad de densificar a través del Plan General, los ámbitos y sectores que ya se encuentran clasificados. Si fuera necesario clasificar nuevo suelo residencial, se analizarán los impactos ambientales que supondrá la transformación urbanística de las diferentes alternativas de localización de los nuevos desarrollos. Una vez identificados los impactos en cada uno de los emplazamientos, se realizará un análisis comparativo entre los mismos teniendo en cuenta la calidad y fragilidad de cada emplazamiento.
- 5.3. *Suelo urbanizable para actividades económicas.* De manera similar, resulta conveniente revisar la necesidad actual de suelo para la implantación de actividades económicas en Errezil, teniendo en cuenta el nuevo contexto socioeconómico y la posible variación en la demanda de suelo para usos industriales. Conforme a dichas conclusiones, se debe valorar si conviene, desde el punto de vista de la sostenibilidad territorial, mantener el Sector 2 de Domusa o, por el contrario, resulta más apropiado desclasificar el suelo y preservar los recursos ambientales, agrarios y paisajísticos de este enclave.
- 5.4. Para todos los ámbitos proyectados en suelo urbano y urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbana incluirá en las normas urbanísticas particulares de cada área o sector, las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que haya diseñado el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental específicamente para dicha área. Asimismo, en



dichas fichas urbanísticas se deberá indicar, tanto en el texto como en la documentación gráfica asociada, los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización de dichos ámbitos respecto a los cauces fluviales más próximos, de forma que se cumplan las distancias establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- 5.5. Se determinará la necesidad de que los proyectos de urbanización necesarios para ejecutar los planes parciales referentes al desarrollo de los suelos urbanizables, incluyan un proyecto de restauración ambiental y paisajística que recoja, entre otros, los siguientes aspectos:
- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.
 - Actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación, con especial atención a: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, integración del sector en relación con la orografía de la zona (taludes tendidos, técnicas “vivas” de estabilización de taludes) y los bordes de los cauces, limitación de las áreas pavimentables, minimización de la afección a las masas arboladas de interés naturalístico, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración y de los métodos de implantación y mantenimiento de las mismas, que tendrán que adecuarse a las características bioclimáticas y del terreno, etc.
- 5.6. El Plan General de Ordenación Urbana establecerá que los planes parciales y los proyectos de urbanización de los ámbitos de suelo urbanizable tengan en cuenta y resuelvan adecuadamente el enlace de los servicios urbanos necesarios para dichos ámbitos (acometidas de aguas, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, viales de acceso, transporte público, etc.) con los generales del municipio, y que acrediten que tienen capacidad suficiente para atenderlos. De esta forma, se justificarán debidamente:
- La existencia de dotación de agua necesaria para los planes parciales, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
 - La adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento de cada ámbito de urbanización. Dada la posible acumulación de caudales a evacuar así como la presión y caudales de la red de abastecimiento y saneamiento, se tendrá en cuenta la posible influencia de las restantes áreas urbanizables o urbanas, de manera que se evite una sobresaturación de las redes. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales generadas en los nuevos ámbitos urbanizables serán conducidas a la red general de saneamiento y deberán cumplir los parámetros de vertido establecidos en la autorización correspondiente.
 - La capacidad viaria de los accesos necesarios para acceder a los nuevos ámbitos urbanizables en función de la frecuentación que van a soportar, de forma que se resuelvan adecuadamente los problemas de accesibilidad y movilidad entre dichos ámbitos y el resto del municipio. Se asegurará la existencia de buena accesibilidad peatonal y ciclista a los mismos.

Cuarto.- De acuerdo con el artículo 7.2 del Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, este informe preliminar de impacto ambiental se someterá, junto con el resto de documentos que integran el Plan General de Ordenación Urbana, a los trámites de información pública que establezca la legislación vigente para la tramitación de dicho Plan.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentua
Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas

Donostia-San Sebastián, de noviembre de 2015

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Félix Asensio Robles

(1)

http://www4.gipuzkoa.eus/MedioAmbiente/gipuzkoaingurumena/adj/documentacion/Documento_referencia_PGOU_Errezil_eu_es.pdf

(2)

https://www.euskadi.eus/r49-cpaisaia/es/contenidos/informacion/paisaia_2011_urola_kosta/es_paisaia/indice.html