Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala | Boletín Oficial de Gipuzkoa

2025eko uztailaren 30a, asteazkena — 144 — Miércoles, a 30 de julio de 2025

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA — 2 — ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE GIPUZKOA

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

JASANGARRITASUN DEPARTAMENTUA

Orioko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren ingurumen-adierazpen estrategikoa.

1. Aurrekariak.

2013ko uztailean, 2012an onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikustea erabaki zuen Orioko Udalak.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek (HAPO aurrerantzean) ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta behar dute behin betiko onartu aurretik. Beraz, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan ezarritako prozeduraren arabera, 2015eko uztailaren 17an, Orioko Udalak planaren ingurumen-ebaluazio estrategikorako irismen-dokumentua egiteko eskatu zion Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari –une horretan, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiari–.

Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiak, eragindako administrazio publikoei eta publiko interesdunari kontsulta egin ondoren, HAPOaren ingurumen-azterketa estrategikoaren (IAE) irismen-dokumentu bat egin zuen 2015eko azaroaren 11n.

Ondoren, 2018ko urtarrilaren 5ean, eta Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 17.3 artikulua aplikatuz, Orioko Udalak berriro eskatu zuen HAPOaren ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura hasteko. Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiak, eragindako administrazio publikoei eta publiko interesdunari kontsulta egin ondoren, bigarren irismen-dokumentu bat egin zuen 2018ko apirilaren 18an. Dokumentu horretan, egindako kontsulten erantzunak helarazi ziren, plana egitean kontuan hartu beharreko ingurumen-helburu eta -irizpide estrategikoak adierazi ziren, proposamenen lehen ingurumen-balorazioa egin zen, kontuan hartu beharreko funtsezko ingurumen-alderdiak identifikatu ziren eta planaren ingurumen-azterketa estrategikoak izan behar zuen edukia eta irismena zehaztu ziren.

Azkenik, eta abenduaren 9ko 21/2013 Legean aurreikusitako izapidetzea aplikatuz, 2025eko otsailaren 14ko idazkiaren bidez, Orioko Udalak Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiari jakinarazi dio Udaleko Osoko Bilkurak HAPOa behin-behinean onetsi duela, espediente osoa bidali duela eta dagokion ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko eskatu duela.

2. Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra osatzen duten elementu nagusien deskribapena.

Orioko HAPO berriak 3 helburu estrategiko ezarri ditu:

— Ingurumenaren aldetik jasangarria den udalerri bat antolatzea.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD

Declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Orio.

1. Antecedentes.

En julio de 2013, el ayuntamiento de Orio acordó proceder a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2012.

Los Planes Generales de Ordenación Urbana –PGOU en adelante– deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria antes de su aprobación definitiva, por lo que, conforme al procedimiento establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, el ayuntamiento de Orio solicitó el 17 de julio de 2015, a la Dirección General de Administración Ambiental de la Diputación Foral de Gipuzkoa –en ese momento Dirección General de Medio Ambiente–, la emisión del documento de alcance para la evaluación ambiental estratégica del plan.

La Dirección General de Administración Ambiental, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, emitió el 11 de noviembre del 2015 un primer documento de alcance del estudio ambiental estratégico (EsAE) del PGOU.

Posteriormente, el 5 de enero de 2018 y en aplicación del artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el ayuntamiento de Orio volvió a solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del PGOU. La Dirección General de Administración Ambiental previa nueva consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, volvió a emitir, el 18 de abril de 2018, un segundo documento de alcance, en el que se daba traslado de las respuestas a las consultas efectuadas, se señalaban los objetivos y criterios ambientales estratégicos a tener en cuenta en la elaboración del plan, se realizaba una primera valoración ambiental de las propuestas, se identificaban los aspectos ambientales fundamentales a considerar y se especificaba el contenido y alcance que debía tener el estudio ambiental estratégico del plan.

Finalmente, y en aplicación de la tramitación prevista en la Ley 21/2013 de la Ley, de 9 de diciembre, mediante escrito del 14 de febrero de 2025, el ayuntamiento de Orio ha comunicado a la Dirección General de Administración Ambiental la aprobación provisional del PGOU por parte del Pleno Municipal, ha remitido el expediente completo y solicitado la emisión de la correspondiente declaración ambiental estratégica.

2. Descripción de los principales elementos que conforman el Plan General de Ordenación Urbana de Orio.

El nuevo PGOU de Orio se ha marcado 3 objetivos estratégicos:

— Ordenación de un municipio medioambientalmente sostenible.

EK\CV GAO-I-2025-05537

— Hiri-ingurune konplexu, osasungarri, inklusibo eta seguru bat antolatzea, etengabe berritzen eta berroneratzen ari dena.

— Sozialki orekatua den udalerri bat antolatzea.

Bestalde, HAPOa behin-behineko onesteko dokumentuan sartutako proposamen nagusiei dagokienez, honako hauek dira, laburbilduta:

* Etxebizitza. HAPO berriak 532 etxebizitza inguru garatzea aurreikusten du onartu eta 15 urteko epean, hain zuzen LAGetan aurreikusitako gehieneko kuantifikazioa baino askoz epe txikiagoan. Etxebizitza berriak kokatzeko, hiri-lurzoru gisa sailkatutako eremuak aukeratu dira. Etxebizitza gehien dituzten proposamenak honako hauek dira:

— 1.1 azpieremua. Kofradia eta 12. Dike. 2024ko apirilaren 30ean, GFAko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen HAPOaren aldaketa puntuala, Dike-Kofradiako eremu etenei buruzkoa, eta HAPO berriak berretsi egin zuen aldaketa horretan proposatutakoa. Dike eremuan, nagusiki bizitegi-erabilera aurreikusten da, 252 etxebizitzako antolamenduarekin, eta hirugarren sektoreko erabilerekin eta zuzkidura publikoekin osatuko da (espazio libreak eta ekipamenduak). Kofradia azpieremua ekipamendu-erabilerara bideratuko da.

— 13.1 azpieremua. Arocena Cerámicas. 73 etxebizitza aurreikusten dira; horietatik % 40 udal-etxebizitza babestu tasatuen erregimenari lotzen zaizkio, eta % 60 sustapen libreko etxebizitzari.

— 1.2 azpieremua: Sotoak eta 2.1 azpieremua: Aita Lertxundi 48-50. Batera antolatu eta kudeatuko dira. Lehenengoa ekipamendu publikorako izango da, eta bigarrena bizitegi-garapenerako (50 etxebizitza); horretarako, eraikin bat eraitsiko da. Bi azpieremuak plan berezi baten bidez garatuko dira.

— 8.1 azpieremua. P.2 Munto. Azpieremu honetarako indarrean dagoen plangintzaren aurreikuspenak finkatu dira. 46 etxebizitza aurreikusten dira.

— 2.2 azpieremua. Aita Lertxundi 42. Lehendik dagoen eraikina eraitsiko da. 39 etxebizitza aurreikusten dira. Antolamenduko plan berezi baten bidez garatuko da.

* Jarduera ekonomikoak. Indarrean dagoen plangintzan jasotako aurreikuspenak finkatu dira. Ildo horretan, 18. sektorea jarduera ekonomikoetara bideratzen da. Aizperro, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatua. Lehendik dagoen Plan Partziala finkatu da, eta 36.000 m²(t)-ko eraikigarritasuna aurreikusi da industria-erabilerarako. Aurrekoa egungo hiri-ingurunean planteatutako proposamenekin osatzen da, eta, besteak beste, 11. eremua bereizten da. Kaia, aurreikusitako hirigintza-garapen berrietan planteatutakoak, etab. Jarduera ekonomikoetarako antolatutako hirigintza-eraikigarritasuna 50.000 m²(t) ingurukoa da.

* Ekipamenduak. Egungo ekipamenduekin jarraitzen du, Eusko Gudarien kaleko 26. zenbakian dagoen kultur etxeak izan ezik, bizitegi-erabilera ematen baitzaio. Era berean, udalerriko ekipamendu soziokulturalak osatu ahal izango dira 12. eremuetan proposatzen direnekin. Dike eta 13. Arocena. Bestalde, 6.1 azpieremuan (Erribera kalearen luzapena) aurreikusitako hirigintza-garapenari dagokionez, ekipamendu-lurzati bat barne hartzen du, eta lurzati horren erabilera espezifikoa etorkizunean zehaztu beharko da, bai egungo ekipamendua handitzeko (kostako tailerrak), bai ekipamendu berri gisa.

* Mugikortasuna. HAPOak N-634 errepidearen saihesbidearen proiektua jasotzen du. Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumena da hori, eta hirigune historikoaren zati bat oinezkoentzat egitea ahalbidetuko du. Gainera, aurreikusten da Txanka-Hondartza errepidearen trazadura hobetzea. Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideei dagokienez, Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPSan zehaztutako bizikleta-bideen hiriarteko sarea jasotzen da. Gainera, AP-8-aren gainetik oinezkoentzako pasabide bat eraikitzea proposatzen da, Donejakue Bidearen trazadura jarraitua eta arrazoizkoa berreskuratzeko, bai eta A-8 autobideko zubitik zintzilik dagoen oinezkoentzako pasabide bat ere, kirol-portuaren ingurua Txurruka eremuarekin lotuko duena.

— Organizar un entorno urbano complejo, saludable, inclusivo y seguro, en constante renovación y regeneración.

— Organizar un municipio socialmente equilibrado.

Por otra parte, en cuanto a las principales propuestas incorporadas en el documento de aprobación provisional del PGOU, de forma resumida son las siguientes:

* Vivienda. El nuevo PGOU contempla el desarrollo de unas 532 viviendas en un periodo de 15 años desde su aprobación, cifra muy inferior a la cuantificación máxima prevista en las DOT. Para la ubicación de nuevas viviendas se ha optado por zonas clasificadas como suelos urbanos. Las propuestas con mayor número de viviendas son las siguientes:

— Subámbitos 1.1 Kofradia y 12. Dike. El 30 de abril de 2024, el Consejo de Diputados de la DFG aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU relativa a las áreas discontinuas de Dike-Kofradia y el nuevo PGOU consolida lo planteado en dicha modificación. En el área Dike, se prevé un uso predominante residencial con una ordenación de 252 viviendas, que se complementará con usos terciarios y dotaciones públicas (espacios libres y equipamientos). El subámbito Kofradia se destinará a uso de equipamiento.

— Subámbito 13.1 Arocena Cerámicas. Se prevén 73 viviendas de las cuales 40 % se vinculan al régimen de vivienda protegida tasada municipal y el 60 % al de vivienda de promoción libre.

— Subámbitos 1.2 Sotoak y 2.1 Aita Lertxundi 48-50. Se ordenarán y gestionarán conjuntamente. El primero se destinará a equipamiento público y el segundo a desarrollo residencial (50 viviendas) para lo que se demolerá un edificio. El desarrollo de ambos subámbitos se realizará por medio de un plan especial.

— Subámbito 8.1 Munto P.2. Se consolidan las previsiones del planeamiento vigente para este subámbito. Se prevén 46 viviendas.

— Subámbito 2.2 Aita Lertxundi 42. Se demolerá el edificio existente. Se prevén 39 viviendas. Se desarrollará por un Plan Especial de Ordenación.

* Actividades económicas. Se consolidan las previsiones contenidas en el planeamiento vigente. En este sentido, se destina a actividades económicas el Sector 18. Aizperro, clasificado como suelo urbanizable. Se consolida el Plan Parcial existente, previendo una edificabilidad para uso industrial de 36.000 m²(t). Lo anterior, se complementa con las propuestas planteadas en el entorno urbano actual, distinguiendo, entre otras: el ámbito 11. Kaia, las planteadas en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, etc. La edificabilidad urbanística ordenada para actividades económicas es de unos 50.000 m²(t).

* Equipamientos. Mantiene los equipamientos actuales, con la excepción de la casa de cultura situada en Eusko Gudarien kalea 26, que es sustituida por un uso residencial. Asimismo, se podrán complementar los equipamientos socioculturales del municipio con los que se proponen en los ámbitos 12. Dike y 13. Arocena. Por otra parte, en cuanto al desarrollo urbanístico previsto en el subámbito 6.1 Prolongación de la calle Erribera, incluye una parcela de equipamiento cuyo uso específico deberá determinarse en el futuro, bien a modo de ampliación del equipamiento actual (talleres costa), bien como nuevo equipamiento.

* Movilidad. El PGOU recoge el proyecto de la variante de la carretera N-634, competencia de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que permitirá peatonalizar parte del Casco Histórico. Además, se prevé mejorar el trazado de la carretera Txanka-Hondartza. En lo que respecta a las vías peatonales y ciclistas, se recoge la red interurbana de vías ciclistas definida en el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Además, se propone la construcción de un paso de peatones por encima de la AP-8 para recuperar el trazado continuo y razonable del Camino de Santiago, así como un paso peatonal colgado del puente de la autopista A-8, que conectará el entorno del puerto deportivo con la zona de Txurruka.

EK\CV GAO-I-2025-05537

* Lurzoru urbanizaezina. Haren hirigintza-araubidea argi eta garbi definitzeko, HAPOak 5 eremu berri mugatzen ditu lurzoru urbanizaezinean, eta dagozkien hirigintza-fitxak egiten ditu horietarako. Hauek dira eremu horiek:

— 18.1. Kanpina: 10. Hondartza eremuaren ondoan dago, eta 31.595 m²-ko azalera du. Kanpina egungo kokapenean finkatzea da helburua, eta, aldi berean, kanpina hobetzeko eta egokitzeko behar diren jarduketak proiektatzea eta gauzatzea, mota horretako instalazio baten egungo eta etorkizuneko eskaerei erantzunez eta haiek definituz, jasangarritasuna, ingurunearen baldintzatzaileak errespetatzea eta dauden balio naturalak babestea eta, hala badagokio, berreskuratzea bermatzeko moduan.

— 18.2 Hilerria: San Martin auzoan dago, eta 7.350 m²-ko azalera du. Eremu hori definitzeko helburuetako bat hilerria finkatzea eta handitzea da, 2.330 m²-ko azaleran. Gainera, aparkaleku berri bat proposatzen da, gutxi gorabehera 30 plazakoa, hilerriaren zerbitzurako.

— 18.3. San Martin: San Martin erretegiari lotutako eremua, 11.451 m²-ko azalerakoa. Eremu honetan, erretegi hori bere instalazioekin finkatzea da helburua, lehendik dagoen etxebizitza osagarria barne.

— 18.4. Katxiña: Orkaitza auzoan dago. Katxiña upategiari eta nekazaritza-ustiategiari lotutako lursailak dira. Eremuaren azalera 88.366m² da. Nekazaritza-ustiategia eraikin eta instalazioekin finkatu da, handitzea ahalbidetzen den Katxiña upategiari dagozkionak barne (1.567 m²).

— 18.5. Sarikola: Eremua Usurbilgo udal-mugartearen mugan dago, eta 28.043 m²-ko azalera du. Helburua A, B eta C eraikin babestuak zaintzea eta zaharberritzea da. Gainera, A eraikinean etxebizitza bat ezartzea baimentzen da; B eta C eraikinek, berriz, hirugarren sektoreko erabilerak, ekipamendukoak edo baimendutakoen pareko beste erabilera batzuk izan ditzakete. A eraikinean aurreikusitako bizitegi-erabilerako eraikigarritasuna C eraikinera lekualdatu ahal izango da, bizigarritasun- eta uholde-arrazoiek edo indarrean dauden beste lege-xedapen batzuetan (kostaldeak, etab.) ezarritako baldintzak betetzeak hala justifikatzen dutenean.

Bestalde, zonakatzeari dagokionez, indarrean dauden lurraldeantolamenduko tresnetan aurreikusitako kategorietara egokitzen da, hala nola LAGak, Urola Kostako LPPa, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSa, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSa, Hezeguneen LPSa eta Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko LPSa. Landa-zona mota hauek bereizten dira:

* Babes Bereziko Eremuak (G1).Kategoria hauek bereizten dira:

— G.1.1. Babes berezi zorrotza (Itsasertzeko LPS) eta G.1.2. Babes berezi bateragarria (Itsasertzeko LPS). Bi kategoria horiek bat datoz udalerriko labar guztiekin eta Itsasertza Babestu eta Antolatzeko LPSan mugatutako babes bereziko eremuekin.

— G.1.3. Babes berezia. Intereseko landaredia. G.1.3.1. azpikategoriak barne hartzen ditu. Babes berezia. Intereseko landaredia (ILJP) eta G.1.3.2. Babes berezia. Intereseko landaredia. Udalerriko landa-ingurunean dauden eta babestu eta gorde behar diren eremuei eta espazioei eragiten diete, haien baldintza eta balio naturalen arabera (zuhaitz autoktonoak, Batasunaren intereseko habitatak, etab.).

* Ingurumena hobetzeko eremuak (G2).Barne hartzen ditu G.2.1. Ingurumen-hobekuntza (ILJP) eta G.2.2. Ingurumen hobekuntza. Eremu horiek LAGek eta Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko eta Itsasertza Antolatzeko LPSek arautzen dituzte. Udalerriko landa ingurunean dauden eremu degradatuei eta lurzoru marjinalei lotuta daude; ingurumenaren kalitate maila handiagoak lortzeko ahalegina egitea proposatzen da. Kategoria honetan sartzen dira, halaber, dauden erauzketa-jarduerak (harrobiak), aktiboak zein abandonatuak.

* Suelo no urbanizable. Con el fin de definir claramente su régimen urbanístico, el PGOU delimita 5 nuevas áreas en SNU para las que elabora sus correspondientes fichas urbanísticas. Estos ámbitos son los siguientes:

— 18.1. Camping: Situado junto al área de 10. Hondartza, con una superficie de 31.595 m². El objetivo es consolidar el camping en su ubicación actual y, al mismo tiempo, proyectar y ejecutar las actuaciones necesarias para su mejora y adecuación, atendiendo a las demandas actuales y futuras de una instalación de este tipo y definiéndolas de forma que se garantice su sostenibilidad, el respeto a los condicionantes del entorno y la preservación y, en su caso, recuperación de los valores naturales existentes.

— 18.2 Cementerio: situado en el barrio de San Martín, tiene una superficie de 7.350 m². Uno de los objetivos de la definición de este ámbito es la consolidación y ampliación del cementerio en una superficie de 2.330 m². Además, se propone un nuevo aparcamiento con un aforo aproximado de 30 plazas al servicio del cementerio.

— 18.3. San Martín: área vinculada al asador San Martín, con una superficie de 11.451 m². El objetivo en esta zona es consolidar dicho asador con sus instalaciones, incluyendo la vivienda complementaria ya existente.

— 18.4. Katxiña: situado en el barrio de Orkaitza. Se trata de terrenos vinculados a la bodega Katxiña y a la explotación agraria. La superficie del ámbito es de 88.366 m². Se consolida la explotación agraria con sus edificios e instalaciones, incluidas las correspondientes a la bodega Katxiña para la que se posibilita la ampliación (1.567 m²).

— 18.5. Sarikola: El ámbito se sitúa en el límite del término municipal de Usurbil y tiene una superficie de 28.043 m². El objetivo es preservar y restaurar los edificios protegidos A, B y C. Además, se autoriza la implantación de una vivienda en el edificio A, mientras que los edificios B y C pueden tener usos terciarios, de equipamiento u otros usos asimilables a los autorizados. La edificabilidad de uso residencial prevista en el edificio A podrá trasladarse al edificio C cuando así lo justifiquen razones de habitabilidad, de inundabilidad o de cumplimiento de las condiciones establecidas en otras disposiciones legales vigentes (costas, etc.).

Por otra parte, en cuanto a su zonificación, se adapta a las categorías previstas en los instrumentos de ordenación territorial vigente tales como: las DOTs, el PTP de Urola-Kosta, el PTS Agroforestal, el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos, El PTS de Zonas Húmedas y el PTS de Protección y Ordenación Litoral. Se diferencian la siguientes Zonas Rurales (G):

* Zonas Protección Especial (G1). Se distinguen las siguientes categorías:

— G.1.1. Protección especial estricta (PTS Litoral) y G.1.2. Protección especial compatible (PTS Litoral). Ambas categorías se corresponden con los acantilados del municipio en toda su longitud y las áreas de especial protección delimitadas en el PTS de Protección y Ordenación del Litoral.

— G.1.3. Protección especial. Vegetación de interés. Incluye las subcategorías G.1.3.1. Protección especial. Vegetación de interés (DPMT) y G.1.3.2. Protección especial. Vegetación de interés. Afectan a los ámbitos y espacios situados en el medio rural del municipio a proteger y preservar en atención a sus condiciones y valores naturales (arbolado autóctono, hábitats de interés comunitario, etc.).

* Zonas de mejora ambiental (G2). Incluye las categorías G.2.1. Mejora ambiental (DPMT) y G.2.2. Mejora ambiental. Estas zonas están reguladas por las DOTs y los PTS de Ordenación Agroforestal y del Litoral. Estás asociadas a las zonas degradadas y suelos marginales situados en el medio rural del municipio, para los que se propone una evolución hacia mayores grados de calidad ambiental. También, se incluyen en esta categoría las actividades extractivas (canteras), existentes, tanto activas como abandonadas.

EK\CV GAO-I-2025-05537

* Baso-eremua (G3).Zuhaitz-estalkia izateko bokazio argia duten lursailei lotuta dago. Baso autoktonoak eta espezie aloktonoen landaketak hartzen ditu barne, eta horien artean intsinis pinua nabarmentzen da, duen hedaduragatik. LAGek eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak arautzen dute.

* Nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuak eta landazabala (G4). Kategoria hauek barne hartzen ditu:

— G.4.1.1. Balio estrategiko handia (ILJP) eta G.4.1.2 Balio estrategiko handia. Baldintzatzaileak direla eta, nekazaritza garatzeko bereziki egokiak diren lursailek osatutako eremuak. LAGek eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak arautzen dute.

— G.4.2 Trantsizioko landa-paisaia. Baso-eremuaren eta balio estrategiko handiko nekazaritza-lurzoruen arteko trantsizioan dauden lursailek osatutako eremua. LAGek eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak arautzen dute.

* Lur gaineko uren babes-zona (G5). Barne hartzen ditu G.5.1. Lur gaineko uren babesa (ILJP) eta G.5.2 Lur gaineko uren babesa. Indarrean dagoen Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak arautzen ditu. Udalerriko landa-ingurunetik igarotzen diren ibai-ibilguetan du eragina, baita horien babes-bandetan ere.

Era berean, lurzoru urbanizaezinaren antolamenduan, baldintzatzaile gainjarrien zerrenda hau bereizten da:

* CS.1 Paisaia-intereseko eremuak. Haren mendeko eremuen eraikuntza- eta erabilera-araubidea haiek integratzen, osatzen eta/edo berregokitzen diren erabilera orokorreko eremuetarako kasu bakoitzean ezarritakoa izango da, araubide horrekin bat datozen eta egin nahi diren esku-hartzeei lotutako paisaia-afekzioak edo -inpaktuak ezabatzen edo minimizatzen direla bermatzeko behar den neurrian. Ondorioz, bertan eta/edo inguruetan egin nahi diren hirigintza-jarduketek, alde batetik, jarduketa horiei lotutako paisaia-eraginen ebaluazioa jaso beharko dute, eta, bestetik, ondoriozko inpaktuen neurri babesle eta/edo zuzentzaile egokiak.

* CS.2 Kontserbazio bereziko eremuak. Besteak beste, Oria ibaiaren KBEari eragiten dio. Eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren Kontserbazio Bereziko Eremuak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak onartzeko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuan ezarritako araubide juridiko-urbanistikoari lotuta dago. Nolanahi ere, baimena ematen da Oria ibaiaren gainean aurreikusitako zubi berria proiektatu eta egiteko, Añibarko Portuaren ingurutik Motondoko ingurura. Mendizorrotzeko errekak ere baldintza horri lotuta daude. Horien araubidea indarrean dauden LAGetan Azpiegitura berdea gainjarritako baldintzatzailearentzat ezarritakoa izango da.

* CS.3 Onura publikoko mendia (EPM). Eraikuntza- eta erabilera-araubidea mendi horiek integratzen diren eremu globalerako ezarritakoa da, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan (Mendiei buruzko 43/2003 Legea; Gipuzkoako Mendiei buruzko 7/2006 Foru Araua) ezarritako irizpideen arabera doitua eta/edo osatua.

* CS.4. Eremu higagarriak edo higadura arriskuarekin Haren mendeko esparruen eraikuntza- eta erabilera-araubidea kasuan kasuko erabilera orokorreko zonetarako ezarritakoa izango da, horietan dauden higadura-arriskuak ezabatzeko edo saihesteko. Hala, planteatutako jarduketak teknika egokiekin egingo dira, arrisku horiek saihesteko, hazkunde moteleko landare-espezieak mantenduko eta/edo ezarriko dira, eta arreta handiz zainduko dira horietan garatzen diren nekazaritza- eta baso-praktikak.

* CS.5. Urpean gera daitezkeen eremuak. Eraikuntza- eta erabilera-araubidea arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokitzea (Uren Legea, ibaien eta erreken ertzen LPSa, Plan Hidrologikoa, etab.).

* Zona Forestal (G3). Asociada a terrenos que, presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, como plantaciones de especies alóctonas, entre las que destaca, por su extensión el pino radiata. Regulada por las DOTs y el PTS Agroforestal.

* Zonas agroganadera y campiña (G4). Incluye las categorías:

— G.4.1.1. Alto valor estratégico (DPMT) y G.4.1.2. Alto valor estratégico. Zonas conformadas por terrenos que, en atención a sus condicionantes son especialmente aptos para el desarrollo de la agricultura. Reguladas por las DOTs y el PTS Agroforestal.

— G.4.2 Paisaje rural de transición. Zona conformada por terrenos en transición entre la zona forestal y los suelos agrarios de alto valor estratégico. Regulada por las DOTs y el PTS Agroforestal.

* Zonas de protección de aguas superficiales (G5). Incluye las categorías G.5.1. Protección de aguas superficiales (DPMT) y G.5.2. Protección de aguas superficiales. Reguladas por el vigente PTS de márgenes de ríos y arroyos. Incide en los cauces fluviales que discurren por el medio rural del municipio, así como sus bandas de protección.

Asimismo, en la ordenación del SNU, se distingue la siguiente relación de Condicionantes superpuestos:

* CS.1 Áreas de interés paisajístico. El régimen de edificación y uso de los ámbitos sujetos al mismo será el establecido en cada caso para la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar la eliminación y/o minimización de las afecciones o impactos paisajísticos asociados a las intervenciones que, siendo acordes con aquel régimen, se pretendan acometer. En consecuencia, las actuaciones urbanísticas que se pretendan llevar a cabo en ellas y/o en sus inmediaciones deberán incorporar, por un lado, la evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a dichas actuaciones y, por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes.

* CS.2 Áreas de conservación especial. Afecta, entre otras, al ZEC del Río Oria. Este queda sujeta al régimen jurídico-urbanístico establecido en el Decreto215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación. Se autoriza, en todo caso, la proyección y ejecución del nuevo puente previsto sobre el río Oria, desde las inmediaciones de Añibarko Portua hasta Motondo. También queda vinculado a este condicionante los arroyos de Mendizorrotz. Su régimen será el establecido en las vigentes DOTs para el condicionante superpuesto Infraestructura verde.

* CS.3 Monte de Utilidad Pública (MUP). El régimen de edificación y uso es el establecido para la zona global en la que se integran dichos montes, reajustado y/o complementado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 43/2003 de Montes; Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa).

* CS.4 Áreas erosionables o con riesgo de erosión. El régimen de edificación y uso de los ámbitos sujetos al mismo será el establecido en cada caso para la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integran, complementado y/o reajustado para eliminar y/o evitar los riesgos de erosión existentes en ellas. Así, se realizarán las actuaciones planteadas con técnicas adecuadas para evitar esos riesgos, se mantendrán y/o implantarán especies vegetales de crecimiento lento y se extremará el cuidado de las prácticas agroforestales que se desarrollen en ellas.

* CS.5 Áreas inundables. Adecuación del régimen de edificación y uso a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley de aguas, PTS de márgenes de ríos y arroyos, Plan Hidrológico, etc.).

EK\CV GAO-I-2025-05537

* CS.6 Intereseko landaredia. Eraikuntza- eta erabilera-araubidea sartzen diren erabilera orokorreko eremuei dagokiena da, eta lehendik dagoen intereseko landarediaren mantentzea eta babesa bermatzeko beharrezkoa den neurrian osatu eta/edo berregokituko da.

— CS.6.1. Batasunaren intereseko habitata (BIH).

— CS.6.2. Eskualde Intereseko Habitata (EIH).

* CS.7. Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak. Iraganeko eta/edo oraingo ezaugarriak kontuan hartuta, eta arlo horretan indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera, kutsatuta egon daitezkeen lurzorutzat hartzeko baldintzak betetzen dituzten eta, horrekin bat etorriz, Ihobek egindako lurzoru-mota horren inbentarioan sartuta dauden lurzoruei lotuta. Lurzoru horiek, besteak beste, lurzoruaren kalitatearen adierazpenaren espedientea izango dute.

* CS.8. Eremu akustikoak Horien erregulazio-araubidea, dagozkien helburu akustikoak barne, zarataren arloan indarrean dauden legezko xedapenetan horietako bakoitzarentzat ezarritakoa izango da.

* CS.9 Indarrean dauden lege-xedapenetan araututako beste baldintzatzaile batzuk.

— CS.9.1 Udalaz gaindiko errepideak. Eraikuntza- eta erabilera-araubidea xedapen arautzaileetan ezarritakoa da (1989ko maiatzaren 30eko Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duena, eta Gipuzkoako Errepideen Foru Araua).

— CS.9.2 Portua. Portu-eremuaren eraikuntza- eta erabilera-araubidea eremu hori arautzen duten legezko xedapenetan ezarritakoa da (2/2018 Legea, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Itsas Garraioarena, etab.).

— CS.9.3 Itsas-lehorreko jabari publikoa. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren erabilera, bai eta horren mugakide diren esparruetan egindako edozein esku-hartze ere, arlo horretan indarrean dagoen legerian (Kostaldeei buruzko Legea eta Erregelamendua) xedatutakoari egokituko zaio.

— CS.9.4 Ibai-ibilguak. Ibai-ibilguen eta haien ertzen erabilera- eta eraikuntza-araubidea arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoa izango da: Uren Legea, Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, Plan Hidrologikoa eta abar. Uholde-arriskuei dagokienez, baldintza hori bat dator CS.5.arekin. Urpean gera daitezkeen eremuak.

— CS.9.5 Ur-hornidura eta saneamendua. Lehendik dauden eta aurreikusita dauden hirigintza-garapenak ur-hornidurako eta saneamenduko sistemekin lotzea, xede horretarako instalazioak edo sareak ezartzea eta horretarako behar diren baimenak lortzea arlo horretan indarrean dauden ordenantza eta erregelamenduetan ezarritako baldintzetara egokituko dira, edozein etorkizunean horiek garatzeko edo ordezteko sustatzen direnak izan.

— CS.9.6 Aeronautikako zortasunak. Orioko udal-mugarte osoa Donostiako aireportuko zortasun aeronautikoko eremuetan dago.

— CS.9.7. Hezegunea, Oriaren itsasadarra (A1G4). Baldintzatzaile horrek indarrean dagoen Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean mugatutako Oriako itsasadarreko hezeguneari eragiten dio. Lurralde-plan sektorialaren araudian ezarritako aurreikuspenen mende geratzen da, 17. artikuluan ezarritako baldintzetan. Artikulu horretako aurreikuspenak aplikatzearen ondorioetarako, kontuan hartuko da plan honetan hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lursail guztiak modu horretan sailkatuta daudela edo sailkatuta zeudela lehendik indarrean zegoen hirigintza-plangintzan.

* CS.6 Vegetación de interés. El régimen de edificación y uso es el correspondiente a las zonas de uso global en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar el mantenimiento y la preservación de la vegetación de interés existente.

— CS.6.1. Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

— CS.6.2. Hábitat de Interés Comarcal (HIC).

* CS.7 Suelos potencialmente contaminados. Asociado a suelos que, en atención a sus características pasadas y presentes, y de conformidad con lo establecido en la legislación vigente en la materia reúnen las condiciones para su consideración como suelos potencialmente contaminados y, en consonancia con ello, están integrados en el inventario de ese tipo de suelo elaborados por Ihobe. Estos suelos serán objeto de, entre otros extremos, el correspondiente expediente de declaración de la calidad del suelo.

* CS.8 Áreas acústicas. Su régimen de regulación, incluidos los correspondientes objetivos acústicos, será el establecido para cada una de ellas en las disposiciones legales vigentes en materia de ruido.

* CS.9 Otros condicionantes regulados en las disposiciones legales vigentes.

— CS.9.1 Carreteras supramunicipales. El régimen de edificación y uso es el establecido en las disposiciones reguladoras (Ley 30 de mayo de 1989 reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco y la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa).

— CS.9.2 Puerto. El régimen de edificación y uso de la zona portuaria es el establecido en las disposiciones legales reguladoras de ella (Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco; etc.).

— CS.9.3 Dominio público marítimo-terrestre. La utilización del dominio público marítimo-terrestre, así como toda intervención en los ámbitos limítrofes a él se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia (Ley y Reglamento de Costas).

— CS.9.4 Cauces fluviales. El régimen de uso y edificación de los cauces fluviales y de sus márgenes será el establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia: Ley de aguas, PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos y Plan Hidrológico etc. En lo referente, específicamente a los riesgos de inundabilidad, este condicionante es coincidente con el CS.5. Áreas inundables.

— CS.9.5 Suministro de agua y saneamiento. La conexión de los desarrollos urbanísticos existentes y previstos a los sistemas de abastecimiento de agua y de saneamiento, la implantación de instalaciones o redes con ese fin y la obtención de las autorizaciones necesarias para ello se adecuará a las condiciones establecidas en las Ordenanzas y Reglamentos vigentes en la materia, sean los actuales o los que se promuevan en el futuro para su desarrollo o sustitución.

— CS.9.6 Servidumbres aeronáuticas. La totalidad del término municipal de Orio está incluida en las zonas de servidumbre aeronáutica correspondientes al aeropuerto de San Sebastián.

— CS.9.7. Zona Húmeda, Ría del Oria (A1G4). Este condicionante afecta a la zona húmeda Ría del Oria delimitada en el vigente Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Queda sujeta a las previsiones establecidas en la normativa del PTS, en los términos establecidos en su artículo 17. A los efectos de la aplicación de las previsiones de ese artículo se tendrá en cuenta que la totalidad de los terrenos clasificados en este Plan como suelo urbano y urbanizable ya están o estaban clasificados de esa misma manera en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad.

EK\CV GAO-I-2025-05537

3. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren eta egindako ingurumen ebaluazioaren ingurumen balorazioa.

3.1. HAPOaren kontsulten eta jendaurreko informazioaren izapidetik datozen txostenetan adierazitako ingurumen alderdiak kontuan hartzea.

Bigarren irismen-dokumentua egiteko izapidetzean Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiak egindako aurretiazko kontsulten eta jendaurreko informazioaren fasean, 6 erakunderen txostenak jaso ziren, eta horien edukia horren 2. apartatuan laburbildu zen.

Ondoren, Udalaren osoko bilkurak HAPOari hasierako onarpena eman ondoren, 2022ko abenduaren 22an, jendaurrean jartzeko aldi bat ireki zen, 2023ko martxoaren 31ra arte luzatu zena. Guztira 18 alegazio jaso ziren (13 epe barruan eta 5 epez kanpo).

Era berean, hasierako onespen dokumentua eta ingurumen azterketa estrategikoa bidali zitzaizkien eragindako administrazio publikoei, egokitzat jotzen zituzten txostenak egin zitzaten. 21 administraziok eman zuten txostena, eta horietako batzuek dagoeneko erantzun zieten irismen dokumentua eman aurretik Ingurumen Administrazioko Zuzendaritza Nagusiak egindako kontsultei.

Udalak ingurumen adierazpen estrategiko hau egiteko bidalitako dokumentazioaren artean, aurkeztutako alegazioei eta txostenei erantzuteko txostena dago.

Alegazioei dagokienez, bertan jasota dago aurkeztutako alegazioen erdiak ez zirela onartu, 2 ez onartu edo baztertu ere; aitzitik, edukiaren arabera, udalera bidali ziren, egoki iritzitako erabakiak har zitzan, eta gainerakoak –7– guztiz edo partzialki onartu ziren. Guztiz edo zati batean onartutako alegazioen ondorioz hasierako onespenaren dokumentuan egindako aldaketen ingurumen inplikazioari dagokionez, honako hau azpimarra daiteke:

— Katxiña upategien egungo instalazioak handitzea. Jabeek egindako alegazioan planteatutako beharrei erantzuteko, lurzoru urbanizaezinean eremu horretarako hirigintza-fitxa partikularrean 1.680 m²(t)-ko eraikigarritasuna handitzea baimentzen da. Handitze horren ingurumen-azterketa estrategikoak egiten duen azterketan, ondorioztatzen da inpaktuak bateragarriak direla, lurzoruaren okupazioari eta artifizializazioari eta landarediaren gaineko eraginari dagozkienak izan ezik, moderatutzat jotzen baititu. Ez zaie eragiten eremu babestuei, ez eta balio agrologiko handiko lurzoruei ere, eta, landarediari dagokionez, altitude baxuko sega-belardi pobreen 6510 Batasunaren intereseko habitataren azalera oso txiki batean eragiten du.

— Botaleku inguruan dauden lursailen zonakatze orokorraren araubidea egokitzea. Araubide hori lursailen egungo egoerara egokitzeko, Eizmendi baserriaren inguruko azalera txiki baterako zonakatzea aldatu da, G.3 Basoak ezabatuz eta G.4.2 Trantsizioko landa-paisaia sortuz, lurzatiaren zatirik lauenean baratze gisa erabili ahal izateko.

Administrazio interesdunek aurkeztutako txostenei dagokienez, ingurumen-ondorioak dituzten aldaketa hauek sartu dira hasierako onespenaren dokumentuan:

— Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia. Erakunde honen txostenean adierazitakoari erantzuteko, aldaketa ugari egin dira hasierako onarpenerako dokumentuan, besteak beste: 10.1 Antilla hotela eta 12 Txurruka eremuak ezabatzea; 2. Mutiozabal eta 15. Ortzaika mugatzea ILJPan dauden lursailak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuz; eta 5. Aramendi-Toki alaia, 13. Arocena eta 15. Ortzaika eremuen zonakatze global eta xehatuko proposamenak zuzentzea.

3. Valoración ambiental del Plan General de Ordenación Urbana y de la evaluación ambiental realizada.

3.1. Consideración de los aspectos ambientales señalados en los informes provenientes del trámite de consultas y de información pública del PGOU.

Durante la fase de consultas previas e información pública realizada por la Dirección General de Administración Ambiental durante la tramitación para la emisión del segundo documento de alcance, se recibieron informes de un total de 6 entidades, cuyo contenido quedó resumido en el apartado 2 del mismo.

Posteriormente, tras la aprobación inicial del PGOU por el pleno del ayuntamiento, el 22 de diciembre de 2022, se procedió a abrir un periodo de exposición pública que se alargó hasta el 31 de marzo de 2023. Se recibieron un total de 18 alegaciones (13 dentro de plazo y 5 fuera del mismo).

Asimismo, se remitió el documento de aprobación inicial y el estudio ambiental estratégico a las administraciones públicas afectadas para que emitieran los informes que estimaran pertinentes. Informaron 21 administraciones, algunas de las cuales ya habían respondido a las consultas realizadas por la Dirección General de Administración Ambiental previamente a la emisión del documento de alcance.

Entre la documentación remitida por el ayuntamiento para la emisión de la presente declaración ambiental estratégica, se incluye el informe de respuesta a las alegaciones e informes presentados.

Respecto a las alegaciones, en el mismo consta que, la mitad de las presentadas no se aceptaron, 2 ni se aceptaron ni se rechazaron, sino que por su contenido se remitieron al ayuntamiento para que adoptara las decisiones que considerara oportunas, y el resto –7–, fueron total o parcialmente aceptadas. Respecto a la implicación ambiental de los cambios introducidos en el documento de aprobación inicial como consecuencia de las alegaciones total o parcialmente aceptadas, se puede destacar lo siguiente:

— Ampliación de las instalaciones actuales de Bodegas Katxiña. En respuesta a las necesidades planteadas en la alegación realizada por los propietarios, en la ficha urbanística particular para este ámbito en SNU, se permite un incremento de edificabilidad de 1.680 m²(t). En el análisis que realiza el estudio ambiental estratégico dicha ampliación, se concluye que, los impactos son compatibles excepto los correspondientes a la ocupación y artificialización del suelo y la afección a la vegetación que los califica como moderados. No se afecta a zonas protegidos ni a suelos de alto valor agrológico y en cuanto a la vegetación, se impacta sobre una superficie muy reducida del hábitat de interés comunitario 6510 Prados pobres de siega de baja altitud.

— Reajuste del régimen de zonificación global de terrenos situados en el entorno de Botaleku. A fin de adecuar dicho régimen a la situación actual de los terrenos, se modifica, para una pequeña superficie alrededor del caserío Eizmendi, su zonificación, pasando de G.3 Forestal a G.4.2 Paisaje Rural de Transición a fin de permitir su uso como huerta en la parte más llana de la parcela.

En cuanto a los informes presentados por las administraciones interesadas, se puede resaltar la introducción de los siguientes cambios con implicaciones ambientales en el documento de aprobación inicial:

— Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre. Para responder a lo indicado en el informe de este organismo, se han introducido una amplia variedad de modificaciones en el documento de aprobación inicial, entre las que se pueden citar: la eliminación de los ámbitos 10.1 Hotel Antilla y 12. Txurruka, la modificación de la delimitación de los ámbitos 2. Mutiozabal y 15. Ortzaika, clasificando como SNU los terrenos situados en DPMT, y la corrección de las propuestas de zonificación global y pormenorizadas de los ámbitos 5. Aramendi-Toki alaia, 13. Arocena y 15. Ortzaika.

EK\CV GAO-I-2025-05537

— Uraren Euskal Agentzia.Uholde-arriskuak eragindako eremuen arau partikularretan, plan hidrologikoaren zehaztapenak sartu dira uholde-arriskuko eremuaren erabilera-mugei buruz –45. art.– eta urbanizatu beharreko eremu berrien drainatzeari buruz –48. art.–. Bestalde, kontuan hartu da Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren txostena, egungo sistemek hornidura- eta saneamendu-eskari berriei zerbitzua emateko duten gaitasuna justifikatzen duena, eta 12. Dike eta 13. Arocena Eremuetako Arau Partikularretan ezarri da ingurunean dauden ur-hornidurako eta saneamenduko sare orokorrekin behar bezala lotu beharra.

— Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza. Arau orokorrak berrikusi dira, honako alderdi hauei dagokienez: G.4.1.1 Balio estrategiko handia (ILJP) eta G.4.1.2 Balio estrategiko handia eremuetako eraikuntza-araubidea; eta nekazaritzako eraikuntzak eta instalazioak hartzeko lurzatiaren gutxieneko azalera birdoitu da, legez ezarritako gutxieneko ustiapen-unitatera egokitzeko.

— Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza. Aldaketak egin dira lurzoru urbanizaezinaren antolamenduan, Oriaren itsasadarreko KBE Kontserbazio Bereziko Eremuari dagokionez. Hala, gainjarritako baldintzatzailea sartu da: CS.9.7. Hezeguneak. Oria ibaia, eta haren araubide orokorra zehaztu da. Era berean, Arkumetegiko urmaelaren hirigintza-araubideari dagokionez (hezeguneen LPSko III. taldeko hezegunea), G.2 Ingurumen-hobekuntza eremuaren barruan sartzen dena, haren hirigintza-araubidea birdoitu da, ingurumen-hobekuntzako proposamenak egokitzat jotzen diren biodibertsitatea babesteko neurriekin osatzeko beharra sartzeko. Azkenik, Mendizorrotzeko errekei dagokienez, CS.2 Kontserbazio Bereziko Eremuak gainjarritako baldintzatzaileari lotzen zaizkie, eta erregulazio-araubide propioa definitzen da erreka horientzat baldintza horren barruan –LAGetan Azpiegitura berdea gainjarritako baldintzatzailearentzat ezarritakoa–.

Udalaren ustez, jendaurrean jartzeko aldiko alegazio eta txostenen ondorioz egindako aldaketek ez zuten funtsezko aldaketarik eragin hasieran aurreikusitako egiturazko antolamenduan, eta ez zen aldatu proposatutako eta hasieran onetsitako plangintza eredua; beraz, behin-behineko dokumentua onartu zen, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Antolamendu Batzordeari eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Jasangarritasun Departamentuari bidali zitzaien.

3.2. Ingurumen azterketa estrategikoaren balorazioa eta irismen dokumentuaren edukiak sartzea.

HAPO behin-behinean onartzeko dokumentuak ingurumen azterketa estrategiko bat (IAE) du, eta horren edukiak bat datoz ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren II. eranskinean eskatutakoekin eta Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen IV. eranskinean ezarritakoekin. Era berean, ingurumen organoak emandako irismen dokumentuan ezarritako eskemari jarraituz egin da ingurumen azterketa estrategikoa, eta, oro har, dokumentu horretan eskatutako funtsezko ingurumen edukiak jorratzen ditu.

IAEren 2. apartatua planaren edukiari eta helburuei buruzkoa eta beste plan eta programa batzuekin duen harremanari buruzkoa da eta behar bezala aztertu eta sakondu ditu irismen dokumentuaren 3. apartatuan planteatutako edukiak. Era berean, ingurumenaren egungo egoeraren alderdi garrantzitsuen karakterizazioak (4. apartatua) udalerri osoko ingurumen elementu garrantzitsuenak deskribatzen eta ezaugarritzen ditu, bai eta arrisku faktoreak ere, naturalak zein jarduera antropikotik eratorritakoak, ondoren ebaluazio egoki bat egiteko. Hala ere, ingurumen azterketa estrategikoak ez du jasotzen jarduketa esanguratsue-

— Agencia Vasca del Agua. En las Normas Particulares de los ámbitos afectados por el riesgo de inundabilidad, se han incorporado las determinaciones del plan hidrológico sobre limitaciones de uso en zona inundable –art. 45– y el drenaje en las nuevas áreas a urbanizar –art. 48–. Por otro lado, se ha tenido en cuenta el informe de Gipuzkoako Ur Kontsortzioa que justifica la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas demandas de abastecimiento y saneamiento y, establecido en las Normas Particulares de los ámbitos 12. Dike y 13. Arocena la obligación de su correcta conexión con las redes generales de abastecimiento de agua y de saneamiento existentes en el entorno.

— Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Se han revisado las Normas Generales en lo que se refiere a los siguientes aspectos: el régimen de edificación en las zonas G.4.1.1. Alto valor estratégico (DPMT) y G.4.1.2 Alto valor estratégico y se ha reajustado la superficie mínima de la parcela receptora de construcciones e instalaciones agrarias para ajustarla a la unidad mínima de explotación establecida legalmente.

— Dirección del Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco. Se han introducido modificaciones en la ordenación del SNU en lo que se refiere a la Zona de Especial Conservación ZEC de la ría del Oria. Así, se ha incorporado el condicionante superpuesto: CS.9.7. Zona Húmeda. Ría del Oria y se ha determinado su régimen general de regulación. Asimismo, en cuanto al régimen urbanístico de la Charca de Arkumetegi (zona húmeda del grupo III del PTS de zonas húmedas) que se incluye dentro de la zona G.2 Mejora ambiental, se ha reajustado su régimen urbanístico, para incluir la necesidad de que las propuestas de mejora ambiental se complementen con la determinación de las medidas de preservación de la biodiversidad que se estimen adecuadas. Finalmente, en cuanto a los arroyos de Mendizorrotz, se les vincula al condicionante superpuesto CS.2 Áreas de Conservación Especial y se define un régimen de regulación propio para estos arroyos dentro de dicho condicionante –el establecido en las DOTs para el condicionante superpuesto Infraestructura verde–.

El ayuntamiento consideró que los cambios introducidos como consecuencia de las alegaciones e informes del periodo de exposición pública no habían supuesto un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista y tampoco se había modificado el modelo de planeamiento propuesto y aprobado inicialmente, por lo que se procedió a la aprobación del documento provisional elaborado y se procedió a su remisión a la Comisión de Ordenación del País Vasco y al Departamento de Sostenibilidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

3.2. Valoración del estudio ambiental estratégico e incorporación de los contenidos del documento de alcance.

El documento de aprobación provisional del PGOU incorpora un estudio ambiental estratégico (EsAE) cuyo contenido se ajusta a lo exigido en el anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y lo que establece el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Asimismo, el EsAE se ha elaborado siguiendo el esquema establecido en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental y aborda, en general, los contenidos ambientales fundamentales solicitados en dicho documento.

El apartado 2 del EsAE referente al contenido y objetivos del plan, así como a su relación con otros planes y programas, ha considerado y profundizado convenientemente en los contenidos planteados en el apartado 3 del documento de alcance. Asimismo, la caracterización de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente (apartado 4), describe y caracteriza los elementos ambientales más importantes de todo el municipio, así como los factores de riesgo, tanto naturales como derivados de la actividad antrópica, de cara a llevar a cabo, posteriormente, una adecuada evaluación. Sin embargo, el EsAE no

EK\CV GAO-I-2025-05537

nak aurreikusten diren eremu bakoitzaren ingurumen-deskribapen xehatua, irismen-dokumentuan eskatzen zen bezala; aitzitik, ingurumen-baldintzatzaile esanguratsuenak dituzten plano batzuk baino ez ditu jasotzen.

IAEaren alternatibak hautatzeko eta hartutako irtenbidea justifikatzeko prozesuari dagokionez (3. apartatua), HAPOan planteatutako bizitegi-garapen berrien eta jarduera ekonomikoen alternatiben ingurumen-azterketa egiten da. Azterketa horretan, hainbat ingurumen-faktore hartzen dira kontuan, besteak beste: lurzoruaren okupazioa, fauna, landaredia eta naturagune babestuak, eta ingurumen-arriskuak, hala nola zarata edo uholde-arriskua.

Alternatiben azterketa horretan aztertzen diren eremuen artean, jarraian horietako birentzako lortutako ondorioetan sakonduko da, hain zuzen ere Irismen Dokumentuan ingurumenaren aldetik arazotsutzat jotako kokagune eta jarduketentzat (IDEaren 5. atala):

* Palotaseko bizitegi-garapena. Aurrerapenean, 3 alternatiba proposatu ziren; horietatik 2k eremu osoa –2. alternatiba– edo eremuaren erdia bakarrik –3. alternatiba– lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea eta lehentasunez bizitegi-erabileretarako erabiltzea zekarten, eta 1ek, berriz, lurzoru urbanizaezin gisa mantentzen zuen. Irismen Dokumentuaren arabera, ingurumenaren ikuspegitik, lurzoru horien urbanizazioa bizitegi-erabilerarako baztertu beharko litzateke. Behin-behineko onespenaren dokumentuan eta haren ingurumen-azterketa estrategikoan, laugarren alternatiba bat planteatzen da. Bertan, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuaren zatirik handiena mantentzea proposatzen da, baina, hego-ekialdeko ertzean, 3.344 m² hiri-lurzoru gisa sailkatzen ditu, eta 6.1 azpieremuan (Erribera kalearen luzapena) sartzen du. Sailkapen horren helburua hiriguneko mugikortasuna hobetzea da, Erribera kalea Hondartzako bideko biribilgunearekin lotuko duen bide bat proposatuz. Gainera, ekipamendu publikorako eraikin bat eraikitzea proposatzen du, sestra gaineko 4.200 m² (t)-ko eraikigarritasunarekin. Azken aukera horren azterketak ondorioztatzen du sortuko dituen ingurumen-inpaktu guztiak bateragarriak izango direla, Hezeguneen LPSko Oriako itsasadarreko A1 G4 hezeguneari eragiteari dagokionez izan ezik; izan ere, eremu hori nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategoriaren barruan sartzen du, eta neurrizkotzat jotzen du. Era berean, Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostenaren aurrean, zeinetan erakunde horrek faltan ematen baitu, ingurumen-azterketa estrategikoan, Erribera Kalearen luzapena 6.1 azpieremua hiri-lurzoru gisa birsailkatzearen eta Hezeguneen LPSaren erabilera-araubidearen arteko bateragarritasunaren azterketa, HAPOan jasotako administrazioen alegazioei eta txostenei erantzuteko txostenak argudiatzen duenez, proposatutako garapen txiki hori Orioko hiri-ingurunearen mugakide da, eta haren hazkunde mugatu eta puntuala dakar, zeinaren bidez behar bezala errematatzen baita haren konfigurazioa. Ondorioz, ondorioztatzen du lehendik zeuden guneetan oinarritutako hazkundetzat har daitekeela, eta, beraz, onargarria dela hezeguneen LPSko nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko antolamendu-kategorian; beraz, proposamen horri eustea erabaki da.

* Aizperron jarduera ekonomikoak garatzea. Eremu hori lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dago jarduera ekonomikoetarako poligono berri bat ezartzeko 2007ko Arau Subsidiarioak onartu zirenetik, eta, oraindik garatu gabe dagoen arren, dagoeneko onartuta dauden plan partzial bat eta urbanizatzeko jarduketa-programa bat ditu. Irismen-dokumentuak, ingurumen-inpaktuak ikusita, hiri-bilbetik bereizita baitago eta ez baitator bat Urola Kostako LPPn ezarritako antolamenduarekin, komenigarritzat jotzen zuen hura eraikitzeko aukera berriz aztertzea. Era berean, hasierako onespenaren ondorengo kontsultan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak emandako txostenean nabarmentzen zen Aizperro garatzea ez datorrela bat indarrean dagoen Zarautz-Azpeitiko LPPn aurreikusitakoarekin, eta, beraz, sektore hori lurzoru urbanizagarri gisa kalifikatzea berriz aztertzea planteatzen zen, nahiz eta al-

incluye una descripción ambiental detallada de cada una de las áreas donde se prevén las actuaciones más significativas, tal y como se requería en el documento de alcance, sino que se limita a incluir unos planos con sus condicionantes ambientales más significativos.

Respecto al proceso de selección de alternativas y justificación de la solución adoptada del EsAE (apartado 3), se realiza un análisis ambiental de las alternativas de los nuevos desarrollos residenciales y de actividades económicas planteadas en el PGOU. En dicho análisis se tienen en cuenta una larga serie de factores ambientales que incluye entre otros: la ocupación del suelo, la fauna, vegetación y espacios naturales protegidos y riesgos ambientales como el ruido o la inundabilidad.

De entre las áreas que se estudian en dicho análisis de alternativas, se profundizará a continuación en las conclusiones que se obtienen para dos de ellas, precisamente las que en el Documento de Alcance se consideraron como Localizaciones y Actuaciones ambientalmente problemáticas (apartado 5 del DAE):

* Desarrollo residencial en Palotas. En el avance, se proponían 3 alternativas, 2 de las cuales suponían la clasificación como suelo urbanizable de la totalidad del ámbito –alternativa 2– o solo de la mitad del mismo –alternativa 3– y su destino a usos preferentemente residenciales, mientras que la 1 mantenía este suelo como no urbanizable. El Documento de Alcance consideraba que, desde el punto de vista ambiental, se debería descartar la urbanización de estos suelos para su destino a usos residenciales. En el documento de aprobación provisional y en su estudio ambiental estratégico, se plantea una cuarta alternativa, en la que se propone mantener la mayor parte del ámbito clasificado como suelo no urbanizable, pero, en su margen sureste, clasifica 3.344 m² como suelo urbano y lo incluye en el subámbito 6.1 Prolongación de la calle Erribera. El objetivo de dicha clasificación es mejorar la movilidad en el casco urbano proponiendo un vial que conecte la calle Erribera con la rotonda de Hondartzako Bidea. Además, propone la construcción de un edificio para uso de equipamiento público con una edificabilidad sobre rasante de 4.200 m²(t). El análisis de esta última alternativa concluye que todos los impactos ambientales que producirá serán compatibles excepto, en su afección al humedal A1 G4 Ría del Oria del PTS de Zonas Húmedas, que incluye este ámbito dentro de la categoría de agroganadera y campiña y que lo valora como moderado. Asimismo, ante el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en el que dicho organismo echa en falta, en el estudio ambiental estratégico, el análisis de la compatibilidad de la reclasificación como suelo urbano del subámbito 6.1 Erribera Kalearen luzapena con el régimen de usos de PTS de Zonas Húmedas, el informe de respuesta a las alegaciones e informes de las administraciones incluido en el PGOU argumenta que, este pequeño desarrollo propuesto colinda con el medio urbano de Orio y supone un crecimiento limitado y puntual del mismo mediante el cual se remata de manera adecuada su configuración. En consecuencia, concluye que puede ser considerado como un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes, y, por tanto, admisible en la categoría de ordenación agroganadera y campiña del PTS de humedales, por lo que se opta por mantener dicha propuesta.

* Desarrollo de actividades económicas en Aizperro. Este ámbito está clasificado como suelo urbanizable para la implantación de un nuevo polígono para actividades económicas desde la aprobación de las NNSS de 2007 y, aunque todavía sigue sin desarrollar, cuenta con un plan parcial y un programa de actuación urbanizadora ya aprobados. El Documento de Alcance, vistos sus impactos ambientales, que está desligado de la trama urbana y que no es acorde con la ordenación establecida en el PTP de Urola Kosta, consideraba conveniente que se volviera a reconsiderar la oportunidad de su construcción. Asimismo, en el informe emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en la consulta tras la aprobación inicial, se ponía de relieve que, el desarrollo de Aizperro, no es acorde con lo previsto en el vigente PTP de Zarautz-Azpeitia, por lo que se planteaba la reconsideración de la calificación como suelo

EK\CV GAO-I-2025-05537

derdi horren azken balorazioa Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak HAPOa behin betiko onartu aurretik egin beharreko txostenera eraman. Behin-behineko onespen-dokumentuaren ingurumen-azterketa estrategikoan, bi aukera planteatzen dira: bata, onartutako plan partziala finkatzea ekarriko lukeena, eta, bestea, eremu horretan garapenik ez egitea proposatzen duena. Nahiz eta ondorioztatzen duen 1. alternatibak inpaktu moderatuak izango lituzkeela, besteak beste, lurrazaleko ur-ibilguetan, intereseko landaredian, paisaian eta zaratan, eta bateragarriak intereseko faunan eta mugikortasunean eta irisgarritasunean, proposamen hori mantendu egiten da HAPOan. Hasierako onespenaren ondorengo kontsultan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak egindako txostenari dagokionez HAPOan jasotako administrazioen alegazioei eta txostenei erantzuteko txostenean azaldutakoa kontuan hartzen bada, honela laburbil daiteke planaren idazleek ekimen horri eusteko egindako justifikazioa:

— Hiri-ingurunearen kalitatea hobetzeko HAPOaren interes publikoko helburuei erantzutea, HAPOan hirigintza-birkalifikazioaren mende dauden azpieremuetan eraikinak okupatu dituzten edo okupatzen dituzten jarduerak birkokatzea ahalbidetuz, jarduera ekonomikoen erabilerak bizitegi-erabilerara edo ekipamenduetara aldatuz. Hala, honako eremu hauek aipa daitezke: 1.2 Sotoak, 2.1 Aita Lertxundi 48-50 eta 13.1 Arocena Cerámica. Era berean, hiri-ingurunearen beste zati batzuetan kokatutako jarduera ekonomikoak birkokatzea ahalbidetzea, baldin eta HAPOaren proiekzio-horizontean hiri-berroneratzea sustatzeko edo bideragarri egiteko atera behar badira. Azkenik, gaineratu du proposamen hori bat datorrela LPPan bertan planteatutako hiri-berroneratzeko helburuekin, Cerámica Arocena bezalako jarduera ekonomikoetako eremuak bizitegi-garapenetara bideratzearekin lotutakoak barne.

— Orion industria-jarduera berriak edo baliokideak ezartzeko aukera ematea.

— Orioko AP-8 autobidearen erdi-lotunearen ondoan dagoenez, Aizperro leku egokia da jarduera horiek ezartzeko.

5. atalean, IAEk behar bezala identifikatu eta baloratzen ditu HAPOaren aplikaziotik espero daitezkeen ingurumen aldagaien gaineko inpaktu gehienak, argudiatzeko modu batean eta matrizeen bitartez. Azterketa hori lurzoru mota bakoitzerako modu zehatzean egiten da:

— Lurzoru urbanizaezinean, kontuan hartzen da, alde batetik, HAPOak barne hartzen duen kategorizazio-proposamena, eta, bestetik, lurzoru urbanizaezinean definitu diren bost eremuak, bai eta komunikazio-azpiegituren hobekuntza ere –Oria ibaiaren gaineko zubia, Anibarko portutik Motondoko N-634 errepidearen saihesbidetik, AP-8 errepidearen gaineko oinezkoentzako zubia, Donejakue bideari jarraipena emateko, eta AP-8 zubitik zintzilik Oria ibaiaren bi ertzak lotzen dituen oinezkoentzako pasabidea–. Azterketaren amaieran, proposatutako lurzoru urbanizaezinaren antolamendua oso positibotzat jotzen da, udalerriari balio naturala ematen dioten elementuak eta espazioak integratu baitira, hierarkian gorago dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako kategoria eta baldintzatzaile gainjarrien arabera. Lurzoru urbanizaezinean egin beharreko jarduketa txikiei dagokienez, ingurumen-azterketa estrategikoak inpaktu negatiboak bateragarritzat edo moderatutzat jotzen ditu gehienbat, salbu eta Sarikola 18.5 eremuko uholde-arriskua, larria baita, haren azalera handi bat 10, 100 eta 500 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskuaren barruan geratzen baita. Nolanahi ere, hirigintza-fitxan, A eraikinaren eraikigarritasuna baldintzatzen da eragiten dioten uholde-arriskuei erantzun egokia emateko, betiere gai horretan eskumena duen administrazioak horri buruz zehazten dituen aurreikuspenen arabera.

urbanizable de dicho sector, aunque trasladaba la valoración final de dicho aspecto al informe a emitir por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco con carácter previo a la aprobación definitiva del PGOU. En el estudio ambiental estratégico del documento de aprobación provisional, se plantean dos alternativas: la 1 que supondría la consolidación del plan parcial aprobado y 2 en la que se propone no llevar a cabo ningún desarrollo en este ámbito. Aunque concluye que la alternativa 1, tendría impactos moderados, entre otros sobre los cursos de aguas superficiales, la vegetación de interés, el paisaje y el ruido y compatibles sobre fauna de interés y la movilidad y accesibilidad, se mantiene esta propuesta en el PGOU. Si se atiende a lo expuesto en el informe de respuesta a las alegaciones e informes de las administraciones incluido en el PGOU en relación con el informe emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en la consulta tras la aprobación inicial, la justificación de los redactores del plan para el mantenimiento de esta iniciativa se podría resumir como sigue:

— Dar respuesta a objetivos de interés público del PGOU de mejora de la calidad del medio urbano al permitir la relocalización de actividades que han ocupado u ocupan edificaciones en subámbitos que se someten a recalificación urbanística en el PGOU, cambiando sus usos de actividades económicas a residenciales o de equipamientos. Se pueden citar así los ámbitos de: 1.2 Sotoak, 2.1 Aita Lertxundi 48-50 y 13.1 Arocena Cerámica. Igualmente, permitir la reubicación de actividades económicas situadas en otras partes del medio urbano y que deban salir para incentivar y/o viabilizar su regeneración urbana en el horizonte de proyección del PGOU. Finalmente, añade que esta propuesta coincide con los objetivos de regeneración urbana planteados en el propio PTP incluidos los relacionados con el destino a desarrollos residenciales de ámbitos de actividades económicas tales como Cerámica Arocena.

— Posibilitar la implantación en Orio de nuevas actividades industriales o equivalentes.

— Su ubicación junto al semi-enlace de la AP-8 EN Orio hace que Aizperro sea un emplazamiento adecuado para la implantación de dichas actividades.

En el apartado 5, el EsAE identifica y valora convenientemente, de un modo argumentativo y a través de matrices, la mayoría de los impactos de la aplicación del PGOU sobre las distintas variables ambientales esperables. Este análisis se realiza de una forma particularizada para cada tipo de suelo:

— En el SNU, se tiene en cuenta, por un lado, la propuesta de categorización que incluye el PGOU y, por otra, los cinco ámbitos que se han definido en suelo no urbanizable, así como, la mejora de las infraestructuras de comunicación –el puente sobre río Oria desde el puerto de Anibar hasta Motondo de la variante de la carretera N-634, el puente peatonal sobre la AP-8 para dar continuidad al camino de Santiago y la pasarela peatonal que colgando del puente AP-8 une las dos márgenes de la ría del Oria–. El análisis concluye considerando muy positiva la ordenación del suelo no urbanizable propuesta ya que se han integrado los elementos y espacios que aportan valor natural al municipio, todo ello de acuerdo con las categorías y condicionantes superpuestos establecidos en los instrumentos de ordenación territorial jerárquicamente superiores. Respecto a las pequeñas actuaciones en SNU, el estudio ambiental estratégico califica los impactos negativos como mayoritariamente compatibles o moderados, si exceptuamos el riesgo de inundación en el ámbito 18.5 Sarikola considerado como severo ya que una superficie importante del mismo queda dentro del riesgo de inundación para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. De todas formas, en la ficha urbanística, se condiciona la edificabilidad en el edificio A a que se consiga dar una adecuada respuesta a los riesgos de inundabilidad que le afectan, y siempre de acuerdo con las previsiones que a ese respecto determine la administración competente en la materia.

EK\CV GAO-I-2025-05537

— Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, proposatutako bizitegitarako eta jarduera ekonomikoetarako garapenak kontuan hartuta. Ingurumen-azterketa estrategikoak, oro har, positibotzat jotzen ditu lurzoruaren okupazioaren, kontsumoaren eta artifizializazioaren gaineko inpaktuak; izan ere, ez du landa-lurzoruaren okupazioa handitzen indarrean dagoen plangintzarekin alderatuta, 6.1 azpieremua (Erribera kalearen luzapena) izan ezik, baina inpaktu onargarria dela uste du, kokapena, eragindako azalera txikia eta helburua kontuan hartuta –zonako ibilgailuen trafiko-arazoak konpontzea–. Gainerako inpaktuak bateragarritzat edo moderatutzat jotzen dira, eremu hauei lotutako arriskuak izan ezik: 2.2 Aita Lertxundi 42, 12. Dike eta 13. Cerámica Arocena; 17. Aizperro eremuari dagokionez, lurrazaleko eta lurpeko urei dagozkienak, eta obrak egin bitartean nahiz martxan egon bitartean hondakinak sortzen dituztenak, gogortzat jotzen dira. Uholde-arriskuei dagokienez, hirigintza-fitxetan jasotzen da Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan arlo horretan ezarritako aurreikuspenak betetzeko betebeharra. Aizperro eremuko inpaktuei dagokienez, lurrazaleko eta lurpeko uren gaineko afekzioen kasuan, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSan ezarritako atzerapenak errespetatu beharko dira.

Era berean, azterlanaren eranskinen artean, inpaktu espezifikoen balorazioa dago, zehazki honako hauei dagokienez: nekazaritza sektorea eta Jasangarritasun energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Nekazaritza-sektorearen gaineko eraginari dagokionez, inpaktua txikia izango dela ondorioztatzen da, eta LPSaren arabera udalerriko balio estrategiko handiko lurzoruaren % 0,5i soilik eragingo diola, 6.1 Erribera kalearen luzapena eremua dela eta. Gainera, balorazio horretan, kontuan hartzen da HAPOak balio estrategiko handiko lurzoruak babestu dituela, eta, adibidez, Oria ibaiaren erriberan eta inguruko muino eta hegal leunetan 49.6 ha kalifikatu dituela «Balio estrategiko handia» kategorian, hau da, lurzoru urbanizaezinaren % 5,4. Nekazaritza-ustiategien gaineko eraginari dagokionez, eragin handiena 17. Aizperro eremuan izango da; urbanizatzen denean, larreen eta baso-lurren 4,7 ha-ri eragingo die –partzelaren azalera osoaren % 86–. Larre-erabilerako 4,58 ha galtzeak, batez ere eremu horretan, udalmugarteko erabilera horretara bideratutako azaleraren % 2,65i eragiten dio, eta ingurumen-azterketa estrategikoak garrantzitsutzat jotzen ez badu ere, konpentsazio-neurriak hartzea proposatzen du. Ildo horretan, konpentsazio-neurri pare bat barne hartzen ditu: nekazaritza-jarduerei eustea sustatzea, antolamendu berriak horretarako aukera ematen badu, eta konpentsazio ekonomikoa baloratzea.

Bestalde, jasangarritasun energetikoaren azterketan, energia berriztagarrien, mugikortasunaren eta udalaren energia kontsumoaren kontrolaren arloko jarduketak azaldu ondoren, zenbait neurri orokor azaltzen dira, aurreikusitako hirigintza garapenek jasangarritasun energetikoaren irizpideak betetzen dituztela bermatzeko, energia berriztagarrien erabilera sustatzeko, kanpoko argiteria publiko efizientea eta inpaktu txikikoa ezartzeko eta mugikortasun jasangarria bultzatzeko.

Bidalitako dokumentazioaren artean, halaber, 2022ko abenduko bi azterketa akustiko daude, bat «Orioko udalerriko HAPOren ingurumen-zarataren azterketa eta bestea Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretua betetzea: Zarata-mapak eta eragindako biztanleenak egitea, eta beste bat, 13. Cerámica Arocena eremurako espezifikoa.

Lehen azterketa akustikoari dagokionez, bertan eremu akustiko mota hauek zonifikatzeko proposamena egiten da:

a. Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-eremuak edo sektoreak.

b. Industria-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-eremuak edo sektoreak.

— En suelo urbano y urbanizable, teniendo en cuenta los desarrollos residenciales y de actividades económicas propuestos. El estudio ambiental estratégico califica, en general, como positivos los impactos sobre la ocupación, consumo y artificialización del suelo, ya que no se incrementa la ocupación del suelo rural respecto al planeamiento vigente con la única excepción del subámbito 6.1 Prolongación de la calle Erribera, aunque considera su impacto aceptable, dada su ubicación, pequeña superficie afectada y su objetivo –resolución de los problemas de tráfico rodado en la zona–. El resto de los impactos son calificados como compatibles o moderados, excepto los asociados a riesgos de inundación en las áreas 2.2 Aita Lertxundi 42, 12. Dike y 13. Cerámica Arocena, y, en el caso del ámbito 17. Aizperro, los correspondientes a aguas superficiales y subterráneas y los de generación de residuos tanto durante las obras como en funcionamiento, que se consideran severos. Respecto a los riesgos de inundabilidad, se incluye en las fichas urbanísticas la obligación de cumplir las previsiones establecidas en la materia en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En cuanto a los impactos en el ámbito de Aizperro, en el caso de las afecciones sobre las aguas superficiales y subterráneas, se deberán respetar los retiros establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos.

Asimismo, se incluye, entre los anexos del estudio, la valoración de impactos específicos, en concreto sobre los siguientes: el sector agrario y, según lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, sobre sostenibilidad energética.

Respecto al impacto sobre el sector agrario, se concluye que el impacto será poco significativo, afectando solo a un 0,5 % del suelo de alto valor estratégico del municipio según el PTS debido al ámbito 6.1 Prolongación de la calle Erribera. Además, en esta valoración, se tiene en cuenta que el PGOU ha protegido suelos de alto valor estratégico, calificando, por ejemplo, en la ribera del Oria y en las colinas y laderas suaves del entorno, 49.6 ha en la categoría «Alto Valor estratégico» lo que supone un 5.4 % del suelo no urbanizable. En cuanto a la afección a explotaciones agrarias, la mayor se producirá en el ámbito 17. Aizperro, que, cuando se urbanice, afectará a 4,7 ha de pastizales y tierras forestales –el 86 % de la superficie total de la parcela–. La pérdida de 4,58 ha de uso de pasto, principalmente en esa área supone la afección al 2,65 % de la superficie destinada a este uso en el término municipal, que, aunque el estudio ambiental estratégico lo considera como no significativa, si propone la adopción de medidas compensatorias. En este sentido, incluye un par de medidas compensatorias: fomentar el mantenimiento de las actividades agrarias siempre que la nueva ordenación lo permita y valorar la compensación económica.

Por su parte, en el estudio de sostenibilidad energética, tras exponer las actuaciones en energías renovables, movilidad y control del consumo municipal de energía, se exponen una serie de medidas generales para garantizar que los desarrollos urbanísticos previstos cumplan con los criterios de sostenibilidad energética, promuevan el uso de energías renovables y la implantación de alumbrado público exterior eficiente y de bajo impacto, e impulsen la movilidad sostenible.

Entre la documentación remitida, se encuentran, asimismo, dos estudios acústicos de diciembre de 2022, uno denominado «Estudio de ruido ambiental del PGOU del municipio de Orio y cumplimiento del Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco: Elaboración de mapas de ruido y población afectada y otro, específico para el ámbito 13. Cerámica Arocena.

En cuanto al primer estudio acústico, en éste se realiza una propuesta de zonificación por los siguientes tipos de áreas acústicas:

a. Ámbitos/sectores con predominio de suelo de uso residencial.

b. Ámbitos/sectores con predominio de suelo de uso industrial.

EK\CV GAO-I-2025-05537

c. C motakoa ez den hirugarren sektoreko erabilera nagusi duten esparru/sektoreak: Orioko aterpetxeari dagokiona.

d. Erabilera-lurzorua nagusi den eta garraio-azpiegituren sistema orokorrei edo horiek behar dituzten beste ekipamendu publiko batzuei eragiten dieten esparru edo sektoreak: Orioko portua.

Zonakatze hori ez dator bat IV.2 Eremu akustikoak eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak planoan ezarritakoarekin, non bi baldintzatzaile gainjarriek –CS.7 Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak eta CS.8 Eremu akustikoak– eragindako eremuak irudikatzen baitira. Izan ere, plano horretan c eremu akustikoaren irudikapena falta da, Orioko aterpetxea bizitegi-kategoriaren barruan sartzen baita, eta d eremu akustikoari dagokionez, Orioko portua eta errepideak barne hartzen baititu.

Ondoren, diagnostiko akustiko bat egin da, eta, bertan, orain zein etorkizunean inpaktu handiena sortzen duten zarata-fokuak identifikatu dira, batez ere AP-8 eta N-634 errepideak. Jarraian, bi azterlanen artean, HAPOan proposatutako garapen berri hauen antolamendu-alternatiben azterketa akustikoa egiten da: AU1.2 Sotoak, AU.2.1 Aita Lertxundi 48-50, AU3.1 Eusko Gudari 36-38-40-42, AU3.2 Kaia kalea 5, 3.3 Arrantzale kalea 1 orubea, AU6.1 Erriberaren luzapena, AU12. Dike eta AU.13 Arocena.

Azkenik, emaitzak kontuan hartuta, irtenbide akustiko posibleak aztertuko dira, baldin eta, eremu gehienetan gertatzen den bezala, kalitate akustikoaren helburuak gainditzen badira. Bi azterlan horien azken ondorioak honela laburbil daitezke:

— AU6.1 Erriberaren luzapena. Eraikiko den ekipamendu-eraikinak babes berezia behar duen kultura-erabilera izan nahi badu, ez dira betetzen kalitate akustikoaren helburuak. 213/2012 Dekretuaren 45. artikuluaren arabera, eremu hori ezin denez Babes Akustiko Bereziko Eremu izendatu, eraikitzeko lizentzia eman ahal izateko, beharrezkoa izango da azterketa akustikoan proposatutako zuzenketa-neurriak hartzea edo «behar bezala arrazoitutako interes publikoko salbuespenezko arrazoiak» justifikatzea.

— Aztertutako gainerako eremuetan, 45. artikuluko baldintzak betetzen dituzte Babes Akustiko Bereziko Eremu izendatzeko; beraz, eraikuntza-lizentzia eman aurretik, halakotzat jo beharko dira, zonako plan bat ezarri beharko da eta barneko espaziorako Kalitate Akustikoko Helburuak bete beharko dira.

Bestalde, ingurumen-azterketa estrategikoan, ustiapen-faseko inpaktu akustikoaren azterketa jasotzen da eremu gehigarri hauetan: Aita Lertxundi 16, 7.1 Kabi-alay/Uri berri, 8.1 Munto P-2, 14.1 Anibarko portua 37. eta 17. Aizperro.

Hala ere, ez da zarataren azterketarik egiten ez bi azterketa akustikoetan, ez ingurumen-azterketa estrategikoan, garapen berriko eremu hauetan: 3.4 Arrantzale kalea, 2. orubea eta 3.5 Eusko Gudarien kalea 26; beraz, eremu horiek ere aztertzeko azterketa akustikoa osatu beharko litzateke.

IAEn (6. atala) jasotzen diren ingurumen integrazioko neurriak (prebentziozkoak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak) egokiak dira, baina horietako asko irizpide edo jarraibide orokor gisa formulatzen dira, eta plangintza xehatuak edo ondorengo urbanizazio eta eraikuntza proiektuek zehaztu edo garatu beharko dituzte. Gainera, azterlanaren 8. atalean, bideragarritasun ekonomikoari buruzko txosten bat jasotzen da. Txosten horretan, neurri zuzentzaileen kostua kalkulatzen da, eta halakotzat hartzen dira, funtsean, eremu batzuk garatzeko dokumentuei erantsiko zaizkien paisaia integrazioko, integrazio hidraulikoko, akustikoko eta lurzoruen kalitateko azterlanak. Era berean, Orioko azpiegitura berdearen ekintza-plan bat garatzeko aurrekontua egin da.

IAEk apartatu espezifiko bat du (7. atala) planaren ondorioen ingurumen zaintzako programa definitzeko. Bertan, kontrol multzo bat ezartzen da. Kontrol horien artean dago egiaztatzea ga-

c. Ámbitos/sectores con predominio del uso terciario distinto al tipo c: correspondiente al albergue de Orio.

d. Ámbitos/sectores con predominio de suelo de uso afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen: correspondiente al puerto de Orio.

Esta zonificación no coincide con la establecida en el Plano IV.2 Áreas acústicas y suelos potencialmente contaminados donde se representan las áreas afectadas por ambos condicionantes superpuestos –CS.7 Suelos potencialmente contaminados y CS.8 Áreas acústicas–. En efecto, en dicho plano falta la representación del área acústica c, ya que el albergue de Orio se mete dentro de la categoría residencial y, en cuanto al área acústica d incluye tanto el puerto de Orio como las carreteras.

Posteriormente, se incluye un diagnóstico acústico en el que se identifican los focos de ruido que mayor impacto generan tanto ahora como en el futuro, destacando principalmente la AP-8 y la N-634. A continuación, entre ambos estudios, se lleva a cabo un análisis acústico de las diferentes alternativas de ordenación de siguientes nuevos desarrollos propuestos en el PGOU: AU1.2 Sotoak, AU.2.1 Aita Lertxundi 48-50, AU3.1 Eusko Gudari 36-38-40-42, AU3.2 Kaia Kalea 5, 3.3 Arrantzale kalea 1 solar, AU6.1 Prolongación de Erribera, AU12. Dike y AU.13 Arocena.

Finalmente, teniendo en cuenta los resultados, se procede a hacer un análisis de las posibles soluciones acústicas si, como ocurre en la mayor parte de los ámbitos, se superan los objetivos de calidad acústica. Las conclusiones finales de ambos estudios se pueden resumir como siguen:

— AU6.1 Prolongación de Erribera. En el caso de que el edificio de equipamiento que se construya se quiera destinar a un uso cultural que requiera especial protección no se cumplen los objetivos de calidad acústica. Dado que, según el artículo 45 del Decreto 213/2012, este ámbito no se puede declarar Zona de Protección Acústica Especial, para poder conceder la licencia de edificación, será necesario adoptar las medidas correctoras propuestas en el estudio acústico o justificar «razones excepcionales de interés público debidamente motivadas.».

— En el resto de los ámbitos analizados, sí cumplen las condiciones del artículo 45 para ser declaradas Zona de Protección Acústica Especial, por lo que, antes de conceder la licencia de edificación, se les deberá declarar como tal, establecer un plan zonal y cumplir los Objetivos de Calidad Acústica para el espacio interior.

Por su parte, en el estudio ambiental estratégico, se incluye el análisis del impacto acústico en fase de explotación de los siguientes ámbitos adicionales: Aita Lertxundi 16, 7.1 Kabi-alay/Uri berri, 8.1 Munto P-2, 14.1 Anibarko portua 37. y 17. Aizperro.

Sin embargo, no se realiza un análisis del ruido ni en los dos estudios acústicos ni en el estudio ambiental estratégico en los siguientes ámbitos de nuevo desarrollo: 3.4 Arrantzale kalea, solar 2 y 3.5 Eusko Gudarien kalea 26, por lo que se debería completar el estudio acústico para analizar también estas áreas.

La batería de medidas de integración ambiental (preventivas, correctoras y compensatorias) que se recogen en el EsAE (apartado 6) son adecuadas, si bien muchas de ellas se formulan en forma de criterios o directrices generales que requerirán ser concretadas o desarrolladas por el planeamiento pormenorizado o por los proyectos de urbanización y edificación posteriores. Además, en el apartado 8 del estudio, se incorpora un informe de viabilidad económica en el que se calcula el coste de las medidas correctoras, entendiendo como tal, básicamente, los estudios de integración paisajística, hidráulicos, acústicos y de calidad de suelos que se incorporarán a los documentos de desarrollo de algunas de las áreas. Asimismo, se presupuesta el desarrollo de un Plan de acción de la infraestructura verde de Orio.

El EsAE cuenta con un apartado específico (apartado 7) para definir el programa de vigilancia ambiental de los efectos del plan, donde se establecen un conjunto de controles, que incluyen

EK\CV GAO-I-2025-05537

rapen dokumentuek –garapen plangintza eta urbanizazio eta eraikuntza proiektuak– erakunde eskudunek xedatutakoa betetzen dutela eta beharrezko dokumentazio eta azterlan espezifiko guztiak jasotzen dituztela, bai eta ingurumen ebaluazio estrategikoan ezarritako prebentzio, zuzenketa eta konpentsazio neurriak ere. Era berean, kontrolak egingo dira obrak gauzatzeko fasean. Azkenik, hainbat ingurumen-alderditarako jarraipen-adierazle batzuk definitzen dira –lurzoruaren erabilera jasangarria, biodibertsitatea, baliabideen kontsumoa eta abar–, eta, kasu batzuetan, irismen-dokumentuaren 9. apartatuan proposatzen zirenak dira. IAEaren 8. atalean (bideragarritasun ekonomikoari buruzko txostena) ez da zaintza programaren aurrekonturik jasotzen, ezta gutxi gorabeherakorik ere.

Azkenik, azterlanak, dagokion kartografiaz gain, HAPOaren laburpen ez-tekniko bat du (IV. eranskina).

3.3. Orioko HAPOan ingurumen-alderdiak txertatzearen balorazioa.

Orioko HAPOak Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean zehaztutako ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar du. Prozedura horren esparruan, Ingurumen Administrazioko Zuzendaritza Nagusiak emandako irismen dokumentuak HAPO egitean kontuan hartu beharreko ingurumen alderdiak zehaztu zituen, bai eta ingurumen azterketa estrategikoak izan behar zituen edukiak ere.

HAPO behin-behinean onesteko dokumentua eta irismen dokumentuan adierazitako ingurumen alderdien txertatze maila aztertuta, egiaztatu da, oro har eta apartatu honetan aipatuko diren alderdi batzuk alde batera utzi gabe, antolamenduak behar bezala integratu dituela ingurumen alderdi horiek, bai udalerrian dauden interes bereziko baliabideak eta espazioak babesteari dagokionez, bai hiri antolamenduan eta lurzoruaren sailkapenean ingurumen jasangarritasuneko irizpideak onartzeari dagokionez.

Hala, egiaztatu da hiri-antolamendua baldintza dezaketen ingurumen- eta jasangarritasun-irizpideak prozesuaren lehen faseetatik hartu direla kontuan, zehazki HAPOaren helburu estrategikoen definiziotik bertatik, eta, oro har, azkenean garatutako antolamendu-proposamenen diseinuari aplikatu zaizkio.

Ildo horretan, oso positiboki nabarmendu behar da HAPOak garapen berriak hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarrietara mugatzeko egiten duen apustua, hiri-ingurunea berroneratzeko eta berritzeko jarduketak sustatuz, baina bi salbuespenekin: 6.1 azpieremua, Erribera kalearen luzapena, eta itsasadarraren ertza hiri-lurzoru gisa sailkatzea 9. Azkue eta 11. Kaia eremuen artean dagoen tartean. Lehenengoari dagokionez, baloratu behar da behin-behinean onartutako antolamenduak nabarmen murrizten duela Usotegien Sektorea izenekoarentzat hasiera batean proposatutako alternatibetan planteatutako okupazioa, hiri-egituratik hurbilen dagoen eremura mugatzen baitu, udalerriaren ingurune horretan hiriko bide-sarea behar bezala konfiguratzea helburu hartuta. Bigarrenari dagokionez, hirigintza-plangintza errealitatera egokitzea da kontua, tarte horretan itsasadarreko pasealekua existitzen baita dagoeneko.

Hala ere, ezin da aipatu gabe utzi 17. Aizperro eremuan indarrean dagoen hirigintza-plangintzan aurreikusitako industria-garapenaren finkapena. Indarrean dauden arau subsidiarioetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta badago ere, lurzoru urbanizaezinaren benetako egoera du; izan ere, denbora igaro den arren, industrialde hori ez da garatu. Irismen-dokumentuan argudiatzen zen bezala, poligono hori eraikitzeko aukera berrikusi beharko litzatekeela uste da oraindik ere.

la comprobación de que los documentos de desarrollo –planeamiento de desarrollo, así como proyectos de urbanización y de edificación– cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidos en la evaluación ambiental estratégica. Igualmente, se incorporan controles durante la fase de ejecución de obras. Finalmente, se definen una serie variada de indicadores de seguimiento para diferentes aspectos ambientales –uso sostenible del suelo, biodiversidad, consumo de recursos, etc.–, que, en algunos casos, son los que se proponían en el apartado 9 del documento de alcance. En el apartado 8 del EsAE (Informe de viabilidad económica), no se incluye un presupuesto, aunque sea aproximado, del programa de vigilancia.

Por último, el estudio cuenta, además de con la correspondiente cartografía, con un resumen no técnico del PGOU (anexo IV).

3.3. Valoración de la integración de los aspectos ambientales en el PGOU de Orio.

El PGOU de Orio se encuentra sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria definido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En el marco de dicho procedimiento, el documento de alcance emitido por la Dirección General de Administración Ambiental determinó los aspectos ambientales a tener en cuenta en la elaboración del PGOU, así como los contenidos que debía tener el estudio ambiental estratégico.

Analizado el documento de aprobación provisional del PGOU y el grado de incorporación de los aspectos ambientales señalados en el documento de alcance, se comprueba que, en general y sin menoscabo de algunos aspectos que se mencionarán a lo largo de este apartado, la ordenación ha integrado adecuadamente dichos aspectos ambientales, tanto en relación a la protección de los recursos y espacios de especial interés presentes en el municipio, como en la asunción de criterios de sostenibilidad ambiental en la ordenación urbana y la clasificación del suelo.

Así, se comprueba que los criterios ambientales y de sostenibilidad que pueden condicionar la ordenación urbana se han considerado ya desde las primeras fases del proceso, en concreto desde la propia definición de los objetivos estratégicos del PGOU, y, en general, se han aplicado, posteriormente, al diseño de las propuestas de ordenación finalmente desarrolladas.

En este sentido, hay que destacar muy positivamente la apuesta que hace el PGOU de restringir los nuevos desarrollos a a suelos ya urbanos o urbanizables, potenciando las actuaciones de regeneración y renovación del medio urbano, aunque con 2 excepciones: el subámbito 6.1 prolongación de la calle Erribera y la clasificación como suelo urbano del borde de la ría en el tramo situado entre los ámbitos 9. Azkue y 11. Kaia. Respecto al primero, hay que valorar que la ordenación aprobada provisionalmente disminuye notablemente la ocupación planteada en las alternativas inicialmente propuestas para el denominado Sector Palotas, restringiéndola a la zona más cercana al entramado urbano y teniendo como fin buscar la correcta configuración de la red viaria urbana en ese entorno del municipio. En cuanto a la segunda, se trata de la adecuación del planeamiento urbanístico a la realidad, ya que el paseo de la ría ya existe en la realidad en ese tramo.

Sin embargo, no se puede dejar de citar la consolidación del desarrollo industrial previsto en el planeamiento urbanístico vigente en el ámbito 17. Aizperro. Aunque está clasificado como suelo urbanizable en las NNSS vigentes, su estado real es de suelo no urbanizable ya que, a pesar del tiempo transcurrido, no ha llegado a desarrollarse este polígono industrial. Tal y como ya se argumentaba en el Documento de Alcance, se sigue considerando que debería revisarse la oportunidad de la construcción de este polígono.

EK\CV GAO-I-2025-05537

Bestalde, interesgarritzat jotzen da, halaber, HAPOak hiri-inguruneetan erabilerak nahastearen eta mugikortasun jasangarria sustatzearen aldeko apustua egitea, Gipuzkoako bizikleta-bideen LPPko hiriarteko bizikleta-bideen sarea txertatuz, zeinari oinezkoen eta bizikleten hiri-sare bat gehitzen baitzaio, bai eta lurzoru urbanizaezinean oinezkoentzako sare bat definitzea ere, zeinak AP-8 autobidearen gainetik pasabide bat proposatzea barne hartzen baitu, Donejakue Bidearen trazadura jarraitua eta arrazoizkoa berreskuratzeko.

Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduari dagokionez, kategorizazio bat proposatu da, goragoko plangintzaren gidalerroei erantzuteko ez ezik, ingurumen elementu baliotsuenak babesteko ere. Kategoria horien erabilera-araubidea 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuaren 21. artikuluan zehazten da. Gainera, kategorizazioa 9 baldintzatzaile gainjarriren diseinuarekin osatzen da. Baldintzatzaile horien erregulazio-araubidea Hirigintza Arau Orokorren IV. tituluan ezartzen da.

Azkenik, ingurumen-azterketa estrategikoa Orioko HAPOko 1. dokumentua («Memoria») osatzen duen dokumentazioaren barruan sartu da, eta dokumentu horri ez zaio izaera arauemailea ematen hirigintza-arau orokorren 3. artikuluan. Hala ere, 2.2 Hirigintza-arau partikularrak dokumentuan, izaera arauemailea dutenak, zehazki hirigintza-fitxa bakoitzaren VIII. Ingurumen-neurriak azpiatalean, ingurumen-alderdi desberdinekin lotutako neurriak sartu dira –airearen kalitatea, hondakinen kudeaketa, etab.–. Neurri horiek 1.3 Ingurumen-azterketa estrategikoa dokumentuan zehaztutakoak direla esaten bada ere, ez datoz bat dokumentu horretan ezarritakoekin. Era berean, 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuaren barruan, neurri babesleak eta zuzentzaileak sartzen dira dokumentu horren atalen batean, hala nola Seigarren Ordenantza Tituluko Ingurumena Babesteko Ordenantzen Bosgarren Kapituluan, non ingurumena babesteko zenbait irizpide eta neurri definitzen diren. Irizpide eta neurri horiek, berez zuzenak izan arren, lotura dute ingurumen azterketa estrategikoko neurri babesle eta zuzentzaileekin, baina ez dira neurri horien transposizio zehatza. Gomendagarria litzateke ingurumen-azterketa estrategikoaren eta 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak eta 2.2 Hirigintza Arau Partikularrak dokumentuen artean kontraste-lan bat egitea, dokumentu horietan jasotako ingurumen-irizpideak eta -neurriak hobeto bateratzeko. Horrek errazagoa egingo luke HAPOa garatzeko ondorengo tresnetan erabat eta egoki txertatzen direla kontrolatzea.

Azken batean, ondorioztatzen da ingurumen-azterketa estrategikoak eta HAPOaren hirigintza-dokumentuek ingurumenaren aldetik positiboak diren helburuak, irizpideak eta jarduketak jasotzen dituztela, eta, oro har, ingurumen-elementu eta -baldintzatzaile nagusiak kontuan hartu dituztela erabileren antolamendua eta erregulazioa diseinatzean, bai maila globalean, bai hirigintza-antolamenduko eremu bakoitzerako. Hala ere, berriro pentsatu beharko litzateke 17. Aizperro eremuan industria-sektore bat garatzeko proposamena. Era berean, gomendagarria litzateke IAEan eta 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak eta 2.2 Hirigintza Arau Bereziak dokumentuetan jasotako ingurumen-neurriak bateratzeko ahalegina egitea.

Azkenik, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 6. artikuluan eta abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 66.2 artikuluan xedatutakoa aplikatu behar denez, eta urriaren 1eko 29/2024 Foru Dekretuan oinarrituta, Jasangarritasun Departamentua da ingurumen adierazpen estrategiko hau egiteko organo eskuduna, Gipuzkoako Foru Aldundiak baitu HAPO hau onartzeko eskumen substantiboa.

Beraz, aurretik azaldutakoarekin bat etorriz, eta planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 13. artikuluan eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko

Por otra parte, también se considera de interés, la apuesta del PGOU por la mezcla de usos en entornos urbanos y el impulso de la movilidad sostenible con acciones como la incorporación de la red interurbana de vías ciclistas del PTP de vías ciclistas de Gipuzkoa al que se suma una red urbana peatonal y ciclista, así como la definición de una red peatonal en SNU, que incluye la propuesta de una pasarela por encima de la autopista AP-8 para recuperar el trazado continuado y razonable del Camino de Santiago.

En cuanto a la ordenación del SNU, se ha propuesto una categorización que no solo pretende responder a las directrices del planeamiento superior, sino, también, proteger los elementos ambientales más valiosos. El régimen de uso de estas diferentes categorías se detalla en el artículo 21 del documento 2.1 Normas Urbanísticas Generales. Además, la categorización se complementa con el diseño de 9 condicionantes superpuestos cuyo régimen de regulación se establece en el título IV de las Normas Urbanísticas Generales.

Finalmente, el estudio ambiental estratégico se ha integrado dentro de la documentación que constituye el denominado documento 1 «Memoria» del PGOU de Orio, documento al que no se le da un carácter normativo en el artículo 3 de las Normas Urbanísticas Generales. Sin embargo, en el Documento 2.2. Normas Urbanísticas particulares, que sí tiene un carácter normativo, concretamente en el subapartado VIII Medidas de carácter ambiental de cada una de las fichas urbanísticas, se han incluido medidas relacionadas con diferentes aspectos ambientales –calidad del aire, gestión de residuos, etc.– que, aunque, se dice que son las determinadas en el documento 1.3 Estudio Ambiental Estratégico, no coinciden con las establecidas en dicho documento. Igualmente, dentro del Documento 2.1 Normas Urbanísticas Generales, se introducen medidas protectoras y correctoras en alguno de sus apartados, tales como en el Capítulo Quinto Ordenanzas de Protección Ambiental del Título Sexto Ordenanzas, en el que se definen una serie de criterios y medidas de protección ambiental. Estos criterios y medidas son correctos en sí, y tienen algunas conexiones con las medidas protectoras y correctoras del estudio ambiental estratégico, pero no son exactamente una transposición de las mismas. Sería recomendable que se hiciera un trabajo de contraste entre el estudio ambiental estratégico y los documento 2.1 Normas Urbanísticas Generales y 2.2 Normas Urbanísticas Particulares para conseguir una mayor unificación entre los criterios y medidas ambientales incorporados en estos documentos lo que haría más sencillo el control de su incorporación plena y adecuada en los instrumentos posteriores de desarrollo del PGOU.

En definitiva, se concluye que el EsAE y los documentos urbanísticos del PGOU incorporan unos objetivos, criterios y actuaciones positivas ambientalmente y que han tenido en cuenta, en general, los principales elementos y condicionantes ambientales durante el diseño de la ordenación y regulación de los usos tanto a nivel global como para para cada ámbito de ordenación urbanística. Sin embargo, habría que repensarse la propuesta de desarrollar finalmente un sector industrial en el ámbito 17. Aizperro. Asimismo, sería recomendable que se hiciera un esfuerzo para unificar las medidas ambientales incluidos en el EsEA y en los documentos 2.1. Normas Urbanísticas Generales. y 2.2 Normas Urbanísticas Particulares.

Finalmente, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y el artículo 66.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, y, en base al Decreto Foral 29/2024, de 1 de octubre, el órgano competente para la emisión de la presente declaración ambiental estratégica es el Departamento de Sostenibilidad, ya que la competencia sustantiva para la aprobación de este PGOU reside en la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por tanto, de acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y progra-

EK\CV GAO-I-2025-05537

abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 25. artikuluan aurreikusitakoa betez, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ingurumen adierazpen estrategiko hau egin da, honako baldintza hauetan:

Lehenengoa.Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzko ingurumen-adierazpen estrategiko hau egitea.

Bigarrena. Ingurumen adierazpen estrategiko honetako xedapenak Plana osatzen duten dokumentuen dagozkien ataletan txertatuko dira. Era berean, planen eta programen ingurumen ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen 211/2012 Dekretuaren 13. artikuluaren 4. atala betez, dokumentu bat egin eta onartu beharko da, eta GFAko Ingurumen Administrazioko Zuzendaritza Nagusiari igorriko zaio, integrazio hori nola egin den islatuz.

Hirugarrena. Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra osatzen duten eta eraginpean dauden dokumentuak egokitu egin beharko dira, honako zehaztapen hauei erantzuteko:

A. 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuan berrikusi beharreko zehaztapenak.

— Abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuari egindako erreferentziak ordeztuko dira dekretu hori ordeztu duen dekretu berriarekin: 50/2025 Dekretua, otsailaren 25ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.

— CS.6 Intereseko landaredia baldintzatzaile gainjarria. Baldintza horrekin babestuko dira Oriaren itsasadarrean sakabanatuta dauden eta ingurumen-azterketa estrategikoan flora mehatxatua berreskuratzeko eremu gisa identifikatzen diren eremuak –4.8 4 apartatua eta I.5 planoa, Azterlan horretako interes bereziko landaredia–.

— 174. art. Natura intereseko ondarea babesteko araubidea. Artikulu horretan ezartzen denez, 2.3 Katalogoa dokumentuan, hainbat motatako balio ekologikoengatik lurraldeko elementu bereziak eta ordezkaezinak diren eta zorrotz zaindu behar diren enklabe naturalak sartzen dira. Katalogoa berrikusi ondoren, ez da aurkitu enklabe naturalen zerrendarik. Artikulu hori mantentzearen komenigarritasuna berrikusi beharko da, edo egiaztatu zerrenda hori existitzen den eta akats baten ondorioz katalogoan sartu ez den.

— IV.2 planoa. Kutsatuta egon daitezkeen eremu akustikoak eta lurzoruak. Plano hori berrikusiko da CS.8 Eremu akustikoak baldintzatzaile gainjarriaren irudikapenari dagokionez, haren zonifikazioa bat etor dadin HAPOaren behin-behineko onespenaren dokumentazioan jasotako ingurumen-zarataren azterketan ezarritakoarekin.

B. 2.2 Hirigintza Arau Partikularrak dokumentuan berrikusi beharreko zehaztapenak.

— 17. Aizperro. Orioko Udalak garapen horri eusten dio, nagusiki, hiri-lurzoruan kokatutako industria-jarduerak birkokatzeko premian oinarrituta, baina ez du argi zehazten zer azalera beharko litzatekeen berroneratze-prozesu horiei erantzuteko, eta, beraz, ezinezkoa da zehaztea aurkeztutako proposamenak benetako eskari bati erantzuten dion ala ez. Gainera, behin-behineko onespen-dokumentuaren ingurumen-azterketa estrategikoari dagokionez, industria-garapen horren alternatiben azterketa bat egiten bada ere, oso mugatua da, dena edo ezer ez motakoa, eta ez da planteatzen, adibidez, dagoeneko urbanizatuta dagoen edo hurbil dagoen lurzoruan integratutako beste kokapen-alternatiba batzuk, ziurrenik Aizperro eremuan hautemandakoak baino inpaktu txikiagoak eragingo lituzketenak. Azkenik, udalaz gaindiko plangintzak ere ez du garapen hori babesten. Aurreko guztia ikusita, irismen-dokumentuan azaldu zen bezala, oraindik ere komenigarri-

mas y en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tras el análisis de la documentación presentada por la presente se emite la declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Orio, en los siguientes términos:

Primero. Emitir la presente Declaración Ambiental Estratégica respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Orio.

Segundo. Las determinaciones de esta Declaración Ambiental Estratégica se integrarán, en los apartados pertinentes de los documentos que componen el Plan. Asimismo, en cumplimiento del apartado 4 del artículo 13 del Decreto 211/2012 por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, se deberá elaborar y aprobar un documento, que se remitirá a esta Dirección General de Administración Ambiental de la DFG, en el que se refleje cómo se ha realizado dicha integración.

Tercero. Los distintos documentos que conforman el Plan General de Ordenación Urbana de Orio que se vean afectados, deberán de readaptarse para dar respuesta a las siguientes determinaciones:

A. Determinaciones a revisar en el documento 2.1 Normas Urbanísticas Generales.

— Las referencias al Decreto 515/2009, de 22 de septiembre por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medio ambientales de las explotaciones ganaderas del articulado, se sustituirán por el Decreto que le ha sustituido: Decreto 50/2025, de 25 de febrero por el que se establecen las normas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.

— Condicionante superpuesto CS.6 Vegetación de Interés. Se protegerá con este condicionante las áreas dispersas en la ría del Oria que en el estudio ambiental estratégico se identifican como zonas de recuperación de flora amenazada –apartado 4.8 4 y plano I.5 Vegetación de especial interés de dicho estudio–.

— Art 174. Régimen de protección del patrimonio de interés naturalístico. En este artículo se establece que se incluye en el documento 2.3 Catálogo, los enclaves naturales que por sus valores ecológico de diverso tipo constituyen elementos singulares y no sustituibles del territorio, que deben preservarse de manera estricta. Revisado el catálogo, no se ha encontrado ningún listado de enclaves naturales. Se deberá revisar la conveniencia de mantener este artículo o comprobar si tal listado existe y no se ha incluido por error en el catálogo.

— Plano IV.2 Áreas acústicas y suelos potencialmente contaminados. Se revisará dicho plano en lo que se refiere a la representación del condicionante superpuesto CS.8 Áreas acústicas para que su zonificación coincida con la establecida en el estudio del ruido ambiental incluida entre la documentación de aprobación provisional del PGOU.

B. Determinaciones a revisar en el documento 2.2 Normas Urbanísticas Particulares.

— 17. Aizperro. El ayuntamiento de Orio mantiene este desarrollo en base, principalmente, a la necesidad de relocalización de actividades industriales situadas en suelo urbano, pero no define claramente qué superficie sería necesaria para responder a estos procesos de regeneración, con lo cual es imposible establecer si la propuesta presentada responde a una demanda real. Además, en cuanto al estudio ambiental estratégico del documento de aprobación provisional, aunque se hace un análisis de alternativas de este desarrollo industrial, éste es muy limitado, del tipo todo o nada, sin plantearse, por ejemplo, otras alternativas de ubicación integradas en suelo ya urbanizado o próximas al mismo y que, seguramente, producirían unos impactos inferiores a los detectados en el ámbito Aizperro. Finalmente, este desarrollo tampoco está respaldado por la planificación supramunicipal. A la vista de todo lo anterior, y tal y como

EK\CV GAO-I-2025-05537

tzat jotzen da eremu hori abian jartzeko aukera berrikustea, eta, berroneratzeko industria-lurzoruaren benetako eskaria egonez gero, dauden premien azterketa zorrotza egin beharko litzateke, eta egungo hiri-bilbearekin hain lotuta ez dauden beste kokapen-alternatiba batzuk bilatu. Aurreko guztia ikusita, eta irismen-dokumentuan azaldu zen bezala, ingurumenaren eta lurralde-jasangarritasunaren ikuspegitik, Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ez luke sektore hori kontuan hartu behar.

C. Ingurumen azterketa estrategikoa. Alderdi hauetan sakondu beharko da:

— Inguruneko zarataren azterketa. Garapen berriko bi eremu hauen ingurumen-zarataren azterketa egingo da: 3.4 Arrantzale kalea, 2. orubea eta 3.5 Eusko Gudarien kalea 26, eta beharrezko babes- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira.

— Prebentzio, zuzentze eta konpentsazio neurriak. Baterako lan bat egin beharko dute hirigintza-arau orokorrak eta partikularrak idatzi dituztenek eta ingurumen-azterketa estrategikokoek, babes-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurrien proposamena hiru dokumentuen artean bateratzeko, erraz aplikatu eta kontrolatu ahal izateko HAPOtik eratorritako jarduketen garapen osoan. Bestalde, Hirigintza Arau Partikularren kasuan, komenigarria litzateke aplikatu beharreko neurri zuzentzaile orokorren zerrenda luze bat sartzea baino gehiago, igorritako dokumentuan egiten den bezala, eremu horren inpaktu garrantzitsuenei eta ezaugarriei erantzuteko diseinatutako ingurumen-neurrietan zentratzea, ikus, adibidez, uholde-arriskua, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak, zarata, etab. Zerrenda horri, prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak aplikatzeko betebeharraren aipamen orokor bat gehituko litzaioke, bai eta IAEaren zaintza-plana ere. Zehazteko ahalegin hori bereziki garrantzitsua izango litzateke garapen-plangintzarik gabeko egikaritze-eremuen kasuan.

Laugarrena. Planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen 211/2012 Dekretuaren arabera, udalak kontuan izan behar du, HAPO onartu ondoren, honako jakinarazpen hauek egin behar dizkiola GFAko Ingurumen Administrazioko Zuzendaritza Nagusiari:

— Dekretu horretako 15. artikuluan xedatutako dokumentazioa bide elektroniko bidez eskuragarri dagoela. Artikulu hori betez, jakinarazpen hori eragindako administrazio publikoei, publiko interesdunari eta publiko orokorrari ere zabalduko zaie.

— HAPOren jarraipen programa abian jartzearen ondorioz, ingurumen inpaktuaren ebaluazio estrategikoan aurreikusi gabeko ondorio kaltegarriak detektatzen badira, ondorio horiek minimizatzeko proposatutako neurriak, dekretu horren 16. artikulua betez.

Bosgarrena. Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 25. artikuluan ezarritakoaren arabera, ingurumen adierazpen estrategiko hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Seigarrena. Ingurumen adierazpen estrategiko horrek indarraldia galduko du, eta utzi egingo dio dagozkion ondorioak izateari, baldin eta, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren, gehienez ere bi urteko epean ez bada plan edo programa hori abian jarri edo onartu.

Donostia, 2025eko uztailaren 9a.—José Ignacio Asensio Bazterra, Jasangarritasuneko foru diputatua. (5537)

ya se expuso en el documento de alcance, se sigue considerando que desde el punto de vista ambiental y de la sostenibilidad territorial, el Plan General de Ordenación Urbana de Orio no debería de contemplar este sector.

C. Estudio Ambiental Estratégico. Se deberá profundizar en los siguientes aspectos:

— Estudio del ruido ambiental. Se realizará un análisis del ruido ambiental de los siguientes dos ámbitos de nuevo desarrollo: 3.4 Arrantzale kalea, solar 2 y 3.5 Eusko Gudarien kalea 26, y se establecerán las medidas protectoras y correctoras necesarias.

— Medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Se deberá hacer un trabajo conjunto entre los redactores de las Normas Urbanísticas generales y particulares y los de estudio ambiental estratégico para conseguir unificar la propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias entre los tres documentos a fin de facilitar su fácil aplicación y control durante todo el desarrollo de las actuaciones que emanen del PGOU. Por otra parte, en el caso de las Normas Urbanísticas Particulares, sería conveniente que, se optara más que por incluir un largo listado de medidas correctoras generales de aplicación como se hace en el documento remitido, por centrarse en aquellas medidas ambientales diseñadas para responder a los impactos más importantes y características del ámbito en cuestión, véase, por ejemplo, inundabilidad, suelos potencialmente contaminados, ruido, etc. A dicha relación, se añadiría, una mención general a la obligación de aplicar las medidas preventivas, correctoras y compensatorias y el plan de vigilancia del EsEA. Este esfuerzo de concreción sería especialmente importante en el caso de las áreas de ejecución sin planeamiento de desarrollo.

Cuarto. De acuerdo con el Decreto 211/2012 por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el ayuntamiento debe tener en cuenta que, una vez aprobado el PGOU, está obligado a realizar las siguientes notificaciones a la Dirección General de Administración Ambiental de la DFG:

— La disponibilidad por medios electrónicos de la documentación contemplada en el artículo 15 de dicho Decreto. En cumplimiento de dicho artículo, esta notificación se extenderá también a las administraciones públicas afectadas, al público interesado y al público en general.

— Si como consecuencia de la puesta en marcha del programa de seguimiento del PGOU se detectaran efectos adversos no previstos en la evaluación de impacto ambiental estratégica realizada, las medidas propuestas para su minimización en cumplimiento del artículo 16 de dicho decreto.

Quinto. Conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, esta declaración ambiental estratégica, se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Sexto. Esta declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

San Sebastián, a 9 de julio de 2025.—El diputado foral de Sostenibilidad, José Ignacio Asensio Bazterra. (5537)

EK\CV GAO-I-2025-05537