

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO
ADMINISTRAZIOA

2

ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO
HISTÓRICO DE GIPUZKOA

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

JASANGARRITASUN DEPARTAMENTUA

Ingurumen-txosten estrategikoa, «Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokien Mendaroko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntualari buruzkoa.

1. Aurrekariak.

2025eko urtarrilaren 29an, Mendaroko Udalak kontsulta egin zion Ingurumen Administrazioari Zuzendaritzari, «Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari buruzko aldaketa puntuala ingurumen-ebaluazio estrategikoaren mende zegoen jakiteko. Kontsultarekin batera aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, 2025eko otsailaren 24an, Ingurumen Administrazioari Zuzendaritzak jakinarazi zuen aldaketa puntual horrek ingurumen-ebaluazio estrategikoko sinplifikatuaren prozedura bete behar zuela.

Txosten hori betez, 2025eko ekainaren 26an, Mendaroko Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiaren Ingurumen Administrazioari Zuzendaritzari Nagusiari eskatu zion has zezala «Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokien HAPOaren aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategikoko sinplifikatua. Eskaerarekin batera, Udalak HAPOaren aldaketa puntualaren memoria, haren ingurumen-dokumentu estrategikoa eta azterketa akustiko bat bidali ditu.

«Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokien HAPOaren aldaketa puntualari ingurumen-ebaluazio estrategikoko sinplifikatua egin behar zaio; izan ere, planen aldaketek dagokienez, honako inguruabar hauek betetzen dira: batetik, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.c) artikuluan ezarritakoak (etorkizunean proiektuak baimentzeko esparru bat ezartzen duten baina lege horren gainerako baldintzak betetzen ez dituzten plan eta programei loturikoak), eta, bestetik, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.B eranskinaren 3. apartatuan ezarritakoak.

Beraz, prozedura horren esparruan, eta administrazio, pertsona eta erakunde ukituei kontsultak egiteko izapidea egin ondoren (abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatu bezala), Ingurumen Administrazioari Zuzendaritzari Nagusiari dagokio ingurumen-txosten estrategikoa egitea. Txosten horretan, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera, eta egindako kontsulten emaitza ikusita, zehazten da aldaketa puntualak ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzakeen, eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategikoko arruntaren prozedura bete behar duen, ala ondorioz ez duen, ingurumen-txosten estrategikoko ezarritako baldintzetan.

2. Aldaketa puntualaren proposatutako helburuak eta antolamendua.

Aldaketa puntualaren helburu bakarra da Garagartza kaleko 13. zenbakiko eraikina berreraikitzea lursailaren gainean, batez ere, Kilimoí ibaiak Garagartza auzotik igarotzean aldizka duen

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD

Informe ambiental estratégico de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mendaro referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13».

1. Antecedentes.

Con fecha 29 de enero de 2025, el ayuntamiento de Mendaro realizó una consulta a la Dirección de Administración Ambiental para saber si la modificación puntual referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13» estaba sometida a evaluación ambiental estratégica. Tras analizar la documentación presentada con la consulta, el 24 de febrero de 2025, la Dirección de Administración Ambiental, informó que dicha modificación puntual debía ser sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cumplimiento de dicho informe, con fecha 26 de junio de 2025, el ayuntamiento de Mendaro ha solicitado a la Dirección General de Administración Ambiental de la Diputación Foral de Gipuzkoa el inicio de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del PGOU referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13». Junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido la memoria de la modificación puntual del PGOU, su documento ambiental estratégico y un estudio acústico.

La modificación puntual del PGOU referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13» debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al darse, en lo que se refiere a modificaciones de planes, las circunstancias establecidas en el artículo 6.2.c) en relación con los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el apartado 3 del anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Por tanto, en el marco de ese procedimiento, y tras la realización del trámite de consultas a las administraciones, personas e instituciones afectadas dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, corresponde a la Dirección General de Administración Ambiental emitir el informe ambiental estratégico, en el que, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013 y en el anexo II.C de la Ley 10/2021 y a la vista del resultado de las consultas realizadas, se determina si la modificación puntual puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el informe ambiental estratégico.

2. Objetivos y ordenación propuesta en la Modificación puntual.

La modificación Puntual tiene por objeto exclusivo, la reedificación del edificio Garagartza Kalea 13 en una posición sobre el terreno que, sobre todo, evite la afección por inundabilidad

uholde-arriskua saihesteko moduko posizio batean. Inguruabar horrek eremu horretan kokatutako beste eraikin batzuei eragiten die, baina, gainera, Trinidad kaleko 3. zenbakian 2006an egindako eraikin berriak eragin dituen orientazio- eta itzal-baldintzek eraikin hori iluntasun iraunkorreko egoera batera behartu dute. Egoera horrek, eremuko irisgarritasun prekarioko eta uholde-arriskuko baldintzekin batera, eraikina eta bertako etxebizitzak osasungaitzak izatea eragin du, eta infraetxetzat jo daitezke, EAEko gutxieneko bizigarritasun-baldintzak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak adierazten dituen baldintzetan.

Egoera hori arintzeko, etxebizitzaren eta inguruko lurren jabearekin lankidetzan aritzeko hirigintza-hitzarmen bat onartuz, sektore berri bat mugatzea proposatu da. Sektore hori 49. zenbakiarekin identifikatuko da, eta egungo 02 Garagartza 3-11 eremua aldatuko du, mugaketatik Garagartza kaleko 13. eraikina (a.1.2.4. partzela) kenduz. Lurzati hori, lurzoru urbanizaezinean kokatutako Garagartza kaleko 15. zenbakiko eraikinaren lursail batzuekin batera –1.000 m² gutxi gorabehera–, 49. sektore berrian sartuko da, titulartasun pribatuko lurzati batean bi familiako bizitegi-eraikin berri bat berreraikitzeke, egungotik gertu, eta eremuari eragiten dioten aldizkako uholdeetatik babesean dagoen maila batean. Aldi berean, bizitegi-eraikin berriari zerbitzuak (argia, ura, saneamendua...) emateko beharrezkoak diren urbanizazio-obra osagarriak egingo dira. Garagartza 15 eraikinerako egungo sarbidea mantenduko da, bi eraikinetarako sarbide komun gisa.

49. sektorearen azken azalera osoa 1.100 m²-koa izango da, honela banatuta: 935 m²-ko ZRUPP bizitegi-lurzati pribatua (a2.49.1) eta 165 m²-ko espazio libreak (d1.49.1). Eremuko hirigintza-eraikigarritasun osoa 450 m²(t)-koa izango da 2 etxebizitzarako, eta honela banatuko da: 150 m² sestra azpiko eraikigarritasun fisikorako eta 300 m² sestra gaineko eraikigarritasun fisikorako.

Proposamenak ez du ekarriko lehendik dagoen eraikigarritasun materiala handitzea; izan ere, eraikuntza berriak Garagartza 13 eraikina eta finkan dagoen nekazaritza eta abeltzaintzako eraikina aldeztatik eraistea eskatuko du, antolamenduz kanpokotzat jotzen baitira.

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

21/2013 Legearen 30. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta aldaketa puntualaren eta eraginpeko lurralde-eremuaren ezaugarrietan oinarrituta, Ingurumen Administrazio Zuzendaritza Nagusi honek interesdun gisa identifikatu ditu eta kontsulta egin die honako administrazio eta erakunde hauei, organo sustatzaileak egindako dokumentazioa haiei bidali baitzien:

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

– GFAko Nekazaritzako eta Lurralde Orekako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Mendietako eta Natura Ingurune Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Mugikortasuneko eta Garraio Publikoko Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Errepideetako Zuzendaritza Nagusia.

– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza.

que periódicamente padece debido al desbordamiento del río Kilimoi a su paso por el barrio de Garagartza. Esta circunstancia afecta a otros edificios asentados en la zona, pero es que, además, las condiciones de orientación y proyección de sombras que han provocado la nueva edificación ejecutada en Trinidad Kalea 3 en el año 2006, ha condenado a este inmueble a una situación de penumbra permanente que junto a las condiciones de accesibilidad precaria e inundabilidad de la zona, han propiciado que el edificio y sus viviendas sean insalubres y se puedan considerar infraviviendas en los términos que señala el «Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad» de la CAPV.

Para paliar esta situación, mediante la aprobación de un convenio urbanístico de colaboración con el propietario de la vivienda y sus terrenos aledaños, se ha propuesto la delimitación de un nuevo sector, identificado con el número 49, que modificará la actual área 02 Garagartza 3-11, eliminando de su delimitación el edificio 13 de Garagartza Kalea, parcela a.1.2.4. Dicha parcela junto a parte de los terrenos pertenecientes al edificio de Garagartza kalea 15 –1.000 m² aproximadamente– situados en suelo no urbanizable, se incorporarán al nuevo sector 49, al objeto de reedificar un nuevo edificio residencial bifamiliar en parcela de titularidad privada, en una situación, próxima al actual, y a un nivel a resguardo de las inundaciones periódicas que afectan a la zona. Simultáneamente, se ejecutarán las obras complementarias de urbanización necesarias para dotar de servicios (luz, agua, saneamiento...) a la nueva edificación residencial. Se mantiene el acceso viario actual al edificio Garagartza 15 como acceso común a ambas edificaciones.

La superficie total final del sector 49 será de 1.100 m², dividida en una parcela residencial en parcela privada ZRUPP (a2.49.1) de 935 m² y en espacios libres (d1.49.1) de 165 m². La edificabilidad urbanística total en el ámbito será de 450 m²(t) para 2 viviendas, que se distribuirá en 150 m² para edificabilidad física bajo rasante y 300 m² para edificabilidad física sobre rasante.

La propuesta no supondrá un incremento de la edificabilidad material existente, ya que la nueva construcción exigirá el derribo previo del edificio Garagartza 13 y del edificio agropecuario existente en la finca, que se declaran fuera de ordenación.

3. *Consulta a administraciones afectadas, personas interesadas y público en general.*

De acuerdo con lo dispuesto en artículo 30 de la Ley 21/2013, y basándose en las características de la modificación puntual y del ámbito territorial afectado, esta Dirección General de Administración Ambiental ha identificado como interesadas y ha consultado a las siguientes administraciones y organizaciones, a las que remitió la documentación elaborada por el órgano promotor:

– Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).

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

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

– Dirección General de Ordenación del Territorio de la DFG.

– Dirección General de Obras Hidráulicas de la DFG.

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

– Dirección General de Carreteras de la DFG.

– Dirección de Administración ambiental del Gobierno Vasco.

– Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco.

— Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketa Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Industria Garapen eta Administrazioaren Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.

— Eusko Jaurlaritzako Osasun Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

— Ihobe.

— Energiaren Euskal Erakundea (EEE).

— Uraren Euskal Agentzia (URA).

— Kantauriko Ur Konfederazioa.

— Gipuzkoako Ur Kontsoltzioa.

— Debegesa.

— Debemen.

— EHNE.

— ENBA.

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Eguzki talde ekologista.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitologia Elkartea.

Halaber, dokumentazioa eskuragarri egon da Jasangarritasun Departamentuko Ingurumen Administrazioari Zuzendaritzaren interneteko atarian, <https://www.gipuzkoa.eus/es/web/ingurumen-administrazioa>, herritar guztiek eta interesdunek egoki irizitako ingurumen-ekarpenak egin zituzten.

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

— Kantauriko Ur Konfederazioak adierazi du izapidetzen ari den aldaketa puntualak eraginpean hartzen duen eremua ez dagoela bere eskumenen lurralde-eremuaren barruan, eta ez dakarrela, halaber, lurralde-eremu horretan sartutako arroetatik datozen baliabide hidrikoen eskari berriak izapidetzeko tresna.

— URA Uraren Euskal Agentziak jakinarazi duenez, Mendaroko udalerria Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Euskal Autonomia Erkidegoko Barne Arroen eremuaren barruan dago, eta, beraz, dagokion txostena egingo da. Jakinarazi du eremua Kilimon ibaiaren zaintza-eremuan dagoela, eta eremuak EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zortasun-eremua eta atzeratzea errespetatzen dituela. Nolanahi ere, gogorarazi du jabari publiko hidraulikoan edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) egiten diren jarduketak guztiek Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena lortu beharko dutela aldez aurretik. Positibotzat jotzen du aldaketak uholde-arrisku handiko eremu batean kokatutako eraikin bat birkokatzea ahalbidetzea; baina, bestalde, uholde-arriskuko eremuan espazio libreak eta bizitegi-lurzatia eremu eraikiezina kokatuko direnez, gogorarazten du bertan ez dela onartuko uholde-arriskua nabarmen handitzen duen betelanik. Gainera, uholde-arriskuko eremuan egin daitezkeen erabilerei dagokienez, etxebizitzara iristeko edo antzekoetarako erabil daitezkeela ulertzen badu ere, Plan Hidrologikoaren araudiaren 42., 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa bete beharko da. Azkenik, bizitegi-erabilera berriko hondakin-urak Mendaroko saneamendu-sistemara konektatu beharko direla ezartzen du.

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

— Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.

— Dirección de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.

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

— Dirección de Desarrollo y Administración Industrial del Gobierno Vasco.

— Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.

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

— Ihobe.

— Ente Vasco de la Energía (EVE).

— Agencia Vasca del Agua (URA).

— Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

— Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

— Debegesa.

— Debemen.

— EHNE.

— ENBA.

— Aranzadi Zientzia Elkartea.

— Grupo ecologista Eguzki.

— Ekologistak Martxan.

— Haritzalde Naturzaleen Elkartea.

— Itsas Enara Ornitología Elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Sostenibilidad, <https://www.gipuzkoa.eus/es/web/ingurumen-administrazioa>, para que el público en general y cualquier interesado pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

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

— La Confederación Hidrográfica del Cantábrico señala que el ámbito al que afecta la modificación puntual que se tramita, no se enmarca dentro de su ámbito territorial de competencias, no comportando, tampoco el instrumento que se tramita nuevas demandas de recursos hídricos procedentes de cuencas incluidas en dicho ámbito territorial.

— Agencia Vasca del Agua URA informa que, el municipio de Mendaro, está incluido dentro del ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, por lo que se procede a emitir el informe correspondiente. Informa que el ámbito se sitúa en zona de policía del río Kilimoi y que el ámbito respeta la zona de servidumbre y el retiro establecido en el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV. En cualquier caso, recuerda que, todas aquellas actuaciones que se lleven a cabo en el DPH o en sus zonas de protección (servidumbre y policía), deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua. Valora positivamente que la modificación permita la reubicación de un edificio situado en una zona muy inundable, pero, por otra parte, dado que, en la zona inundable se ubicarán los espacios libres y la zona no edificable de la parcela residencial, recuerda que, en la misma, no serán admisibles rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad. Además, respecto a los posibles usos en zona inundable, si bien entiende que podrían destinarse al acceso a la vivienda o similares, será necesario atender a lo establecido en los artículos 42, 43 y 45 de la normativa del citado Plan Hidrológico. Finalmente, establece que las aguas residuales del nuevo uso residencial deberán conectarse al sistema de saneamiento de Mendaro.

— Eusko Jaurilaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak jakinarazi duenez, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren zonakatzearen arabera, eremua «Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabaleko-Trantsizioko landa-paisaia» kategoriari dagokio, «hirita» gisa kalifikatutako zati txiki bat izan ezik. Era berean, SIGPACeko datuen arabera, eremua ez da emankorra. Kontuan hartuta eragindako baratzeen azalera txikia dela (652 m², IDRen arabera) eta SIGPACen arabera eremu ez-emankorra dela, ondorioztatzen du aldaketa puntualak ez duela eragin nabarmenik izango nekazaritzako erabilera eta lurzoruetan, eta, beraz, ez duela txostenik egingo.

— GFako Nekazaritzako eta Lurralde Oreko Zuzendaritza Nagusiak jakinarazi duenez, aldaketa puntualak eragingo dion lurzoru urbanizaezina Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan «Trantsizioko landa-paisaia» gisa kategorizatuta dago, eta, bertan, Atxaga ustiatagia dago, gaur egun bideragarritasun ekonomikorik gabea. Aldaketa puntuala aztertu ondoren, eta lurzoruak balio agrologiko handirik ez duela eta ustiapen aktibo baten parte ez dela ikusita, aldaketa onargarria dela ondorioztatzen du.

— GFako Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusiak jakinarazi du aldaketa puntuala egingo den lekuan ez dagoela kultura-ondareko elementu babesturik (ez arkitektonikorik, ez arkeologikorik). Hala ere, gaineratzen du eremuaren inguruan Atxarren haitzuloa dagoela, Eusko Jaurilaritzako Kultura Ondarearen Zentroak elementu arkeologiko interesgarri gisa adierazitakoa. Amaitzeko, Kultura Ondarearen Udal Katalogoa kontsultatu ezin izan dela ikusita, Mendaroko Udalarik kontsulta egitea gomendatzen du, eragin posibleak baztertzeko.

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

Era berean, jasotako erantzun guztiak eta txosten hau egin ondoren iristen direnak Mendaroko Udalarik bidaliko zaizkio, aldaketa puntuala egitean eta izapidetzean kontuan har daitezen, hala badagokio.

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

1. Aldaketa puntualaren ezaugarriak:

Aldaketa puntuala Mendaroko hiri-bilbearen barruan egingo da, hiri-garapenez eta garraio-azpiegituz inguratuta dagoen eremu batean, eta Garagartza kaleko 13. zenbakian dagoen eraikinaren bizigarritasun-arazoak zuzentzeko beharri soilik erantzuten dio.

Ingurumen-dokumentu estrategikoan, bi aukera aztertu dira aldaketa puntualen:

— O aukera edo ez jardutekoa. Mendaroko HAPOan ezarritako indarreko antolamenduari eustea litzateke. Ondorioz, ezin izango litzateke konponbiderik aurkitu egungo eraikinak, bere kokapenagatik, Garagartza kaleko 13. zenbakian dituen uholde- eta bizigarritasun-arazoei erantzuteko.

— 1. aukera. Bat dator aldaketa puntualak proposatutako antolamendu-aukerarekin. Proposamen hori lurzoruaren hurbiltasunean eta erabilgarritasunean oinarritzen da. Lurzorua familia sustatzailearen jabetzakoa da, eta eraikina birkokatzea ahalbidetzen du, uholdeetatik babesteko bermeekin eta bide publikotik sartzeko aukerarekin.

1. aukeraren alde egin da, gizarte- eta ingurumen-ikuspegitik eremua garatzeko egokiena dela iritzita. Horrela, erantzuna eman ahal izango zaio Garagartza kaleko 13. zenbakiko eraikinaren jabeek urte luzez bizigarritasun-baldintzei irtenbidea emateko behin eta berriz egindako eskaerari, eta, gainera, haiek prestatu eta finantzatuko dute, udal-ogasunari inolako kosturik eragin gabe.

— La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco informa que, de acuerdo con la zonificación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, el ámbito se corresponde con la categoría «Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición», salvo una pequeña parte calificada como «urbana». Asimismo, de acuerdo con los datos del SIGPAC, el ámbito se califica como zona improductiva. Considerando la reducida superficie de las huertas que resultarán afectadas (652 m², según el DAE) y que se trata de un ámbito improductivo de acuerdo con el SIGPAC, concluye que, la modificación puntual no supondrá una afección significativa sobre usos y suelos agrarios, por lo que no emitirá informe.

— La Dirección de Agricultura y Equilibrio Territorial de la DFG informa que, el suelo no urbanizable que afectará la modificación puntual está categorizado en el PTS Agroforestal como «Paisaje rural de Transición» y que, en el mismo, se encuentra la explotación Atxaga sin viabilidad económica actualmente. Tras el análisis de la modificación puntual y a la vista que, el suelo no es de gran valor agrológico y no forma parte de una explotación activa, concluye que la misma es aceptable.

— La Dirección General de Patrimonio Cultural de la DFG informa que, en la ubicación en la que se desarrollará la modificación puntual, no existen elementos protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico). Aunque añade que, en las inmediaciones del ámbito se encuentra la Cueva de Atxarren señalada por Ondarea Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como elemento arqueológico de interés. Finaliza, recomendando que, en vista de que no ha podido consultarse el Catálogo Municipal de Patrimonio Cultural, se consulte al Ayuntamiento de Mendara para descartar posibles afecciones.

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

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

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

1. Características de la Modificación puntual:

La modificación puntual se desarrollará en un ámbito dentro de la trama urbana de Mendara, rodeada de desarrollos urbanos e infraestructuras de transporte y responde, exclusivamente, a la necesidad de corregir los problemas de habitabilidad del edificio situado en Garagartza kalea 13.

En el documento ambiental estratégico, se han analizado dos alternativas en la Modificación puntual:

— Alternativa 0 o de no actuación. Sería mantener la ordenación establecida en el PGOU de Mendara vigente. En consecuencia, no se podría encontrar una solución a los problemas de inundabilidad y habitabilidad que sufre el actual edificio en Garagartza 13 debido a su ubicación.

— Alternativa 1. Se corresponde con la alternativa de ordenación propuesta por la modificación puntual. Esta propuesta se sustenta en la proximidad y disponibilidad de suelo, propiedad de la familia promotora, que permite la reubicación del edificio con garantías de resguardo frente a la inundación y con acceso desde la vía pública.

Se opta por la alternativa 1 por considerarla tanto desde el punto de vista social como ambiental la más adecuada para el desarrollo del ámbito. Así, permitirá dar respuesta a la reiterada y prolongada demanda de solución a las condiciones de habitabilidad del edificio Garagartza Kalea 13 manifestada por sus propietarios durante muchos años y, además, se elaborará y financiará por ellos sin coste alguno para la hacienda municipal.

Aldaketa puntuala honela garatuko da: urbanizatzeko jarduketaren programa baten bidez, urbanizazio-proiektu baten eta lehendik dauden eraikinak eraisteko proiektu baten bidez, eta dagokion eraikuntza-proiektuaren bidez. Oso ingurune txikian garatuko da, beste plan eta programa batzuetan eraginik izan gabe eta kokapenagatik eta garrantzi txikiagatik ingurumen-arazo nabarmenik sorrarazi gabe. Era berean, ez dagokio Europako edo Espainiako ingurumen-legedia ezartzea ere.

2. Ondorioen eta eragina jasan lezakeen eremuaren ezauzgarriak:

«Garagartza 3-11» 02 eremua, gaur egun a.1.2.4 lurzattia barne hartzen duena, Mendaroko Garagartza auzoan dago. Komunitate-ekipamenduetara bideratutako lurzatiak –eskola bat dago bertan–, bizitegi-lurzatiak (adibidez, a.1.2.4) eta bide-sistema (hala nola Garagartza kalea) ditu. 02 eremuak muga egiten du hego-mendebaldean Deba ibaiaren adarra den Kilimoi errekarerekin, ipar-mendebaldean Bilbo-Donostia trenbide-sarearen trazadurarekin eta AP-8 autobidearekin eta N-634 autobidearekin, ekialdean lurzoru urbanizaezinekin, eta hego-ekialdean hiri-bideen sistema orokorrak dituzten beste etxegune eta eremu batzuekin. Kilimoi errekatik harago, Mendaroko beste etxegune eta sistema orokor batzuk daude.

Era berean, aldaketa honen xede den a.1.2.4 eremua 02 eremuaren hego-ekialdeko muturrean dago. Eremu horretatik bereizi eta sortuko den 49. sektore berriaren parte izatera igaroko da, eta gaur egun lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lur saillekin osatuko da. Garagartza kaleko 13. zenbakiko orube eraikia, Garagartza kaleko 15. zenbakiko eraikinera sartzeko bidearen azalera (galtzada, murrak, ezpondak), nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikin bat eta baratzerako azalera txiki bat izango ditu.

Aurrekoa kontuan hartuta, hauek izango dira eremuan dauden ingurumen-faktore nagusiak eta aldaketa puntualaren ondoriozko jarduketarako planteatutako antolamenduari dagokionez baloratu beharreko ondorioen eta arriskuen ezaugarriak:

– Orografia: 49. sektorearen % 53an aldapak % 20tik behe-rakoak dira, eta eremuaren laurdenak, berriz, % 30etik gorako aldapak ditu. Aurreikusitako bizitegi-garapena, beraz, malda handiko mendi-hegal batean egingo da, eta alderdi hori kontuan hartu beharko da urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak diseinatzean eta ondoren abian jartzean.

– Geologia eta geomorfologia: Ikuspegi litologikotik, azterketa-eremu osoa kareharri urgoniar masiboen gainean dago, edo Behe Kretazeoko estratifikazio lausoa du. Ikuspegi geomorfologikotik, eremua dentsitate txikiko kokaleku erdihiritar bat da, eta Kilimoi errekaaren alubialaren eta eremu karstikoen arteko mugan dago. Atxarre etxetik gertu (Garagartza 15), 49. sektore berria baino metro batzuk gorago, barrunbe baterako sarrera txiki bat dago.

– Edafologia eta gaitasun agrológikoa: Ukituko den lurzoru urbanizaezinearen azalera txikia Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan «Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabalekoa-Transizio landa-paisaia» gisa sailkatuta dago. Era berean, SIGPACeko datuen arabera, eremu hori zona ez-produktibo gisa kalifikatzen da, eta ez dio eragiten funtzionamenduan dagoen ezein nekazaritza-ustiatagiri.

– Hidrologia: Ez dago 49. sektorea zeharkatzen duen ibilguri, baina hego-mendebaldean 30 metrora Kilimoi erreka igarotzen da, Deba ibaiaren adarra eta Mendaroko bizitegi- eta hiri-garapenen artean bideratua. EAEko ibaien azaleko uren egoera ekologikoaren jarraipena egiteko sarearen azken txostenaren arabera, 49. sektoretik gertu igarotzen den «Kilimoi-A» masak egoera ekologiko eta kimiko ona izan zuen 2023an, eta, beraz, Kilimoiko ur-masaren egoera globala «ona» da. 2019 eta 2023 urteen arteko urte anitzeko balorazioak ere uraren kalitatearen egoera

La modificación puntual se desarrollará mediante un programa de actuación urbanizadora, un proyecto de urbanización y de derribo de los edificios existentes y el correspondiente proyecto de edificación. Se desarrollará en un entorno muy reducido, sin influencia sobre otros planes y programas y sin llevar aparejados problemas ambientales significativos dada su ubicación y pequeña entidad. Tampoco es pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

El Área 02 «Garagartza 3-11», dentro de la que se encuentra en la actualidad la parcela a.1.2.4, se encuentra en el barrio de Garagartza de Mendaro. Alberga parcelas dedicadas a equipamiento comunitario –una escuela–, parcelas residenciales (por ejemplo, la a.1.2.4) y sistema viario como la calle Garagartza. El área 02 linda con el arroyo Kilimoi afluente del río Deba al suroeste, con el trazado de la red ferroviaria Bilbo-Donostia y la autopista AP-8 y la N-634 al noroeste, con suelo no urbanizable al este y con otras zonas residenciales y áreas con sistemas generales de vías urbanas al sureste. Más allá del arroyo Kilimoi, se encuentran otras zonas residenciales y sistemas generales del pueblo de Mendaro.

A su vez, el ámbito a.1.2.4, objeto de la presente modificación, se sitúa en el extremo sureste del área 02, del cual se desgajará para pasar a formar parte del nuevo sector 49 que se crea, que se completa con terrenos clasificados en la actualidad como suelo no urbanizable. Contendrá el solar edificado de Garagartza Kalea 13, la superficie de terreno destinada al vial (calzada-muros-taludes) de acceso al edificio Garagartza Kalea 15, un edificio agropecuario y una pequeña superficie destinada a huerta.

Teniendo en cuenta lo anterior, los principales factores ambientales existentes en el ámbito y las características de los efectos y de los riesgos a valorar respecto a la ordenación planteada para las actuaciones derivadas de la modificación puntual serán los siguientes:

– Orografía: En un 53 % del sector 49 las pendientes son inferiores al 20 %, mientras que una cuarta parte del ámbito presenta pendientes superiores al 30 %. El desarrollo residencial previsto, por tanto, se realizará en una ladera con pendientes considerables, aspecto que se deberá tener en cuenta en el diseño de los proyectos de urbanización y edificación y en su posterior puesta en marcha.

– Geología y geomorfología: Desde el punto de vista litológico, toda la zona de estudio se asienta sobre Calizas urgonianas masivas o con estratificación difusa del Cretácico inferior. Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito es un asentamiento semiurbano de baja densidad que se asienta en el límite del aluvial del arroyo Kilimoi con las áreas kársticas. Cercana a la casa Atxarre (Garagartza 15), unos metros más arriba que el nuevo sector 49 se observa la localización de una pequeña entrada a una cavidad.

– Edafología y capacidad agrológica: La pequeña superficie de suelo no urbanizable que se afectará está categorizada en el PTS Agroforestal como «Agrogranadera y campiña-Paisaje Rural de Transición». Asimismo, de acuerdo con los datos del SIGPAC, el ámbito se califica como zona improductiva y no se afecta a ninguna explotación agraria en funcionamiento.

– Hidrología: Ningún cauce atraviesa el sector 49, si bien a unos 30 m al suroeste discurre el arroyo Kilimoi, afluente del río Deba y que transcurre encauzado entre los desarrollos residenciales y urbanos de Mendaro. Según el último informe de la red de seguimiento del estado ecológico de las aguas superficiales de ríos de la CAPV, la masa «Kilimoi-A» que discurre en las cercanías del sector 49, presentó un estado ecológico y químico bueno en 2023, por lo que el estado global de la masa de agua de Kilimoi es «bueno». La valoración plurianual entre los años 2019 y

orokor ona lortu du. Aztertutako eremuan ez da ur-punturik identifikatu, ezta Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroan sartutako beste inolako eremurik ere.

— Hidrogeologia: Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoaren (2022-2027) lurpeko ur-masen mugaketaren arabera, azterketa-eremua Izarraitz masaren gainean dago, zehazki Lastur-Arno sektorean. Zentzu hertsian, ur-masa karstikoa da, 112,40 km²-ko azalera du, eta baliabide berriztagarriak, berriz, urtean 46,60 hm³-koak dira. EAEko lurpeko urei lotutako jarraipen-programaren azken txostenaren arabera, «Izarraitz» lurpeko ur-masak egoera kuantitatibo ona eta egoera kimiko ona ditu, eta, beraz, egoera globala «ona» da. Eremuak akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasun oso handia du. Debabarreneneko LPPan, aldaketaren eremua interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuan barruan dago; zehazki, lurpeko urak baldintzatzaile gainjarriak eragiten dio. Eremu horietan, erabilerak eta jarduerak mugatuta daude, eta debekatuta daude hondakindegia eta hondakin-isurketak, bai eta lurzorua kutsa dezaketen erabilerak eta ekintzak ere. Urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak garatzean, kalteberatasun hori kontuan hartu beharko da, eta neurri babesle eta zuzentzaileak hartu beharko dira lurpeko urak kutsatzea saihesteko.

— Landaretza: 49. sektorean ez dago zuhaitz-masa autoktonorik; tamaina handiko 2 picea txiki baino ez daude nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikuntzaren inguruan. Era berean, egungo etxebizitzaren eta nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzaren inguruan baratzea eta fruta-arbolak daude (sagarrondoak, aranondoak, kiwiak). Sektorearen gainerakoan ez dago landaririk, edo landaretza apaingarria edo erruderal nitrofiloa da. Espezie exotiko inbaditzaileak ere ez da hauteman. Ondorioz, ez da hauteman mehatxatutako florarik, ez eta Batasunaren intereseko habitatik ere.

— Fauna: Aldaketa puntuala jada antropizatuta eta eraldatuta dagoen hiri-izaerako eremu batean egingo denez, bertan dauden fauna-espezieak hiri-eremuetako eta hiri-periferiako espezie tipikoak izango dira.

— Naturagune babestuak eta natura-intereseko eremuak: Eremua ez dago ezin gune babestuen barruan, ezta natura-intereseko ezin eremuren barruan ere, erabat antropizatuta baitago.

— Korridore ekologikoak eta azpiegitura berdea: Kilimoi erreka «Bilbe urdinekoa» da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan definitutako azpiegitura berdearen barrukoa. Era berean, sektorea GAB-DB-04 funtzionaltasun ekologikorako intereseko eremuan dago, Gipuzkoako azpiegitura berdearen sarearen barruan. Eremu hori Deba ibaitik igarotzen da, eta Elgoibar eta Deba herriak lotzen ditu.

— Paisaia: Eremua eta haren ingurunea Kilimoiko ikusere-muari dagozkie; oso arrunta da, eta paisaia-balio oso txikia du. Ez dago sartuta EAEko Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoan.

— Kultura-ondarea: GFAko Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusiak jakinarazi du aldaketa puntuala egingo den lekuan ez dagoela kultura-ondareko elementu babesturik (ez arkitektonikorik, ez arkeologikorik). Hala ere, gaineratzen du eremuaren inguruan Atxarren haizuloa dagoela, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zentroak elementu arkeologiko interesgarri gisa adierazitakoa.

— Ingurumen-arriskuak:

≡ Uholde-arriskua. 49. sektorearen beheko aldea Uholde Arrisku Handiko Eremuaren (UAHE) barruan dago (kodea: ES017-GIP-DEB-02; 3. taldea), eta 10, 100 eta 500 urteko errepikatzenborako uholde-arriskua du. Hala ere, bizitegi-erabileretarako

2023 ha obtenido también un estado global de la calidad del agua bueno. No se identifican puntos de agua en el ámbito analizado ni cualquier otro tipo de zonas incluidas en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental.

— Hidrogeología: De acuerdo con la delimitación de masas de agua subterráneas del «Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2022-2027)», el área de estudio se asienta sobre la masa «Izarraitz», concretamente en el Sector Lastur-Arno. Se trata de una masa de tipo acuífero kárstico en sentido estricto, con una superficie de 112,40 km² y unos recursos renovables estimados en 46,60 hm³/año. Según el último informe del programa de seguimiento asociados a aguas subterráneas de la CAPV, la masa de agua subterránea «Izarraitz» presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico, por lo que el estado global se clasifica como «bueno». El ámbito tiene una vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos. En el PTP del Bajo Deba, el ámbito de la modificación está incluida dentro de las áreas de interés hidrológico y litoral, en concreto, está afectado por el condicionante superpuesto Aguas subterráneas. En estas áreas quedan limitados los usos y actividades, prohibiéndose las escombreras y los vertidos de residuos, así como aquellos usos y actos potencialmente emisores de contaminantes del suelo. Durante el desarrollo de los proyectos de urbanización y edificación deberá tenerse en cuenta esta vulnerabilidad y adoptar las medidas protectoras y correctoras para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.

— Vegetación: No existe una masa arbolada autóctona en el sector 49, solo 2 picea sp. de gran porte alrededor de la edificación agropecuaria. Asimismo, alrededor de la vivienda actual y el edificio agropecuario, se encuentra una zona dedicada a huerta y árboles frutales (manzano, ciruelos, kiwi). El resto del sector o no tiene vegetación o ésta es ornamental o ruderal nitrófila. Tampoco se observa presencia de especies exóticas invasoras. En consecuencia, no se detecta flora amenazada ni hábitats de interés comunitario.

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

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

— Corredores ecológicos e infraestructura verde: El arroyo Kilimoi, pertenece a la «Trama azul» dentro de la infraestructura verde definida en las Directrices de Ordenación Territorial. Asimismo, el sector está incluido en la zona de interés para la funcionalidad ecológica GAB-DB-04 dentro de la red de infraestructura verde de Gipuzkoa. Esta zona discurre por el río Deba, uniendo las poblaciones de Elgoibar y Deba.

— Paisaje: El ámbito y su entorno pertenecen a la cuenca visual de Kilimoi, que tiene un carácter muy cotidiano y con un valor paisajístico muy bajo. No está incluido dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

— Patrimonio Cultural: La Dirección General de Patrimonio Cultural de la DFG informa que, en la ubicación en la que se desarrollará la Modificación puntual, no existen elementos protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico). Aunque añade que, en las inmediaciones del ámbito se encuentra la Cueva de Atxarren señalada por Ondarea Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como elemento arqueológico de interés.

— Riesgos ambientales:

≡ Riesgo de inundabilidad. La parte inferior del sector 49 está dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) de código ES017-GIP-DEB-02 incluida en el Grupo 3, con riesgos de inundabilidad para periodos de retorno de 10,

proposatutako kokapen berria arrisku horretatik kanpo geratuko litzateke, eta, beraz, aldaketa honen helburua beteko litzateke.

≡ Gai arriskutsuen garraioaren arriskua: Eremuak, AP-8 autobideari dagokionez, arrisku kartografiko oso handia du, 600 metroko eragin-zerrendan.

– Soinu-kalitatea: Aldaketa puntualaren dokumentazioan, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat sartu da. Zarata-foku gisa, AP-8 eta N-634 errepideak eta Euskotrenen Bilbo-Donostia aldiriko linea hartu dira kontuan. Azterlanak ondorioztatzen duenez, bai egungo egoeran, bai 20 urtera, kontuan hartutako 3 aldietan (eguna, arratsaldea eta gaua), etorkizuneko bizitegi-garapenean kalitate-helburuak betetzen dira, bai kanpoko zaratari dagokionez, bai fatxadari dagokionez.

Azaldu den bezala, aldaketa puntualak HAPOan ezarritakoarekin alderatuta dakartzan aldaketak oso mugatuak eta puntualak dira; funtsean, bizitegi-eraikin bifamiliar bat gaur egun duen kokapenetik gertuko kokapen batera lekualdatzea. Gainera, ingurumenaren ikuspegitik, ez die balio aipagarrirei eragiten, eta, are gehiago, hobekuntza bat ekarriko du HAPOan hasieran aurreikusitakoarekin alderatuta, bizitegi-erabilerekin egungo kokapenean dituzten uholde-arriskuak ezabatuko baititu eta bizigarritasuna hobetuko baitu.

Beraz, aurreko gogoeta guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da aipatutako HAPOaren aldaketa puntualen proposatutako antolamenduak, 02 «Garagartza 3-11» eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokionak, ez dakarrela ingurumen-inpaktu kaltegarri nabarmenik, eta, beraz, ez dela beharrezkotzat jotzen ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura egitea, baldin eta kontuan hartzen badira txosten honetan xedatutakoaren arabera planean bertan eta hura garatzeko tresnan (urbanizazio-proiektua, eraikuntza-proiektua) zehaztu eta sartu behar diren irizpide eta neurri babesleak eta ingurumen-integrazioak.

Ondorioz, aurreko guztiarekin bat etorritik, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta Jasangarritasun Departamentuaren egitura organiko eta funtzionalari buruzko urriaren 1eko 29/2024 Foru Dekretuan aurreikusitakoari jarraikiz, Ingurumen Administrazioak Zuzendaritza Nagusiak ingurumen-txosten estrategiko hau egin du, honela:

Lehenengoa. Mendaroko «Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokien Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntualari ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik ez egitea; izan ere, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideekin egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, baldin eta ingurumen-txosten estrategiko honen bigarren apartatuan ezarritako baldintzak betetzen badira.

Bigarrena. «Garagartza 3-11» 02 eremuari eta «Garagartza 13» 49. sektore berriari dagokien HAPOaren aldaketa puntualak honako zehaztapen hauek jasoko ditu:

1. URA Uraren Euskal Agentziaren kontsultei emandako erantzunen txostenean ezarritako zehaztapenak hirigintza-dokumentazioan eta aldaketa garatzeko proiektuetan txertatzea.

Aldaketaren araudian, bai eta araudi horretatik eratorritako garapen-proiektuak idatzi eta gauzatzean ere, kontuan hartu behar dira Uraren Euskal Agentziak ezarritako ondorioak, uholde-arriskuko eremuan baimendutako erabilerei buruzko aurretiazko kontsultei emandako erantzunei dagozkienak eta bizitegi berrietako hondakin-urak Mendaroko saneamendu-sistemara konektatzeko betebeharrari dagozkionak.

100 y 500 años. Sin embargo, la nueva ubicación propuesta para los usos residenciales quedaría fuera de este riesgo, cumpliendo, por tanto, el objetivo de esta modificación.

≡ Riesgo del transporte de mercancías peligrosas: El ámbito se encuentra, respecto de la autopista AP-8, con un riesgo cartografiado muy alto, en la banda de afección de 600 metros.

– Calidad sonora: Dentro de la documentación de la modificación puntual, se ha incluido un estudio de impacto acústico. Como focos de ruido, se ha tenido en cuenta tanto las carreteras AP-8 y N-634, como la línea de cercanías de Euskotren Bilbao-Donostia. El estudio concluye que, tanto en la situación actual como a 20 años vista, en los 3 periodos de tiempo considerados –día, tarde y noche–, se cumplen los objetivos de calidad en el futuro desarrollo residencial tanto para el ruido exterior como en fachada.

Como se ha expuesto, los cambios que introduce la modificación puntual respecto a lo establecido en el PGOU, son muy limitados y puntuales, básicamente el traslado a las cercanías de su ubicación actual de un edificio bifamiliar residencial. Además, desde el punto de vista ambiental, no afecta a valores reseñables e incluso producirá una mejora respecto a lo inicialmente previsto en el PGOU, en cuanto que eliminará los riesgos de inundabilidad que sufren los usos residenciales en su actual ubicación y mejorará su habitabilidad.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que, la ordenación propuesta en la modificación puntual del PGOU referida, referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13» no implica impactos ambientales adversos significativos, por lo que no se considera necesario efectuar un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se tengan en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en este informe, los criterios y medidas protectoras y de integración ambiental que deben de detallarse e incorporarse en el propio plan y en los instrumentos de desarrollo del mismo (proyecto de urbanización, proyecto de edificación).

En consecuencia, de acuerdo con todo lo anterior y según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en virtud de lo previsto en el Decreto Foral 29/2024, de 1 de octubre, sobre estructura orgánica y funcional del Departamento de Sostenibilidad, esta Dirección General de Administración Ambiental emite el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

Primero. No someter la modificación puntual del PGOU de Mendaro referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13» a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013 y en el anexo II.C de la Ley 10/2021, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.

Segundo. La modificación puntual del PGOU referida al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13» incluirá las siguientes determinaciones:

1. Integración de las determinaciones establecidas en del Informe de respuestas a consultas de la Agencia del Agua URA en la documentación urbanística y en los proyectos de desarrollo de la modificación.

Se deberán tener en cuenta en la normativa de la modificación, así como en la redacción y ejecución de los proyectos de desarrollo que se derivan de la misma, las conclusiones que ha establecido la agencia Vasca del Agua en su respuesta a consultas previas en relación a los usos permitidos en zona inundable y en la obligación de conectar las aguas residuales de los nuevos residenciales al sistema de saneamiento de Mendaro.

2. Ingurumen-dokumentu estrategikoa aldaketa puntualaren araudian integratzea eta txertatzea.

49. sektoreko hirigintza-arau partikularrean ezarri beharko dira nahitaez bete beharko diren prebentzio- eta konpentsazio-neurriak -9. apartatua-, bai eta ingurumen-jarraipenaren plana ere -10. apartatua-, zeinak sartuta baitaude «Garagartza 3-11» 02 eremuaren eta «Garagartza 13» 49. sektore berriaren aldaketa puntualaren ingurumen-dokumentu estrategikoan. Ingurumen-jarraipenerako plan hori, egokia denean, HAPOrako ezarritakoarekin koordinatu ahal izango da. Ingurumen-neurrien eta ingurumen-jarraipeneko planaren garapena zehaztu beharko da, halaber, aldaketa puntuala garatzeko tresnetan (lehendik dauden eraikinak eraisteko eta urbanizatzeko proiektua eta eraikuntza-proiektua). Horretarako, proiektuan aurrekontu bat sartuko da, neurri horiek eta ingurumen-jarraipeneko programa abian jarriko direla ziurtatzeko, eta horiek gauzatzeko arduradunak ezarriko dira.

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

Laugarrena. Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75.5 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko honek indarraldia galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, baldin eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta lau urteko gehieneko epean aldaketa puntuala onartuko ez balitz.

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

Donostia, 2025eko irailaren 30a.—Gloria Vazquez Herranz, Ingurumen Administrazioa zuzendari nagusia.

(6918)

2. Integración e incorporación del documento ambiental estratégico en la normativa de la modificación puntual.

Se deberá establecer en la norma urbanística particular del sector 49, que, serán de obligado cumplimiento, las medidas preventivas correctoras y compensatorias -apartado 9-, así como el plan de seguimiento ambiental -apartado 10- incluidos en el documento ambiental estratégico de la modificación puntual del al área 02 «Garagartza 3-11» y del nuevo sector 49 «Garagartza 13». Dicho plan de seguimiento ambiental se podrá coordinar, cuando sea adecuado, con el establecido para el PGOU. Las medidas ambientales y el plan de seguimiento ambiental, deberán, asimismo, concretar su desarrollo en los instrumentos de desarrollo de la modificación puntual -proyecto de urbanización y de derribo de los edificios existentes y proyecto de edificación-. Con dicho fin, en dichos proyectos se incluirá un presupuesto para asegurar la puesta en marcha tanto de dichas medidas como del programa de seguimiento ambiental y se establecerán los responsables de su ejecución.

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

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

Quinto. Ordenar la publicación del presente informe ambiental estratégico en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en la página web de esta Dirección.

San Sebastián, a 30 de septiembre de 2025.—La directora general de Administración Ambiental, Gloria Vazquez Herranz.

(6918)