

**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA****JASANGARRITASUN DEPARTAMENTUA**

*Urretxuko «17.1 Bengolea» azpierenuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketaren Ingurumen-Txosten Estrategikoa.*

**1. Aurrekariak.**

2025eko ekainaren 11n, Urretxuko Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Administrazioako Zuzendaritza Nagusiari eskatu zion has zedila 17.1 Bengolea azpierenuari dagokion HAPOn aldaketaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua izapidetzen. Eskaerarekin batera, Udalak arau subsidiarioen aldaketaren zirriborroa eta haren ingurumen-dokumentu estrategikoa bidali ditu.

17.1 Bengolea azpierenuari dagokion HAPOn aldaketari ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio; izan ere, aldaketei dagokienez, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.c) artikuluan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.B eranskinaren 3. apartatuan ezarritako inguruabarrak gertatzen dira, hau da etorkizunean proiektuak baimentzeko esparrua ezartzen duten plan eta proiektuetan Legearen gainerako baldintzak ez betetzea.

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

**2. Helburuak eta aldaketan proposatutako antolamendua.**

17.1 Bengolea azpierenua 17 Hego Ipeñarrieta hirigintza eremuaren barruan dago, eta indarrean dagoen hirigintza araubidea Urretxuko HAPOn ezarritakoa da, zeina Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu zuen 2021eko irailaren 14an.

5.258 m<sup>2</sup>-ko azalera hartzen du, eta bertara GI-3771 eta GI-2632 errepedeetatik sar daiteke. Jabetza bakar bati dagokio guztia, eta, garai batean, bertan Bengolea SL enpresak garatzen zuen bere jarduerara. Enpresa horrek zura zerratzen eta eskuilatzten zuen.

Indarrean dagoen HAPOk mugatu egiten du 17 Hego Ipeñarrieta HEn merkataritza-erabilera eta hirugarren sektoreko erabilera ezartzea, eta honako hau adierazten du: «Ez dira baimentzen 5. kategoriako merkataritza erabilera, ezta 3. eta 4. kategoriako ere, honako hauek izan ezik: automobila, itsasontzi eta bestelako ibilgailuen, makineriaren, eraikuntza-materialen eta saneamenduko artikuluen, altzarien eta etxetresna elektrikoek salmenta, eta lorezaintza-zentroak eta mintegiak».

**DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA****DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD**

*Informe Ambiental Estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu referente al subámbito «17.1 Bengolea».*

**1. Antecedentes.**

Con fecha 11 de junio de 2025, el Ayuntamiento de Urretxu 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 del PGOU referente al subámbito 17.1 Bengolea. Junto con la solicitud, el Ayuntamiento ha remitido el borrador de la modificación de NNSS y su documento ambiental estratégico.

La modificación del PGOU referente al subámbito 17.1 Bengolea debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al darse, en relación con las modificaciones, las circunstancias establecidas en el artículo 6.2.c) referente a 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 puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el informe ambiental estratégico.

**2. Objetivos y ordenación propuesta en la modificación.**

El subámbito 17.1 Bengolea se encuentra dentro del ámbito urbanístico 17 Hego Ipeñarrieta, cuyo régimen urbanístico vigente es el establecido en el actual PGOU de Urretxu, que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 14 de septiembre de 2021.

Ocupa una superficie de 5.258 m<sup>2</sup> y el acceso al mismo es posible a través de la GI-3771 y la GI-2632. La totalidad corresponde a una única propiedad y, antiguamente, desarrollaba en la misma su actividad la empresa Bengolea S.L., dedicada al aserrado y cepillado de la madera.

El PGOU vigente limita en el ámbito AU 17 Hego Ipeñarrieta la implantación del uso comercial-terciario señalando que «No se autorizan los usos comerciales de 5.ª categoría y tampoco aquellos de 3.ª y 4.ª categoría, con la salvedad, en estos casos, de aquellos dedicados a la venta de automoción, embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales de construcción y artículos de saneamiento, de mueble y electrodomésticos y los centros de jardinería y viveros».

HAPOn zehaztapen horren aurrean, Bengolea zerrategia hartzen zuen lurzatiaren egungo jabeak idazki bat aurkeztu zuen Udalean. Idazki horretan, Plan Orokorrak merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerari ezarritako murrizketak ezabatze-ko aukera baloratzea planteatu zen, bere lurzatian elikadura-unitate edo -zentro bat ahalbidetzeko. Horrek ekarriko luke leku horretan esku hartzea eta jarraipena ematea hiria berroneratzeko abian dagoen prozesuari.

Aztertu ondoren, udalak ekimen horren aldeko balorazioa egin du, eta, beraz, beharrezkotzat jotzen du HAPOn aldaketa bat izapidetzea, indarrean dagoen Urretxuko HAPoko 17 Hego Ipeñarrieta hirigintza-eremuko Hirigintza Arau Partikularrean 17.1 azpiero gisa identifikatzen den Bengoleako lurzatiaren erabilera-arauidea egokitzeko.

Aldaketan, 17.1 Bengolea azpieroak hiri-lurzoru gisa duen sailkapena eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru gisa duen kalifikazio orokorra finkatzen ditu. Era berean, finkatu egiten ditu lehendik zituen eraikigarritasuna (2.882 m<sup>2</sup>t), kalifikazio xehatua eta kudeaketa baldintzak. Halaber, zuzkidura publikoetarako azalera eta zerbitzu-azpiegituren arloan aurreikusitako antolamendua finkatzen dira, bereziki ur-hornidura eta saneamenduari eta drainadurari dagozkionak.

Beraz, planteatzen den doikuntza lurzatiaren erabilera-arauidea aldatzera mugatzen da, eta elikadura-unitate edo -zentro bati lotutako 3. eta 4. kategoriako merkataritza erabilerak ezartzea ahalbidetzen du. Era berean, eraikigarritasunaren mugaketa eta eraikuntza baldintzak zehazten dira (lerrokadurak, eraikuntzaren profila, etab.). Behar den aparkaleku-zuzkidura ere zehazten da –gutxienez 30 plaza autoentzat eta 60 plaza bizikletentzat–, lurzatiaren barruan gaitu beharko direnak.

Behin betiko onespena lortu ondoren, honako dokumentu hauek formulatu, izapidetu eta onartu beharko dira: eraikuntza-ko eta urbanizazio-obra osagarriko proiektu bakarra, bai eta lehendik dauden instalazioak eraisteko proiektu bat ere. Eremuaren egikaritzea ekimen pribatuak bultzatuko du.

### 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 Nagusiak interesdun gisa identifikatu ditu eta kontsulta egin die honako administrazio eta erakunde hauei, eta organo sustaizailleak egindako dokumentazioa bidali die:

- Gipuzkoako Foru Aldundiko (GFA) Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusia.
- GFAko Nekazaritzako eta Lurralde Oreko 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.
- Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.
- Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.

Ante dicha determinación del PGOU, la actual propiedad de la parcela que acogió a la serrería Bengolea presentó ante el Ayuntamiento un escrito en el que se planteó que se valorara la posibilidad de eliminar las restricciones impuestas por el Plan General en el ámbito al uso comercial-terciario a fin de hacer posible una unidad o centro de alimentación en su parcela. Ello propiciaría la intervención en el lugar y dar continuidad al proceso de regeneración urbana en marcha.

Tras su análisis, el ayuntamiento ha valorado favorablemente dicha iniciativa por lo que considera necesario tramitar una modificación del PGOU que permita reajustar el régimen de uso en la parcela de Bengolea, que se identifica como subámbito 17.1, en la Norma Urbanística Particular del AU.17 Hego Ipeñarrieta del PGOU de Urretxu vigente.

En la modificación, el subámbito 17.1 Bengolea consolida su clasificación como suelo urbano y su calificación global como suelo de actividades económicas. Asimismo, consolida la edificabilidad (2.882 m<sup>2</sup>t), la calificación pormenorizada y las condiciones de gestión preexistentes. Igualmente, se consolidan la superficie destinada a dotaciones públicas y la ordenación prevista en materia de infraestructuras de servicios, en particular las de abastecimiento de agua y saneamiento y drenaje.

Por tanto, el reajuste que se plantea se limita exclusivamente a la modificación del régimen del uso de la parcela, permitiendo la implantación de los usos comerciales de 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categoría vinculados a una unidad o centro de alimentación. Se procede, asimismo, a la concreción de la delimitación de la edificabilidad y a la precisión de las condiciones de edificación (alineaciones, perfil de la edificación, etc.). Igualmente, se concreta la dotación de aparcamiento precisa –un mínimo de 30 plazas para coches y 60 plazas para bicicletas–, que habrán de habilitarse dentro de la parcela.

Una vez obtenida la aprobación definitiva, se deberán formular, tramitar y aprobar los documentos siguientes: un único proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización, así como un proyecto de demolición de las instalaciones existentes. La ejecución del ámbito se impulsará desde la iniciativa privada.

### 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 romitio 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.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco.

- 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 Konfederazio Hidrografikoa.
- Gipuzkoako Uren Kontsortzioa.
- Uggasa.
- Goimen.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkarte.
- Landarlan Ingurumen Elkarte.
- Eguzki Talde Ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkarte.
- Itsas Enara Ornitologia Elkarte.

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

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

– Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak adierazi du ez dela beharrezkoa horri buruzko txostenik egin.

– GFAko Nekazaritza eta Lurralde Oreka Zuzendaritzak ez du beharrezkotzat jotzen txostena egitea, izan ere, aldatetaren eremua hiri-lurzorua da eta, beraz, Nekazaritza eta Basozaintza LPSko zehaztapenek ez diote eragiten.

– GFAko Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusiak jakinarazi duenez, esku hartzea egin nahi den azpieren ez dago kultura ondareko (arkitektonikoa edo arkeologikoa) elementu babesturik. Hala ere, datu-basearen arabera, Bengolea aroztegiak ondare-irudia du. Era berean, Ondarearen arabera eta datu-basearen arabera eremuaren gainerakoan dauden elementu interesgarriak aipatzen ditu. Ondorioztatzen du ingurumen-ebaluazioak eta plangintzako dokumentuak berak kontuan hartu beharko dituztela alderdi horiek eta haien gaineko eragina.

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazi duenez, proiektu horren esparruan ez da eraginik harteman kultura ondarean.

Jaso diren erantzunek eta ekarpenek adierazitako alderdiak, aldateta 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 Urretxuko Udalera bidaliko dira, aldateta egitean eta izapidetzean kontuan har daitezkeen, hala badagokio.

- 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.
- Uggasa.
- Goimen.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkarte.
- Landarlan Ingurumen Elkarte.
- Grupo Ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkarte.
- Itsas Enara Ornitologia Elkarte.

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

– La Dirección de Agricultura y Equilibrio Territorial de la DFG no considera necesario realizar informe ya que el ámbito de la modificación es suelo urbano y, por tanto, no es afectado por las determinaciones del PTS Agroforestal.

– La Dirección General de Patrimonio Cultural de la DFG informa que, en el subámbito en el que se pretende realizar la intervención, no existen elementos protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico). No obstante, según su base de datos, la Carpintería Bengolea reviste interés patrimonial. Asimismo, cita los elementos de interés que según Ondarea y según su base de datos se encuentran en el resto del ámbito. Concluye que, la evaluación ambiental y el propio documento de planeamiento, deberán tener en cuenta estos extremos y la afección sobre los mismos.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa que, en el ámbito de dicho proyecto, no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

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 Urretxu a fin de que, en su caso, sean tenidas en cuenta en la elaboración y tramitación de la modificación.

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

1. Aldaketaren ezaugarriak.

Aldaketa hiri-eremu batean egingo da, eta, soil-soilik, azpieren baimendutako erabilerak doitzeko beharrari erantzuten dio, elikadura-unitate edo -zentro bati lotutako 3. eta 4. kategoriako merkataritza erabilerak ezarri ahal izateko.

Aldaketan bi aukera aztertu dira:

– 0 aukera edo ez jardutekoa. Indarrean dagoen Urretxuko HAPOn ezarritako antolamenduari eustea litzateke, beraz ez litzateke erraztuko proposatutako erabilera berria ezartzea, eta horrek, esleitutako eraikigarritasun-baldintzekin, zalantzan jarri du orain arte jarduketaren bideragarritasuna.

– 1. aukera. Lurzatian elikadura-unitate edo -zentro baten erabilera ezartzea ahalbidetzen da. Aukera horrek lurzattia berehala erabiltzea ahalbidetzen du, eta eremu osoa berroneratzeko prozesua osatzeko aukera ematen du.

Gauzak horrela, 1. aukeraren alde egin da eta aldaketan planteatutako proposamenak honako hau ekarriko du:

– Egin nahi den jarduketa bideragarri egitea, jada hiri-lurzorua den hori berrerabiliz.

– Hirigintza-eremu osoaren irudia hobetzen laguntzea, hiria berroneratzeko prozesua osatuz.

– Hiri-ingurunean erabileren mistotasuna sustatzea.

– Eremura iristeko mugikortasun jasagarria ahalbidetzea, garraio kolektiboa berehala jarriz eta irisgarritasun unibertsal osoa eskainiz.

Irizpide horiek bat datoz 2030erako Ingurumen Esparru Programan eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean, eta LAGen jasotako printzipioekin.

Aldaketa dagokion eraikuntza proiektuaren bidez garatuko da, ingurune oso txiki batean, beste plan eta programa batzuetan eraginik izan gabe, eta ingurumen-arazo esanguratsurik eragin gabe duen kokapena eta garrantzi txikia kontuan hartuta. Era berean, ez da adierazgarria Europako edo Espainiako ingurumen legedia ezartzeko.

2. Ondorioen eta eragina jasan lezakeen eremuaren ezaugarriak.

«17.1 Bengolea» azpieren 17 Hego Ipeñarrieta hirigintza-eremuaren iparraldean dago. Mugakide hauek ditu: hegoaldean, Egumendi enpresaren pabiloia; iparraldean, Alkorta enpresaren pabiloia; ekialdean, Ipeñarrieta kalea; mendebaldean, Mugitegi kalea. Bi kaleen artean 2 eta 2,5 m arteko zeharkako desnibela dago.

17 Hego Ipeñarrieta HE ingurune antropizatu batean kokatzen da, udalaren hiri-bilbean sartuta, eta indarrean dagoen Urretxuko HAPOak haren eraldaketa proiektatzen du. Prozesu hori aipatutako eremuaren hegoaldean egiten ari da jada, eta aldaketa bultzatzen duen ekimenak hori bera sustatu nahi du Bengolea azpieren baimen.

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

\* Hidrologia eta hidrogeologia. Ibilgu bakar batek ere ez du zeharkatzen azterketa-eremua, baina hego-ekialdean 60 metro ingurura, aire zabaleko tarte labur batean, Urola ibaiaren ibilgu nagusia igarotzen da. Aztertutako eremuan ez da ur-punturik iden-

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

1. Características de la modificación.

La modificación se desarrollará en un ámbito urbano y responde, exclusivamente, a la necesidad de ajustar los usos permitidos en el subámbito para que se pueda proceder a la implantación de usos comerciales de 3.ª y 4.ª categoría vinculados a una unidad o centro de alimentación.

Se han analizado dos alternativas en la modificación:

– Alternativa 0 o de no actuación. Sería mantener la ordenación establecida en el PGOU de Urretxu vigente, de forma que no se favorecería la implantación del nuevo uso propuesto, lo que, con las condiciones de edificabilidad asignadas, ha cuestionado hasta la fecha la viabilidad de la actuación.

– Alternativa 1. Se posibilita la implantación del uso de una unidad o centro de alimentación en la parcela. Esta alternativa propicia la puesta inmediata en uso de la parcela y permite completar el proceso de regeneración del conjunto del ámbito.

Así las cosas, la propuesta planteada en la modificación y que constituye la alternativa 1 que es por la que se opta, implicará lo siguiente:

– Hacer viable la actuación pretendida reutilizando un suelo que ya es urbano.

– Contribuir a la mejora de la imagen del conjunto del ámbito urbanístico, completando su proceso de regeneración urbana.

– Potenciar la mixticidad de usos en el entorno urbano que lo recoge.

– Posibilitar una movilidad sostenible para su acceso a través de la presencia inmediata de transporte colectivo y con muy buena accesibilidad universal.

Estos criterios son afines a los principios recogidos en el Programa Marco Ambiental 2030 y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y de las DOTS.

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

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

El subámbito «17.1 Bengolea» está situado al norte del ámbito urbanístico 17 Hego Ipeñarrieta. Sus linderos son los siguientes: sur con el pabellón de la empresa Egumendi; norte con los pabellones de la empresa Alkorta; este, con la calle Ipeñarrieta; oeste con la calle Mugitegi. Hay un desnivel transversal entre ambas calles de entre 2 y 2,5 m.

El AU 17 Hego Ipeñarrieta se enmarca en un entorno antropizado, inserto en la trama urbana municipal, para el que el PGOU de Urretxu vigente proyecta su transformación, proceso que ya se viene dando al sur del ámbito precitado y que la iniciativa allegada a la modificación pretende propiciar también en el subámbito de Bengolea.

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 serán los siguientes:

\* Hidrología e Hidrogeología. Ningún cauce atraviesa el ámbito de estudio, si bien a unos 60 m al sureste discurre, en un corto tramo a cielo abierto, el cauce principal del río Urola. No se identifican puntos de agua en el ámbito analizado ni cual-

tifikatu, ezta Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroan sartutako beste inolako eremurik ere.

\* Naturagune babestuak eta natura-intereseko eremuak. Azpierzemua ez da inolako eremu babesturen edo natura-intereseko eremuren parte, erabat antropizatutako eremua baita.

\* Landaredia. Aldaketaren eremuan ez dago landaretzarik, estaltzen duen hormigoiaren pitzaduren artean noizean behin garatzen diren sahatsen bat (*Salix sp.*) edo tximelesten zuhaixkaren bat (*Buddleja davidii*) agertzeaz harago. Ondorioz, ez da hauteman mehatzatutako florarik, ez eta Batasunaren intereseko habitatik ere.

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

\* Paisaia. Azpierzemua eta haren ingurunea Legazpiko ikuseremukoak dira. Ikuseremu hori oso arrunta da eta ez dago katalogatuta, paisaia-balio txikia duelako. Eremuko paisaia jabari antropogenikoan dagoen paisaia industrial da. Ez dago sartuta EAeko Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoan.

\* Kultura ondarea. Ingurumen-dokumentu estrategikoan katalogatutako elementurik ez dagoela jakinarazi den arren, eta, beraz, aldaketak alderdi horretan eraginik ez duen arren, GFAko Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusiak, kontsultei erantzutean, jakinarazi du, bere datu-basearen arabera, Bengolea aroztegiak ondare-interesa duela. Era berean, Ondarearen zein Departamentuko datu-basearen arabera, eremuaren gainerako espazioetan dauden elementu interesgarri hauek aipatzen ditu: Sarralde SA, Irimo SA eta Egumendi SA. Ingurumen-dokumentu estrategikoak eta plangintza-dokumentuak berak kontuan hartu beharko dute Kultura Ondareko Zuzendaritzak emandako informazioa, eta baloratu beharko dituzte aldaketak ondasun horietan izan ditzakeen eraginak.

\* Ingurumen arriskuak.

– Uholde arriskua. Aldaketaren eremutik gertu, ES017-GIP-URO-05 kodea duen Uholde Arrisku Potentzial Handiko Eremu (UAHE) bat dago definituta, eta III. taldean sartuta dago. Gainerakatze orokorra T=500 urterako gertatzen da, Urola ibaian dauden bi estalduren edukiera faltagatik, eta aldaketaren eremuaren mugakidea da, baina ez dio eragiten.

– Gai arrisksuen garraioaren arriskua. Madril-Irun trenbideetik 100 eta 200 metro arteko afekzio-bandaren barruan dago eremua, arrisku ertainarekin. Halaber, Gi-2632 errepideari dagokionez, kartografiatutako arrisku oso txikiarekin, 200 eta 600 metro arteko afekzio-bandaren barruan dago.

– Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua. Aldaketaren eremua «Industrial» motako 20077-00027 kodeko lurzatiaren barruan dago, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan. Ingurumen-dokumentu estrategikoan jakinarazten da, Ingurumen Administrazioako zuzendariaren 2014ko maiatzaren 8ko Ebazpenaren bidez, lurzati horri dagokion lurzoruen kalitatearen adierazpena lortu zela, garai hartan indarrean zegoen 1/2005 Legeak, otsailaren 4koak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoak, araututako prozeduraren arabera. Adierazpen horretan ezarri zen kokalekua bateragarria zela aurreikusitako industria-erabilerekin, eta lehendik zegoen zolata mantentzea bermatu behar zela; horrela, geroagoko lanen batek hura ezabatuko balu, hasierako egoerara itzuli beharko litzateke, edo sortutako egoera berriarekin arriskuen analisia berregin. Era berean, etorkizunean leku horretan materialak induskatu beharko balira, indusketa-plan bat idatzi beharko litzateke, ingurumen-organoak onartu beharko lukeena. Azkenik, etorkizunean kokaleku horretan dauden eraikinak eraistea erabakiko balitz, industria-aurria ikertzeko azterlana ida-

quier otro tipo de zonas incluidas en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental.

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

\* Vegetación. La vegetación presente en el ámbito de la modificación es inexistente, más allá de la aparición puntual de algún sauce (*Salix sp.*) o algún arbusto de las mariposas (*Buddleja davidii*) que se desarrollan entre las fisuras del hormigón que lo cubre. En consecuencia, no se detecta flora amenazada ni hábitats de interés comunitario.

\* Fauna. Dado que la modificación 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.

\* Paisaje. El subámbito y su entorno pertenecen a la cuenca visual de Legazpi, que tiene un carácter muy cotidiano y no está catalogada, dado su bajo valor paisajístico. El paisaje del ámbito es un paisaje industrial en dominio antropogénico. No está incluido dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

\* Patrimonio Cultural. Aunque en el documento ambiental estratégico se informa que no hay ningún elemento catalogado y, por tanto, la modificación no produce ningún impacto en este aspecto, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la DFG informa, en su respuesta a consultas, que, según su base de datos, la Carpintería Bengolea reviste interés patrimonial. Asimismo, cita la siguiente serie de elementos de interés que, tanto en Ondarea como en su base de datos se encuentran en el resto del ámbito: Sarralde S.A., Irimo S.A., y Egumendi S.A. El documento ambiental estratégico y el propio documento de planeamiento, deberán tener en cuenta la información proporcionada por esta Dirección y valorar las posibles afecciones sobre dichos bienes que pueda producir la modificación.

\* Riesgos ambientales.

– Riesgo de inundabilidad. De forma próxima al ámbito de la modificación, está definida un Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) de código ES017-GIP-URO-05 que está incluido en el Grupo III. El desbordamiento general se produce para T=500 años por falta de capacidad de las dos coberturas existentes del río Urola y es colindante al ámbito de la modificación, pero sin afectarla.

– Riesgo del transporte de mercancías peligrosas. El ámbito se encuentra entre la banda de afección de 100 a 200 metros de la vía de ferrocarril Madrid-Irun con un riesgo medio. Asimismo, respecto de la carretera Gi-2632, con un riesgo cartografiado muy bajo se sitúa entre la banda de afección de 200 a 600 metros.

– Suelos Potencialmente contaminados. El ámbito de la modificación se encuentra incluida dentro de la parcela de código 20077-00027 de tipo «Industrial» en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. En el documento ambiental estratégico, se informa que, mediante Resolución de 8 de mayo de 2014 de la Directora de Administración Ambiental, se obtuvo la declaración de la calidad del suelo correspondiente a esta parcela de acuerdo con el procedimiento regulado por la entonces vigente Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En dicha declaración se estableció que, el emplazamiento era compatible con el uso industrial previsto, y que se debía garantizar el mantenimiento de la solera existente, de tal forma que, si alguna obra posterior la eliminara, se debería reponer a su estado inicial o rehacer el análisis de riesgos con la nueva situación generada. Asimismo, en el caso de que, en un futuro, fuera necesaria la excavación de materiales en el emplazamiento, sería necesario redactar un plan de excavación que debería ser aprobado por el órgano ambiental. Final-

tzi beharko litzateke, eta ingurumen-organoari bidali beharko litzateke, eraisteko lanak hasi aurretik baloratu eta onar dezan.

\* Klima aldaketa. «EAEko udalerriek klima aldaketaren aurrean duten kalteberatasunaren eta arriskuaren ebaluazioa» (Ihobe.2019) azterlanaren arabera, Urretxuko udal-mugartean klima aldaketarekiko kalteberatasun-indizea eta udal-arriskua honako alderdi hauen arabera adierazten dira: lehorreak nekazaritza- eta abeltzaintza-sektorean duen eragina, bero-boladek giza osasunean duten eragina eta ibai-uholdea. Hiru kasuetan, egungo arrisku-indizeak «baxua», «baxua» eta «ertaina» mailakoak dira, hurrenez hurren; hala ere, agertoki kaltegarrienaren aurrean (RCP 8,5) aipatutako hiru mehatxuen arriskua 2071-2105 aldirako, «ertaina» mailakoa da lehen eta bigarren kasuan, eta «altua» hirugarrenean.

\* Soinu kalitatea. Aldaketaren dokumentazioan ez da sartu inpaktu akustikoaren azterketarik; izan ere, ingurumen-dokumentu estrategikoaren arabera, ez da beharrezkoa, EAEko hotskutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan ezarritakoaren arabera. Urretxuko arau subsidiarioen berrikuspeneren azterketa akustikotik datozen datuak, ordea, sartu dira. Haren arabera, azpierzemua industria-erabilerako eremu akustiko baten barruan dago. Azterketa akustikoan eta HAPOren ondorengo berrikuspenean ondorioztatzen denez, Arcelor Mittal enpresa itxi eta trafikoa eta irisgarritasuna hobetzeko ezarritako aldaketak egin ondoren, Hego Ipeñarrieta eremuan betetzen dira etorkizuneko industria-ezarpenerako aplikatu beharreko kalitate akustikoko helburuak. Ingurumen-dokumentu estrategikoak dioena gorabehera, 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan xedatutakoaren arabera, hirigintza-kalifikazioan aldaketarik egon ez arren, eta aldaketaren ondorioz etorkizuneko hirigintza-garapena aurreikusten denez, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat sartu behar da dagokion hirigintza- eta ingurumen-izapideetarako.

Kontuan hartu behar da, azaldu den bezala, aldaketak HAPOn ezarritakoarekiko dakartzan aldaketak oso mugatuak eta puntualak direla, funtsean azpierzemuan 3. eta 4. kategoriako merkataritza erabilerak garatzeko baimena. Ondorioz, ingurumenaren ikuspegitik, eremuaren balioetan izango duen eragina HAPOa izapidetu zenean baloratu zenaren oso antzekoa izango da, eta positiboagoa ere izan daiteke, merkataritza erabilerara sustatzen baita industria erabileraren aldean.

Beraz, aurreko gogoeta guztiak kontuan hartuta, ondorioztatzen da 17.1 Bengolea azpierzemuari dagokion HAPOaren aldaketan proposatutako antolamenduak ez dakarrela ingurumen-inpaktu kaltegarri nabarmenik, eta, beraz, ez dela beharrezkotzat jotzen ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura egitea, baldin eta kontuan hartzen badira, txosten honetan xedatutakoaren arabera, planean bertan eta hura garatzeko tresnan (eraikuntza-proiektua) zehaztu eta sartu behar diren irizpide eta neurri babesleak eta ingurumen-integrazioak.

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

*Lehenengoa.* Urretxuko 17.1 Bengolea azpierzemuari dagokion HAPOren aldaketari ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik ez egitea; izan ere, 21/2013 Legearen V. eranskinean eta 10/2021 Legearen II.C eranskinean ezarritako irizpideei jarraituz egindako azterketaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza

mente, en el caso de que, en un futuro, se decidiera la demolición de los edificios presentes en el emplazamiento, se debería redactar el estudio de investigación de la ruina industrial, que debería remitirse al órgano ambiental para su valoración y aprobación previamente al comienzo de los trabajos de demolición.

\* Cambio climático. Según el estudio «Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático» (Ihobe.2019), el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático encuentran expresión en el T.M. de Urretxu bajo los siguientes aspectos: el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana y la inundación fluvial. En los tres casos, los índices de riesgo actuales son de tipo «bajo», «bajo» y «medio» respectivamente, sin embargo, el riesgo de las tres amenazas referidas ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5) para el periodo 2071-2105, torna a un nivel «medio», en el primer y el segundo caso y a un nivel «alto» el tercero.

\* Calidad sonora. Dentro de la documentación de la modificación, no se ha incluido un estudio de impacto acústico, ya que, según el documento ambiental estratégico, no es necesario en base a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. Lo que sí se incluyen son los datos procedentes del estudio acústico de la revisión de las NNSS de Urretxu. Según el mismo, el subámbito se encuentra dentro de un área acústica de uso industrial. En el estudio acústico y en su revisión posterior por el PGOU, se concluye que, tras el cierre de la empresa Arcelor Mittal y los cambios de tráfico y de mejora de accesibilidad implementados, en el ámbito Hego Ipeñarrieta se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables para una futura implantación industrial. A pesar de lo que afirma el documento ambiental estratégico, según lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 213/2012, es necesario que, independientemente de que no haya un cambio de calificación urbanístico, y dado que como consecuencia de la modificación se prevé un futuro desarrollo urbanístico, se debe incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un estudio de impacto acústico.

Debe de tenerse en cuenta, que, como se ha expuesto, los cambios que introduce la modificación respecto a lo establecido en el PGOU, son muy limitados y puntuales, básicamente el permiso para el desarrollo de usos comerciales de 3.ª y 4.ª categoría en el subámbito. En consecuencia, desde el punto de vista ambiental, la afección que producirá sobre los valores del ámbito será muy similar a la que ya fue valorada, en su momento durante la tramitación del PGOU, e incluso puede ser más positiva dado que se favorece un uso comercial frente a un uso industrial.

Por tanto, teniendo en cuenta el conjunto de las consideraciones anteriores, se concluye que, la ordenación propuesta en la modificación del PGOU referente subámbito 17.1 Bengolea, 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 el instrumento de desarrollo del mismo (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 Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

*Primero.* No someter la modificación del PGOU de Urretxu referente subámbito 17.1 Bengolea 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

kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, baldin eta ingurumen-txosten estrategiko honen bigarren apartatuan ezarritakoa betetzen bada.

**Bigarrena.** 17.1 Bengolea azpierenuari dagokion HAPOn aldaketak eta haren ingurumen-dokumentu estrategikoak honako zehaztapen hauek jasoko dituzte:

1. Aldaketaren ingurumen-dokumentu estrategikoan sartu beharreko dokumentazio osagarria.

a) Kultur ondarearen kontserbazioa. Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusiak egin zaizkion kontsultei emandako erantzuna aztertuko da, eta aldaketak erantzun horretan aipatutako ondasunetan izan ditzakeen eraginak baloratuko dira. Balorazio horren emaitzaren arabera, neurri babesle eta zuzentzaileak eta ingurumenaren jarraipena egiteko programaren kontrolak diseinatuko dira.

b) Inpaktu akustikoaren azterketa. Aldaketaren azpierenuan etorkizuneko hirigintza-garapena aurreikusten denez, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. artikulua betez, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat sartu beharko da, artikulua horretan ezarritako gutxienezko edukiarekin. Kontuan hartuta, gainera, azpierenuan Madril-Irun trenbide-ardatzetik 75 metro baino gutxiagora eraikinak eraikitzea aurreikusten dela, 213/2012 Dekretuaren 42. artikulua betez, inpaktu akustikoaren azterketak bibrazio-mailen ebaluazio bat jasoko du. Azterketa horren emaitzen arabera, neurri babesle eta zuzentzaileak eta ingurumenaren jarraipena egiteko programaren kontrolak diseinatuko dira.

2. Ingurumen-dokumentu estrategikoa aldaketaren araudian integratzea eta sartzea.

17 Hego Ipeñarrieta hirigintza-eremuko hirigintza-arau berezitan sartu beharko da Hirigintza Arauetan eta HAPOn ingurumen-dokumentu estrategikoa zehaztutako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileez gain, 17.1 Bengolea azpierenuari emandako aldaketaren ingurumen-dokumentu estrategikoa ezarritakoak ere lotesleak izango direla -11. apartatua-. Era berean, nahitaez bete beharko da aldaketaren ingurumen-dokumentu estrategikoa ezarritako ingurumenaren jarraipena egiteko programa -12. apartatua-, eta, egokia denean, HAPOrako ezarritakoarekin koordinatu ahal izango da. Ingurumen-neurrien eta ingurumenaren jarraipena egiteko programaren garapena ere zehaztu beharko da aldaketa garatzeko tresnan -eraikuntza-proiektua-. Horretarako, proiektuan aurrekontu bat sartuko da ziurtatzeko abian jarriko direla bai neurri horiek bai ingurumenaren jarraipena egiteko programa, eta hori gauzatuko duten 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-txosten estrategiko honek indarraldia galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, behin Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta lau urteko gehieneko epean aldaketa onartzen ez bada.

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

Donostia, 2025eko irailaren 2a.—Ingurumen Administrazioko zuzendari nagusia. (6307)

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 del PGOU referente subámbito 17.1 Bengolea y su documento ambiental estratégico incluirán las siguientes determinaciones:

1. Documentación complementaria a incluir en el Documento ambiental estratégico de la modificación.

a) Conservación del Patrimonio Cultural. Se estudiará la respuesta a consultas emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa y se valorará las posibles afecciones que sobre los bienes citados en la misma pueda producir la modificación. En función del resultado de dicha valoración se procederá a diseñar las medidas protectoras y correctoras y los controles del programa de seguimiento ambiental necesarios.

b) Estudio de Impacto acústico. Dado que, en el subámbito de la modificación se prevé un futuro desarrollo urbanístico, en cumplimiento del artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se deberá incluir un estudio de impacto acústico con el contenido mínimo establecido en dicho artículo. Teniendo en cuenta, además, que en el subámbito se prevé la construcción de edificaciones a menos de 75 m del eje ferroviario Madrid-Irun, en cumplimiento del artículo 42 del Decreto 213/2012, el estudio de impacto acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración. En función de los resultados de dicho estudio, se procederá a diseñar las medidas protectoras y correctoras y los controles del programa de seguimiento ambiental necesarios.

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

Se deberá incluir en las normas urbanísticas particulares del ámbito urbanístico 17 Hego Ipeñarrieta, que, además de las medidas protectoras correctoras y compensatorias especificadas en las Normas Urbanísticas y el documento ambiental estratégico del PGOU, serán también vinculantes las establecidas en el documento ambiental estratégico de la modificación del subámbito 17.1 Bengolea -apartado 11-. Asimismo, será de obligado cumplimiento el programa de seguimiento ambiental establecido en el documento ambiental estratégico de la modificación -apartado 12-, que se podrá coordinar, cuando sea adecuado, con el establecido para el PGOU. Las medidas ambientales y el programa de seguimiento ambiental, deberán, asimismo, concretar su desarrollo en el instrumento de desarrollo de la modificación -proyecto de edificación-. Con dicho fin, en dicho proyecto se incluirá un presupuesto para asegurar la puesta en marcha tanto de dichas medidas como del programa de seguimiento ambiental y se establecerán los responsables de su ejecución.

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

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

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

San Sebastián, a 2 de septiembre de 2025.—La directora general de Administración Ambiental. (6307)