Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, por la que se formula el documento de alcance del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de marzo de 2022, se recibió en la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicitud del Ayuntamiento de Azpeitia para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que acompañó a la solicitud consiste en el borrador del Plan, el documento inicial estratégico y el formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

El órgano ambiental ha cumplimentado el trámite de consultas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Azpeitia el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en la legislación vigente para la recepción de informes y una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 8 del citado Anexo.

El artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T3Y2Q-Y4AT
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2022/08/22 08:28:28

Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a la solicitud de inicio del documento de alcance, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento inicial estratégico.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia (en adelante, el Plan), en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El planeamiento urbanístico vigente de Azpeitia lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 17 septiembre de 2013, publicado en el BOG nº 195 de 11 de octubre de 2013 y en el BOG nº 211 de 6 de noviembre de 2013.

El objetivo del Plan es definir la ordenación pormenorizada del ámbito A.U. 11 AMUE en desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU de Azpeitia.

El A.U. 11 AMUE se corresponde con un ámbito de suelo urbano no consolidado situado en los terrenos ubicados en la margen derecha del río Ibaieder en su confluencia con el río Urola, en el núcleo urbano de Azpeitia. El Plan ajusta la superficie del ámbito en 90.492 m^2.

El Plan establece unos criterios básicos de intervención que se describen a continuación:

- Transformación del actual tejido industrial del ámbito y ordenación de un nuevo desarrollo residencial. Se definen 43.740 m^2 de nueva edificabilidad residencial (468 viviendas), 15.040 m^2 de edificabilidad destinados a usos terciarios y 2.800 m^2 destinados a dotaciones de equipamiento comunitario.

- Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales al ámbito de Trukutxo. Consolidación de la edificación residencial ubicada en el extremo noroeste sobre el Ibaieder.

- Consolidación y puesta en valor de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual, en una superficie de 7.680 m^2.

- Consolidación y puesta en valor del puente Amue.

- Realización de rellenos para situar los futuros desarrollos residenciales por encima de la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno. El Plan establece que la cota a la que se sitúen los futuros desarrollos será de +87, o en su caso, la que establezca URA a consecuencia de las actuaciones estructurales recogidas en el PGRI (2º ciclo 2022-2027). El PGRI plantea en el ámbito la apertura de un cauce auxiliar del Ibaieder junto a su desembocadura en el Urola, cuestión que tiene en cuenta también la propuesta de ordenación del Plan.

- Integrar el nuevo viario a la red viaria municipal (conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde y conexión con Enparan alde), recuperación del trazado ferroviario y continuación del trazado del bidegorri planificado en el PGOU.

- Recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, creando un paseo de borde fluvial. Adicionalmente, se define una zona verde acompañando al futuro equipamiento del convento.

Además de la alternativa 0 o no intervención, se presentan cuatro alternativas de ordenación de los usos residenciales, terciarios y de zonas verdes, junto a la reserva para el trazado del ferrocarril, el trazado de bicis y viario.

Desde el punto de vista ambiental, las principales diferencias de dichas alternativas radican en la configuración de los bloques edificatorios y los espacios públicos, que darán lugar a diferentes consumos del suelo, así como las soluciones viarias y la reserva del trazado del ferrocarril planteada, que requerirán, en su caso, la construcción de nuevos pasos sobre el cauce del Ibaieder, e incluso el desvío de dicho cauce.

El Plan indica que la propuesta de ordenación final será una combinación de la mejor solución desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico.

2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables

El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, además de los fines y principios que se detallan en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.

b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.

c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.

d) Asegurar el correcto funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, protegiendo los servicios que prestan los ecosistemas.

e) Preservar en un estado de conservación favorable los ecosistemas naturales y la variedad, singularidad y belleza del patrimonio geológico y del paisaje.

f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.

g) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.

h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.

i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.

j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.

k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.

l) Minimizar los riesgos naturales.

m) Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

El ámbito del Plan es la U.E. 11 Amue del PGOU Azpeitia, con una superficie de 90.492 m^2. Esta bordeado al sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la calle Foru Pasealekua y al este por la calle Juan XXIII. El ámbito se encuentra ocupado prácticamente en su totalidad por edificaciones industriales, el convento de las Franciscanas y una edificación residencial en el extremo noroeste. En este contexto, el espacio libre existente se limita a las huertas del convento.

Sus principales características ambientales son las siguientes:

- El área se sitúa en la Unidad Hidrológica del Urola, perteneciente a al ámbito de Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se asienta en la confluencia de las cuencas vertientes del río Ibaieder y el río Urola, identificados como las masas de agua Ibaieder-B y Urola-D en el entorno del ámbito.

- Según el Plan Territorial Sectorial (en adelante PTS) de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), atendiendo a la componente hidráulica, el río Ibaieder se identifica de nivel III (cuenca afluente entre 100 y 200 km^2) y el río Urola de nivel IV (cuenca afluente entre 200 y 400 km^2).

- El ámbito se sitúa sobre la masa de agua subterránea Izarraitz, concretamente sobre el sector Cuaternario Izarraitz del dominio Anticlinorio Norte, identificado también como una zona de interés hidrogeológico.

- El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (RZP) identifica el río Ibaieder como zona de protección de especies piscícolas de interés económico.

- La vegetación en el ámbito se limita a los jardines y huertas frente al convento, y una pequeña franja de vegetación de ribera entre el cauce del Ibaieder y las edificaciones industriales, que se corresponde con una aliseda cantábrica. Concretamente dicha masa de vegetación riparia en el extremo sureste del ámbito se identifica como el hábitat de interés comunitario (HIC) 'Bosques aluviales de *Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)' (código 91E0*).

- Atendiendo a las características del ámbito, las especies faunísticas serán aquellas asociadas a ámbitos urbanos o periurbanos. En todo caso, destacar que el cauce del Ibaieder hasta su desembocadura en el Urola, en el extremo noroeste del ámbito, se identifica como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie catalogada como en peligro de extinción que cuenta con un plan de gestión[1] para su conservación.

- El área no coincide con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, zonas húmedas, ni con otras zonas protegidas ni de interés naturalístico inventariadas. Tampoco está recogido en otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT), no se identifican Montes de Utilidad Pública, ni elementos que conforman la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. Señalar, que los ríos Ibaieder y Urola se incluyen en la trama azul de la Infraestructura verde de la CAPV.

- En relación con el paisaje, el ámbito del Plan se asienta en la cuenca visual de Azkoitia. Se trata de una cuenca cotidiana y de valor paisajístico medio, no incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Concretamente, el ámbito de estudio se incluye en un espacio industrial dentro del núcleo urbano de Azpeitia.

- En ámbito se identifican los siguientes elementos de interés cultural:

  . Puente Amue. Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. Nivel de Protección Especial. Orden de 17 de febrero de 1964, BOE 29-02-1964.

  . Convento de Santa Clara. Inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. Protección propuesta Media.

  . Convento de San Francisco (Santa Clara). Declarado Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.

  . Molino Emparan. Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.

  . Corrugados Azpeitia, SL. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.

  . Puente número diecisiete. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.

- En relación con los riesgos ambientales, las instalaciones industriales actuales se asientan sobre la parcela 20018-00022 incluida en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y el acuífero sobre el que se asienta el ámbito presenta una vulnerabilidad alta a la contaminación. Adicionalmente, el ámbito es susceptible al riesgo de inundabilidad, ya que, se incluye íntegramente en la zona de flujo preferente de los ríos Ibaieder y Urola del ARPSI Azpeitia (código ES017-GIP-URO-02). Las zonas inundables por avenidas de 10 años de periodo de retorno se limitan al trazado de dichos cauces, sin embargo, el resto del ámbito presenta riesgo de inundabilidad para periodos de retorno de 100 años.

- En relación con el ruido, los principales focos emisores que afectan al ámbito del Plan son la carretera GI-631 y las calles urbanas que rodean el ámbito. Parte del área se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras de la D.F.G, asociada en este caso a la GI-631.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización del ámbito, que conllevarán movimientos de tierra, generación de residuos (incluyendo los producidos en la demolición de las edificaciones existentes y actuaciones en suelos potencialmente contaminantes), posible afección a un hábitat prioritario y a especies de fauna amenazada, vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, molestias a la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas. En este sentido, serán necesarias medidas preventivas y correctoras

[1] ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004

específicas para el control de la contaminación en los movimientos de tierra y las actuaciones que se lleven a cabo en el dominio público hidráulico y sus zonas de protección, de modo que se garantice la inexistencia de efectos ambientalmente significativos sobre los cauces, la vegetación de ribera y el hábitat de interés del visón europeo.

Las principales afecciones tendrán lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales, las excavaciones y los movimientos de tierras en un emplazamiento potencialmente contaminado.

En fase de explotación pueden ser relevantes las afecciones relacionadas con la calidad sonora del ámbito, por lo que se precisarán medidas correctoras para reducir los niveles sonoros. Además, teniendo en cuenta que el ámbito presenta un alto riesgo de inundación, se deberán definir los criterios de ordenación y las medidas correctoras oportunas que adecuen el desarrollo propuesto a la planificación hidrológica y a la relativa a la gestión del riesgo de inundación y a legislación vigente en la materia.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones. Condicionantes en base a la normativa ambiental.

En el ámbito del Plan no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de aplicación y, en particular, la relativa a las siguientes materias: preservación del sistema hidrológico y dominio público hidráulico, inundabilidad, gestión de residuos y de suelos contaminados, conservación de la naturaleza (vegetación y fauna de interés, control de especies alóctonas invasoras), y contaminación acústica.

En la situación actual el ámbito está dentro de la zona de flujo preferente y es inundable en su práctica totalidad por las avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años.

Debido al riesgo de inundabilidad, a día de hoy es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Asimismo, es de aplicación el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Atendiendo a la importante situación de riesgo de inundabilidad y a lo recogido en el Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan Especial puede verse fuertemente condicionada en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, a las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual, tal y como se desprende del informe emitido por la Agencia Vasca del Agua en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas.

Además, en la zona inundable no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

El informe de la Agencia Vasca del Agua concluye que "*dada la importante imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que el mismo no interfiere en las citadas actuaciones hidráulicas definidas en el marco del PGRI o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de dichas obras, y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación*".

Por lo que respecta a la normativa en materia de suelos contaminados, en este órgano ambiental no hay constancia de que se haya iniciado un expediente de declaración de la calidad del suelo en el ámbito de

A.U. 11 AMUE incluido en el inventario de suelos potencialmente contaminados, a excepción de dos actuaciones puntuales:

- La investigación realizada en una parcela de 7.874 m^2 situada al noroeste del ámbito ocupada por el edificio de antiguas oficinas administrativas, locales y naves diáfanas (expediente DCS-0108/21).
- La autorización específica otorgada el 26 de noviembre de 2020 a Metales Vela S.L.U. para desmantelamiento de los activos adjudicados en subasta a de la antigua planta de "CORRUGADOS AZPEITIA" (Expediente RUI-0069/ 20-LZ), la cual "*no exime de la ejecución de las tareas pendientes en relación con la gestión del resto de residuos y el saneamiento de la afección en suelos y paramentos, incluidos aquellos de los que se van a retirar los activos*".

Conforme al artículo 23 de la Ley 4/2015, de 26 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo corresponde al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concurra, entre otras, alguna de las circunstancias siguientes:

> *c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.*
>
> *d) Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*

En lo que respecta al supuesto contemplado en el apartado c), es necesario señalar que, mediante Resolución de 30 de abril de 2008, del viceconsejero de Medio Ambiente, se otorgó a Corrugados Azpeitia S.L. autorización ambiental integrada para la actividad de fabricación de acero de horno eléctrico (REF: AAI00141) y que dichas instalaciones se localizan en parte en el ámbito del Plan Especial del A.I.U 11 AMUE.

En lo referente al supuesto del apartado d) y a la implantación del uso residencial en la zona ocupada por una instalación potencialmente contaminante del suelo, debe recordarse que el artículo 43.3 de la norma establece que:

> *No obstante, las medidas de recuperación adicionales derivadas de un nuevo uso del suelo que exija alcanzar niveles de calidad del suelo superiores a los niveles asociados al uso existente en el momento en el que se produjo la contaminación, no podrán exigirse al causante de la misma. En este supuesto, será el promotor del nuevo uso quién deba adoptar dichas medidas adicionales de recuperación.*

Tal y como se ha indicado, en este órgano ambiental no hay constancia de que por parte del titular de la instalación o por parte del promotor del nuevo uso se haya iniciado un expediente de declaración de calidad del suelo en el ámbito A.U. 11 AMUE. En este sentido, se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la citada Ley 4/2015, de 26 de junio:

> *4.– En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.*
>
> *No obstante, en el supuesto de que, en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de*

reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas

A continuación, se recogen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas:

En relación con el patrimonio natural:

- Para la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.

  Para la creación del resto de los espacios libres se puede consultar el "Manual de diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" editado por Ihobe.

  Se recomienda que el Plan incorpore un Proyecto de restauración que resuelva estas cuestiones.

- En cuanto a la condición del río Ibaieder como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas como especie en peligro de extinción y que cuenta con un Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa, deberá trasladarse consulta a la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien, como administración responsable del plan de gestión de la especie en dicho Territorio Histórico, establecerá en su caso los condicionantes que considere oportunos.

Respecto al patrimonio cultural se establecen directrices para los elementos catalogados incluidos en el ámbito:

- El puente de Amue está Calificado como Monumento (BOE 29 de febrero de 1964). No hay objeción para que por dicho puente discurra un trazado para bicicletas. En todo caso, la intervención deberá cumplir con los condicionantes derivados de la calificación patrimonial y poner en valor dicho elemento, sin menoscabo de sus características originales.
- Las intervenciones propuestas en el Convento de Santa Clara deberán tener en cuenta los criterios de protección de la misma que derivan de su propuesta como elemento a ser incluido en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco con el grado de protección Media.
- El Convento de San Francisco se encuentra declarado Zona de presunción arqueológica tipo A, intramuros del edificio (BOPV nº195, 13/10/1997). Adicionalmente, el ámbito incluye parte de la zona de presunción arqueológica 'Molino Emparan' (BOPV nº195, 13/10/1997). El interés arqueológico de este elemento se centra en el subsuelo del área delimitada para su protección, en las estructuras soterradas, el canal y la presa.

  Para estas zonas deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que puedan afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de realizar un proyecto arqueológico previo.
- Por otro lado, en el ámbito se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico 'Corrugados Azpeitia, S.L.' que engloba los siguientes elementos: 158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. y 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. Quedará a criterio municipal la toma de decisiones respecto a las actuaciones propuestas en el mismo, en todo caso, desde la Dirección de Patrimonio Cultural se apuesta por la "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Se considera imprescindible un estudio detallado del complejo de fabril, tanto desde el punto de vista de la arquitectura y la ingeniería, como también histórico, social y/o antropológico. En base al mismo y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial y cultural en el futuro del ámbito.

En caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente.

- En aplicación del artículo 50 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco, el desarrollo del ámbito deberá tener en cuenta la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales.

Atendiendo al riesgo de inundación y las necesidades de abastecimiento y saneamiento del futuro desarrollo previsto se indica lo siguiente:

- Los desarrollos urbanísticos que se ordenen en el Plan Especial estarán condicionados por lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 de la Normativa del vigente Plan Hidrológico. En particular, en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos en la zona de flujo preferente, o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual. No serán admisibles nuevos usos sensibles.
- No se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial hasta comprobar que no interfiere con las actuaciones hidráulicas previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027 o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- La construcción de nuevos puentes o pasarelas sobre el río Ibaieder deberá dar cumplimiento a las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico.
- Antes de la aprobación inicial del Plan Especial deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos. Asimismo, será necesario incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento existentes para garantizar el tratamiento de las nuevas cargas al sistema de saneamiento y el abastecimiento de las futuras demandas.
- Las actuaciones en zona de policía de cauces, así como los cruces sobre el Dominio Público Hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
    1.1. Marco y objetivos de la planificación
    1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
    1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente

2.1. Descripción de la situación ambiental

2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

3. Efectos ambientales

4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

5. Programa de vigilancia ambiental

6. Síntesis ambiental

7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

6.1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan y se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución del mismo, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

6.1.1. Marco y objetivos de la planificación

a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.

c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo del mismo que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.

d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia.
- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en particular las determinaciones relacionadas con las zonas inundables.

- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a las previsiones del PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, actualmente en tramitación).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria de la CAPV.
- Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) en el T.H. de Gipuzkoa
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco para establecer los condicionantes de desarrollo y, en su caso, establecer las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de todas las actuaciones, en formatos pdf (georreferenciados) y shape.

6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 6.1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

6.2. Caracterización de la situación del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.

c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como riesgos de erosión, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente

contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestos a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de esta Resolución y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del dominio público hidráulico, patrimonio cultural, hábitats y especies faunísticas de interés, así como el riesgo de inundación, la gestión de los suelos contaminados y la calidad acústica del ámbito, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 6.2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

El Estudio deberá incidir particularmente en los efectos ambientales de las acciones asociadas a las nuevas propuestas de actuación y las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos que pudieran derivarse de la acción combinada de las actuaciones ya consolidadas con las nuevas actuaciones previstas.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se abordará el análisis de las siguientes afecciones:

- Se analizará la compatibilidad del Plan con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a lo previsto en el PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, en tramitación) para el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Azpeitia (código ES017-GIP-URO-02).
- El estudio ambiental estratégico analizará los efectos del Plan en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en zonas inundables.
- Se evaluará la posible afección al río Urola e Ibaieder ocasionadas por las actuaciones de desarrollo derivadas del Plan, teniendo en cuenta, además, que este último cauce forma parte del ámbito de aplicación de la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el *Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela lutreola (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa*.
- Asimismo, se caracterizarán y valorarán los efectos de la ordenación propuesta por el Plan sobre la vegetación autóctona presente en el ámbito, en especial, las masas de frondosas autóctonas y la vegetación de interés identificada.
- Las derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras, con particular atención a las realizadas en los ámbitos donde existe presencia de emplazamientos potencialmente contaminados inventariados.
- Dada la consideración de una parte del ámbito como zona de interés hidrogeológico y con elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se analizará la posible afección del desarrollo sobre las masas de agua subterráneas.
- Se analizará la compatibilidad del Plan con los criterios de conservación de los elementos de interés cultural presentes en el ámbito.
- El estudio ambiental estratégico analizará el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
  - La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
  - La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
  - La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 6.3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 6.3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- No se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial hasta comprobar que no interfiere con las actuaciones hidráulicas previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027 o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- En general, el desarrollo propuesto deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, evitando la alteración y artificialización de las márgenes fluviales y de los elementos que contribuyen a la diversidad y funcionalidad ecológica y paisajística del corredor fluvial, promoviendo siempre que sea posible su restauración, recuperación y mejora
- Respecto al riesgo de inundabilidad el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente, en relación con las limitaciones a los usos en zona inundable, y del PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (apartado E.2).
- Medidas relativas a la protección del medio hídrico: el estudio ambiental estratégico identificará, con suficiente nivel de detalle, las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar que no se producen afecciones a los ríos Ibaieder y Urola como consecuencia de las actuaciones de desarrollo del Plan; este arroyo está considerado como área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*).
- En su caso, se deberán proponer medidas específicas, preventivas, correctoras y/o compensatorias, para preservar o paliar la afección a la vegetación de interés, y para asegurar que no exista una pérdida neta de patrimonio natural (balance cero o, en su caso y con las restauraciones previstas, incluso positivo).
- Se deberá redactar un "Plan de restauración ambiental y paisajística" (incluido el presupuesto), que se vincule a todos los efectos al Plan. Las medidas de restauración e integración paisajística y ambiental se definirán teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Para la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.
- Se revegetarán las superficies afectadas temporalmente por las obras y las zonas de espacios libres que queden sin intervención, en base a vegetación autóctona adaptada a la zona. Se recomienda tener en cuenta el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" editado por Ihobe.
- Se procurará el establecimiento de agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos, tratando de conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.
- En el caso de detectarse especies de flora alóctona invasora (*Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii* u otras) en el ámbito del Plan, se deberá elaborar un protocolo para el control y erradicación de dichas especies.

- Se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, teniendo en cuenta las áreas acústicas y los usos previstos.
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los suelos contaminados presentes en el ámbito del Plan, de acuerdo con la normativa vigente en la materia: *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo* y *Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio.* En este sentido, se recuerda que la aprobación de la ordenación pormenorizada en el ámbito A.I.U 11 Amue estará condicionada a lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio, con relación a la preceptividad de la declaración de calidad del suelo por parte del órgano ambiental.
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Finalmente, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Ihobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

6.5. Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.

- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 6.4 del Estudio.

c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6.6. Síntesis ambiental

a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 6.1.1 del Estudio.

b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

6.7. Resumen no técnico

a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

7. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco.
- IHOBE.

- Agencia Vasca del Agua.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación. Diputación Foral de Gipuzkoa. Bide azpiegituak
- Recreativa "Eguzkizaleak".
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.

8. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Segundo.- Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Azpeitia.

Tercero.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En Vitoria – Gasteiz, en la fecha de la firma electrónica

Director de Calidad Ambiental y Economía Circular
Fdo. electrónicamente/Izpta. elektronikoki: Javier Aguirre Orcajo

Javier Agirre Orcajo
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza
Ingurumen Sailburuordetza
Ekonomia Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO A.U.11 AMUE, EN AZPEITIA.

N/ Ref.: **IAU-2022-0134**
S/ Ref.: **EAED-175INET**

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 12 de abril de 2022 ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua un oficio de la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental remitido en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, regulado en la Ley 21/2013, en la Ley 10/2021 y en el Decreto 211/2012), donde se solicita que se realicen las observaciones necesarias sobre la amplitud y el nivel de detalle del estudio ambiental estratégico y se incluyan, además, los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

Se facilita un enlace con acceso a la memoria del Proyecto y a los documentos ambientales. El promotor del Plan es el Ayuntamiento de Azpeitia.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito A.U.11 Amue está situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, Su superficie es de aproximadamente 90.500 m^2.

El PGOU vigente fue aprobado definitivamente en septiembre de 2013. Dicho plan delimitó el ámbito urbanístico A.I. 11. AMUE siendo su desarrollo pormenorizado a través de un PEOU. La Calificación Global del ámbito contemplaba una edificabilidad urbanística (incluyendo uso residencial) de 59.500 m^2(t) sobre rasante para nuevos desarrollos y 7.688 m^2 (t) (estimación) para desarrollos urbanísticos consolidados (envolvente del conjunto conventual existente).

El ámbito tiene forma rectangular y está bordeado en sus frentes sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la C/ Foru Pasealekua y al este por la C/ Juan XXIII (ver imagen adjunta).

Las construcciones preexistentes ocupan el suelo hasta el mismo linde con el río Ibaieder, a excepción del espacio ocupado por las huertas del convento situado en su zona norte. Además,

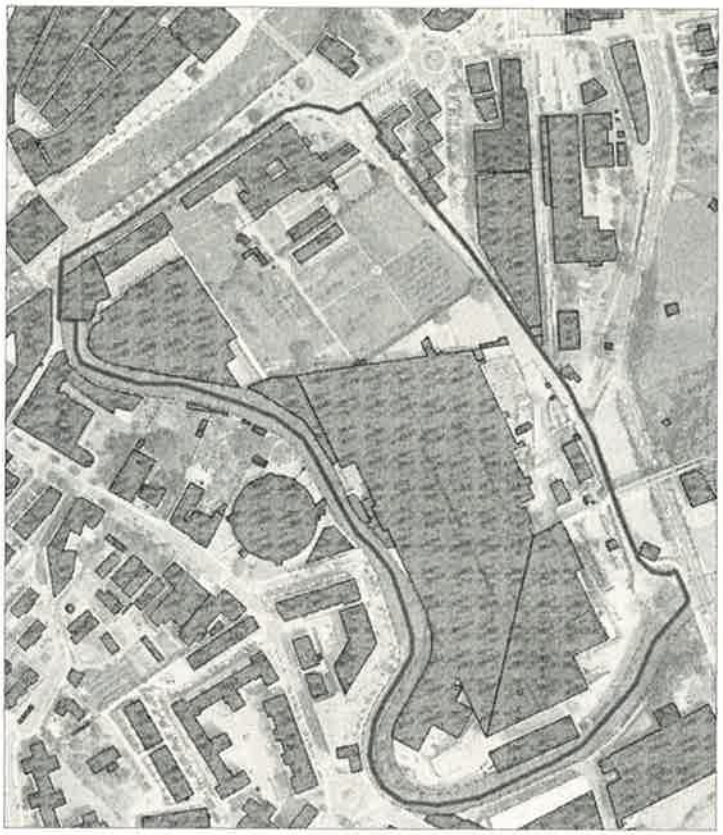
Nahi izanez gero, J0D0Z-T3SYE-KGD7 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: https://euskadi.eus/lokalizatzailea

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3SYE-KGD7 en la sede electronica https://euskadi.eus/localizador

existe una edificación en el extremo noroeste (el nº 12 de la C/ Foru Pasealekua) sobre el cauce del río Ibaieder que discurre en cobertura.

Asimismo, en el ámbito se localizan también dos puentes sobre el citado río Ibaieder, el puente de Amue y el antiguo puente del ferrocarril del Urola, actualmente sin uso y sin continuidad.

El Plan Especial contempla los objetivos establecidos en el PGOU, entre los que cabe citar:



- Incorporar al área urbana del entorno, predominantemente residencial, una tercera parte del suelo industrial.

- Transformar las condiciones de ocupación de suelo preexistentes en la alineación situada frente al río Urola (conventual, industrial y residencial), con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola.

- Ordenar de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios.

- Consolidar la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.

- Derribar las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo.

3. ALTERNATIVAS

Las alternativas propuestas cumplen todas ellas con una serie de criterios básicos de ordenación derivados de condicionantes físicos y normativos. Dichos criterios, según los definen, son los siguientes:

a. Cota de implantación del nuevo desarrollo. Se propone la realización de rellenos para situar los futuros edificios residenciales a una cota no alcanzable por la lámina de agua correspondiente a las avenidas de periodo de retorno de 500 años.

   En los planos de ordenación se ha grafiado las diferentes alternativas disponiéndose, a modo de referencia, los nuevos usos residenciales y terciarios en planta baja a la cota +87,00 y el nuevo uso terciario junto al conjunto conventual a la cota +81,50.

b. Conexiones con la trama urbana circundante, tanto motorizada como peatonal y ciclable, y recuperación del trazado ferroviario del tren del Urola.

c. Respecto a la edificabilidad y tipología edificatoria, asignación de las siguientes superficies:
   - 43.740 m² de nueva edificabilidad residencial
   - 15.040 m² de edificabilidad para usos terciarios
   - 2.800 m² de equipamiento comunitario

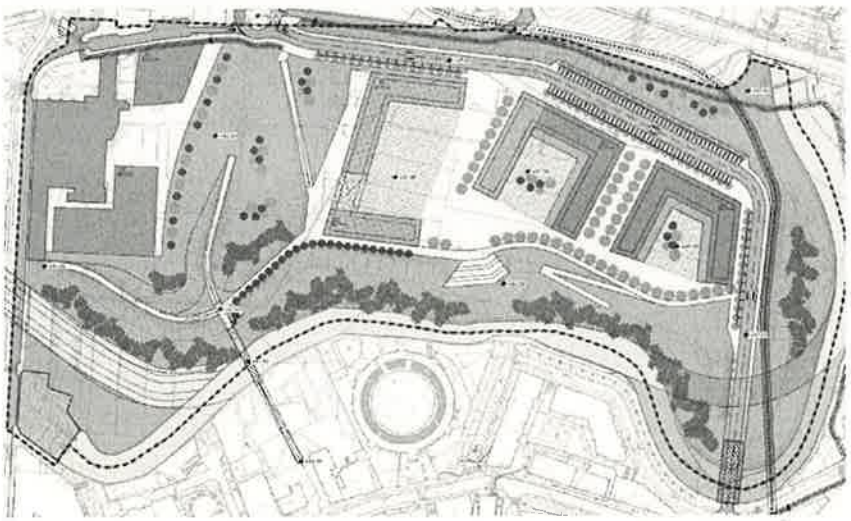
d. Mantenimiento del edificio de viviendas del Paseo de los Fueros, consolidación de la edificación conventual y derribo de las edificaciones industriales existentes incompatibles con el desarrollo propuesto.

e. En lo referente a los espacios públicos, entre otros, recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, habilitándose un paseo fluvial.

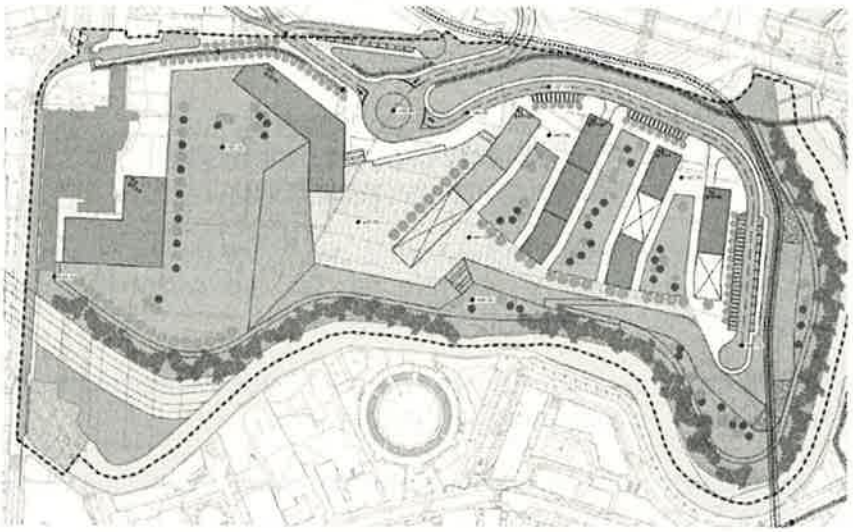
f. Consolidación y puesta en valor los elementos del patrimonio catalogado, entre ellos, el puente de Amue.

A partir de dichos criterios, además de la alternativa 0, de no intervención (que descartan al considerar positiva la intervención con los criterios señalados), se han analizado las siguientes alternativas:

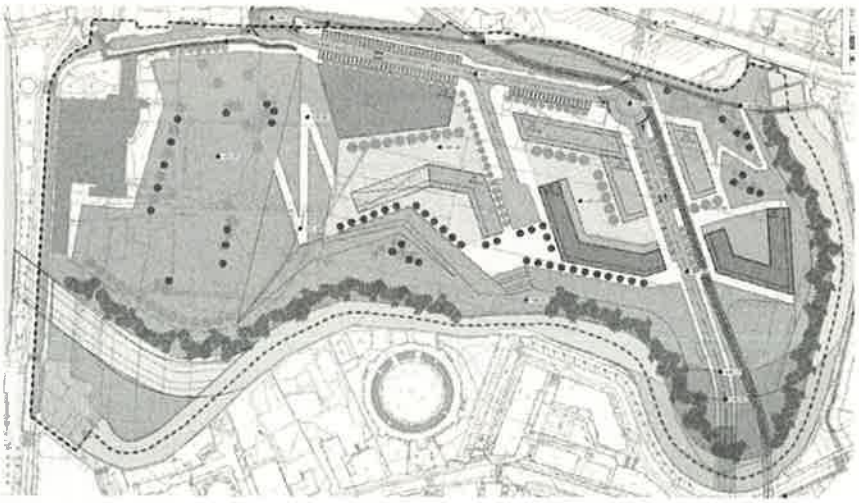
Alternativa 1. Se mantienen los criterios fijados y se establece una ordenación compacta con bloques de B+7+A y bloques de B+5+A. Bloques en manzana abierta.



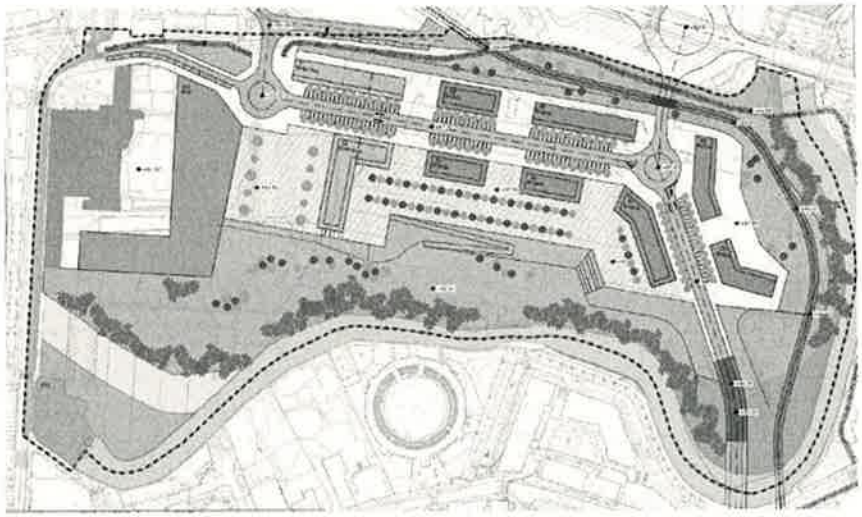
Alternativa 2. Manteniendo de los criterios de ordenación, se establece una ordenación con bloques lineales de B+7+2A y bloques de B+7+A de vivienda.



Alternativa 3. Ordenación más compleja, combinando edificios con distintas tipologías de vivienda y mayor mezcla de usos. Se consigue completar la edificabilidad requerida en bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.



Alternativa 4. Se propone una ordenación más expansiva, combinando bloques lineales donde los usos terciarios se concentran en una plaza. Se proponen bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.



En el documento ambiental se especifica que la ordenación que finalmente resulte podría no ser ninguna de las cuatro propuestas presentadas, ya que serán los diferentes informes sectoriales que se emitan durante la tramitación del documento, el estudio acústico que se realice en su momento, la exposición pública y, por último, el criterio municipal, lo que finalmente haga decantarse por una solución u otra.

En todo caso, en la valoración ambiental que realizan las alternativas 1 y 2 serían las más favorables desde el punto de vista de las conexiones con el entorno, la distribución de los espacios libres y zonas verdes, y la orientación de los bloques.

4. CONSIDERACIONES

4.1- EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Todas las alternativas planteadas suponen una amplia recuperación de espacios ligados al cauce y posibilitan la instalación de una franja importante de vegetación.

La alternativa 1 propone el cruce del Ibaieder mediante un nuevo puente y dos pasarelas, una en la zona norte y otra al sur del nuevo puente como propuesta de recuperación del trazado del FFCC del Urola. Las alternativas 3 y 4 incluyen el nuevo puente y la futura pasarela del ferrocarril, y la alternativa 2 únicamente esta última pasarela.

Respecto a la pasarela del ferrocarril en la documentación remitida se indica que la ejecución de esta no corresponderá al ámbito del Plan Especial.

En relación con estas actuaciones se recuerda que en el diseño de nuevos puentes y pasarelas sobre el cauce se deberá cumplir con las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental relativas, por un lado, a la necesidad de dejar libre la zona de flujo preferente y, por otro, a las limitaciones de la longitud de los vanos y el resguardo del tablero respecto a la cota de la lámina de agua correspondiente a las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

La principal posible afección tendría lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales. Gran parte de los suelos del ámbito ha soportado actividades o potencialmente contaminantes. Estos suelos se corresponden con el código 20018-00022 del inventario Geoiker y coinciden con las parcelas de uso industrial. En el borrador del Plan se indica que se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 209/2019 que la desarrolla.

Respecto a las aguas subterráneas, el documento ambiental alude al principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, "*estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. Se garantizará la estanqueidad (sellado del suelo), de las nuevas instalaciones de carácter terciario-comercial, en relación con la posible contaminación por permeabilidad y de posibles vertidos accidentales. Se recomienda elaborar un estudio geotécnico y un plan de gestión de suelos contaminados del ámbito para determinar cuál sería el mejor método constructivo y más favorable para evitar afecciones al acuífero y sus flujos*".

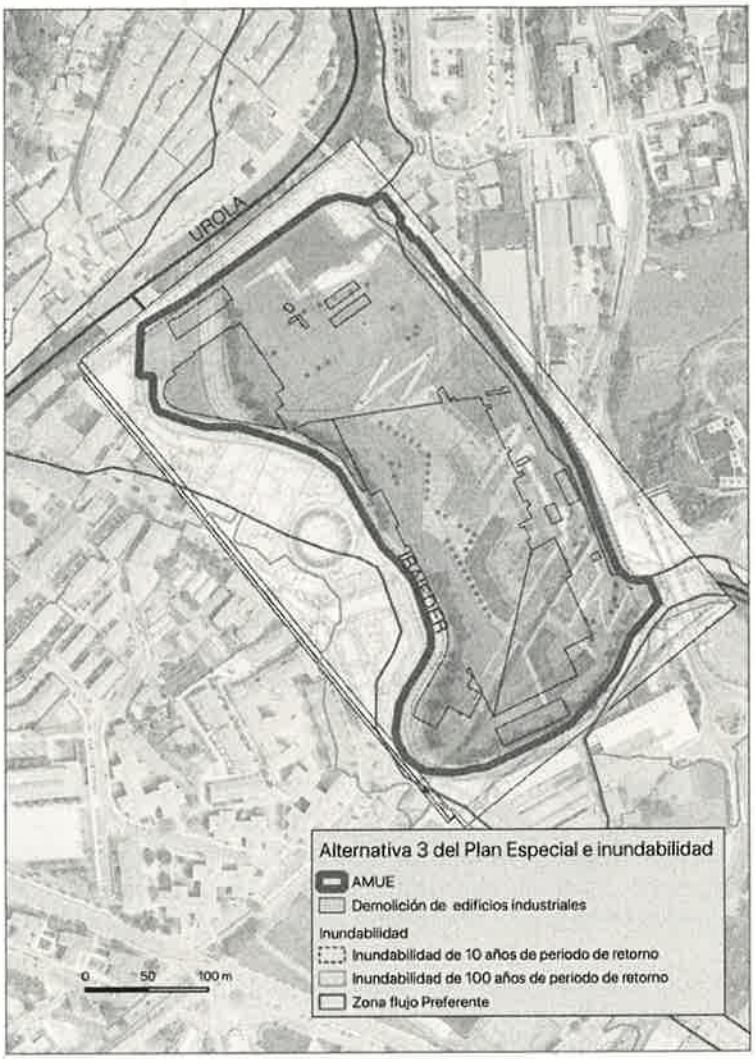
En cualquier caso, las labores de demolición deberán concretarse en un proyecto que defina las medidas necesarias para minimizar las afecciones al medio hídrico, debiéndose atender a la situación de riesgo de inundabilidad a la hora de programar los trabajos.

Las actuaciones que se dispongan sobre la zona de policía, o sobre el propio dominio público hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca de Agua.

4.2- EN RELACIÓN CON EL RIESGO DE INUNDABILIDAD

El extremo noroeste del ámbito coincide con la confluencia de los ríos Urola e Ibaieder, y se localiza en el Área con riesgo potencial significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-URO-02 Azpeitia contemplada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En la situación actual, el ámbito se encuentra dentro de la zona de flujo preferente, siendo inundable en su práctica totalidad por las avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años. En la siguiente imagen se ha grafiado, sobre la alternativa 3, las edificaciones industriales cuya demolición se propone, y la situación de riesgo de inundabilidad existente.



En el texto del borrador del Plan Especial se indica que las actuaciones que se realicen deberán ser compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para dicha área y no deberán afectar de manera negativa a la inundabilidad.

El citado Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo 2022-2027) contempla una serie de actuaciones estructurales para minimizar el riesgo de inundación en el ARPSI de Azpeitia. Asimismo, recientemente esta Agencia ha contratado la redacción del Proyecto Constructivo de las actuaciones estructurales en el ARPSI de Azpeitia.

Dicho extremo (en el momento de elaboración del documento se había licitado la redacción del proyecto) también se recoge en la documentación remitida indicándose que, a medida que se vayan avanzando los citados trabajos, se deberá ir ajustando diferentes cuestiones que, en

último término, quedarán definidas tras la ejecución de las obras. Se cita, a modo de ejemplo, la cota final a la que deberán implantarse las edificaciones residenciales, la definición formal del canal de conexión con el río Urola, etc. En consecuencia, el Plan Especial, deberá coordinarse necesariamente con el proyecto de ejecución de las obras en el ARPSI de Azpeitia.

También se recoge en la documentación remitida que el documento para Aprobación Inicial del Plan Especial contendrá un Estudio Hidráulico donde se justifique que la ordenación finalmente propuesta no empeora las condiciones de inundabilidad, y que es compatible con las obras previstas por URA en el marco del PGRI.

De lo anterior se deduce que el Plan Especial no va a determinar cotas, usos y retiros en la situación actual, con las consecuentes limitaciones establecidas en la normativa vigente, sino que se va a coordinar y a adaptar a los resultados de las medidas que se están estudiando para disminuir el riesgo de avenidas en este ámbito.

No obstante, tal y como se ha comentado anteriormente, en los planos de ordenación se grafía como cota de referencia del uso de vivienda y terciario en planta baja la +87,00. En el caso del terciario a disponer junto al complejo conventual, la cota grafiada es la +81,50. De igual modo, también se incluye un plano con dos perfiles tipo de la nueva ordenación de la alternativa 1.

En dicho plano se indican las cotas correspondientes a la lámina de agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Si bien en la documentación remitida no se indica la procedencia de dichas cotas, se ha comprobado que se corresponden con la cartografía de peligrosidad del primer ciclo (2015-2021), ya obsoleta, y que ha sido actualizada.

Esa cartografía ha sido revisada en el marco del segundo ciclo del PGRI (2022-2027). De este modo, de acuerdo con dicha revisión, en la zona del A.U 11 Amue la cota de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno estaría situada en torno a la cota 83,53-84,38.

En relación con el citado riesgo de inundabilidad, a día de hoy es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba, entre otros, el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. De igual modo, también son de aplicación las determinaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Atendiendo a la importante situación de riesgo del emplazamiento y a lo recogido en el citado Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan Especial podrían verse fuertemente condicionada en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, a las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual.

Además, en la zona inundable no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

No obstante, las previsiones de actuación que se desprendan del proyecto actualmente en redacción, anteriormente citado, para esta zona, y contempladas en el PGRI 2022-2027, así como el próximo marco normativo derivado de la revisión de la normativa del Plan Hidrológico, pueden devenir en un escenario más favorable a las propuestas del PEOU.

En este sentido, se informa que la revisión del citado Plan Hidrológico está en sus últimas fases de tramitación. A continuación, con carácter informativo, se trasladan algunos de los condicionantes establecidos para la Zona de Flujo Preferente en la propuesta de normativa del Plan Hidrológico correspondiente al ciclo 2022-2027:

- Las actuaciones no podrán conllevar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, ni incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno.

- En el caso de garajes subterráneos y sótanos se garantizará la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realizarán estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones y, además de disponer los respiraderos y vías de evacuación por encima de dicha cota, se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, dada la importante imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que el mismo no interfiere en las citadas actuaciones hidráulicas definidas en el marco del PGRI o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de dichas obras, y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.

4.3- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El municipio está integrado en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa-Gipuzkoako-Ur Kontsortzioa.

4.3.1- Abastecimiento

El núcleo de Azpeitia se abastece a través del sistema Ibai-Eder. El ámbito del Plan Especial tiene acceso a la red de abastecimiento municipal

En relación con las posibles nuevas demandas y, preferiblemente, previamente a la aprobación inicial, se deberá obtener un informe del ente gestor del abastecimiento relativo a la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el suministro de agua de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, siendo preciso por tanto realizar una cuantificación de las nuevas necesidades esperadas.

4.3.2- Saneamiento

La localidad de Azpeitia depura sus aguas residuales en la EDAR de Badiolegi. Como en el caso anterior, previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener un informe del ente gestor del saneamiento, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, relativo a la suficiencia de las infraestructuras existentes para soportar las nuevas cargas derivadas del desarrollo de la modificación propuesta. Para ello es necesario que en la documentación del Plan Especial se incorpore la cuantificación de las nuevas cargas derivadas de los desarrollos urbanísticos propuestos.

5. CONCLUSIONES

Analizada la documentación recibida, desde esta Agencia se observa que las propuestas del Plan Especial, con la eliminación de la mayor parte de los actuales usos y la demolición de las instalaciones que hoy se extienden junto al cauce, suponen una amplia recuperación del espacio ribereño de la margen derecha del río Ibaieder.

En todo caso, se considera necesario atender a las siguientes premisas:

a) En la situación de riesgo de inundabilidad actual, los desarrollos urbanísticos que se ordenen en el Plan Especial estarán fuertemente condicionados por lo dispuesto en el art. 40.2, 40.3 y 41 de la Normativa del vigente Plan Hidrológico. En particular, en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos en la zona de flujo preferente, o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual.

   Además, se recuerda que no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

b) Además, dada la imprescindible imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que no interfiere con las citadas actuaciones hidráulicas o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.

c) De igual modo, la construcción de nuevos puentes o pasarelas sobre el río Ibaieder deberá también dar cumplimiento a las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico.

d) Respecto al abastecimiento de los futuros desarrollos urbanísticos consecuentes con el presente Plan Especial, antes de la aprobación inicial del mismo deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos en el Plan Especial.

e) Asimismo, será necesario incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento existentes para garantizar el tratamiento de las nuevas cargas al sistema de saneamiento y el abastecimiento de las futuras demandas.

Finalmente se recuerda que las actuaciones en la zona de policía de cauces, así como los cruces sobre el DPH, requerirán de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

En Vitoria-Gasteiz, de 27 de junio 2022

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)
José Mª Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)

GAIA / Asunto: AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa/ Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA
LEKUA / Emplazamiento: A.U. 11 AMUE Hirintza-eremua/Ámbito Urbanístico A.U. 11 AMUE
HERRIA / Localidad: AZPEITIA
ERREGISTRO ZENBAKIA / Nº registro: 2022-000001974 **DATA / Fecha:** 2022-04-07
ESKATZAILEA / Solicitante: Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaria - Eusko Jaurlaritza/ Director de Calidad Ambiental y Economía Circular - Gobierno Vasco

Gaia: **AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa**

Asunto: **Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA**

TXOSTENA

2022ko apirilaren 7ko sarrera-data duen idazkiaren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak honako hau eskatu zion Foru Aldundiko Kultura Sailari: Zarauzko udalerrian (Gipuzkoa), AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidetzearen esparruan, irismen-dokumentua emateko egokitzat jotzen diren ingurumen-azterketa estrategikoan jaso beharreko funtsezko alderdiei buruzko oharrak egin ditzan. Ohar horiek aukera emango dute kasu bakoitzean aplika daitezkeen zabaltasuna, xehetasun-maila eta zehaztapenak zehazteko, bai eta ingurumen-irizpideak eta helburu ambientalen adierazleak eta iraunkortasun-printzipioak zehazteko ere.

INFORME

Mediante escrito con fecha de entrada de registro de 7 de abril de 2022, el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicita al Departamento de Cultura de la Diputación Foral que, en el marco de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA, realice las observaciones que consideren oportunas para la emisión del documento de alcance sobre los aspectos fundamentales que, en su opinión, deben recogerse en el estudio ambiental estratégico. Estas observaciones permitirán determinar tanto la amplitud como el nivel de detalle y especificaciones, así como los criterios ambientales e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

PROPOSAMENAREN ANALISIA

Plan Bereziaren Memoriak finkatzen duenez: *"La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito"*.

Eremuaren azalera 90.492 m²- koa da eta Azpeitiako hiri bilbearen erdigunean kokatzen da, Urola eta Ibaieder ibaien albora, alde zaharraren ondoan. Eremuaren garapenerako antolamendu xehakatuaren aukera desberdinak aurkeztu dira, haien helburua hirigintza antolamenduak finkatutako honako alderdien betetzea izanik;

"□ Incorporación al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Tal y como establece la Memoria del Plan Especial presentado: *"La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito"*
La superficie del ámbito es de 90.492 m² y se ubica en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico. Para su desarrollo, se presentan diferentes alternativas de ordenación pormenorizada que tienen por objeto el cumplimiento de los siguientes aspectos que el planeamiento urbanístico establece para el ámbito:
"□ Incorporación al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico.

□ *Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.*

□ *Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario.*

□ *Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.*

□ *Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial. Con ello se propicia asimismo la mejora de las condiciones de integración del ámbito con el Casco Histórico y, en particular, con la plaza Mayor, así como con los ámbitos residenciales contiguos de Garmendialde y Enparan alde, y con Landeta, al sur.*

□ *Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo."*

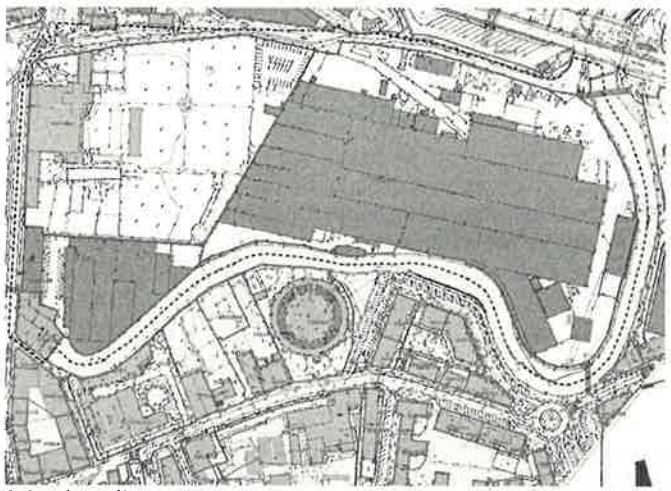
□ *Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.*

□ *Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario.*

□ *Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.*

□ *Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial. Con ello se propicia asimismo la mejora de las condiciones de integración del ámbito con el Casco Histórico y, en particular, con la plaza Mayor, así como con los ámbitos residenciales contiguos de Garmendialde y Enparan alde, y con Landeta, al sur.*

□ *Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo."*

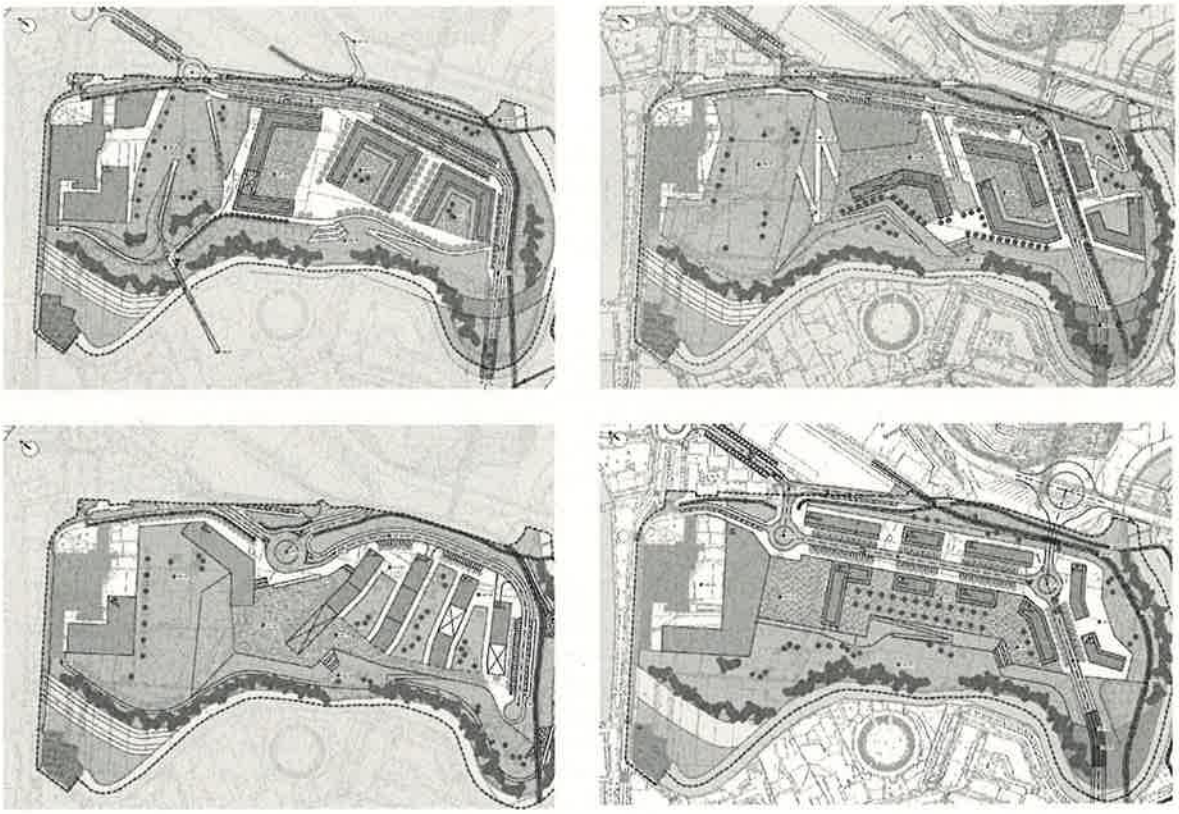


Egungo egoera PI.03.2 Planotik.

Estado actual en el plano PI.03.2.

Bizitegi-erabileren, hirugarren sektoreko erabileren eta berdeguneen antolamendurako bost alternatiba aurkeztu dira, trenbide-trazadurarako erreserbarekin, bizikleta- eta bide-trazadurarako erreserbarekin batera.

Se han presentado cinco diferentes alternativas de ordenación de los usos residenciales, terciarios y de zonas verdes, junto a la reserva para el trazado de ferrocarril, el trazado de bicis y viario.



Antolamendu planoak aukera desberdinekin.

Plans de Ordenación con las diferentes alternativas.

KULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Eskuragarri dagoen informazioa kontsultatu ondoren, esku-hartzea egin nahi den lekuan katalogatutako hainbat elementu daudela egiaztatu da, zehazki, jarraian aipatzen direnak.

Amueko zubia monumentu gisa kalifikatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduak (1964ko otsailaren 29ko BOE). Antolamendurako dauden aukerek proposatzen dute bizikletak (bidegorria) zubi horretatik igarotzea. Ez dago eragozpenik. Nolanahi ere, esku-hartzeak ondare-kalifikaziotik eratorritako baldintzak bete beharko ditu, eta elementua balioetsi beharko du, jatorrizko ezaugarriei kalterik egin gabe.

Santa Klara Komentuari dagokionean, aurkeztutako Plan Bereziak eraikina mantentzea eta hirugarren sektoreko erabileretara bideratzea

ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Consultada la información disponible, se comprueba que en la ubicación en la que se pretende realizar la intervención se ubican varios elementos catalogados, en concreto los siguientes.

El puente de Amue, Calificado como Monumento por la *ORDEN de 17 de enero de 1964* (BOE 29 de febrero de 1964). Las diferentes alternativas d ordenación proponen el trazado de bicicletas (bidegorri) pasante por dicho puente. No hay objeción. En cualquier caso, la intervención deberá cumplir con los condicionantes derivados de la calificación patrimonial y poner el elemento en valor, sin menoscabo de sus características originales.

El Convento de Santa Clara, para el cual el Plan Especial presentado contempla el mantenimiento

aurreikusten du, bere interes kulturalean oinarrituta, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroaren erdi mailako babeserako proposatutako eraikinen zerrendan sartuta. Elementu honetako esku-hartzeek kontuan izan beharko dute alderdi hori.

de la edificación y su destino a usos terciarios, en base a su interés cultural, incluído en el listado del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco de edificios propuestos para su protección Media. Las intervenciones en este elemento deberán tener en cuenta este extremo.

San Frantzisko Komentua ustezko arkeologia-eremu izendatu zuten, A motakoa (eraikinaren horma-barrukoa), *Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 23ko Ebazpena*ren bidez. Ebazpen horrek Azpeitiko (Gipuzkoa) ustezko arkeologia-eremuen adierazpena egin zen. Elementu honetan egiten diren esku-hartzeek ustezko arkeologia-baldintzatzaileak bete beharko dituzte.

El Convento de San Francisco declarado Zona de Presunción Arqueológica tipo A (intramuros del edificio) por *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Azpeitia (Gipuzkoa)*. Las intervenciones en este elemento deberán cumplir con los condicionantes derivados de la presunción arqueológica.

Enparan errota, ustezko arkeologia-eremu izendatua, D motakoa, *Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 23ko EBAZPENA* dela eta. Ebazpen horren bidez, Azpeitiko (Gipuzkoa) ustezko arkeologia-guneen adierazpena egin zen. Elementu honetan egiten diren esku-hartzeek ustezko arkeologia-baldintzatzaileak bete beharko dituzte.

El Molino Enparan, declarado Zona de Presunción Arqueológica tipo D por *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Azpeitia (Gipuzkoa)*. Las intervenciones en este elemento deberán cumplir con los condicionantes derivados de la presunción arqueológica.

*19/2016 Euskal Kultura Ondarearen Legea*ren 50. artikuluaren arabera, zenbait elementuk kultura-ondare babestuan izan dezaketen eraginari dagokionez, kultura-ondasunetan ikusizko kutsadura edo kutsadura akustikoa eragiten duten elementuak instalatzeko debekua ezartzen da. Eremuaren garapenak alderdi hori kontuan hartu beharko du.

En aplicación del art. 50 de la Ley 19/2016 del Patrimonio Cultural Vasco, en cuanto al impacto que ciertos elementos pueden ejercer sobre el patrimonio cultural protegido, se establece la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales. El desarrollo del ámbito deberá tener en cuenta este aspecto.

Azkenik, Corrugados Azpeitiaren instalazioak aipatu behar dira; hau da, eremuaren zatirik handiena hartzen duen eraikuntza-multzoa, udalerriaren erdigunean presentzia handia duena eta tamaina handia duena, eta horiek eraisteko aurkeztutako Plan Bereziak aurreikusten duena, etorkizunean bizitegi-garapena izateko. Nahiz eta industria-gune hori ez dagoen ondare-mailan babestuta, bere interes kulturalean oinarrituta, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroaren zerrendan sartu da, tokiko babeserako proposatutako eraikinen zerrendan (158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. eta 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA, S.L.).
Horregatik, Zerbitzu honek ezinbestekotzat jotzen du fabrika-konplexuaren azterketa zehatza egitea, arkitekturaren eta ingeniaritzaren ikuspegitik ez ezik, baita ikuspegi historiko, sozial eta/edo

Por último, cabe señalar las instalaciones de Corrugados Azpeitia, conjunto edificatorio que ocupa la mayor parte del ámbito, de gran presencia en el centro del municipio y dimensión considerable, cuyo derribo contempla el Plan Especial presentado para dar lugar al futuro desarrollo residencial.
Si bien este complejo industrial no está protegido a nivel patrimonial, en base a su interés cultural, ha sido incluído en el listado del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco de edificios propuestos para su protección local (158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L.y 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA, S.L.)
Es por ello, por lo que desde este Servicio, se considera imprescindible un estudio detallado del complejo fabril, no sólo desde el punto de vista de la arquitectura y la ingenieria sino también

antropologikotik ere, ondare inmateriala babestearren. Horretan oinarrituta, eta emaitza gisa, kontuan hartu beharko litzateke eremuaren etorkizunean kultura-ondareko interes handiena duten zatiak balioan jartzeko eta integratzeko aukera.

ONDORIOA

Zerbitzu honetatik ohar horiek egiten zaizkio aurkeztutako dokumentuari, eta, beraz, kontuan hartu beharko lirateke ingurumen-azterketa estrategikoan.
Donostia, sinaduraren datan.

EKHIÑE EGUIGUREN AZCUNE - 35775706B

Digitalki sinatuta norengandik: EKHIÑE EGUIGUREN AZCUNE - 35775706B
Data: 2022.04.29 14:30:44 +02'00'

ONDARE Hº-Aº, ZERBITZUAREN ARKITEKTOA / ARQUITECTO DEL SERVICIOS DE PATRIMONIO Hª-Aª

histórico, social y/o antropológico, en aras a preservar el patrimonio inmaterial. En base al mismo y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial cultural en el futuro del ámbito.

CONCLUSIÓN

Estas son las observaciones que se hacen al documento presentado desde este Servicio y que, por consiguiente, deberían tomarse en cuenta en el estudio ambiental estratégico.
En Donostia, a la fecha de la firma.

MARIA GABRIELA ISABEL VIVES ALMANDOZ

Firmado digitalmente por MARIA GABRIELA ISABEL VIVES ALMANDOZ
Fecha: 2022.05.02 14:14:35 +02'00'

ONDARE Hº-Aº, ETA ARTXIBOEN ZERBITZUBURUA/ JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO Hª-Aª Y ARCHIVOS

Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirol Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
INGURUMEN KALITATEAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR
Javier Agirre Orcajo

GAIA: AZPEITIKO HAPOKO A.U.11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA

Erref.: EAED-175INET

Ref.: EAED-175INET

Honekin batera bidaltzen dizut Kultura Zuzendaritza honetako Ondare Historiko-Artistikoaren eta Artxiboen Zerbitzuak goiburuan adierazitako gaiari buruz egindako txostena.

Adjunto remito informe elaborado por el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Archivos de esta Dirección de Cultura con relación al tema que se indica en el encabezamiento.

Adeitasunez,

Atentamente,

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa

Digitalki sinatuta norengandik: MARIA JOSE TELLERIA ETXEBERRIA - 15385102B
Data: 2022.05.02 11:03:41 +02'00'

Donostian, 2022ko maiatzaren 2an

Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura Zuzendari Nagusia
Izptua. / Fdo.: María José Tellería Etxeberría

TXOSTEN TEKNIKOA

GAIA: AZPEITIAKO HAPOren Hirigintza Antolamendurako plan bereziaren Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Arrunta. (Erref.: EAED-175).

Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak bidalitako idazki bat sartu da sail honetan. Horren bidez, gaiari buruzko prozeduraren hasiera eta aldez aurreko kontsulta fasearen hasiera jakinarazten dira, eragindako administrazioek egoki iritzitako gogoetak egin ahal izan ditzaten eta ingurumen-txosten estrategikoa egiteko baliagarriak izan daitezen.

Plan bereziaren helburua eremua berrantolatzea da. Horretara, Corrugados Azpeitia enpresak gaur egun okupatzen duen industria-lurzoruaren heren bat nagusiki bizitegirako den inguruneko hiri-eremuan sartuko da. Azpeitiako hirigunearen erdian dago, Urola eta Ibaieder ibaien ondoan, hirigune historikotik gertu.

KULTUR ONDAREAREN GAINEKO ERAGINAK

Aurkeztutako hasierako ingurumen-dokumentu estrategikoan, kultura-ondareari dagokion 3.3 atalean (10. or.), azterlanaren eremuan dauden ondare-elementuetako batzuk jasotzen dira:

1. ONDARE ARKITEKTONIKOA

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatutako higiezina

- Babes bereziko maila.

FITXA ZENBAKIA	IZENA	EHAA
114	AMUBE ZUBIA	1964ko otsailaren 17ko Agindua, 1964-02-29ko EAO

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatzeko proposatutako higiezina

FITXA ZENBAKIA	IZENA	AUZOA	Proposatutako babesa
39	SANTA CLARA KOMENTUA	HIRIAREN ERDIALDEA	Ertaina

1. ONDARE ARKEOLOGIKOA

Balizko arkeologia-eremua

FITXA ZENBAKIA	IZENA	MUGAKETAREN GAKOA
10	SAN FRANTZISKO KOMENTUA (SANTA KLARA)	A

Ustezko Arkeologia Eremu deklaratua – 10. fitxa – San Frantzisko komentua (Santa Klara) – (A gakoa, harresi barruko eremua) EHAA 195 zk., 1997/10/13).

Elementu hori sendotzeko eta balioesteko konpromisoa hartu dute, hautabidearen arabera etorkizuneko jarduerek eragin gabe.

Hala ere, dokumentuan jaso ez diren ondare-intereseko bi elementu ere badaude:

- Alde batetik, **9. zk. – Enparan errota** – (A gakoa, harresi barruko eremua) EHAA, 195 zk., 1997/10/13) ustezko arkeologia-eremua dago. Erantsitako planoan ikus daitekeen bezala, zati batean bat dator partzialki proiektuaren eremuaren iparraldeko zatiarekin. Interes arkeologikoa babesteko mugatutako eremuko lurpean oinarritzen da, lurpeko egituretan, ubidean eta presan.

Deklarazioan adierazitakoarekin bat etorrita, balizko arkeologia-gune horretarako azterlan bat egin beharko da eragin diezaiokeen edozein obra-proiektu egin aurretik, eta, azterlanaren arabera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Historiko-Artistikoaren Zerbitzuak ezarriko du proiektu arkeologikoa beharrezkoa den ala ez, obrak egin aurretik (Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legea, 65).

- Beste alde batetik, hirigintzako plangintzan babesa merezi duen tokiko interes arkitektonikoko elementua ere badago jarduera-eremuan, **158. fitxa – Corrugados Azpeitia S.L.-.** Enpresa horrek eremu horren zati handi bat hartzen du, eta aurreikusitako jarduketen artean ez da beste aukerarik planteatzen, eraistea eta hirigunetik kanpora lekualdatzea baizik, hala espazio horiek hirugarren sektorearen erabileretarako eta bizitzeko eraikin berrietarako aprobetxatzeko.

Toki-mailako interes arkitektonikoko ondasuna denez, udal-irizpidearen arabera hartuko dira horri buruzko erabakiak. Hala ere, Kultura Ondarearen Zuzendaritzak horrelako elementuetarako egiten duen proposamena «finkatzea» eta/edo «kontserbatzea eta apaintzea» da, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinean (Birgaitzeko Esku-hartzeak) definitzen den bezala.

Azkenik, bere balioen kontserbazioaren alternatibarik gabe enpresa hori eraistea erabakitzen bada, gutxienez jasotze planimetrikoaren, argazki-erreportajearen eta dokumentazio historikoaren bilketaren bidez dokumentatu beharko litzateke. Hala, enpresa handi honen aldaketak eta ekoizpen-urteak, instalazioetan izandako berrikuntzak, altzairugintzak berak eta udalerrian altzairugintzak dituen iragan zein orain aldiko garrantzia jasota geratuko dira.

Natxo Ramírez de la Piscina Rojo
Euskal Kultura Ondarearen Zentroko Teknikaria

Dona Gil Abad
Euskal Kultura Ondarearen Zentroko Arduraduna

Mikel Aizpuru Murua
Kultura Ondarearen zuzendaria

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U. 11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA. (Ref. EAED-175).

Ha tenido entrada en este Departamento escrito remitido por la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, con el que se notifica el inicio del procedimiento referido en el asunto y el inicio de la fase de consultas previas para que las Administraciones afectadas puedan realizar las consideraciones que estimen oportunas y que puedan servir para la formulación del correspondiente informe ambiental estratégico.

El Plan especial tiene por objeto la reordenación del ámbito, incorporando al área urbana del entorno predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia. Se trata de un ámbito situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico.

INCIDENCIAS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

En el Documento inicial ambiental estratégico presentado, en el apartado 3.3 correspondiente al Patrimonio Cultural (pág. 10) recoge alguno de los elementos del patrimonio que se localizan en el ámbito de estudio:

1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

-Nivel de Protección Especial.

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	BOPV
114	PUENTE AMUBE	ORDEN de 17 de febrero de 1964, BOE 29-02-1964

Inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	BARRIO	Protección propuesta
39	CONVENTO DE SANTA CLARA	CASCO URBANO	Media

1. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Zona de presunción arqueológica

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	CLAVE DE DELIMINTACION
10	CONVENTO DE SAN FRANCISCO (SANTA CLARA)	A

La zona declarada de Presunción Arqueológica -Ficha Nº 10 – Convento de San Francisco (Santa Clara) - (clave A, área intramuros) BOPV Nº 195, 13/10/1997).

Para este elemento se comprometen a consolidar y ponerlo en valor, sin que las futuras actuaciones le afecten según la alternativa elegida.

Existen, sin embargo, dos elementos de interés patrimonial que no han sido recogidos en el documento:

- Por un lado, se encuentra la zona de presunción arqueológica **Nº 9 –Molino Emparan-** (clave A, área intramuros) BOPV Nº 195, 13/10/1997). Tal y como puede observarse en el plano adjunto coincide parcialmente con en la parte norte del ámbito del proyecto. El interés arqueológico se centra en el subsuelo del área delimitada para su protección, en las estructuras soterradas, el canal y la presa.

Para esta zona de presunción arqueológica, de acuerdo a lo que se señala en la declaración, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarla, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas (Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, art. 65).

- Por otro lado, en el ámbito de actuación también se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico, ficha **nº 158 –Corrugados Azpeitia, S.L.**-, empresa que ocupa una parte importante de dicho ámbito y que dentro de las actuaciones previstas no se plantea otra posibilidad que no sea el derribo, y traslado fuera del casco urbano, para así aprovechar esos espacios para usos terciarios y nuevas edificaciones residenciales.

Dado que se trata de un bien de interés arquitectónico de nivel local, quedará a criterio municipal la toma de decisiones al respecto. Sin embargo, la propuesta que para este tipo de elementos se hace desde la Dirección de Patrimonio Cultural es la de "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Por último, en caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio Climático

Dirección de Calidad Ambiental y Economia Circular
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente
Gobierno Vasco

Asunto: ***Azpeitiko HAPOren Amue 11 H.E. eremuko hiri antolamenduko plan berezia.***

Código: ECIA-2022_029
Ref: EAED-00175

En relación con el asunto de referencia, en contestación a su consulta de fecha de entrada de 7 de abril de 2022, se realizan las siguientes observaciones:

El Plan Especial tiene por objeto posibilitar la regeneración urbana del ámbito Amue, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia. El actual tejido industrial se transformará en una zona residencial, con la creación de espacios libres y la regeneración de la margen derecha del río Ibaieder.

Si bien la regeneración urbana, ambiental y paisajística que supone esta operación es innegable, cabe destacar dos cuestiones que se considera conveniente atender en el Estudio Ambiental Estratégico:

- Regeneración de la margen derecha del rio Ibaieder y de los espacios libres que se crearán en el ámbito.

  En cuanto a la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.

  Para la creación del resto de los espacios libres se puede consultar el "*Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles*" editado por Ihobe[1].

  Se recomienda que el Plan Especial incorpore un proyecto de restauración que atienda estas cuestiones.

[1] Udalsarea 21 - Publicaciones - Cuaderno Udalsarea21 N° 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T3M8V-W6X0
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: ADOLFO URIARTE VILLALBA | 2022/04/21 19:36:54

- En cuanto a la condición del río Ibaieder como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas[2] como especie en peligro de extinción y que cuenta con un Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa[3], deberá trasladarse consulta a la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien, como administración responsable del plan de gestión de la especie en el T.H., establecerá en su caso los condicionantes que considere oportunos.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 21 de abril de 2022

[2] Orden de 10 de enero de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina, y se aprueba el texto único. Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina. Orden de 3 de marzo de 2022, de la Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se actualiza el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina, en lo relativo a varias especies de fauna.

[3] ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.