OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

5083

RESOLUCIÓN de 10 de noviembre de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua, en Tolosa.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Tolosa completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud relativa al Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa, en adelante, Plan, con el fin de obtener el informe ambiental estratégico, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada regulado en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a fin de recabar información que pudiera resultar de interés en orden a determinar si resulta o no necesario someter el Plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria y, en el caso que se considerase necesario la aplicación de dicho procedimiento, recabar su opinión en orden a determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico correspondiente.

Tanto el borrador del Plan como el documento ambiental estratégico fueron accesibles a través de la página web del Gobierno Vasco para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportuno.

Una vez acabado el plazo legal de repuesta y analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental

estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con el Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el plan en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, 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 general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa tiene por objeto establecer nuevas determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada del citado subámbito. Las actuaciones van dirigidas a la ordenación de los de espacios residenciales, equipamientos, espacios libres, infraestructuras básicas y viales.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (PGOU) que se aprobó definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2009 (BOG de n.º 60 de 31 de marzo de 2009) recoge el Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua dentro del Ámbito Urbanístico 24 Iurre-Iurramendi Pasealekua. La normativa particular del PGOU define las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Subámbito. Iurramendi Pasalekua es un subámbito discontinuo con una extensión superficial de 61.369 m^2, que conforma el Ámbito de Actuación Integrada 19 (AAI 19) en el PGOU de Tolosa.

La ordenación propuesta respeta el dimensionado de los Sistemas Generales y los aprovechamientos establecidos en el PGOU. Así mismo su ubicación se asemeja sensiblemente, en cuanto a concepto a lo establecido en dicho plan general.

En la actualidad el ámbito está dividido por el camino de acceso al equipamiento comunitario residencial Iurramendi y está compuesto por una parte por una amplia zona verde y por otra por una serie de edificaciones de uso residencial ubicadas en el límite norte del ámbito junto al paseo Iurramendi. El subámbito está conformado por 7 parcelas privadas, consolidándose en 3 de ellas las edificaciones existentes. El resto de las edificaciones quedan, según el planeamiento vigente fuera de ordenación y se derribarán.

En el ámbito del plan se proponen las siguientes actuaciones respecto al plan vigente:

– En el lado Norte del ámbito se mantendrán tres parcelas, cada una con un bloque edificatorio, y se establece la edificabilidad en la ladera Noreste en 4 bloques lineales.

– Trasladar parte de la edificabilidad existente en la ladera Noroeste a la ladera Noreste, de tal manera que se libera espacio en la ladera Noreste que será destinado a aumentar la reserva de espacio público y generar parque urbano de mayores dimensiones.

– Separación de los bloques edificatorios un mínimo de 2 m de las aceras con el fin de dotar de privacidad y mejora general a las viviendas de planta baja.

– Resolución del encuentro del vial Iurramendi Ibiltokia con Paper Kalea, se diseña con un bloque curvo que permite preservar la visual del edificio Iurramendi desde Papel Kalea.

B) Una vez analizadas las características del Plan y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Las características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: El Plan establece nuevas determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada. Una vez se apruebe el mismo, se deberá desarrollar los proyectos de urbanización y/o edificación. A la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: teniendo en cuenta las características del Plan y del ámbito de ordenación, este no causará efecto sobre otros planes o programas que, desde el punto de vista ambiental, sea reseñable.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: El Plan resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos y los medios empleados, lo que repercutirá en un mejor aislamiento, un mayor ahorro y eficiencia energética y a la integración de los edificios en el paisaje del entorno, entre otros objetivos de índole ambiental. Asimismo, el Plan no supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado ya que incide en desarrollos urbanos ya existentes.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: el ámbito del Plan se localiza al suroeste del casco urbano de Tolosa, se trata de un subámbito discontinuo, dividido por

el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi situado en el punto más alto de dicha colina. En la actualidad existen una serie de edificaciones de uso residencial ubicadas en su límite noreste junto al paseo Iurramendi entre las que se localizan pequeñas huertas. En el límite noroeste se localiza un seto de frondosa, en la parte alta de la colina hay varias alineaciones arbóreas de diversas especies de frondosas y coníferas y en el límite sur-sureste se localizan plantaciones ornamentales. Los efectos ambientales más reseñables del Plan son los vinculados a la fase de obras de urbanización y construcción de las nuevas viviendas, y a la situación acústica de las futuras edificaciones, dado que se superan los objetivos de calidad acústicas para las áreas de uso residencial.

La valoración de impactos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, las actuaciones propuestas en el Plan, dado su limitado alcance con respecto a lo previsto en ordenación urbanística vigente, no supondrán un incremento en la magnitud de sus posibles efectos con respecto a lo previsto en las mismas. En consecuencia, no se esperan efectos ambientales reseñables derivados de las actuaciones que plantea el Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, aguas, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje y contaminación acústica.

e) La pertinencia del plan para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente: el plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, en materia de consumo de materias primas y energía, de residuos, de cambio climático, calidad atmosférica, ruido y biodiversidad.

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

El área ordenada por el Plan es un área urbana. El ámbito se localiza al suroeste del casco urbano de Tolosa, en la colina que se alza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria. Se trata de un subámbito discontinuo, dividido por el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi situado en el punto más alto de dicha colina. En la actualidad existen una serie de edificaciones de uso residencial ubicadas en su límite noreste junto al paseo Iurramendi entre las que se localizan pequeñas huertas. En el límite noroeste se localiza un seto de frondosa, en la parte alta de la colina hay varias alineaciones arbóreas de diversas especies de frondosas y coníferas y en el límite sur-sureste se localizan plantaciones ornamentales.

Las características y condicionantes más destacados del medio afectado se resumen a continuación:

– El ámbito se localiza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria, el primero discurre al sur de la avenida de Iruña que, a su vez, constituye el límite sur del ámbito y el segundo unos 100 m al noroeste del ámbito. En esta zona el Oria es una masa de agua muy modificada (ES028MAR002662) con un estado global «peor que bueno» y el río Araxes una masa de agua natural (ES023MAR002591) con un estado global «bueno».

– El río Araxes, en el tramo que discurre al sur del ámbito, constituye la zona especial de conservación ZEC Río Araxes (ES2120012). Además, es área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*) según el plan de gestión de la especie aprobado mediante Orden Foral de 12 de mayo de 2004 y tramo fluvial de interés conector según la red de corredores ecológicos de la CAPV.

– Según la cartografía de hábitats de interés comunitario de la CAPV las praderas del ámbito se corresponden con el hábitat de Interés Comunitario «Prados pobres de siega de baja altitud» (6510).

– El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, incluye el río Araxes en la categoría de especies de interés económico (vida piscícola - ciprinícola), como ZEC y como área de interés especial para especies amenazadas (visón europeo).

– La Residencia Iurramendi es un elemento adscrito al Camino de Santiago, incluido en la categoría de Conjunto Monumental. Sin embargo, el Camino de Santiago no discurre por el ámbito, sino por la margen derecha de los ríos Oria y Araxes.

– No se identifican lugares de interés geológico. Según el mapa de clases agrológicas de Gipuzkoa, la ladera norte del ámbito está constituida por tierras en aluviales estrechos y laderas de acumulación de ligera pendiente, es decir, corresponden a suelos que pueden cultivarse bajo sistemas de explotación con laboreo permanente.

– Por lo que respecta a los riesgos ambientales, una pequeña zona situada en el extremo norte del ámbito (paseo Iurramendi) y otra situada al sur (Avenida de Iruña) se ven afectadas por la mancha de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno de los ríos Oria y Araxes, respectivamente. El río Oria en esta zona se incluye dentro del ARPSI Oria ibaia (ES017-GIP-15-2). La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos se considera alta en general, siendo muy alta en algunas zonas de los límites sur y norte del ámbito. Además, el ámbito no coincide con ninguna parcela incluida en el inventario de suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

– El ámbito se localiza en la cuenca visual de Tolosa con un valor paisajístico bajo y un paisaje caracterizado como muy cotidiano.

– Los focos de ruido más cercanos son la GI-2130 que discurre por el límite este del ámbito y la N-1 que discurre, más alejada, al sur del ámbito. De acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa (junio 2017), el ámbito se encuentra en la zona afección de la N-1.

En todo caso, la valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el Planeamiento vigente del municipio. En este sentido, las afecciones producidas serán principalmente durante la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las nuevas viviendas, que darán lugar a producción de residuos, incluidos los derivados de la demolición de edificios, generación de sobrantes, riesgo de vertidos accidentales y las consiguientes molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un entorno periurbano con predominio de viviendas en bloque.

En relación con la ZEC río Araxes, situada al pie de la vertiente sur del ámbito, señalar que las actuaciones derivadas del plan se ejecutarán en la vertiente norte de la colina de Iurramendi por lo que se descarta tanto la afección directa (afección a la morfología del cauce, la vegetación de ribera, la fauna y su hábitat) como las afecciones indirectas (disminución de la calidad de las aguas, emisiones atmosféricas y acústicas en obras, molestias a la fauna, etc.). Además, destacar el impacto por ruido en fase de explotación sobre las nuevas viviendas que se ubicarán en la zona de afección de la carretera N-1.

En relación con los riesgos se debe tener en cuenta que el ámbito se sitúa parcialmente sobre zonas inundables con un periodo de 500 años.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y las que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan. Cabe destacar, entre otras, las siguientes:

1) Se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que les sean de aplicación en el área acústica correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si en el momento de concesión de la licencia se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

En consecuencia, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior (a 2 m de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en la zonas edificadas), así como, en todo caso, las orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

2) Se adoptarán las medidas relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

– El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

– Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.

– La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

– Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

– Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Se eliminará cualquier vestigio de la flora alóctona invasora detectada en el ámbito de actuación (*Buddleja davidii y Cortaderia selloana*). Asimismo, con el objetivo potenciar una jardinería y un paisajismo que fomente la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, durante su puesta en práctica para reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, se recomienda la utilización del Cuaderno Udalsarea 21 n.º 20b. «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

– En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

• Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

• Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

• Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

• Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

• Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

• Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

• Deberá estudiarse la posibilidad de utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.

• Creación de espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Tolosa.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua en Tolosa, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de noviembre de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.