

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4400

*RESOLUCIÓN de 5 de septiembre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona Norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia (Gipuzkoa).*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 8 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Azpeitia completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 11 de julio de 2023, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Azpeitia del inicio del procedimiento.

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.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, 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, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia (en adelante, el Plan), se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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 el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica 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 Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con 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, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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 el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia, en los términos que se recogen a continuación:

##### A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan se ubica en el ámbito A.U.18 Landeta del PGOU de Azpeitia, el cual se sitúa en los suelos de actividades económicas que se desarrollan al sur del núcleo urbano, aguas arriba del río Ibaieder. De acuerdo con la zonificación global del PGOU de Azpeitia, el ámbito A.U.18 Landeta se incluye en «global B.10 Zona Industrial Común», si bien dentro del polígono existen varias manchas de uso residencial. El ámbito A.U.18 Landeta forma un polígono de 292.179 m<sup>2</sup> que configura un ámbito degradado con gran cantidad de naves abandonadas, falta de espacio de aparcamiento y con problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres, así como de la inundabilidad.

El Plan afecta únicamente a la zona norte del ámbito A.U.18, abarcando una superficie de 42.945 m<sup>2</sup> (el 14,7 % del ámbito A.U.18). Tiene por objeto impulsar la ordenación pormenorizada y gestión de la citada zona norte, con la finalidad de plantear propuestas de regeneración que ayuden a mejorar la calidad urbanística e impulse una futura regeneración de la totalidad del área.

Además, el Plan también tiene el objeto de dar soporte legal a las intervenciones previstas por la Agencia Vasca del Agua para solucionar los problemas de inundabilidad existentes en el ámbito, para lo que encargó la redacción del «Proyecto de defensa contra inundaciones de los ríos Urola, Ibaieder y Errezil a su paso por el municipio de Azpeitia», proyecto que contempla varias intervenciones en el tramo de río contiguo al área objeto del Plan.

El Plan hace suyos los objetivos generales determinados para el ámbito A.U.18 Landeta del PGOU de Azpeitia, y particularmente para la zona norte, propone:

– Definir unas alineaciones máximas de sustitución de la edificación para la ampliación futura de viales.

- Declarar fuera de ordenación y proponer la eliminación de los edificios de CNC-92 y de los edificios de viviendas situados en Arretxe 1 y 5, con la finalidad de obtener los suelos para la construcción de un parking en la zona sur del ámbito (zona ocupada por edificio de CNC-92), y la mejora del vial central del polígono que se ve ahora estrangulado por los bloques de viviendas.
- Mantener el único sentido sur-norte de circulación en cuanto al vial contiguo a la variante, proponiendo únicamente las alineaciones máximas de sustitución.
- Ordenar la circulación del vial central, proponiendo que tenga dos sentidos de circulación, en la parte sur, para permitir un mejor funcionamiento del nuevo aparcamiento, eliminando el doble sentido en esta zona donde la anchura entre fachadas de naves es muy reducida.
- Posibilitar con la gestión la ampliación del cauce previsto por URA, proponiendo el derribo de parte de la nave de Mármoles Aramendi.
- Delimitar cuatro ámbitos de gestión, dos de iniciativa privada y dos pública para posibilitar la mejora de la ordenación del ámbito.
- Definir un paseo paralelo al río, con la finalidad de mejorar ambientalmente el ámbito.
- Concretar la edificabilidad urbanística de los ámbitos de actuación integrada 18.c AI y 18.d AI.

Para la consecución de estos objetivos el Plan propone:

- Establecer alineaciones de sustitución para las edificaciones que se mantienen. Dichas edificaciones se considerarán «Disconformes con el Planeamiento» y mediante su posible sustitución, a futuro, permitirán la ampliación de los viales existentes.
- Regular los usos para desplazar las actividades más molestas con respecto al uso residencial a otros ámbitos más alejados de las zonas residenciales, prohibiendo la implantación futura y la ampliación de actividades molestas existentes.
- Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.a ADP (3.226,37 m<sup>2</sup>): se define una nueva configuración del viario de acceso a la zona, con 56 plazas de aparcamiento, para lo que quedan fuera de ordenación el edificio antiguamente ocupado por CNC-92, y dos edificios de viviendas: Arretxe 1 y Arretxe 5. No es edificable.
- Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.b ADP (367,46 m<sup>2</sup>): se liberan los terrenos necesarios para la ampliación del cauce previsto por URA (16,07 m<sup>2</sup>) mediante la demolición de parte de la nave de Mármoles Aramendi. Se define un paseo de borde de río (54,65 m<sup>2</sup>) y una superficie de viario (296,74 m<sup>2</sup>) con 12 plazas de aparcamiento.
- Ámbito de Actuación Integrada 18.c AI (6.459,93 m<sup>2</sup>): se corresponde con el A.D.18.4 definido por el PGOU y los edificios antes ocupados por la empresa Gambil, en el que todas las edificaciones existentes se declaran fuera de ordenación. La parcela privada edificable se reduce a 3.621 m<sup>2</sup>, y se mantiene la edificabilidad atribuida en el PGOU.
- Ámbito de Actuación Integrada 18.d AI: (3.966,16 m<sup>2</sup>): se corresponde con el subámbito AI.18.2 propuesto por el PGOU, reajustando sus límites a la ampliación del cauce propuesta por URA. Se propone la ejecución de un paseo contiguo a los terrenos de ampliación del cauce. La parcela edificable se define en 1.697,46 m<sup>2</sup>, manteniendo la edificabilidad definida en el PGOU.

Atendiendo a las alternativas analizadas, el Plan contempla 3 alternativas de ordenación, además de la alternativa «0» de «no intervención». Dadas las características del Plan, no se contemplan alternativas de ubicación.

– La alternativa 0 viene contemplada como la situación creada con el mantenimiento del estado actual, sin intervención alguna. Esta alternativa se descarta por la necesidad de abordar los problemas del ámbito.

– La alternativa 1 se corresponde con la ordenación prevista por el PGOU vigente, que propone exclusivamente dos actuaciones, el sub-ámbito A.I. 18.2 y el ámbito de dotación A.D. 18.4, si bien no plantea ninguna respuesta a los problemas de degradación e inundabilidad planteados en el ámbito por lo que se descarta esta alternativa.

– Las alternativas 2 y 3 consisten en diferentes opciones de ordenación para los ámbitos del Plan. Respecto de la alternativa 2, que es la elegida y se desarrolla según lo arriba descrito, la alternativa 3 presenta diferencia principalmente respecto de la definición del vial contiguo a la variante y los sentidos de circulación del vial central y del vial contiguo al río, si bien ambas permiten abordar los problemas existentes en el ámbito.

De acuerdo a la valoración ambiental realizada en el documento ambiental estratégico, las propuestas de las alternativas 2 y 3 afrontan los riesgos ambientales y problemas urbanísticos del ámbito de manera adecuada, si bien la alternativa 2 (elegida) respecto de la 3, resuelve de manera más efectiva los problemas concretos detectados (problemas de coexistencia viviendas/talleres, baja calidad urbana, escasa dimensión de viales, gran cantidad de naves abandonadas, déficit de aparcamiento e inundabilidad del ámbito).

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: 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: el ámbito de ordenación del Plan es un suelo urbano de uso principal industrial, incluido en la trama urbana de Azpeitia. El Plan impulsa la ordenación pormenorizada y gestión de la zona norte del ámbito A.U.18, conservando las determinaciones generales del PGOU de Azpeitia. Concretamente, redefine las alineaciones máximas de las edificaciones y define cuatro ámbitos de actuación para reordenar el espacio viario y ejecutar nuevas edificaciones. Asimismo, se adecua a las intervenciones previstas por la Agencia Vasca del Agua para solucionar los problemas de inundabilidad existentes en el ámbito. Teniendo en cuenta las características del Plan que ha de adaptarse a las soluciones técnicas adoptadas en el «Proyecto de defensa contra inundaciones de los ríos Urola, Ibaieder y Errezil a su paso por el municipio de Azpeitia» que se apruebe definitivamente puede considerarse que este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del 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, gestión de residuos, suelos contaminados, contaminación acústica, inundabilidad y protección del patrimonio cultural.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

El ámbito del Plan se corresponde con la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta del PGOU de Azpeitia en una superficie que asciende a 42.945 m<sup>2</sup>.

Se trata de una zona predominantemente industrial, ubicada al sur del núcleo urbano de Azpeitia, pero en contigüidad con el mismo, enmarcada por el río Ibaieder al este, por la carretera GI-631 al oeste, Landeta Hiribidea por el sur y, cerrando el ámbito por el norte, un pequeño tramo de Arretxe Kalea que, a su vez, se prolonga hacia el sur circunvalando el ámbito paralelamente al río.

Este espacio está artificializado y presenta una importante degradación tanto ambiental como urbanística, albergando gran cantidad de naves abandonadas, falta de espacio de aparcamiento, problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres y de la vialidad, insuficiente para el tráfico que absorbe, así como problemas de la inundabilidad en la zona.

El ámbito directamente afectado por el Plan no coincide con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados, ni elementos de patrimonio cultural que puedan verse afectados por el desarrollo del Plan; tampoco presenta coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

La litología se corresponde con depósitos superficiales, materiales aluviales depositados por el curso del Urola, que presentan una permeabilidad media por porosidad. Dada la antropización existente, los suelos, que presentan una orografía eminentemente llana, no presentan capacidad agrológica.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Urola», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito está incluido dentro de las cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA). Lo más destacado del ámbito es, precisamente, que limita con el río Ibaieder, el cual se configura como el elemento natural más significativo del ámbito. En este tramo el río Ibaieder está encauzado.

La cartografía de vegetación que se recoge en geoEuskadi incluye el ámbito del Plan en zonas urbanas y baldíos (vegetación ruderal-nitrófila) y en las márgenes del río Ibaieder identifica aliseda cantábrica. La cartografía de Hábitats de 2019 de geoEuskadi señala en el río Ibaieder la presencia del Hábitat de Interés Comunitario prioritario (HIC) Aliseda ribereña eurosiberiana (91E0\*). De acuerdo al documento ambiental estratégico (en adelante DAE) el ámbito únicamente presenta vegetación a destacar en el cauce del río Ibaieder, el cual presenta pequeños retazos de aliseda cantábrica en algunas partes de su recorrido en el límite del ámbito. No se ha identificado la presencia de flora amenazada ni de vegetación invasora.

A su paso junto al área de estudio, el río Ibaieder está calificado como «Área de interés especial» del Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Además, está dentro del Registro de Zonas Protegidas por el Plan hidrológico, al tratarse de zona de protección de la vida piscícola (ciprínidos, el río Ibaieder hasta su confluencia con el río Urola) y zona de protección del visón europeo (*Mustela lutreola*). En todo caso, de acuerdo al DAE, el fuerte carácter humanizado del ámbito objeto del Plan favorece la presencia de especies de carácter ubiquista, muy adaptables a la presencia humana.

El ámbito se encuentra dentro de Zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Sector de protección Izarraitz-Azpeitia (Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas aéreas de alta tensión y Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, en cuya virtud se delimitaron las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publicaron las zonas de protección para la avifauna en el ámbito de la CAPV en las que serán de aplicación las medidas establecidas contra la colisión y la electrocución en el Real Decreto 1432/2008). Aguas abajo del ámbito de estudio, el DAE identifica hábitat reproductor del avión zapador, *Riparia riparia*, especie catalogada como vulnerable en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

En cuanto a los elementos de la infraestructura verde de las DOT, el río Ibaieder se incluye dentro de la trama azul (continuidades ecológicas de los medios acuáticos y húmedos).

El ámbito, perteneciente a la cuenca visual de Azkoitia (Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. GV. 2005), se caracteriza por constituir un paisaje industrial en dominio fluvial, considerado por el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV como Cotidiano en la CAPV, y de valor Muy Bajo. El ámbito no se incluye entre las cuencas catalogadas del Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

La situación acústica del ámbito es favorable toda vez que, de acuerdo al Estudio de Impacto Acústico presentado, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro se cumplen los objetivos de calidad acústica.

En relación con los riesgos ambientales, por una parte, destaca la presencia en el ámbito de parcelas incluidas en el «Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo». Según el inventario disponible en el visor de geoEuskadi se encuentran las siguientes: 20018-00051, 20018-00052, 20018-00053, 20018-00054, 20018-00055, 20018-00056, 20018-00057, 20018-00058, 20018-00059, 20018-00060, 20018-00062, 20018-00063, 20018-00122, 20018-00118, 20018-00117 y 20018-00142, todas de tipo industrial.

Por otra parte, de acuerdo a la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito del Plan coincide con zona inundable por la avenida de retorno de 100 años, fuera de la zona de flujo preferente. Además, el ámbito presenta una vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos.

Por lo que respecta a otros riesgos, si bien el ámbito presenta limitaciones geotécnicas derivadas de la inundabilidad, capacidad portante y asientos, no se identifican riesgo de erosión, riesgos derivados de la sismicidad, riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas ni riesgo de incendio forestal. En cuanto a los riesgos derivados del cambio climático, para el ámbito del Plan dos son a considerar: los impactos por olas de calor sobre la salud humana y por inundaciones fluviales sobre el medio urbano.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a los derribos previstos (edificios e instalaciones industriales), la reurbanización del ámbito y la construcción de nuevas edificaciones, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas superficiales, subterráneas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

El Plan no supone actuaciones sobre el río Ibaieder ni sus riberas (encauzadas) por lo que a consecuencia de este no se prevén afecciones directas ni a las superficies identificadas como Aliseda ribereña eurosiberiana (91E0\*), ni a la zona de interés especial para el visón europeo.

Las intervenciones sobre las parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo requerirán un seguimiento particular en orden a una correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que estos impactos, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a patrimonio natural, suelos potencialmente contaminados, aguas, ruido, residuos y vertidos, serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles, recuperables, y no significativos.

En fase de explotación, se considera que la reordenación del ámbito generará, a priori, una afección positiva sobre la calidad ambiental de las áreas, a la vez que posibilitará la implementación de las medidas previstas por la Agencia Vasca del Agua para reducir el riesgo de inundabilidad en el ámbito.

En todo caso, las disposiciones del Plan deberán adaptarse a las determinaciones y soluciones técnicas adoptadas en el «Proyecto de defensa contra inundaciones de los ríos Urola, Ibaieder y Errezil a su paso por el municipio de Azpeitia» que finalmente se apruebe, y su desarrollo estará supeditado a la ejecución previa del citado proyecto. Concretamente, en relación con la inundabilidad, se deberá cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 45 y 46 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

En consecuencia, con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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, gestión de residuos, contaminación acústica y riesgo de inundación.

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 de la zona norte del ámbito A.U. 18 Landeta, en Azpeitia 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.

Entre las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad.

1.– Medidas relativas a disminuir o evitar los riesgos identificados:

– El ámbito del Plan coincide con diversos emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta Ley.

– Asimismo, de acuerdo con el artículo 23.2 de la citada Ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el artículo 23.1 de la misma Ley exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Azkoitia y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, 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.

– Riesgo de inundación: las actuaciones que deriven del Plan deberán tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental vigente, fundamentalmente, lo establecido en el artículo 45 de la normativa del Plan Hidrológico en vigor, así como el resto de condiciones (artículos 37 y 39-41). Asimismo, se tendrá en cuenta lo indicado en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

– Las disposiciones del Plan deberán adaptarse a las determinaciones y soluciones técnicas adoptadas en el «Proyecto de defensa contra inundaciones de los ríos Urola, Ibaieder y Errezil a su paso por el municipio de Azpeitia» de la Agencia Vasca del Agua, en colaboración con el Ayuntamiento de Azpeitia, para la defensa contra inundaciones del ARPSI ES017-GIP-URO-02.

2.– Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas,

la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Ruido en obras: 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones

constructivas (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno.

– Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas, primando las características del complejo de la aliseda cantábrica.

– Sostenibilidad en la edificación: 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 las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles ([www.ihobe.eus/publicaciones](http://www.ihobe.eus/publicaciones)) 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.

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 de la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia 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 Azpeitia.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el

Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del ámbito A.U.18 Landeta, en Azpeitia, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de septiembre de 2023.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,  
JAVIER AGIRRE ORCAJO.