

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

5487

RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 6 de agosto de 2024, el Ayuntamiento de Irún completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, a través del sistema Ingurunet, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún», en adelante, el Plan. 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 13 de septiembre de 2024, 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 Arrasate del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad 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 parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún, 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 y con el Decreto 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, 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 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, 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 parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan es la parcela TC-5 Centro Comercial Araso (también denominada Parque Comercial Txingudi) del Plan General de Ordenación Urbana de Irún.

La parcela se sitúa en el barrio Ventas-Landetxa de Irún, en suelo urbano consolidado. El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito es el Plan General de Ordenación Urbana de Irún (en adelante PGOU), aprobado definitivamente en enero de 2015, que consolida las determinaciones del Plan Parcial del área de Araso (1996) y sus respectivas modificaciones posteriores. La calificación pormenorizada de la parcela es Terciario comercial (TC).

El Plan tiene como objeto principal modificar la calificación pormenorizada del Parque Comercial Txingudi en lo que respecta al régimen de usos del espacio exterior. El Plan no establece cambios de las condiciones de edificación ni del régimen de dominio, y consolida la totalidad de las edificaciones existentes en la parcela comercial.

En alcance del Plan es el siguiente:

– Modifica lo establecido en el artículo 4.15.2 del PGOU, zonificando áreas concretas del espacio exterior y asimilándoles usos autorizados:

- Da cobertura legal al funcionamiento de una zona de guarda y custodia de autocaravanas (ya en funcionamiento).

- Estable como uso autorizado el industrial de 3.ª categoría (antes prohibido en el PGOU) para permitir la ampliación del lavadero de coches existente.

- Permite en la gasolinera existente la disposición de instalaciones para suministro de energías alternativas a los vehículos (suministro eléctrico y de hidrógeno).

- Establece algunas condiciones de edificación y urbanización para la parcela A, permitiendo dotar de unas características unitarias a los nuevos huecos que se abran en la parte de fachada que da hacia las zonas norte y noroeste, así como a la urbanización que acompañe tanto a la apertura de dichos huecos como a la implantación de terrazas en dicha zona.

- También posibilita la regularización de la delimitación del ámbito para adecuarla a la realidad física existente, que pasaría de 139.892,00 m²s a 144.049,17 m²s.

- De acuerdo con el Plan el ámbito cuenta con 2.089 plazas de aparcamiento de coches disponibles, más que el estándar exigido. Así, plantea la posibilidad de ocupar en momentos concretos el exceso de plazas para llevar a cabo actividades eventuales tales como parques o zonas de juegos infantiles, instalaciones desmontables para espectáculos circenses o para usos hosteleros eventuales.

En la actualidad existen dentro de la parcela siete edificaciones de uso Terciario (edificios A hasta K) cuya superficie construida suma 40.000 m²c, agotando así la edificabilidad sobre rasante. No existe ocupación bajo rasante.

El ámbito está dotado de las redes de infraestructuras de telecomunicaciones, saneamiento y abastecimiento de agua, alumbrado exterior y suministro eléctrico.

El documento ambiental (en adelante DAE) justifica la adopción de la alternativa de desarrollo frente al mantenimiento de la situación actual, en la medida en que se ajusta a las necesidades y objetivos de ordenación del ámbito.

Respecto al desarrollo del Plan, éste no precisa ningún instrumento de planeamiento añadido. La implantación/habilitación de esos nuevos usos en la parcela será autorizable mediante una «licencia directa» sustentada por un proyecto de obras para el desarrollo de ese nuevo uso/actividad y posterior comunicación previa de su inicio.

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.

A la vista de la documentación presentada el Plan acomoda determinados aspectos de la planificación vigente en el ámbito del Parque Comercial de Txingudi a la realidad actual, tal y como se ha descrito en el apartado A de esta resolución. Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Respecto de la planificación vigente, la modificación no causará diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores.

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.

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, suelos potencialmente contaminados, aguas, ruido, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

Por último, 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 cuenta con una superficie de 14,4 ha. Limita al este con el ámbito de actuación 1.1.13 «Atalaia», un espacio libre público y un equipamiento sin edificar; al norte con la regata Araso; al oeste, con la colina que da hacia el entorno denominado «Usategieta» y el límite del municipio hacia Oiartzun; y al Sur con la autopista AP-8. Se trata de una parcela urbanizada y artificializada, que carece de valores ambientales relevantes.

El área se incluye en la Unidad Hidrológica del Bidasoa, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se localiza en la cuenca vertiente de la masa de agua «Jaizubia-A». A lo largo del límite noroeste de la parcela discurre las regatas Arteaga y Areso, ubicándose el ámbito parcialmente en zona de policía de las citadas regatas.

El área se asienta sobre la masa de agua subterránea Zumaia-Irún. No coincide con ninguna Zona de Interés Hidrogeológico ni elementos incluidos en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

Atendiendo al estado urbanizado de la zona y las actividades que aquí se desarrollan, el ámbito carece de vegetación, a excepción de pequeños parterres y zonas ajardinadas, junto con árboles ornamentales. Por el contrario, en gran parte del límite de la parcela y la zona urbanizada se desarrollan unas masas de frondosas autóctonas. No se han identificado Hábitats de Interés Comunitario ni especies de flora amenazada.

En relación con la fauna, atendiendo a las características de la zona, es probable la presencia de especies propias de entorno urbanos y periurbanos. No coincide con ningún área de interés de especies amenazadas.

El ámbito no coincide con ningún espacio natural protegido ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV o lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las DOT).

Por otro lado, en el ámbito tampoco se identifica ningún elemento del patrimonio cultural declarado como bien cultural.

Respecto a los riesgos ambientales, en el área la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es muy baja, y no presenta riesgo por inundaciones fluviales. Por su parte, atendiendo a los riesgos tecnológicos, dentro del ámbito se identifican dos parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo: la parcela 20045-00212 coincidente con las instalaciones de la gasolinera (edificio H); y la parcela 20045-00211 coincidente con un edificio comercial (edificio I). Respecto al transporte

de mercancías peligrosas, el área se incluye en la banda de afección de 100 m de la AP-8, identificada como de riesgo alto, y en la banda de afección de 600 m de la línea de ferrocarril Madrid-Irún, identificada como de riesgo medio.

En relación con la situación acústica, el ámbito se incluye en un área acústica tipo «D», con predominio de uso terciario. De acuerdo con el Mapa de Ruido de Irun (2016) el principal foco de ruido del entorno es la AP-8 y sus ramales, observándose niveles acústicos de hasta 70 dB(A) en los taludes de la carretera y en el extremo norte de la parcela durante los periodos día y tarde, y 65 dB(A) en el periodo noche en el extremo norte. En los taludes de la autopista los niveles sonoros son mayores. Atendiendo a los valores registrados en la explanación que alberga el parque comercial, se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para éste área. Asimismo, el ámbito queda incluido en la Servidumbre Acústica de la AP-8.

Teniendo en cuenta lo descrito, los principales efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la adecuación de la gasolinera, la remodelación del lavadero de coches y la modificación de las fachadas del centro comercial, lo que dará lugar, durante la fase de obras, a generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a las aguas superficiales (en este caso se pueden producir afecciones indirectas a través de los sistemas de recogida de aguas pluviales) y subterráneas y a los suelos por vertidos, y molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

En el ámbito se identifican dos parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, si bien el Plan prevé actuaciones únicamente en la parcela 20045-00212 coincidente con las instalaciones de la gasolinera. No se esperan afecciones significativas en relación con dicho emplazamiento, puesto que se consolida el uso actual, permitiendo adicionalmente ejecución de instalaciones para el suministro eléctrico y de hidrógeno a los vehículos. En todo caso, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Respecto al ruido, el estudio acústico presentado analiza el ruido esperable en el ámbito en un escenario futuro a 20 años y concluye que se cumplirán los OCA aplicables al espacio exterior.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos potencialmente contaminados, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

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.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan, y siempre que se cumpla con las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se establezcan en este informe, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

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, suelos potencialmente contaminados, aguas, ruido, residuos y vertidos seguridad y salud, y medio ambiente.

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 parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún» se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma 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.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

Medidas relativas a los suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

– Se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, en el caso de que en la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes (parcela 20045-00212 coincidente con las instalaciones de la gasolinera) se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la citada Ley, será necesario la tramitación de una declaración de calidad de suelo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras 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 Irún 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.

Medidas relativas a la protección de la red fluvial.

– Se extremarán las precauciones para reducir al máximo las posibles afecciones que se puedan generar sobre la red fluvial. En este sentido, el Plan recogerá explícitamente que los proyectos de obras para el desarrollo de los nuevos usos/actividades contemplen medidas preventivas y correctoras para la fase de obras que reduzcan el riesgo de afección indirecta de la calidad de las aguas superficiales por vertidos accidentales a través de los sistemas de recogida de aguas pluviales.

– Las actuaciones que se realicen en zonas de protección del dominio público hidráulico requerirán de la previa autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua.

– Medidas relativas al riesgo derivado del transporte de mercancías peligrosas (carretera y ferrocarril): resultará de aplicación lo establecido en el Plan Especial de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la CAPV (Gobierno Vasco, año 2001).

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. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

– 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.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

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 sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre

solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

En caso de que durante las obras se detecte la presencia de residuos que contengan amianto se dará cumplimiento a las exigencias establecidas en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo a las exigencias establecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

– En su caso, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

– Protección de las aguas y de los suelos: durante las obras, se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en su caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas a través de las escorrentías superficiales.

En lo relativo al suelo, en caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

– Protección del patrimonio cultural: 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.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas. Este estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido del mismo deberá comunicarse al municipio afectado.

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

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución de los proyectos de obras para el desarrollo de los nuevos usos/actividades.

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, y 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. 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.

– 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 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 parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún 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 Irún.

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 parcela TC-5 del Parque Comercial Txingudi, en Irún, 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 7 de noviembre de 2024.

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