

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

5075

RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la modificación puntual parcial del plan especial de ordenación urbana del área 16-«Altzate», en Errenteria/Lezo.

ANTECEDENTES DE HECHO

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16-«Altzate» fue aprobado definitivamente en julio de 2007 por el Ayuntamiento de Errenteria y en noviembre de 2007 por el Ayuntamiento de Lezo.

Con fecha de 20 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Errenteria completó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Altzate» (Errenteria/Lezo), en adelante Modificación del PEOU.

Mediante Resolución de fecha de 12 de junio de 2019, la entonces Dirección de Administración Ambiental formuló el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación del PEOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por su parte, con fecha de 4 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Lezo solicitó a la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16-«Altzate».

Examinados ambos expedientes, se concluye que son idénticos, contienen la misma documentación técnica y administrativa y pretenden el mismo objetivo: obtener la declaración ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Altzate». Por todo ello y mediante Acuerdo de 7 de agosto de 2019, del Director de Administración ambiental, se procede a la acumulación de los procedimientos para la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Altzate», iniciados a instancia de los Ayuntamientos de Errenteria y Lezo.

Así mismo, se da traslado al Ayuntamiento de Lezo de las actuaciones realizadas hasta la fecha; esto es, la Resolución por la que se emite el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación del PEOU.

En consecuencia, en orden a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y del artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Ayuntamiento de Lezo sometió a información pública la Modificación del PEOU, junto con su estudio ambiental estratégico, durante un plazo de 45 días (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 110, de 12 de junio de 2020), a fin de que quienes se considerasen afectados pudieran alegar lo que estimasen oportuno en defensa de sus intereses.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Ayuntamiento de Lezo consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que habían sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19 de la norma, dando un plazo de 45 días para la emisión de los informes y alegaciones que se estimaran pertinentes, con el resultado que obra en el expediente.

Con fecha de 25 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Lezo completó la solicitud de declaración ambiental estratégica del Plan, de conformidad con lo dispuesto tanto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. La solicitud se acompañó del documento para la aprobación provisional del Plan, de su Estudio Ambiental Estratégico y de diversos documentos explicativos de los citados trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

El Ayuntamiento de Lezo hace constar que no se han recibido alegaciones en el trámite de información pública y que, en respuesta al trámite de audiencia a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se han recibido diversos informes, con el resultado y contenido que consta en el expediente administrativo; así mismo, describe la integración de las consultas y cómo se han tomado en consideración en la redacción de la propuesta definitiva del Plan.

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 los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que se aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal, cuando puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 46.1 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, procede realizar una evaluación conjunta de impacto ambiental, entendida como evaluación ambiental estratégica, en relación con los planes contemplados en el apartado A) del Anexo I de dicha ley, toda vez que entre dichos planes se encuentran aquellos planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y siguientes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Lezo, como la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado

previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental estratégica de la Modificación puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16-«Alzate», y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, incluyendo los términos recogidos en el documento de alcance, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente y 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, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular la declaración ambiental estratégica de la Modificación puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16-Alzate, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) El ámbito urbanístico «Alzate», objeto de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Alzate, en adelante Modificación del PEOU, está conformado por dos subámbitos, ubicados entre los municipios de Errenteria y Lezo. El subámbito principal está constituido, básicamente, por los antiguos terrenos de la Compañía Logística de Hidrocarburos, en el que se situaban los depósitos de Campsa, y está delimitado por el Sur y por el Oeste por la ría del Oiartzun, en su desembocadura en la bahía de Pasaia; por el Norte, por las vías del tren y por el Este con la avenida de Jaizkibel. El segundo subámbito, al Este del primero, denominado Panier Fleuri, se corresponde con una pequeña zona arbolada destinada al aparcamiento público, al principio de Zamalbide kalea, de Errenteria, junto al paseo de la ría.

El ámbito total presenta una extensión de 54.447 m² e incluye: las Áreas 16. Alzate y UI18/01 Panier Fleuri, en Errenteria; y la AOU30 Alzate, en Lezo. La totalidad del ámbito se clasifica como suelo urbano.

El objetivo principal de la Modificación del PEOU es establecer una nueva ordenación urbana adaptada a las nuevas circunstancias y necesidades surgidas tras el paso del tiempo, corrigiendo determinados aspectos de la ordenación pormenorizada. Concretamente afecta a determinados aspectos de ordenación urbanística del subámbito Alzate, como son el ajuste de la propia ordenación, el encaje de una parcela terciaria-hotelera- en el término municipal de Errenteria o la nueva solución de enlace viario y por otra, excluye el AOU27 Larrañaga, expresamente así determinado en el PGOU de Lezo del año 2011.

Por otro lado, la Modificación del PEOU no implica cambios en las actuales determinaciones del subámbito de Panier Fleuri, se consolida para el mismo el régimen de zonificación pormenorizada establecido en el PEOU de 2007.

Así, los objetivos específicos de la Modificación del PEOU son:

- Modificar la disposición de los bloques edificatorios para contribuir al logro de una permeabilidad en su lectura a nivel de ciudadano desde la margen izquierda de la ría. Se desplaza parte de la edificabilidad hacia el interior y se consigue que los edificios resultantes sean de menor longitud en el frente de la ría.

De esta forma, los edificios previstos frente a la ría pasan de cuatro a siete, pero la longitud total de las edificaciones se reduce de 280 metros a 140 metros. Todo esto se consigue, desplazando la edificabilidad a una posición más retrasada en el interior del ámbito, a modo de segunda línea de ría, y elevando el perfil de los edificios, en general, tres plantas.

- Reajustar el n.º máximo de viviendas, posibilitando el incremento de las 262 actuales previstas en el PEOU de 2007, conforme a las futuras necesidades de diferentes tipologías residenciales a 278; en cualquier caso, este número se considera orientativo, pudiendo superarse a la baja o al alza conforme a las necesidades del momento.

- Recuperación de la parcela de uso terciario, con destino a hotel en Errenteria. Se destina a este uso el séptimo de los edificios de la segunda línea de ría, el más próximo a la desembocadura. Así, se transforma parte de la edificabilidad residencial (unos 2.000 m²t) del PEOU de 2007, en el edificio de uso terciario para hotel en Errenteria.

- Reubicación del conjunto dotacional para uso y disfrute públicos, que pasa a una ubicación central en primera línea de ría. Contará con un edificio de planta semisótano y planta baja, con una edificabilidad de 1.400 m²t.

- Reducción de la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante. Concretamente, se reduce en 2.900 m²t, debido a la ausencia de plantas bajo-cubierta, que no se admiten en la nueva tipología edificatoria; esto es, de los 32.775 m²t actuales se pasa a 29.875 m²t.

Por tanto, la Modificación del PEOU ordena en total 11 edificaciones, de los cuales nueve se corresponden con uso residencial, uno se destina al uso hotelero y otro a dotacional.

Asimismo, mediante las siguientes propuestas, propone corregir ciertos aspectos de la red de comunicaciones:

- Minimizar el viario local, en el entorno de la edificación residencial, sirviendo únicamente como acceso rodado a los aparcamientos necesarios y exigidos por la LVSU de 2006, y a una dotación exigida por el Ayuntamiento de Errenteria.

- Mejor resolución de la accesibilidad viaria a Alzate desde el entorno más próximo, en Lezo, similar al de la ordenación vigente, pero mejor dimensionada al tráfico previsto.

- Resolución de la accesibilidad de Alzate desde la margen izquierda de la ría mediante la construcción de un nuevo puente rodado peatonal-ciclista que lo conecte con el Área 15. Iztieta, de Errenteria.

Simultáneamente, plantea la mejora de los espacios libres e itinerarios peatonales:

- Generando un gran parque verde (denominado paseo fluvial) de 420 m de longitud y entre 20 y 40 m de ancho en la margen derecha de la ría. Dicho paseo fluvial contempla carril bici, además de tránsito peatonal.

– Potenciando los paseos peatonales, además del borde de la ría, situados entre los edificios residenciales, así como la comunicación transversal entre Errenteria y Lezo.

– Integrando el paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Alzate, posibilitando una mayor permeabilidad entre su interior y el propio paseo de borde.

– Creando una playa verde, desmontando la escollera existente y creando un talud tendido, que permita el acercamiento al río y la realización de actividades fluviales.

– Situando gradas y elementos vegetales intercalados en la margen derecha de la ría, que potencien la interacción entre los habitantes y la ría, a la vez que la naturalización y recuperación ambiental de la escollera hormigonada.

Se han analizado 4 alternativas de actuación en el ámbito.

– Alternativa 0 o de no intervención: consistiría en no modificar y en no desarrollar el Plan Especial vigente, es decir, dejar los terrenos al margen del desarrollo urbanístico y del crecimiento urbano. En esta situación los terrenos quedarían abandonados y desconectados tanto de la trama urbana como del medio rural, rodeados por un tramo de ría antropizado, zonas urbanas e infraestructuras, generando un espacio intersticial sin valores ambientales reseñables y con escaso potencial de recuperarlos de manera natural (habiendo perdido incluso el suelo), sin un uso vocacional alternativo.

– Alternativa A: desarrollar el PEOU vigente. Se integraría urbanísticamente el ámbito en la trama urbana, se ampliaría el actual paseo de borde de río, se conectaría el ámbito de Alzate con los barrios de Iztietia y Ondartxo mediante la ejecución de un nuevo puente que continuará con un nuevo viario hasta la avenida de Jaizkibel, permitiendo acceso y salida directos para el nuevo ámbito desde este corredor interurbano, así como la conexión directa del nuevo barrio con el centro de Errenteria, a través del mencionado puente. No obstante, debe tenerse en cuenta que, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de este PEOU, el 2007, han surgido cambios normativos y urbanísticos que han dejado obsoleto su contenido.

– Alternativa B: en base a la apreciación de la alternativa anterior, el Ayuntamiento de Errenteria desarrolló una ordenación alternativa en la que se planteó la opción de aumentar la edificabilidad residencial, así como el número de viviendas, proponiendo cuatro bloques residenciales de 10 alturas, dispuestos en peine, con un zócalo en planta baja que aloja el uso comercial, generando una alineación continua en la fachada Norte. En paralelo a la ría, se mantiene el paseo fluvial y en el extremo noroeste, se dispone un bloque de siete alturas para el uso hotelero, con aparcamiento propio e independiente. En la esquina opuesta, el zócalo se singulariza a modo de remate, elevando su techo cuatro alturas sobre la planta baja.

– Alternativa C: se modifica la propuesta anterior incorporando una propuesta que integre nuevas consideraciones urbanísticas y sectoriales y que sirva, igualmente, para el desarrollo integral de Alzate. De esta forma, garantiza una permeabilidad transversal desde la ría, evitando la formación de pantallas arquitectónicas en la zona de influencia del DPMT, presenta una red mayor de recorridos peatonales y ciclistas y presenta una serie de características, ya expresadas anteriormente, por las que resulta la alternativa elegida por el Ayuntamiento de Errenteria.

Como se ha indicado, el ámbito objeto de la Modificación del PEOU abarca una superficie de 54.447 m² y está formado por dos subámbitos: el subámbito central Alzate, ocupado, entre otros, por los terrenos de las antiguas instalaciones de CLH y el subámbito Panier Fleuri. La superficie total, objeto de la modificación, se sitúa entre los municipios de Errenteria (80 %) y Lezo (20 %) y está limitada al Sur por la ría del Oiartzun.

Por lo que respecta a sus características ambientales, se trata de un ámbito urbano degradado, con un uso preexistente industrial en el que actualmente quedan algunos edificios residuales y que carece de áreas ambientalmente relevantes, por sus valores naturalísticos sobresalientes, así como por sus valores culturales, pudiéndose detectar ciertos riesgos ambientales en el mismo. Así, tenemos que:

– El subámbito principal Altzate, coincide con un emplazamiento incluido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 20067-00157 de tipo industrial, como consecuencia de haber soportado el depósito y almacenamiento de combustibles.

– El subámbito Panier Fleuri se sitúa en la margen derecha de la ría del Oiartzun, estando afectado por inundabilidad con un periodo de retorno de 500 años. No obstante, el subámbito Altzate, en el que se desarrollará, prácticamente, todo el desarrollo urbanístico, no presenta riesgos de inundación. En todo caso, debido a que las actuaciones de recuperación de margen y creación de una «playa verde» en Altzate pueden modificar la topografía y configuración de la actual margen, se deberá tener en cuenta la situación hidráulica.

– Una parte del subámbito Altzate se sitúa sobre la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT); si bien, todas las edificaciones proyectadas se sitúan fuera de la misma, quedando ocupada por Espacios libres.

– Las principales fuentes de emisiones de ruido en la zona en cuestión son la línea de ferrocarril de ADIF y el inicio de la carretera GI-636, que discurre hasta enlazar con la GI-20, conectando Errenteria con Irún.

Considerando la ubicación del ámbito y las dimensiones del desarrollo, los principales impactos de la Modificación del PEOU estarán relacionados con la fase de ejecución de las actuaciones de desarrollo del mismo, tales como: como movimientos de tierras, construcción del puente sobre la ría del Oiartzun, trabajos de urbanización y construcción de edificaciones, con las consiguientes afecciones derivadas de dichos trabajos, entre las que se encuentran: consumo de recursos, afecciones derivadas de la gestión de tierras y sobrantes de excavación y de la generación de residuos de construcción y demolición, disminución de la calidad atmosférica por emisión de polvo y otros contaminantes a la atmósfera, emisión de ruidos, disminución de la calidad de las aguas superficiales y de los suelos por arrastre de partículas y vertidos accidentales.

En fase de explotación, las afecciones serán las relacionadas con el impacto paisajístico del nuevo desarrollo residencial y las afecciones derivadas del incremento del consumo de recursos y energía, y del aumento de la movilidad en la zona.

En cuanto a los recursos hidrológicos del ámbito y a los posibles riesgos de inundabilidad derivado de las actuaciones de mejora de la margen derecha de la ría del Oiartzun, el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua indica que, teniendo en cuenta el estudio hidráulico presentado por el promotor, en el que se establece que para la ordenación propuesta, el ámbito de Altzate no es inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno y siempre y cuando se cumplan los condicionantes establecidos en su informe y en el de Aguas del Añarbe, no existen inconvenientes para el desarrollo del ámbito.

Por lo que respecta a la situación acústica del ámbito, según las conclusiones del estudio acústico recogidas en el estudio ambiental estratégico, en la mayor parte del ámbito se incumplen los objetivos de calidad acústica aplicables al nuevo desarrollo urbanístico, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, a 20 años vista, en ruido exterior y en fachada. Además, se

indica que, analizadas distintas alternativas de ordenación del ámbito, no se identifica una que mejore la situación acústica. Así, se propone declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), y se proponen medidas para incorporarlas en el futuro Plan Zonal:

- Pantalla acústica en la carretera GI-636 con una longitud total de 398 metros, una altura de 4 metros y un coeficiente de absorción de α de 0,5.
- Muro de cerramiento de la vía ferroviaria a lo largo del límite noreste de manera continua.
- Limitación de la velocidad de circulación a 30 km/h en los viales a ejecutar en el ámbito del desarrollo.
- Aislamiento interior para fachadas.

En cualquier caso, la valoración de impactos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente, el PEOU del 2007. En este sentido, las actuaciones propuestas en la Modificación del PEOU no suponen un incremento en la magnitud de sus posibles efectos con respecto a lo previsto para el ámbito en el PEOU. Así, la Modificación del PEOU no supone agravar el riesgo de afección a la contaminación de las aguas o incrementar el riesgo de inundabilidad, ni, a priori, modificar el impacto sobre la situación acústica en relación con el PEOU. Además, se considera que la Modificación del PEOU contribuye a la mejora paisajística del ámbito en relación con el planeamiento vigente al darle más protagonismo a la ría, ubicando en su margen grandes espacios libres y alejando las edificaciones de la misma.

B) La presente declaración ambiental estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del estudio ambiental estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en la Resolución de 12 de junio de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Alzate» (Errenteria/Lezo).

El estudio ambiental estratégico del Plan se ha elaborado asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requerido en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C) Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica ni se ha detectado ninguna actuación del Plan que deba ser redefinida o suprimida.

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, a la hora de llevar a la práctica las actuaciones derivadas del Plan, se deberán analizar las propuestas concretas y elaborar las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. Concretamente, en la redacción de los proyectos que desarrollen el plan se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

D.1.– Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El ámbito de la Modificación del PEOU coincide con una parcela de tipo industrial, incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Código 20067-00157). En este sentido, resulta necesario que el promotor consulte al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma a efectos de que, mediante resolución motivada, dictamine sobre la validez de la declaración existente y establezca en su caso las condiciones para mantener dicha validez tal y como se establece en el artículo 25.3 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

D.2.– Medidas relativas al patrimonio cultural.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que deberán adoptarse.

D.3.– Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

Durante el tiempo de duración de las obras, deberán 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, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

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.

Por otra parte, los proyectos derivados del desarrollo del Plan deberán ejecutarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

D.4.– Medidas destinadas a la restauración ecológica del territorio.

Se llevará a cabo una restauración ambiental y paisajística que abarque todas las zonas afectadas por la ejecución del desarrollo urbanístico, previendo el uso en las labores de revegetación de especies preferentemente autóctonas y evitando especialmente emplear especies introducidas susceptibles de generar procesos invasivos.

Para el diseño de espacios verdes del ámbito del Plan se tendrá en cuenta el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» (www.udalsarea21.net/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=892e375d-03bd-44a5-a281-f37a7cbf95dc&Cod=ec1f62b8-a941-4c9a-9280-e4202e656a69&Idioma=es-ES), cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. Abril 2017.

Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor, como *Buddleja davidii*, *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras. En este sentido, se deberán adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras (plantación y siembra inmediata de superficies preparadas, protección de acopios de tierra vegetal, etc.). Además, se propondrá la gestión diferenciada de la tierra vegetal que pueda contener propágulos de dichas especies.

D.5.– Medidas para una edificación y construcción sostenible.

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 correspondientes «Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible» (<https://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.

D.6.– Medidas generales para la protección de los valores naturales durante la ejecución del desarrollo previsto.

En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, los desarrollos previstos deberán incluir las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. En particular:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: contendrá como mínimo aspectos relacionados con el control de los límites de ocupación de la obra, considerando la presencia de elementos del patrimonio natural para los que se establecerá un perímetro de protección, periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los cauces, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

Asimismo, 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.

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

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 el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto 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 y lo establecido 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.

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 y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

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.

En el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Protección de los suelos y aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras durante la fase de obras que sean necesarias, extremando las precauciones, para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante las operaciones de mantenimiento de maquinaria: la superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El Estudio describe un correcto programa de supervisión destinado a garantizar la correcta aplicación del Plan y la detección, en su caso, de efectos ambientales distintos a los previstos. Se proponen diferentes controles, tanto para la fase previa o preoperacional, como para la fase de ejecución de las obras de desarrollo del Plan; estos controles consisten en una serie de actuaciones a llevar a cabo en función de los diferentes aspectos del medio objeto de control, de los parámetros indicadores de seguimiento, objetivos, periodicidad, valores límite de referencia o umbrales y metodología de control.

F) Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en la Resolución de 12 de junio de 2019, del Director de Administración Ambiental por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Altzate» (Errenteria/Lezo).

Entre otros aspectos, se debe incidir en la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados y de los materiales resultantes de la demolición de los edificios existentes, en la calidad acústica del ámbito y de los nuevos desarrollos, en el uso sostenible de los recursos ambientales y la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, priorizando la prevención de los daños frente a su compensación.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana «Altzate» (Errenteria/Lezo), a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a la aprobación del mismo, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de septiembre de 2021.

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