

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

3897

RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referida a la parcela de Nafarroa kalea, 49 (Villa Elisabeth) en el área 19-1 (OD Talaimendi) y parcela 9 del polígono 1 de suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Zarautz completó ante la Dirección de Administración Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referida a la parcela de Nafarroa kalea, 49 (Villa Elisabeth) en el área 19-1 (OD Talaimendi) y parcela 9 del polígono 1 de suelo no urbanizable (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.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 6 de junio de 2025, la Dirección de Administración Ambiental 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 Zarautz 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 interesado 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 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 y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental – órgano competente de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad – 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.

Vistas 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 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referida a la parcela de Nafarroa kalea, 49 (Villa Elisabeth) en el área 19-1 (OD Talaimendi) y parcela 9 del polígono 1 de suelo no urbanizable, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan es discontinuo. Se trata de dos subámbitos: uno de ellos se corresponde con una parcela de suelo urbano, de 2.518 m² (Villa Elisabeth), y el otro a una parcela de suelo no urbanizable, de 10.057 m².

En la parcela urbana (Villa Elisabeth) la calificación global vigente es la residencial y la edificabilidad urbanística prevista se corresponde con la de la edificación preexistente que se consolida, y que cuenta con una edificabilidad urbanística materializada de 406,20 m² (t). Linda al norte y oeste con el nuevo viario de acceso a Talaimendi, al sur con la carretera N-634, y al este con la parcela de Agerre-txiki.

La segunda parcela es suelo no urbanizable, frente al caserío Zubiondo y al límite sur de la ZEC Iñurritza. Las Normas Urbanísticas Generales establecen las determinaciones correspondientes a sus condiciones de zonificación global (agroganadera y campiña, y una reducida superficie calificada como mejora ambiental en su extremo oeste), así como a los condicionantes superpuestos de aplicación (acuíferos subterráneos e inundabilidad).

Se propone consolidar la clasificación del suelo vigente, suelo urbano en villa Elisabeth y suelo no urbanizable frente al caserío Zubiondo y a la ZEC Iñurritza. Consolida en el ámbito de villa Elisabeth la calificación global residencial, previendo la ordenación de vivienda colectiva. Toda la edificabilidad se destina a viviendas libres, que se traduce en un total de 18 viviendas. La Modificación establece la ordenación pormenorizada del subámbito de villa Elisabeth, así como sus condiciones de gestión, concretando las condiciones de edificación sobre y bajo rasante. Así, permite la sustitución de la edificación actual por dos edificios de viviendas que contarán con sus correspondientes garajes y locales auxiliares bajo rasante (trasteros, elementos comunes).

Se trata de una actuación de dotación que se abordará en una única fase de ejecución, mediante un proyecto de edificación, con obras complementarias de urbanización para la adecuación de servicios. Como resultado de la propuesta, el subámbito sito frente al caserío Zubiondo, de 10.057 m², pasa a propiedad municipal. Se consolida la calificación global preexistente, salvo una superficie de 319 m², estratégicamente situada en el acceso a la ZEC Iñurritza, que pasa a completar el Sistema General de Espacios Libres.

Se analizan dos Alternativas a la situación actual para su desarrollo.

– Alternativa 0: la ordenación actual, no prevé la obtención pública de la parcela inmediata a la ZEC Iñurritza frente al caserío Zubiondo.

– Alternativa 1: ordenación que responde a los objetivos del convenio urbanístico, permitiendo el incremento de la edificabilidad en la parcela de villa Elisabeth y que el ayuntamiento obtenga la parcela de suelo no urbanizable colindante con la ZEC Iñurritza. Ordena sobre rasante dos bloques dispuestos de forma paralela al trazado de la carretera N-634, uno al sur y otro al norte de la parcela.

– Alternativa 2: también responde a los objetivos del convenio urbanístico, pero a diferencia de la alternativa anterior, en esta alternativa los bloques se disponen adosados en dirección norte sur.

El desarrollo y la ejecución de las propuestas planteadas en el ámbito se abordará en una única fase de ejecución, mediante un proyecto de edificación, con obras complementarias de urbanización para la adecuación de servicios.

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 legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, dado que no se requerirá de nuevas obras de urbanización, sin perjuicio de la ejecución de las acometidas propias de la edificación. En cualquier caso, dicho Plan solo establece el uso, a nivel municipal, de una zona de reducida extensión.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: no se han apreciado incompatibilidades ni contradicciones del Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referida a la parcela de Nafarroa kalea, 49 (Villa Elisabeth) en el área 19-1 (OD Talaimendi) y parcela 9 del polígono 1 de suelo no urbanizable con los planes y programas concurrentes evaluados.

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 en materia de cambio climático y transición energética. Este Plan permite incorporar medidas encaminadas a mitigar y adaptarse al cambio climático potenciando el ahorro y la eficiencia energética en la edificación y reduciendo el riesgo por olas de calor sobre la salud humana, mediante la permeabilización y revegetación de los espacios públicos.

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: la contaminación atmosférica, acústica y lumínica; los suelos; los residuos y los vertidos.

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 se localiza en las estribaciones del monte Talaimendi y en la vega del río Iñurritza. La parcela de Villa Elisabeth forma parte del sistema de laderas, mientras que la parcela de suelo no urbanizable corresponde al sistema fluvial. Los terrenos en los que se ubica el ámbito de estudio se pueden considerar prácticamente llanos, siendo las zonas de mayor pendiente las que se ubican dentro de la parcela de Villa Elisabeth y corresponden con el acceso de vehículos a la parcela.

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En relación con los ámbitos competenciales de planificación, se sitúa en la cuenca de la masa «Iñurritza-A», incluida dentro de las Cuencas Intracomunitarias. Dentro del ámbito no se identifican masas de agua, aunque cabe destacar que la regata Astierreka discurre 200 m al sur del ámbito, la cual vierte sus aguas en el río Iñurritza situado al oeste del ámbito, a una distancia de 225 m aproximadamente.

– El ámbito no coincide con ningún espacio protegido. Sin embargo, dada su cercanía cabe destacar la Zona Especial de Conservación Iñurritza (ES2120009), incluido en la Red Natura 2000. Además, este mismo espacio ha sido declarado Paisaje Natural Protegido (ES212013).

Respecto al registro de zonas protegidas (RZP), el ámbito de estudio se sitúa en el área de captación de la zona sensible al aporte de nutrientes «Estuario Iñurritza», localizada a 200 m de este. Aunque no quedan incluidos en el ámbito de estudio, el «Paisaje Natural Protegido Iñurritza» y la ZEC «Iñurritza» se encuentran incluidos en el RZP, el primero en la categoría «Otras zonas protegidas» y el segundo en la categoría «Zonas de protección de hábitats y especies relacionadas con el medio acuático».

– El área de estudio se asienta sobre la masa de agua subterránea «Zumaia-Irun» Además de ello, el ámbito se localiza en una zona de interés hidrogeológico.

– Si bien la vegetación potencial predominante en el ámbito sería la vegetación de arenales costeros – salvando el extremo noreste que limitaría con el robledal acidófilo y robledal bosque-mixto atlántico –, en el prado que se encuentra en la parcela de suelo no urbanizable y en el jardín de la parcela Villa Elisabeth, tan solo se han localizado encinas (*Quercus ilex*) de cierto tamaño y magnolios (*Magnolia grandiflora*). Además, a lo largo del jardín se encuentran varios arbustos y frutales.

Por último, en todo el terreno que abarca desde la entrada noroeste hasta la caseta situada en el norte se identifica una masa de bambú (*Phyllostachys aurea*) que, aunque la especie no está clasificada como invasora, cabe señalar que es una especie con alta capacidad colonizadora.

Cabe mencionar que la parcela de mayor superficie, correspondiente al suelo no urbanizable, entra dentro de la clasificación de los Hábitats de Interés Comunitario, concretamente como «Prados de siega atlánticos, no pastoreados» (HIC 6510), este extremo no ha sido podido ser confirmado mediante la identificación de especies propias de este tipo de hábitats.

– La riqueza faunística del ámbito resulta elevada, debido en gran parte a la influencia de la ZEC Iñurritza, localizada al norte del ámbito. Cabe destacar que el ámbito se encuentra dentro de la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). Además, se está dentro del Punto Sensible de Distribución (PSD) del halcón peregrino (*Falco peregrinus*). Aunque queden fuera de la delimitación del ámbito, cabe mencionar que el espacio Irita ubicado al sur del ámbito se considera Área de Interés Especial (AIE) del carricerín común (*Acrocephalus schoenubaenus*) y de la buscarla unicolor (*Loscustella luscinioides*). Por último, al norte del ámbito se sitúa la zona de protección de tendidos eléctricos sector «Costa-Iñurritza-Oria».

– En lo relativo al paisaje, el ámbito se sitúa en la cuenca visual de Zarautz que cuenta con una extensión de 24,9 km² y se considera muy cotidiana (estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación). El municipio de Zarautz cuenta con un Catálogo de paisaje, donde el ámbito de estudio se sitúa en la unidad «Litoral de Urola-Kosta».

– En cuanto al Patrimonio Cultural, no se han identificado elementos protegidos del patrimonio cultural – arquitectónico o arqueológico –, no obstante, la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa señala la presencia de algunos elementos de interés:

- 43 Casa de camineros.
- 160 Villa Segunda.
- 27 Caserío Añorbe.
- 159 Villa Zuriñe.

El Camino de Santiago transcurre en paralelo por el límite sur de la parcela n.º 9 del polígono 1, en suelo urbano, calificado como sistema general de espacios libres de uso público, lo que supone – según señala el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco – que las zonas de protección, previstas en la normativa, no son operativas, en este caso. Por ello, dicho informe concluye que ni el tramo de Camino de Santiago afecta a la Parcela 9 del Polígono 1 ni en el resto del ámbito se observan afecciones en relación con el patrimonio cultural.

– Por lo que respecta a los riesgos naturales, no se han identificado riesgos relevantes derivados de la erosión, de la sismicidad, de incendios forestales o de la vulnerabilidad de acuíferos.

– Aunque el ámbito no presenta riesgo de inundabilidad, la mancha de inundabilidad para el periodo de retorno de 500 años se sitúa próxima al límite sur del ámbito.

– En lo que respecta a riesgos tecnológicos, en el ámbito no se han identificado riesgos significativos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, siendo la autopista AP-8, ubicada al sur del núcleo urbano de Zarautz, el foco de alto riesgo más cercano.

– De acuerdo con el estudio acústico presentado, en la actualidad como en el futuro se produce una superación de los objetivos de calidad acústica en todo el ámbito – Sector del territorio con predominio de suelo de uso residencial –, tanto en el exterior como en fachada, y en los tres periodos del día analizados, principalmente debido a la proximidad de la N-634 y su rotonda de enlace con la AP-8. Por su parte, la propuesta como medida correctora técnica y económicamente proporcionada de pantallas acústicas, no conseguiría importantes mejoras, ni en el exterior ni en fachada, de cara a poder cumplir con los OCAs exigidos por la normativa.

La parcela de Nafarroa Kalea 49 «Villa Elizabeth» quedó incluido en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) 1 BABE, en el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro de Zarautz 2020-2024.

– En cuanto al cambio climático, en base al documento «Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático» (Ihobe. G.V. enero 2019), teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Zarautz con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, destaca el riesgo asociado al impacto por olas de calor sobre la salud humana y al efecto de inundación fluvial en el medio urbano.

– Vistas las principales características y condicionantes del medio y las actuaciones previstas, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan se registrarán fundamentalmente en la fase de obras de edificación y complementarias de urbanización, dando lugar a la ocupación del suelo, afección agraria, a la vegetación, a la fauna, al paisaje, a la calidad acústica y del aire, a la producción de residuos, al movimiento de tierras y generación de sobrantes.

– En la fase de explotación, se prevén fundamentalmente afecciones acústicas – por incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la parcela de uso residencial de Villa Elisabeth – y a la generación de residuos urbanos y consumo de recursos, así como también a la ocupación del suelo, afección agraria, a la vegetación, a la fauna, al paisaje.

Teniendo en cuenta lo anterior, la situación actual del ámbito y las actuaciones que derivan del Plan, así como las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que 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: contaminación atmosférica, acústica y lumínica; a aguas; suelos; a residuos y a vertidos.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar a las determinaciones que finalmente adopte el Plan, en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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, y sin perjuicio de las que puedan plantear otros organismos competentes en el procedimiento de aprobación del Plan.

Medidas en relación con la contaminación acústica.

– El incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en un área acústica del Plan exigirá una declaración de Zona de Protección Acústica Especial (en adelante ZPAE), por parte del órgano sustantivo del Plan, a condición de que el futuro desarrollo urbanístico que se prevea en dicha área acústica, si es el caso, cumpla el condicionado señalado en el apartado a) del artículo 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Dicha declaración deberá garantizar que el contenido mínimo se ajusta a lo señalado en la letra b) del artículo 45 y subsiguientes de dicho Decreto 213/2012, de 16 de octubre. El Plan Zonal contenido en dicha declaración de ZPAE, en el que se establezcan las medidas, técnica y económicamente viables, para proteger, en primera instancia, el ambiente exterior, se ajustará a lo establecido en los artículos 46 a 48 de dicho Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

– Por último, el Plan deberá asegurarse que, previo a la aprobación inicial del Plan, las personas o entidades titulares de las servidumbres acústicas de las infraestructuras afectadas por futuros desarrollos han recibido el estudio de impacto acústico referido en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre y han emitido el informe preceptivo, de conformidad con lo señalado en el artículo 30 de dicho Decreto 213/2012, de 16 de octubre. En cualquier caso, las medidas de prevención acústica en el ámbito del desarrollo urbanístico serán responsabilidad de la administración promotora y deberán evaluarse en un escenario en el que se consideren las condiciones de tráfico, de las infraestructuras afectadas, más desfavorables previstas a 20 años.

Sin perjuicio de las anteriores, otras medidas a aplicar en el desarrollo del Plan guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica y lumínica. 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.

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de instalaciones auxiliares: 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 estos 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 aquellos, 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 Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de impulsar una construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final de este.

Se primará la valorización de excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos; si no fuera posible, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente – Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y 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 –.

– En el caso de que en el transcurso de las obras se detecten 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 Zarautz 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.

– Protección de los suelos y las aguas: 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 y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

– Protección de la calidad del aire: se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– 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 y 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 con el artículo 35.bis 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 deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

– 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 a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: los proyectos de obra llevarán asociado un «Proyecto de restauración», en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por el desarrollo de obras, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación arbolada que resulte eliminada.

En la restauración de los espacios afectados por las obras se priorizarán los criterios de sostenibilidad, de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. Udalsarea. 2017», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, promoviendo, entre otras cuestiones, el uso de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.

Para el control de especies invasoras deberá reducirse el riesgo de propagación de especies invasoras cuando se proceda a las labores de eliminación de ejemplares de flora alóctona invasora y de reintroducción durante las labores de revegetación, garantizando, en este caso, que la tierra

vegetal utilizada no contenga propágulos de flora invasora y que no se emplean especies alóctonas con potencial invasor o especies de riesgo – consultar la Guía para la Selección de Especies Ornamentales. Udalsarea. 2017 –, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, 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.

Además, se incorporará un «Protocolo de erradicación y control de flora alóctona invasora» que contemple medidas de erradicación de las especies existentes. En el caso de la red fluvial, la gestión de estas especies invasoras se hará con arreglo al «Manual de buenas prácticas para la gestión de especies de plantas invasoras en el ámbito fluvial de la CAPV» URA. 2021.

– En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

– Sostenibilidad en la urbanización y en la edificación.

Se considerarán 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, en consonancia con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación. 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.
- 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.
 - Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
 - 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.
- Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.

- Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

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 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referida a la parcela de Nafarroa kalea, 49 (Villa Elisabeth) en el área 19-1 (OD Talaimendi) y parcela 9 del polígono 1 de suelo no urbanizable, 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 Zarautz.

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, 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 28 de agosto de 2025.

El director de Administración Ambiental,
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.