

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4067

*RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del Plan Parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 27 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Ordizia completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la «Modificación puntual del plan parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia» (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 18 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.

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 se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, concretamente, en el apartado a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior y en el Anexo II.B. de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, apartado 2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

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 Administración Ambiental 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.

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 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; 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 parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito Oiangualde, de 150.087 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, se localiza desconectado de la trama urbana del núcleo de la villa, al suroeste del municipio de Ordizia, en el límite con Lazkao.

El documento de ordenación pormenorizada (Plan Parcial) del sector AIU 30 «Oiangualde» fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Ordizia el 18 de septiembre de 2008 (BOG, 17 de octubre de 2008) en el desarrollo de las Normas Subsidiarias del municipio, aprobadas por el 26 de junio de 1999 (BOG, 30 de julio de 1999).

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial del AIU 30 Oiangualde define las parcelas edificables residenciales y terciarias a.30 y las industriales b.20 señalando las condiciones de edificación de estas y su edificabilidad, así como los espacios libres, equipamientos y aparcamientos. En las 27 parcelas residenciales se definen un total de 27 edificaciones bifamiliares, con un total de 54 viviendas con un perfil edificatorio de II+PB+2 con un techo edificable de 10.260 m<sup>2</sup>.

En la actualidad, el sector AIU 30 Oiangualde se encuentra parcialmente urbanizado, habiéndose suscrito el Acta de Recepción (13 de junio de 2014) y parcialmente edificado con un uso industrial en las subparcelas P1 y P2 de la b.20.1.

La modificación puntual del Plan Parcial respeta las determinaciones, criterios y objetivos del Plan vigente, manteniendo las condiciones básicas del trazado y los usos establecidos, pero reorganiza la ordenación urbana para optimizar los espacios residenciales y terciarios. La ordenación del ámbito queda regulada por el vial de acceso que, procedente del núcleo urbano del municipio, vertebraba el área y lo divide en dos zonas de calificación diferenciada, a las que se accede mediante la construcción de una gran rotonda. En el oeste se encuentra el sector b.20/30 de «Industria Especial», mientras que en el este se localiza el sector a.30/30 de «Residencial de bajo desarrollo», objeto de la modificación.

El principal objetivo de la modificación puntual de AIU 30 Oiangualde se centra en un cambio sobre el modelo y tipología edificatoria de la parcela a.30 propuesta para uso residencial, manteniendo el techo edificable de 10.260 m<sup>2</sup>, sin afectar la edificabilidad asignada al ámbito. Para ello plantea una reducción de parcelas residenciales de 27 a 15, con una implantación máxima de 6 viviendas por parcela, que haga posible su desarrollo comercial, un uso del suelo más racional y una mejor integración con la orografía del terreno. Esto supone un aumento de 28 viviendas, de las 54 actualmente previstas, a las 82 de la modificación.

La modificación plantea sustituir las viviendas bifamiliares aisladas por viviendas unifamiliares adosadas (en línea o escalonadas), para obtener una ocupación más extensa en planta y acomodado a la accesibilidad. Además, propone ajustar el perfil edificatorio a I+PB+1, reduciendo la altura de las edificaciones para mejorar el confort y accesibilidad interna de los edificios y adaptarse a la orografía del terreno. Por último, se amplía el número de aparcamientos públicos en la zona residencial en 7, y se mantiene el mismo número de plazas privadas de garaje por vivienda (3 plazas/vivienda).

Por otra parte, la modificación plantea una redistribución de la edificabilidad terciaria en las parcelas 28 y 29 del Plan Parcial, denominadas parcelas 16 y 17 en la modificación del Plan. Concretamente, se cede la edificabilidad de la parcela 17 a la parcela 16, de manera que la parcela 17 pasa a ser una parcela privada de uso terciario sin edificabilidad.

Al proponer la modificación un aumento del número de plazas de aparcamiento público y aumentar el número de viviendas, se modifica la red dotacional en el apartado de vegetación. No obstante, la memoria señala que se cumplirá con la determinación de un árbol por vivienda establecida en el artículo 79.2.c) de la Ley 2/2006, de tal forma que se incrementará la plantación de árboles en, al menos, 28 unidades, ubicándose en la zona viaria de la parcela o en los espacios libres.

La modificación no afecta al resto de parcelas, ni a las superficies destinadas a viales y espacios libres.

El desarrollo del Plan se prevé mediante la redacción y tramitación de la modificación del Proyecto de Reparcelación, obras de urbanización, solicitud de licencias de edificación y ejecución de las viviendas.

#### Alternativas analizadas:

El documento ambiental estratégico recoge una alternativa, además de la alternativa 0 o de «no intervención». La alternativa 0, basada en desarrollar el Plan Parcial en los términos vigentes, se descarta por no ser la más adecuada para este ámbito debido a la forma de las edificaciones y su organización, al no optimizar el aprovechamiento del suelo, y por no ser acorde a la orografía del entorno.

La alternativa 1 consiste en la modificación Puntual del Plan Parcial con el objetivo de ajustar la tipología edificatoria y el reparto de edificabilidad en el ámbito, explicado anteriormente.

Se selecciona la alternativa 1 por responder a criterios de eficiencia urbanística, sostenibilidad y adaptación al entorno.

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: teniendo en cuenta 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.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan respeta las determinaciones, criterios y objetivos del Plan Parcial vigente de AIU 30 Oiangualde, manteniendo las condiciones básicas del trazado y los usos establecidos, pero modifica la ordenación urbana para optimizar los espacios residenciales y terciarios. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, ruido, suelos, aguas, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

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

Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada y la entidad de los proyectos que se ejecutarán en un futuro desarrollo del Plan, se considera que no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

La modificación del Plan Parcial se centra en la zona clasificada según Udalplan como Suelo Residencial Urbanizable Sectorizado del ámbito AIU 30 Oiangualde. Litológicamente, el ámbito está constituido principalmente por detríticos alternantes de permeabilidad baja por porosidad y, al este, por depósitos superficiales de permeabilidad alta por porosidad. Los suelos objeto del Plan no están ordenados por el PTS Agroforestal, a excepción de una estrecha zona al este del ámbito que se encuentra clasificado como «Agroganadera: Paisaje rural de transición».

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Oria», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017) y, más concretamente, en las cuencas vertientes de la masa de agua Oria III (ES020MAR002510) y Agauntza II (ES020MAR002540), perteneciente al ámbito de las cuencas intercomunitarias. Fuera del ámbito, pero muy próximo al límite sur del ámbito discurre el río Senpere. El ámbito no presenta coincidencia con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Desde el punto de vista hidrogeológico, la mayoría del ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006) y el extremo norte sobre la masa de agua subterránea Sinclinorio de Bizkaia (ES017MSBT017-005). El ámbito no presenta coincidencias con ninguna Zona de Interés Hidrogeológico de la CAPV y, mayormente, no presenta vulnerabilidad apreciable a la contaminación de acuíferos, a excepción de su extremo este que presenta una vulnerabilidad media.

En el ámbito no se detectan valores ambientales relevantes. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV. Al este del ámbito se localiza el corredor ecológico Murumendi-Aralar. Dicho corredor forma parte de la Infraestructura Verde de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y el límite este del Oiangualde se incluye en su perímetro.

De acuerdo con la cartografía de los hábitats Eunis (geoEuskadi), el ámbito está constituido por prados de siega atlánticos no pastoreados catalogados como Hábitat de Interés Comunitario (en adelante, HIC) 6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), construcciones de baja densidad y plantaciones de *Pinus radiata* y de otros frutales. De acuerdo con la cartografía de Geoeuskadi, no hay presencia de especies de flora protegida.

El ámbito Oiangualde se encuentra mayoritariamente incluido en la Zona de Protección para la Avifauna (ZPAV) Aralar aprobado por la Orden del 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.. De acuerdo con el documento ambiental estratégico, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies adaptadas a entornos urbanos y agrarios.

El ámbito no presenta coincidencias con elementos de interés del patrimonio cultural. No obstante, en las inmediaciones al oeste del ámbito se sitúa la Panificadora del Goierri, S.A. (105) de interés patrimonial cultural.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Ordizia, que se caracteriza por un paisaje industrial en dominio antropogénico, un mosaico agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial, así como un mosaico agrario forestal. El ámbito no se incluye en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005). Los niveles de ruido en el escenario actual para el área objeto de la modificación del Plan Parcial cumplen con los OCAs.

El documento ambiental estratégico analiza la situación acústica del ámbito utilizando el reciente Mapa de Ruido del Municipio de Ordizia (febrero 2025). La zona objeto de la modificación puntual del Plan Parcial se encuentra dentro del área de uso residencial futuro, por lo que los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) que deben cumplirse son los siguientes: para el periodo de día y tarde el nivel de OCAs es de 60 dB(A) y para el periodo de noche 50 dB(A).

El ámbito no presenta coincidencias con emplazamientos del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe.

En cuanto a los riesgos ambientales, el ámbito no presenta riesgos altos derivados de la sismicidad, de inundabilidad, de incendios forestales o por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso. El ámbito se encuentra dentro de las bandas de afección de 0 a 600 m de riesgo por transportes de mercancías peligrosas por carretera de un tramo considerado de riesgo medio (N-1) y por la banda de afección de 200-600 m de riesgo por transportes de mercancías peligrosas por ferrocarriles (línea Madrid-Irun). Principalmente, se trata una zona con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable, pero la parte central del ámbito presenta una zona con procesos erosivos extremos según el modelo RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation). La información disponible en geoEuskadi no cuenta con datos de inundabilidad de la zona.

Visto lo anterior, los posibles efectos derivados del desarrollo de la modificación están ligados a la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las viviendas bifamiliares adosadas que darán lugar a la ocupación del suelo, eliminación de pastos y vegetación, afección al HIC 6510, la producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

En fase de explotación las afecciones más significativas serán las relacionadas con el incremento de la movilidad entorno, incremento del tráfico rodado y aumento en el consumo de agua y energía.

En relación con el ruido, según el documento ambiental, el ámbito residencial cumplirá con los OCA establecidos para la situación futura.

Se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a ruido y contaminación atmosférica, aguas, suelos, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras, a priori, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

C) 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 la «Modificación puntual del plan parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia» 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 las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico 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 la protección de la calidad acústica del ámbito:

Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con 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 urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

– Medidas en relación con la integración ambiental:

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un «Proyecto de restauración» que incluya todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto y en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su realización, incluyendo el presupuesto.

La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de

sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento.

– Medidas relativas a la gestión de excedentes:

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un 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.

– 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:

A) Se dispondrá de un 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 afectaciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

B) 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.

C) 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.

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.

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 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.

D) 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.). 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.

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.

E) 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 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.

F) 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.

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

H) Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

I) 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 (disponible en <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.

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 parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia», 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 Ordizia.

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 si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la «Modificación puntual del plan parcial AIU 30 Oiangualde en Ordizia», 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 10 de septiembre de 2025.

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