

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4996

RESOLUCIÓN de 28 de octubre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua, del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 19 de junio de 2025, el Ayuntamiento de Oiartzun completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun, en adelante, el Plan. La solicitud se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en el artículo 29 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador de la Modificación del Plan Especial 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 20 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.

A la vista de las respuestas recibidas en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y teniendo en cuenta las características del Plan y sus impactos ambientales, el objeto de este informe consiste en determinar si dicho Plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que vaya a establecer el informe ambiental estratégico correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

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.

La Modificación del Plan está incluido en 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) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Se considera además que el Plan está dentro de los supuestos de apartado 2) del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, ya que hace referencia a las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de las 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El área ARR-1A se integra en el conjunto del barrio Arragua, y junto con el sector ARR-1B, forma parte del área delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun como ámbito de intervención urbanística conjunto A.I.U. ARR-1 H.I.A Arragua.

Es decir, dentro de la A.I.U. ARR-1, se establecen dos subámbitos, uno corresponde al suelo urbano no consolidado (ARR-1A) y el otro corresponde a un ámbito de expansión en modelo de ensanche clasificado como suelo urbanizable (ARR-1B).

El PGOU clasifica el ámbito como suelo urbano, remite su ordenación pormenorizada a la tramitación de un Plan Especial de Ordenación Urbana, y delimita el ámbito de Arragua ARR-1A, el cual

debe acompañarse y articularse junto al sector residencial ARR-1B. Ambos casos se constituyen como actuaciones integradas que responden a un único Programa de Actuación Urbanizadora.

El objetivo de la Modificación del Plan Especial de Ordenación es la definición de determinados aspectos de la ordenación pormenorizada de los usos y edificabilidades del ámbito urbanístico A.I.U. ARR 1A Arragua, modificando la establecida por el Plan Especial aprobado en 2010.

Localización:

Ubicado en el extremo noroeste del término municipal de Oiartzun, el ámbito ARR-1A cuenta con una superficie de 12.658 m² distribuidos en forma de U. En sus límites norte, este y sur colinda con el sector ARR-1B y al oeste con el municipio de Errenteria. En su perímetro interior limita con el consolidado y preexistente barrio de Arragua. Se trata de una extensión de terreno prácticamente llana, en torno a la cota +10,00 m., situándose la rasante más baja (+9,00 m) junto al ambulatorio de Errenteria, al oeste del ámbito.

En la actualidad, el ámbito está constituido por el antiguo camino de acceso a Mármoles Uretxe al sur, un bosque seminatural al este de Arragua, los aparcamientos junto al ambulatorio de Larzabal, una pista deportiva y los apantallamientos del vaciado del aparcamiento subterráneo. El resto del ámbito lo componen terrenos sin edificar destinados a praderas y jardines.

El terreno en cuestión se caracteriza por estar compuesto de rellenos, tierra vegetal y suelos aluviales que varían su grosor en función de la distancia hacia la regata Lintzirin (también denominada Bakarraiztegi). Han sido derribados los edificios de la antigua Marmolería Uretxe. El resto de los terrenos se encuentran sin edificar, a excepción de las edificaciones especiales del vaso de los aparcamientos subterráneos.

Actuaciones propuestas:

El área, junto al contiguo sector, son redefinidos, reduciendo significativamente la edificabilidad prevista en el Plan General y modificando las ordenaciones residenciales previstas.

La ordenación del área ARR-1A prevé la reurbanización de la zona residencial, construyendo un total de 96 viviendas de venta libre, con 9.936 m²(t) de edificabilidad residencial sobre rasante, 5.544 m²(t) de edificabilidad bajo rasante y 1.010 m²(t) de uso terciario, compensándose los estándares de vivienda protegida en el contiguo sector ARR-1B.

La ordenación propuesta difiere sustancialmente de la planteada en el Plan Especial vigente. Se ajusta al trazado de los viales existentes de acceso al ámbito y propone un nuevo vial de tránsito circular que tiene continuación en la ordenación proyectada para la segunda fase (Plan Parcial del ámbito ARR-1B).

La parcela residencial se compone por 3 bloques alineados ubicados en la zona norte del ámbito. La Modificación del Plan Especial prevé la ejecución de un total de 96 viviendas distribuidas en 4 parcelas residenciales.

En consecuencia, la edificabilidad de uso residencial ordenada por la Modificación del Plan Especial sobre rasante es de 9.936 m²(t), inferior a la edificabilidad máxima establecida en el PGOU de Oiartzun (10.780 m²(t) de edificabilidad física para nueva edificación residencial). Del mismo modo, la edificabilidad de uso terciario es de 1.010 m²(t), inferior a los 2.000 m²(t) establecidos en el Plan General.

Y, finalmente, en cuanto a la edificabilidad bajo rasante, se ordenan 5.544 m²(t), superficie que representa un 55 % sobre la superficie edificada de uso residencial y un 50 % sobre la superficie de uso residencial y terciario (10.946 m²).

Atendiendo a la tipología de la vivienda a construir, y en base a lo establecido en el artículo 10 del Decreto 123/2012 de 3 de julio, el presente Plan Especial ordena un total de 3.974 m²(t) para vivienda protegida, con 1.987 m²(t) ordenados a vivienda de VPO y 1.987 m²(t) destinados a vivienda de protección oficial en régimen tasado.

Por otro lado, se propone mantener la regata ubicada al este del ámbito, reencauzándola en parte del tramo en un trazado recto en el límite que separa los ámbitos ARR-1A y ARR-1B; de esta manera se integra dentro del sistema general de espacios libres ordenado desde el propio Plan General. Sobre dicho canal se proyectan pasos puntuales que conecten ambos ámbitos.

De manera general se plantean aceras de 3 m de anchura, un vial articulador del ámbito de 6 m de calzada y un espacio central de parque de 23 m de anchura.

En cuanto a la permeabilidad entre la zona dotacional y la nueva ordenación, se plantean espacios con servidumbre de uso público entre los edificios proyectados, que potenciarán el uso terciario de los bajos ordenados.

Alternativas analizadas:

Respecto a las Alternativas, se exponen las siguientes:

Alternativa 0.

– Liberación de espacio para Sistemas Locales y Generales: establece una ocupación edificatoria que colmata prácticamente la totalidad del ámbito por su lado norte. Ordena más del 50 % de la zona con garajes bajo rasante, lo cual, a pesar de tratarse de suelos de uso público, condiciona en gran medida la posibilidad de la utilización de suelos drenantes que mitiguen las grandes avenidas en momentos de lluvia intensa.

Las zonas verdes del ámbito se reducen a sus extremos este y sur complicando la disposición de zonas verdes drenantes entre los edificios consolidados y los nuevos ordenados.

– Urbanismo con perspectiva de género: la inclusión de pasos porticados en la zona central del bloque edificatorio conlleva la creación de espacios con escaso control visual, lo cual afecta negativamente al tránsito en condiciones de percepción de seguridad en dichos porches.

– Perfil edificatorio y edificabilidad: la propuesta incluye la ejecución de un bloque con un perfil de 8 plantas sobre rasante, perfil existente en la zona consolidada contigua de Arragua, lo que minimiza el efecto de borde.

– Adaptación de la ordenación al entorno: la inclusión de un edificio de 130 m de longitud y 8 plantas sobre rasante en la cabecera del centro de salud de Arragua y su condición de elemento límite de la trama urbana, conllevan la creación de una pantalla edificada que difícilmente encaja con su entorno.

Alternativa 1.

– Liberación de espacio para Sistemas Locales y Generales: la propuesta de ordenación se basa en la construcción de 3 edificios de 7 alturas, unidos entre ellos por elementos edificados que albergan igualmente viviendas, si bien estos elementos de unión, además

de quedar 2 plantas por debajo de los bloques principales, disponen de zonas de porches de doble altura.

La previsión de una zona amplia de aparcamiento en superficie, situada al norte del ámbito, que compense la pérdida de la actualmente existente, junto a la creación de un gran espacio dotacional y zona verde, entre la trama urbana preexistente y la nueva ordenada, hace que la integración de los sistemas locales viarios, peatonales y de espacios libre y zonas verdes sea homogénea y correctamente integrada en el entorno.

Igualmente, esta disposición de los espacios dotacionales propicia la integración de superficies drenantes en la urbanización, permitiendo por lo tanto implementar los sistemas urbanos de drenaje sostenible.

– Urbanismo con perspectiva de género: la disposición de los volúmenes edificados lleva aparejada la aparición de espacios cubiertos de doble altura, que tanto por su dimensión como por su altura no son generadores de situaciones de percepción de inseguridad. Ello unido a la articulación de los espacios peatonales en toda el área, potencia la integración de la perspectiva de género.

– Perfil edificatorio y edificabilidad: incluye la ejecución de 3 bloques con un perfil de 7 plantas sobre rasante, unidos entre ellos mediante edificaciones de 3 plantas sobre una zona porticada de doble altura.

Plantea una edificabilidad de uso residencial vivienda de 9.936 m² (t), para un total de 96 viviendas, edificabilidad inferior a la actualmente vigente y que se integra de mejor manera con los edificios preexistentes.

Además de ello, el edificio central alberga usos residenciales de VPO y de vivienda tasada por lo que la integración y mezcla de usos es más uniforme.

– Adaptación de la ordenación al entorno: la disposición de 3 edificios unidos entre ellos en sus plantas altas representa una barrera física de consideración y crea un sistema morfológico diferente al existente en el entorno, lo cual hace que su integración sea más dificultosa, no permitiendo una permeabilidad visual entre la zona norte y sur del ámbito.

Alternativa 2.

– Liberación de espacio para Sistemas Locales y Generales: la alternativa 2 se basa al igual que en la anterior propuesta en la construcción de 4 edificios, si bien los dos centrales comparten medianera.

La previsión de una zona amplia de aparcamiento en superficie, situada al norte del ámbito, que compense la pérdida de la actualmente existente, junto a la creación de un gran espacio dotacional y zona verde, entre la trama urbana preexistente y la nueva ordenada, hace que la integración de los sistemas locales viarios, peatonales y de espacios libres y zonas verdes sea homogénea y correctamente integrada en el entorno.

Igualmente, esta disposición de los espacios dotacionales propicia la integración de superficies drenantes en la urbanización, permitiendo por lo tanto implementar los sistemas urbanos de drenaje sostenible.

– Urbanismo con perspectiva de género: la disposición de los volúmenes edificados evitando zonas marginales, poco iluminadas y de tránsito cubierto, facilita el control visual de los espacios y por lo tanto evita situaciones de percepción de inseguridad. Ello unido a la

articulación de los espacios peatonales y de medios de comunicación de diverso tipo en toda el área, potencia la integración de la perspectiva de género.

– Perfil edificatorio y edificabilidad: incluye la ejecución de 3 bloques con un perfil de 7 plantas sobre rasante. Plantea una edificabilidad de uso residencial vivienda de 9.936 m²(t), para un total de 96 viviendas, inferior a la actualmente vigente y que se integra de mejor manera con los edificios preexistentes. Además de ello, un único edificio alberga usos residenciales de VPO y de vivienda tasada por lo que la integración y mezcla de usos es más uniforme.

– Adaptación de la ordenación al entorno: la disposición de 3 edificios sin unión entre ellos responde en mejor medida a la distribución de las edificaciones que la prevista ordenación vigente, la cual plantea un único elemento de 130 m de longitud y permite de esta manera una permeabilidad visual entre la zona norte y sur del ámbito.

Tras el análisis de cada una de las alternativas propuestas se han obtenido las siguientes conclusiones:

Todas las alternativas barajadas se desarrollan en un ámbito previamente alterado en la mayor parte de su superficie. Únicamente se puede destacar una zona en su extremo suroriental que mantiene un bosque seminatural, así como el curso del arroyo afluente de la regata Lintzirin (Barkadaiztegi), elementos ambos que son considerados en el ámbito de los espacios libres en todas las alternativas.

A diferencia la alternativa 0, en las alternativas 1 y 2, la regata que atraviesa el ámbito se mantiene a cielo descubierto lo que supone un menor impacto.

Las propuestas ocupan un ámbito de 1,24 ha, en el que plantean un desarrollo residencial de alta densidad, con ligeras variaciones en su magnitud, entre 96 y 110 viviendas, además de desarrollos terciarios y dotacionales.

El ámbito cuenta con muy buena accesibilidad, tanto para modos no motorizados (peatonales o ciclistas) como para modos motorizados. En concreto, el desarrollo previsto se sitúa junto a una estación ferroviaria (ETS, línea Donostia-Irun) y a paradas del servicio comarcal de autobuses (Lurraldebus), además de ser atravesado por una vía ciclista que se integra en la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

Todas las alternativas presentan limitaciones similares relacionadas con varios condicionantes ambientales, especialmente con suelos potencialmente contaminados, riesgo de inundación o los niveles soportados de ruido ambiental.

En el caso de las alternativas 1 y 2 la disposición de los espacios dotacionales propicia la integración de superficies drenantes en la urbanización, al contrario que en la alternativa 0, permitiendo por lo tanto implementar los sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Desde el punto de vista urbanístico se destacan las siguientes valoraciones:

Las alternativas 1 y 2 destacan por una distribución más efectiva de los espacios destinados a Sistemas Locales, permitiendo la integración de dichos sistemas, especialmente en cuanto a espacios libres y zonas verdes alrededor de las nuevas edificaciones. De esta manera se crea una zona de tránsito entre la zona consolidada y la nueva zona ordenada.

La propuesta de la alternativa 0, presenta la disposición de múltiples porches entre las zonas de acceso a las viviendas, que pueden ser generadores de situaciones de percepción de inse-

guridad, por lo que las alternativas 1 y 2 se consideran más adecuadas, si bien la opción 1 se ve penalizada por la presencia de espacios entre edificios, también cubiertos, aunque a una altura superior.

La reducción de edificabilidad y del perfil edificatorio previstos en las opciones 1 y 2, permite la disposición de un edificio, con menor ocupación y con menor número de plantas, permitiendo crear una zona de tránsito en el borde urbano más adecuada. Además de ello, la disposición de vivienda protegida en el área facilita una combinación de usos y tipologías más deseables.

La disposición de edificios aislados prevista en la propuesta 2, en lugar de un único edificio continuo de 130 metros, ya sea a través de zonas porticadas o porches, posibilita una mayor permeabilidad visual entre la zona norte y sur del área, logrando así una integración morfológica más efectiva con los edificios consolidados en el entorno.

Por último, la disposición de los edificios aislados en la propuesta 2 logra articular y diseñar viviendas con orientación a 2 fachadas y otras con orientación sur. De esta manera se mejoran las condiciones de habitabilidad de las viviendas y se facilita el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto de Habitabilidad vigente.

Por lo tanto, a la vista de las mencionadas consideraciones, tanto desde el punto de vista ambiental como desde el punto de vista urbanístico, se concluye que la denominada alternativa 2, alternativa finalmente adoptada, es la más adecuada para el desarrollo del ámbito.

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

1.– Características del plan, considerando en particular:

- a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: teniendo en cuenta las características del Plan, éste 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., así como medidas encaminadas a mitigar y adaptarse al cambio climático.
- 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, suelos potencialmente contaminados, aguas inundabilidad, afección al Dominio Público Hidráulico o sus zonas de protección, ruido y vibraciones, 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.

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

El ámbito de estudio ARR-1A forma parte del área de intervención urbanística A.I.U. ARR-1 H.I.A Arragua. Se ubica en el extremo noreste del término municipal de Oiartzun, en el barrio de Arragua, junto al límite este del municipio de Errenteria. Al oeste del ámbito, además del ambulatorio de Larzabal, se sitúa la carretera GI-2132; el límite sur del ámbito lo conforma la línea E2 del Euskal Trenbide Sarea (ETS); los márgenes interiores limitan con el barrio de Arragua anteriormente edificado; el resto del ámbito (margen norte y este) limita con el sector ARR-1B. El ámbito ARR-1A tiene una superficie aproximada de 1,27 ha. Es decir, de las 7,2 ha que ocupa el A.I.U. ARR-1 H.I.A Arragua, el área ARR-1A ocupa aproximadamente un 17 % del total.

Oiartzun presenta un clima templado con temperaturas moderadas, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias repartidas durante todo el año. La temperatura media anual en la estación de Oiartzun es de 15,5 °C y la precipitación acumulada es de 1.372,8 l/m².

La estación de calidad del aire más próxima al ámbito se sitúa en Lezo. Según los datos del último informe disponible, correspondiente al año 2022, los datos de los contaminantes SO₂, NO₂, CO, PM₁₀ y PM_{2,5} muestran un nivel muy bueno. Así mismo, los datos del contaminante O₃ también muestran un nivel muy bueno.

El área ARR-1A se considera prácticamente llana y se sitúa a una cota media de 10,5 m s.n.m. Atendiendo a las pendientes, la mayor parte del ámbito cuenta con pendientes inferiores al 10 %. Dentro del ámbito no se identifican pendientes superiores al 75 %.

El área ARR-1A se sitúa sobre materiales del cuaternario con depósitos aluviales de permeabilidad media por porosidad. Los materiales que se han identificado corresponden a rellenos antrópicos (fundamentalmente desechos de una marmolería que estuvo localizada en el entorno) directamente sobre roca margosa o un nivel arcilloso natural de hasta 5,5 m de profundidad. En cuanto a la geomorfología, el ámbito se ubica sobre terrenos correspondientes al sistema fluvial. Por último, ni en el área ni en su entorno más próximo se han identificado puntos de interés geológico o geomorfológico, áreas y/o recorridos de Interés Geológico, y/o Lugares de Interés Geológico.

En el caso del área ARR-1A, los suelos originales, de tipo fluvisol con alta capacidad agrológica, han desaparecido del área. Gran parte del ámbito se encuentra artificializado. El 60 % de su superficie coincide con el emplazamiento identificado como antiguo vertedero de la marmolería.

El área ARR-1A se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Oiartzun perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). El ámbito, por tanto, se halla dentro del ámbito de aplicación del recientemente aprobado Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Junto al límite del ámbito ARR-1A, discurre una pequeña regata que vierte sus aguas en el arroyo Lintzirin (Bakarraiztegi), situada al norte del ámbito. En las cercanías del área el arroyo Lintzirin desemboca en el río Oiartzun. La masa de agua Oiartzun-A presenta un estado ecológico moderado para el año 2022 y un estado químico bueno. El ámbito de estudio se incluye en la zona de captación de la zona sensible al aporte de nutrientes Estuario Oiartzun.

En relación con la hidrogeología, el área de estudio se asienta sobre la masa Zumaia-Irun. El acuífero es de tipo detrítico consolidado-detrítico mixto. La masa de agua subterránea presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno. De los datos obtenidos en la investigación de la calidad del suelo del emplazamiento inventariado como potencialmente contaminante (Código 200063-00227), el agua subterránea se sitúa a menos de 1 m de profundidad desde la cota actual del terreno. Como resultado de las investigaciones de suelo realizadas, se ha determinado la presencia de una serie de contaminantes en suelos y aguas subterráneas por encima de los valores de referencia considerados.

En cuanto a la vegetación y usos del suelo, se identifican zonas de parques urbanos y jardines junto a zonas urbanas con presencia de vegetación ruderal-nitrofila. Así mismo, el mapa de Hábitats EUNIS identifica el ámbito como hábitat artificial en el que se encuentran zonas pisoteadas y construcciones sin vegetación. En la zona oriental del ámbito se ubica un pequeño bosque de frondosas formado por especies tanto arboladas como arbustivas, entre ellas alisos (*Alnus glutinosa*) junto a la regata, robles (*Quercus robur*), sauces (*Salix sp.*) y zarzas (*Rubus ulmifolius*). Al este del ámbito también se ubica una pequeña área compuesta por huertas y viveros, que se extiende en el sector colindante ARR-1B. Se encuentran hábitats de interés comunitario en la clase de Prados de siega atlánticos no pastoreados (Cod. 6510), si bien se trata de una zona ocupada por un bosque de frondosas en fase de regeneración, no considerado hábitat de interés comunitario. Se han identificado también varios ejemplares de especies exóticas invasoras como el plumero de la pampa (*Cortaderia selloana*) y el arbusto de las mariposas (*Buddleja davidii*).

Haciendo referencia a la fauna, se encuentran 61 citas de observaciones de especies que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV, 10 están catalogadas como Vulnerables, 28 especies como Interés especial, 19 como Raras y, por último, 4 especies como En peligro de extinción. El ámbito de estudio se encuentra dentro del Área de Interés Especial (AIE) del murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*).

Ni el ámbito objeto de estudio ni su entorno más cercano forman parte de ningún espacio protegido ni de áreas de interés naturalístico.

El ámbito de estudio no forma parte de ningún elemento definido en el citado proyecto, si bien se localiza próximo al río Oiartzun incluido en la Trama Azul de la Red.

El ámbito y su entorno cercano no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición.

En relación con el paisaje, aunque la cartografía referida a unidades paisajísticas clasifica el ámbito como unidad paisajística agraria con dominio de prados y cultivos atlánticos, se puede considerar como área antropizada.

No existe ningún elemento declarado bien cultural.

La zona se encuentra en zona con niveles bajos de erosión.

Haciendo mención a los suelos potencialmente contaminados, el ámbito ARR-1A coincide en gran parte con el emplazamiento 20063-002227, que fue utilizado como vertedero en épocas pasadas por la Marmolería Ureche, desde al menos el año 1945 hasta el fin de su actividad y demolición entre los años 2006 y 2010. A este respecto, ya se ha solicitado la Declaración de Calidad del Suelo. Para ello, se han presentado los siguientes informes:

- 01-02-2024: Investigación exploratoria de la calidad del suelo.
- 01-02-2024: Investigación detallada de la calidad del suelo.
- 08-01-2025: Plan de excavación selectiva. Fases R1 y R2.

En cuanto a la inundabilidad, el ámbito de estudio presenta riesgo de inundación por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Con respecto a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, el ámbito ARR-1A en su totalidad se asienta sobre zonas con vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos.

Haciendo referencia al ruido, el foco de ruido ambiental que genera mayor afección acústica en el municipio es el tráfico viario, presentando su mayor afección en el barrio de Arragua. Respecto a las carreteras, los niveles de ruido generados en el barrio son elevados, fundamentalmente por la AP-8, GI-636, y GI-2132. Por su parte, la línea de Euskal Trenbide Sarea atraviesa el barrio de Arragua, existiendo viviendas cercanas a la misma. La calidad acústica en el ámbito del Plan Especial (ARR-1A) puede considerarse desfavorable. No se cumplen los objetivos de calidad acústica en la actualidad ni en el futuro de ruido exterior como para el ruido en fachada en los tres periodos analizados (día, tarde noche).

Sobre el riesgo sísmico, el municipio de Oiartzun se sitúa en zona de intensidad VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones, aun así, es recomendable realizar estudios más detallados a nivel municipal.

En cuanto al riesgo de incendio forestal, existe un riesgo bajo antes los incendios.

Con respecto a Seveso III, no se han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno del ámbito de estudio.

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por carretera incluye la GI-2132 situada junto al ámbito como vías de riesgo muy bajo quedando incluido parcialmente el ámbito dentro de la banda de afección de 100 m. El ámbito ARR-1A se incluye en la banda de afección de 200 m asociada al riesgo por transporte de mercancías en la línea ferroviaria de ADIF ubicada al norte del ámbito.

En relación con el abastecimiento y saneamiento de agua, la Mancomunidad del Añarbe se encarga de la prestación de servicios de suministro de agua potable y saneamiento y depuración de aguas residuales.

Por último, las unidades ambientales homogéneas se clasifican en las siguientes:

- Suelos artificializados y construcciones: se trata de áreas antropizadas, correspondientes a los terrenos ocupados por el aparcamiento frente al ambulatorio y los parques y jardines del ámbito. Ocupa una superficie de 6.583 m², en torno a un 53 % del ámbito.
- Suelo rural (prados y huertas): Corresponde a las superficies ocupadas por prado utilizados como zona de recreo, así como huertas ubicadas en un extremo del ámbito. Ocupa una superficie de 4.308 m², es decir, aproximadamente el 35 % del ámbito.
- Sistema fluvial: ESTA unidad incluye el cauce de la regata afluente del arroyo Lintzirin (Bakarraiztegi) y sus márgenes. Ocupa una superficie de 290 m², en torno a un 2 % del ámbito.

– Formaciones boscosas: Esta unidad está formada por los terrenos ocupados por el bosque de frondosas donde se encuentran tanto especies arbustivas como arboladas. Se ubica en el este del ámbito y ocupa una superficie de 1.299 m², es decir, un 10 % del ámbito.

El ámbito objeto de la modificación del Plan Especial se ubica en el barrio de Arragua, en un entorno artificializado que no cuenta con elementos naturalísticos de interés. En el ámbito se ha identificado una pequeña parcela identificada en la plataforma GeoEuskadi como hábitat de interés comunitario 6510, prados pobres de siega de baja altitud; sin embargo, su uso actual no cuenta con esas características.

En relación con los posibles riesgos ambientales, se ha identificado una parcela que soporta o ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se ha identificado parte del ámbito como inundable para distintos periodos de retorno y el ámbito soporta unos niveles de ruido ambiental que superan los objetivos de calidad acústica para futuros desarrollos urbanísticos. 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.

Se analizan los posibles riesgos ambientales, y se ha identificado una parcela que soporta o ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se ha identificado parte del ámbito como inundable para distintos periodos de retorno y el ámbito soporta unos niveles de ruido ambiental que superan los objetivos de calidad acústica para nuevas áreas residenciales.

Asimismo, considerando las características del medio y de la modificación del Plan, no se prevé afección a espacios naturales protegidos, a acuíferos, a zonas de interés para la fauna, ni al patrimonio arqueológico y arquitectónico. Igualmente, no son relevantes las afecciones derivadas del riesgo de erosión, sísmico o por cercanía de empresas Seveso.

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 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun 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 destinadas a la afección de los recursos hídricos:

- De acuerdo con el informe emitido por URA, se solicita que se elimine de la normativa urbanística de desarrollo de la parcela CF1 cauces fluviales la condición de mantenimiento y conservación, dada la existencia de un protocolo de colaboración para intervenir conjuntamente en los cauces y márgenes del Dominio Público Hidráulico suscrito entre el Ayuntamiento de Oiartzun y URA. Será, por tanto, en el marco del mismo protocolo donde se intervenga, en su caso, de con el correspondiente plan de actuaciones anual establecido entre ambas administraciones.
- En relación con el desvío, encauzamiento y mejora ambiental de la regata, en el documento de desarrollo del Plan Especial se deberá incorporar con mayor grado de detalle y definición la adecuación morfológica del mismo y la implantación de técnicas naturalísticas para su integración en el entorno.
- El nuevo cauce será definido teniendo en cuenta que se debe prescindir de encauzamientos artificiales y adecuar márgenes de taludes de tierra protegidas con vegetación y el lecho con sustrato irregular (incluso en las galerías bajo viales), de modo que se garantice una lámina de agua que permita la vida y el tránsito de fauna por la regata.
- Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.
- En los puentes propuestos sobre la regata innominada se deberá dar cumplimiento al artículo 47 normas específicas para el diseño de puentes, coberturas, medidas estructurales de defensa y modificación del trazado de cauces del Plan Hidrológico.
- El Plan Especial deberá contemplar la normativa del Plan Hidrológico en relación con el uso del suelo en las zonas inundables, concretamente lo establecido el artículo 45.1.
- A lo largo de la tramitación urbanística se deberá incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar dichas demandas y las nuevas cargas.

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

- Según establece 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 en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.
- En este sentido y conforme al estudio acústico, el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica para el área acústica del Plan haría necesaria una declaración de la Zona de Protección Acústica Especial (en adelante ZPAE), atendiendo a lo establecido en los artículos 43 y 45 del citado Decreto. Dicha declaración deberá garantizar que el contenido mínimo se ajusta a lo señalado en la letra b) del artículo 45 y subsiguientes del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. 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.

– Solo en el caso en el que se mantenga el incumplimiento de los objetivos de calidad, pese a la implantación de las medidas recogidas en el Plan Zonal, la Administración Local declarará el ámbito como Zona de Situación Acústica Especial, definiendo nuevas medidas complementarias para el cumplimiento de dichos objetivos.

– En todo caso, deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica para el espacio interior de las edificaciones sensibles- destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos, culturales, religiosos o administrativos-, para lo cual el Ayuntamiento deberá realizar el informe justificativo de dicha cuestión, previa a la concesión de la correspondiente licencia, estableciendo medidas correctoras para proteger el ambiente exterior.

– Por último, el Plan deberá asegurarse que, previo a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, las personas o entidades titulares de las servidumbres acústicas de las infraestructuras hayan emitido el informe preceptivo, en relación con la regulación de la contaminación acústica, de conformidad con lo señalado en el artículo 30 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

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

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de las 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 éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

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

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.

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

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

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

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

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

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

En caso de generarse excedentes de tierras, 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.

– Protección de los suelos y las aguas:

Con carácter general, las obras colindantes a cauces deben dejar la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m) libre al paso y exenta de obstáculos, así como libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones, movimientos de tierras, rellenos, etc.) evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

Se deberán proteger y conservar las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o, en su caso, la oportuna recuperación de dichas condiciones.

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.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables para evitar la infiltración al subsuelo. El drenaje de estas áreas deberá estar aislado hidráulicamente del drenaje natural del entorno, de manera que se posibilite el correcto tratamiento de los efluentes.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria y equipos se llevarán a cabo en zonas habilitadas dentro del propio recinto de obra, debidamente controladas y acondicionadas para contener posibles derrames 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 infiltración en el subsuelo y la contaminación de las aguas.

Deberá disponerse de material absorbente específico (como sepiolita u otros equivalentes) para actuar de forma inmediata ante cualquier derrame accidental de aceites, combustibles u otras sustancias peligrosas.

– Suelos potencialmente contaminados:

El ámbito es coincidente con la parcela con código Geoiker 20063-002227 (vertedero) incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

En el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Oiartzun y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, 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.

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

– Protección de 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.

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

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

– 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, etc., 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.

– 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 con robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

En el caso del arroyo Lintzirin, éste se dotará con al menos 2 m de anchura de cauce y 2 m de márgenes a cada lado y se plantarán especies características de la formación de aliseda cantábrica en torno al afluente.

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.

Los nuevos desarrollos urbanísticos-urbanizaciones; polígonos industriales, etc., deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, que garanticen que el eventual aumento de escorrentía puede ser compensado o sea irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y los distintos Planes Hidrológicos. Así, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un Estudio Hidrológico-Hidráulico que lo justifique.

Con este objetivo de introducción de sistemas de drenaje sostenible en los nuevos desarrollos urbanísticos, se recomienda considerar la Guía de adaptación al riesgo de inundación: sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO.

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.

El proyecto de urbanización deberá incluir un anexo que recoja la integración ambiental y paisajística del ámbito, integrando medidas correctoras en relación la restauración de las zonas verdes y del sistema fluvial.

– 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 edificación. En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- b) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

- c) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- d) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- e) Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- f) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- g) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- h) Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.
- i) Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- j) Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- k) Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- l) Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- m) Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- n) 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 preventivas, 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun, 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 Oiartzun.

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 del Plan Especial de Ordenación Urbana AIU ARR-1A en Arragua del Plan General de Ordenación Urbana en Oiartzun 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.

Vitoria-Gasteiz, a 28 de octubre de 2025.

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