

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

933

RESOLUCIÓN de 4 de febrero de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en la avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» de Irun.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 10 de octubre de 2025, el Ayuntamiento de Irun completó, ante la Dirección de Administración Ambiental, la solicitud para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» (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 12 de diciembre 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 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El Plan se corresponde con el epígrafe 1 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi correspondiente a «Los planes y programas del Anexo II.A [en referencia a los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria] que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión».

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 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» de Irun, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» (el Plan) tiene por objeto establecer una nueva calificación pormenorizada en el suelo delimitado en el ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irun de 2015 (en adelante, PGOU):

Los criterios y objetivos generales para la ordenación tienen en cuenta las condiciones básicas de ordenación que establece el PGOU para el suelo libre entre los n.º 15 y 19 de Salis Hiribidea, completando el tejido residencial existente.

El ámbito del Plan se encuentra en una manzana delimitada por las calles Salis Hiribidea, Tadeo Murgia y Santiago. Tiene una superficie aproximada de 735,76 m², y es un área discontinua con dos partes:

1) La de las medianeras de Salis Hiribidea 15 y 19, en la que se encuentra la Casa Benedicta-Enea y dos franjas alargadas a ambos lados (Zona Salis Hiribidea), y

2) La que ocupa parcialmente el área libre del patio de manzana al que se accede desde Santiago Karrika, zona en la que se encuentra el citado edificio de la calle Santiago, 27 (Zona interior de manzana).

Existe un interés público en que el edificio residencial enclavado en el patio de manzana tenga salida a vía pública. La situación actual, en la que una serie de huecos del edificio están cegados debido a las servidumbres existentes con respecto a la parcela colindante, impiden su rehabilitación y la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad. El Plan declara Fuera de Ordenación la totalidad de edificaciones existentes en el interior del ámbito.

El Plan permitirá construir un edificio de 5 plantas sobre rasante y 3 plantas bajo rasante en la única parcela edificable, de 398,45 m², ensanchar la acera de Salis Hiribidea, e igualarla con la sección de la calle, y la cesión de suelo, 87,09 m², del patio de manzana para parques urbanos y espacios libres. Se plantarán 18 árboles (mínimo de uno por cada 100 m² de incremento de edificabilidad), y se construirán 25 plazas de aparcamiento bajo rasante, en la parcela edificable.

No se presentan alternativas diferentes a la alternativa cero, de no intervención. Y esta se descarta porque no modificar la situación actual conlleva que no se posibilite la salida a vía pública del edificio que se encuentra en el patio de manzana y que no se pueda rehabilitar. Así que se opta por este Plan para regular el espacio y aprovechar mejor el suelo conforme a las necesidades de ordenación del ámbito.

1.— Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: de acuerdo con el documento ambiental, el Plan se aplicará a su entrada en vigor, mediante proyectos de reparcelación, de edificación y de obras. 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 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 se ajusta a las determinaciones del PGOU que califica pormenorizadamente la manzana y su interior con tipología residencial: residencial al Vial (RV-2 y RV-3) y de Casco Antiguo (RA). El documento ambiental recoge las interacciones del Plan con las directrices de ordenación del territorio y planes supramunicipales que podría repercutir sobre él. Cabe destacar que se tiene en cuenta la determinación del Plan Territorial Parcial de Donostialdea sobre el «tratamiento preventivo de inundaciones en las travesías urbanas del río Bidasoa y de las regatas Jaizubia, Olaberria y Artia según los Planes de Riesgo de Inundación correspondientes», ya que parte de la parcela del interior está afectada por riesgo de inundación de 500 años de período de retorno.

No se detectan 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, la utilización de energías renovables y la reducción de gases de efecto invernadero.

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, aguas, ruido, 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 denominado «Benedicta-Enea» se sitúa en una manzana del Barrio de Beraun-Santiago de Irun, en Suelo urbano. Consta de dos parcelas: una de área rectangular, frente a Salis Hiribidea, 17, y otra, de forma irregular que se encuentra sin cubrir, en un patio de manzana.

El ámbito se emplaza en la margen izquierda de la ría Dumboa, y se asienta sobre depósitos aluviales y aluvio-coluviales. El suelo presenta una permeabilidad media por porosidad, y la vulnerabilidad de acuíferos es muy baja. En él no se encuentran puntos geológicos, aparte de que se halla en el área interés geológico «Depresión Donostia-Irun».

El cauce más próximo es el arroyo Olaberri, encauzado. La vegetación del ámbito son árboles dispersos, y la fauna son especies comunes a entornos urbanos.

El ámbito se encuentra en la unidad de paisaje «Urbano en dominio antropogénico» de la cartografía del Gobierno Vasco. El Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa lo identifica, junto con el resto de la trama urbana del municipio, dentro de la Unidad de Paisaje «CO.5 Corredor y área urbana de Irun». Se encuentra dentro del tipo de Área de Interés Paisajístico dirigida a la «restauración, mejora o modificación de su paisaje».

Por otro lado, en cuanto al patrimonio histórico-arqueológico, el ámbito queda incluido en la zona de protección arqueológica del Catálogo de Patrimonio Arqueológico del PGOU. Según dicho Catálogo, el ámbito del plan se integra dentro de la Zona Arqueológica de Oiasso (Z) y del núcleo medieval de Irun. En la «Zona arqueológica de Oiasso (Z)» se han encontrado vestigios de la época de la romanización, algunos de ellos pertenecientes a los siglos I a III d.C. Al respecto, las normas particulares de actuación del PGOU de Irun señalan que se estará a lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de marzo, de Patrimonio Cultural Vasco.

De acuerdo con el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, esta zona de Irun, correspondiente a la colina de Beraun y sus aledaños, posee un altísimo interés arqueológico, ya que se considera un área estratégica en la expansión de la ciudad romana de Oiasso, cuyo origen se remonta a finales del siglo I a.C. Dicho informe recoge que el Documento C. Catálogo de Patrimonio Histórico Cultural Municipal del PGOU de Irun, establece que las intervenciones urbanísticas dentro de esta zona son viables únicamente si cuentan con un estudio arqueológico previo, conforme a las Normas Particulares. En cuanto al patrimonio arquitectónico, la Villa Benedicta Enea (ficha n.º 185) que se pretende demoler, es un edificio de notable interés arquitectónico que se integra de forma armónica en el entorno reforzando su valor patrimonial y ambiental.

En relación con el ruido, Irun cuenta con un mapa de ruido elaborado en el año 2016. El ámbito se encuentra en un área tipo «A residencial» de la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. En la tabla siguiente se recogen los niveles de ruido máximos determinados en el ámbito y los objetivos de calidad acústica (OCA) para dicho tipo de área.

Período	Niveles de ruido máximos en la parcela Salis hiribidea 15 y 19	OCA (Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012)
Día	55-60 dB(A) / en la parcela en el interior: 40-45 dB(A)	60 dB(A)
Tarde	50-55 dB(A)	60 dB(A)
Noche	45-50 dB(A)	50 dB(A)

Los niveles de ruido en el escenario actual cumplen con los OCAs.

Con respecto a los riesgos ambientales, el riesgo de incendios en las proximidades, de erosión, vulnerabilidad de acuíferos y riesgos tecnológicos se consideran, nulos a bajos. El municipio de Irun presenta un índice de riesgo sísmico de grado VI (representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado VI en la escala modificada de Mercalli). Mientras que los riesgos:

- Inundabilidad: una parte del ámbito (parte de la parcela «Zona Interior de Manzana») se encuentra el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación ARPSI ESO17-GIP-BID-01. URA-Agencia Vasca del Agua indica que dicha zona, inundable para la avenida de entre 100 y 500 años de periodo de retorno, se encuentra fuera de flujo preferente y con calados que no superaran los 0,25 metros. Dicha área inundable se destina en el Plan a espacios libres peatonales, de manera que nos se espera que las propuestas del Plan supongan, a priori, afecciones a la inundabilidad ni a la vulnerabilidad del entorno.

- Riesgo por transporte de mercancías peligrosas: el ámbito se encuentra bajo dos de las tres bandas de afección de la carretera: la banda de afección de 200 metros, que afecta a la zona norte del ámbito, y la banda de 600 metros que afecta a prácticamente todo el ámbito (representando la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas). La banda de afección de 100 metros no alcanza al ámbito. Por otro lado, toda la parte noroeste del ámbito se encuentra bajo la banda de afección de 600 metros de las vías de tren situadas al noreste del área.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» de Irun 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 del patrimonio cultural.

En general, las actuaciones derivadas del Plan deberán cumplir con la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y las determinaciones del Catálogo de Patrimonio Cultural del Plan General de Ordenación Urbana de Irun.

Cualquier actuación que implique obras con remoción de tierras en la Zona Arqueológica de Oiaso o en el núcleo medieval de Irun deberá ajustarse a la normativa particular establecida para la protección del patrimonio arqueológico, dado que ambos están protegidos por el Catálogo de Patrimonio Arqueológico del PGOU de Irun.

Las intervenciones arqueológicas que puedan resultar necesarias estarán sometidas a lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco, y su normativa de desarrollo.

Se recomienda que las intervenciones que se realicen en la Villa Benedicta Enea, ficha n.º 185 el Inventario de Patrimonio Arquitectónico del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, tomen como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, tal como se definen en el Anexo I «Intervenciones de Rehabilitación» contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. La Dirección de Patrimonio Cultural Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco considera que, a la vista del interés que presentan este tipo de edificaciones, no es apropiada la previsión de su derribo, y señala que debiera analizarse otra solución que asegure su mantenimiento, en las condiciones señaladas en la citada norma.

Dado el elevado interés que presenta el ámbito en lo que a restos arqueológicos se refiere, lo razonable sería que los sondeos arqueológicos se lleven a cabo previamente a la aprobación del Plan, de modo que, de localizar estructuras de a mantener in situ, se pudiera plantear su adecuada integración.

Por otra parte, 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 a la protección del dominio público marítimo terrestre.

Dado que el nuevo edificio se ubicará dentro de la zona de influencia definida en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 59 del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas), se evitará la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programada.

Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático como las señaladas en el «Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático. 2012», así como las indicadas en otros documentos de referencia mencionados con anterioridad en esta resolución.

Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, la normativa del Plan incluirá la obligación de que en la concesión de licencias urbanísticas de los proyectos de desarrollo del Plan (obras de construcción, edificación, urbanización, demoliciones, etc.) se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores en relación con:

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

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de instalaciones auxiliares: las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, las casetas de obra, el área de acopio temporal de materiales de obra y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental. Se evitarán, en la medida de lo posible, las zonas con riesgo de inundación.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de impulsar una construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final de este.

En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones deberá presentarse el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación –mediante empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA)–, en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Se primará la valorización de excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos; si no fuera posible, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente –Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos–.

– 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 (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Dada la reducida envergadura de las actuaciones a realizar, se considera que no será necesario realizar mantenimiento de maquinaria (repostaje, cambio de lubricantes, etc.) en la zona de obra, no obstante, si fuera imprescindible realizarla, esta se llevará a cabo sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas. 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 zonas de acopio, instalaciones auxiliares se localizarán en superficies impermeables y fuera de zonas inundables.

– 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, en su caso, se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno.

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.

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

– Sostenibilidad en la edificación: se recomienda que los proyectos de urbanización consideren la «Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización. SPRILUR. IHOBE. 2015». 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 (<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, en consonancia con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación.

Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» de Irun 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 Irun.

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 del Plan Especial de Ordenación Urbana en la Avenida Salís, 17, ámbito 5.3.15 «Benedicta-Enea» de Irun 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 4 de febrero de 2026.

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