

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

1169

RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 12 de noviembre de 2025, el Ayuntamiento de Aretxabaleta completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la «Modificación puntual las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33» (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 17 de diciembre de 2026, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Aretxabaleta del inicio del procedimiento.

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, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 no establece el marco para la autorización de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental. Tampoco afecta a espacios Red Natura 2000 ni a espacios con algún régimen de protección ambiental, derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.— Formular el informe ambiental estratégico de la Modificación puntual las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan, de 47.763 m², se emplaza en el área 33 de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Aretxabaleta, en la margen izquierda de la regata Olatza y próximo a la carretera GI-627.

Actualmente el ámbito se encuentra urbanizado y edificado. La ocupación máxima otorgada en el planeamiento vigente ya se ha agotado, y queda un pequeño remanente de edificabilidad para poder construir alguna entreplanta. En la margen derecha de la regata Olatza se ubica una parcela de equipamiento, que no se ha edificado.

Los principales objetivos de la presente modificación puntual son los siguientes:

– Aumentar la edificabilidad del área 33 para posibilitar la ampliación de las instalaciones de Mondragon Assembly.

– Modificar la ordenación pormenorizada del ámbito ampliando la parcela privada de Mondragon Assembly.

Se aprovecha la modificación puntual para:

– Delimitar una nueva parcela para consolidar el edificio que pertenece a la empresa KL Katealegaia.

– Delimitar una nueva parcela de equipamiento para el centro de transformación del polígono.

- Ajustar la ocupación máxima de la parcela I-1 al edificio construido.
- Ajustar la delimitación del área 33 a la topografía de detalle.
- Ajustar la zonificación pormenorizada (zonas verdes/vialidad) a la realidad construida.

El Plan consolida la parcela I.1 en su estado actual, salvo en lo relativo a la ocupación en planta, que se aumenta ligeramente para ajustarla a la ocupación real del edificio existente, y delimita tres nuevas parcelas, las industriales I.2 e I.3, y una nueva parcela pública de equipamiento E.2.

- La Parcela industrial I.1 responde a los siguientes parámetros:

- Superficie de parcela: 10.933 m².
- Edificabilidad máxima: 9.837 m² (t).
- Ocupación máxima: 9.395 m².
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

– Parcela industrial I.2 Nueva parcela delimitada que alberga el edificio de la empresa KL Katealegaia. Se consolida la edificación existente. Esta parcela responde a los siguientes parámetros:

- Superficie de parcela: 609 m².
- Edificabilidad máxima: 1.218 m² (t).
- Ocupación máxima: 609 m².
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

– Parcela Industrial I.3: Corresponde con la parcela de Mondragon Assembly que se amplía mediante la incorporación de suelos que actualmente forman parte de la urbanización pública, con el objeto de permitir la ampliación del edificio existente, logrando un incremento de ocupación en planta de 2.546 m². Asimismo, se prevé autorizar un incremento de la altura hasta los 17 m, de modo que sea posible la construcción de dos plantas. La urbanización privada del ámbito no edificado de la parcela contempla la habilitación de aproximadamente 96 plazas de aparcamiento, así como el acceso a la cota de la planta primera del edificio, elemento imprescindible para el adecuado funcionamiento de la zona productiva. La parcela industrial I-3 responde a los siguientes parámetros:

- Superficie de parcela: 9.436 m².
- Edificabilidad máxima: 15.400 m² (t).
- Ocupación máxima: 9.436 m².

Altura máxima de la edificación: 17 m.

– Parcela de equipamiento E.2: Se delimita una parcela pública que alberga un centro de transformación existente que da servicio al área 33.

Por otra parte, el Plan consolida la parcela de equipamiento de interés público y social E.1, reduce la superficie destinada a vialidad y aparcamientos en el área 33 y, al mismo tiempo, propone la habilitación de 48 nuevas plazas de aparcamiento fuera del ámbito, en un vial cercano y paralelo a la empresa Copreci. Asimismo, ajusta la delimitación de las zonas verdes a la urbanización existente, manteniendo la superficie de espacios libres y zonas verdes prevista en el

planeamiento vigente. El Plan contempla la plantación de 57 árboles, preferentemente dentro del área 33; no obstante, en caso de que no resulte viable la plantación de la totalidad del arbolado dentro del ámbito, este se llevará a cabo en otra parcela de titularidad municipal.

De acuerdo con la información contenida en la documentación aportada, el desarrollo del Plan se realizará mediante actuación directa. La parcela I-3 constituye una Actuación de Dotación, por incremento de edificabilidad y las parcelas I-1 e I-2 se consideran Actuaciones Aisladas. El área no está sujeta a ninguna condición de gestión y ejecución.

Alternativas.

El documento ambiental recoge dos alternativas, además de la alternativa 0 o de «no intervención». Se ha realizado un análisis ambiental de las alternativas propuestas, presentado en formato de tabla. La alternativa 0 se descarta, ya que podría conducir al abandono del pabellón actual por parte de Mondragon Assembly puesto que el pabellón actual no responde a sus necesidades de crecimiento, generando un edificio vacío difícil de adaptar a futuras actividades. Asimismo, el traslado de la empresa a otro emplazamiento implicaría un impacto ambiental considerable derivado del transporte, de la ejecución de nuevas construcciones y de los movimientos asociados.

La alternativa 2 satisface las necesidades de crecimiento de la empresa; sin embargo, su ejecución implica la ocupación de nuevo suelo no urbanizable, con las consecuentes afecciones a la vegetación y a suelos de alto valor agrario según el PTS Agroforestal.

La Alternativa 1, es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa aprovechando el suelo ya antropizado, sin ocupar nuevo suelo no urbanizable y reduciendo al mínimo las acciones impactantes derivadas de la fase de obras. Por lo tanto, la alternativa seleccionada es la alternativa 1.

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 o programa establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: Respecto de la planificación vigente, la modificación no causará diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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

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

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

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

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

El ámbito del Plan se sitúa en el núcleo urbano del término municipal de Aretxabaleta y está clasificado como Suelo Urbano.

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Deba, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017), y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la masa de agua Deba-B (ES111R040010). Por el ámbito cruza, paralelo al mismo, el arroyo Sarriko u Olatza y entre las dos parcelas industriales, soterrado, atraviesa la escorrentía Arkarazo o Begiaran. La masa de agua a la que vierten estos dos cauces es la masa 'Deba-B' con el código ES111R040010. Respecto a la calidad del agua, dicha masa cuenta con un estado ecológico «potencial moderado», un estado químico «bueno» y un estado global «peor que bueno» durante el año 2024. Para el periodo 2020-2024 el estado global ha sido de «peor que bueno». Respecto al Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico, en el ámbito no se identifican elementos protegidos.

En relación con el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, de acuerdo con la componente hidráulica el arroyo Sarriko y su afluente Arkarazo, a su paso por el ámbito del Plan, se clasifican como tramos de nivel 0 ($1 < C < 10 \text{ km}^2$) y, en atención a la componente urbanística, las márgenes del arroyo Sarriko se zonifican como márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos en el tramo correspondiente a la zona industrial edificada, mientras que en el tramo no edificado (zona de aparcamientos al este) se clasifican como márgenes en ámbito rural; por otra parte, según la componente medioambiental las márgenes coincidentes con el ámbito no están zonificadas.

La zona de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006), la cual presenta un estado global «bueno» para el año 2024. El ámbito no presenta concordancia con zonas de interés hidrogeológico, y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es media y sin vulnerabilidad apreciable.

La litología presente en el ámbito se corresponde con unas pizarras negras, areniscas y calizas negras fértidas con una permeabilidad baja por fisuración y niveles carbonatados con una permeabilidad alta por fisuración. El ámbito no presenta coincidencias directas con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

Desde el punto de vista de la vegetación, y de acuerdo con la cartografía de Hábitats EUNIS (geoEuskadi), el ámbito pertenece a la serie de vegetación del 'Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico' y, se ubica, la mayor parte, en una zona ocupada por construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad, además de en zonas con construcciones de baja densidad, prados pastados y pastos no manipulados, bosques jóvenes de frondosas y bosque acidófilo por

Quercus robur. De acuerdo con el documento ambiental estratégico, en visita de campo se ha identificado vegetación de ribera a orillas del arroyo Sarriko, con presencia de dominante de alisos (*Alnus glutinosa*) y fresnos (*Fraxinus excelsior*). En la zona sur del ámbito (detrás de los polígonos) se detectan mayoritariamente fresnos, aunque también hay presencia de individuos aislados de nogal europeo (*Junglas regia*), arce (*Acer campestre*), aliso (*Alnus glutinosa*), sauce (*Salix atrocinerea*), algún ejemplar de la familia Pinácea, etc. El Plan no presenta coincidencias con hábitats de interés comunitario (HIC) ni se detecta presencia de especies de flora amenazadas.

El ámbito ordenado por el Plan no coincide con áreas de interés delimitadas por planes de gestión de fauna amenazada aprobados, ni con zonas del plan de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV o áreas incluidas en la Orden de 6 de mayo de 2016 por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna (BOPV de 23/05/2016).

El ámbito del Plan tampoco presenta coincidencias con espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. También se descartan coincidencias con otros espacios naturales catalogados, elementos incluidos en la infraestructura verde de las DOT y Montes de Utilidad Pública (MUP). No obstante, el ámbito del Plan colinda por el este con la zona periférica de protección de la Zona Especial de Conservación (ZEC) de Aizkorri-Aratz «ES2120002».

En relación con el paisaje, el área no figura en el Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Gobierno Vasco, 2005). El ámbito se sitúa mayoritariamente dentro de la cuenca visual de Goronaeta, mientras que una pequeña área en su extremo oeste se integra en la cuenca visual de Aretxabaleta.

El ámbito del Plan no presenta coincidencias con elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados.

En relación con los riesgos ambientales, y concretamente con la inundabilidad del ámbito, tal como señala la Agencia Vasca del Agua, actualmente no existe cartografía del riesgo de inundabilidad de los cauces que discurren por el ámbito del Plan. Por otra parte, el ámbito del Plan es coincidente con los emplazamientos incluidos en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihohe códigos 20013-00049, 20013-00061 y 20013-00062.

En relación con otros riesgos, se descartan los riesgos elevados asociados a la sismicidad, erosión real, y riesgo químico debido a cercanía de empresas SEVESO. Así mismo, se descartan los riesgos por presencia de zonas de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. En cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, la carretera GI-627, situada al oeste del ámbito, se caracteriza como de riesgo bajo, quedando el ámbito incluido en la banda de 100, 200 y 600 m de afección de la citada carretera. No se observan riesgos del ferrocarril por transporte de mercancías peligrosas.

Según el estudio acústico que se adjunta, en el ámbito del Plan, tanto en la actualidad como en situación futura (20 años vista), se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el ambiente exterior a 2 metros de altura y en fachada a todas las alturas con ventana.

En relación con el cambio climático en el municipio de Aretxabaleta, el riesgo y la vulnerabilidad asociados al impacto de las olas de calor y a las inundaciones fluviales sobre el medio urbano es

bajo, mientras que, el riesgo y la vulnerabilidad frente al aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas (agropecuaria) es medio (Índices de vulnerabilidad y riesgo municipal frente al cambio climático, Ihobe, 2017).

Visto lo anterior, los principales impactos serán los generados en fase de obras derivados de las obras de edificación y urbanización en las nuevas instalaciones. Así, las actuaciones darán lugar a ocupación de suelo, trasiego de maquinaria, eliminación de la vegetación, generación de emisiones atmosféricas, excedentes de excavación, residuos, vertidos y ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a la calidad del aire, de las aguas y de los suelos.

El documento ambiental identifica la afección real a la vegetación dentro de la envolvente de la edificación, concretada en 2 nogales europeos (*Juglans regia*), 6 fresnos (*Fraxinus excelsior*) y un ejemplar de especie indeterminada debido a la dificultad de acceso. En las inmediaciones de dicha envolvente existe una mayor concentración de vegetación que, dada su proximidad, podría verse afectada, incluyendo 3 alisos (*Alnus glutinosa*), 1 arce (*Acer campestre*), 1 bardaguera (*Salix atrocinerea*), 1 ejemplar de la familia Pinaceae y aproximadamente otros 14 fresnos (*Fraxinus excelsior*). El documento ambiental estratégico señala que la plantación de los 57 árboles prevista en el Plan compensará el arbolado eliminado durante la fase de obras.

Respecto de la coincidencia del Plan con suelos potencialmente contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Por otra parte, en relación con la inundabilidad, conforme con la Agencia Vasca del Agua, dado que actualmente no existe cartografía del riesgo de inundabilidad de los cauces que discurren por el ámbito del Plan, en el transcurso de la tramitación urbanística se deberá justificar que los desarrollos urbanísticos propuestos, además de ser compatibles con la normativa del Plan Hidrológico y con el PGRI, no conlleven un aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, ni propicien el incremento significativo de la inundabilidad de su entorno.

En la fase de funcionamiento se prevén impactos derivados del incremento de la actividad y del número de trabajadores en el área, si bien se consideran impactos compatibles. Asimismo, la intensificación del uso industrial en una zona ya antropizada, junto con la generación de diversos beneficios para el medio socioeconómico, como el impulso al desarrollo económico, supone una valoración positiva.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos que se deriven del Plan serán, en general, de escasa magnitud, y, en general, de carácter temporal, reversibles y recuperables.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se proponen más adelante, 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 el «Modificación puntual las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33» 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 aminorar el riesgo de inundabilidad.

– Tal y como indica la Agencia Vasca del Agua, en el transcurso de la presente modificación o, en su defecto, en el marco de la preceptiva autorización, se deberá presentar un Estudio Hidráulico que justifique que los desarrollos urbanísticos propuestos, además de ser compatibles con la normativa del Plan Hidrológico y con el PGRI, no conlleven un aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, ni propicien el incremento significativo de la inundabilidad de su entorno.

En la elaboración de dicho estudio se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 37.4 y en el Anexo 10 criterios para la elaboración de estudios hidráulicos de la normativa del Plan Hidrológico. Dicho estudio deberá ser remitido a la Agencia Vasca del Agua para su validación y visto bueno.

– La modificación puntual deberá incorporar en la normativa particular las medidas no estructurales de protección frente a inundaciones previstas en el vigente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental I Real Decreto, 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Gadiana y Ebro) (artículos 37 a 45). En concreto, las siguientes:

- Los nuevos usos se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.

- Respecto a los garajes subterráneos y sótanos dichos usos podrán ser autorizados siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y, además, se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Además, se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- En la zona inundable no se permitirán acopios de todo tipo residuos y rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

- Toda actuación inundable deberá contar con una declaración responsable.

Medidas relativas a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

– Deberán evitarse afecciones al Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre de protección, atendiendo a lo dispuesto en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV,

la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

– Cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, en este caso de la Agencia Vasca del Agua.

– Tal como señala la Agencia Vasca del Agua, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1 de la normativa del Plan Hidrológico, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas. Con carácter general, atendiendo a lo recogido en la citada normativa, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán ser sometidas al procedimiento de autorización de vertido en la Agencia Vasca del Agua.

Medidas relativas a los suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

– En relación con la presencia de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito del Plan, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, en el caso de que en alguna de las parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la citada Ley, será necesario la tramitación de una declaración de calidad de suelo.

Medidas destinadas a la protección de la calidad de las aguas fluviales y subterráneas.

– Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas del arroyo Olatza y la escorrentía Arkarazo durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

– Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y aisladas de la red de drenaje. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, las operaciones de repostaje y mantenimiento de la maquinaria que se utilice en obra deberán realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

– A fin de evitar afecciones por vertidos accidentales, se establecerán medidas preventivas y correctoras para la fase de obras, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria, como utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc. En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

Medidas en relación con el abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento.

De acuerdo con la Agencia Vasca del Agua, se deberá incorporar la cuantificación de las nuevas demandas consecuentes de la ampliación propuesta para el preceptivo pronunciamiento que, en su caso, en base al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas realice la citada Agencia.

Asimismo, se deberá contar con el informe de conformidad del ente gestor que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y a las nuevas cargas o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

En la documentación cartográfica de la modificación puntual se deberá recoger la delimitación de las redes de abastecimiento y saneamiento (fecales y pluviales) existentes y proyectadas.

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

Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Otras medidas preventivas y correctoras.

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

- 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.

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

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

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

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

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta

su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

– En su caso, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a 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.

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

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35bis 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 del mismo deberá comunicarse al municipio afectado.

En caso de que durante las obras se dieran superaciones de los valores límite y Objetivos de Calidad Acústica establecidos por el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco se establecerán las medidas correctoras oportunas y, si a pesar de la aplicación de las medidas, se mantuviesen las superaciones, será necesario que la administración competente en una autorización específica suspenda de forma temporal, durante la realización de las obras, los límites aplicables.

– 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.

– Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando, preferentemente, barredoras mecánicas, de forma que se evite la generación de escorrentías cargadas de sólidos en suspensión.

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

– El ajardinamiento de las zonas verdes se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas y se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.

– 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, 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 (<https://www.ihobe.eus/>

publicaciones) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

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

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el «Modificación puntual las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33», 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 Aretxabaleta.

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 «Modificación puntual las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta relativa al sector 33», 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 20 de febrero de 2026.

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