

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

1811

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago, en Hernani, Gipuzkoa.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de enero de 2026, el Ayuntamiento de Hernani completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa», 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa 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 3 de febrero 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.

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.

El Plan Especial de Ordenación Urbana 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 c) los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en los apartados anteriores

Se considera además que el Plan está dentro de los supuestos del apartado 3) del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, ya que hace referencia a los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

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 del «Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa» en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hernani – Texto Refundido – fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 11 de abril de 2011. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo aprobatorio y las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 90, de fecha 13-05-2011.

Entre los distintos ámbitos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área (UE) ZE.04, clasificado como suelo urbano, con calificación global de Zona «B.10 Uso Industrial», que abarca una superficie de 97.118,00 m², para el que se consolida la ordenación existente que proviene del Plan Parcial del Polígono Eziago (Sector B) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 03-02-1967.

En la norma particular del ámbito, y como objetivos para el reseñado ámbito, se establecen los siguientes:

- La consolidación de las edificaciones existentes erigidas en base a las licencias municipales otorgadas.
- La regulación de la posibilidad de ampliación de cuatro parcelas que no han colmatado la capacidad edificatoria, ninguna de las cuales se ve afectada por este Plan Especial.
- La resolución de los problemas de accesibilidad rodada desde la carretera a Navarra (GI-3410), mediante la construcción de una rotonda, a compartir con el nuevo sector colindante (UE) ZE.09.
- La incorporación a la normativa pormenorizada de las limitaciones y servidumbres dimanantes del Estudio de Ordenación del Cauce del río Urumea, redactado por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco.

La mercantil Tallares Mitxelena S. Coop. es propietaria de ambas parcelas colindantes y, con el objeto de ampliar la actividad que desarrolla actualmente en las instalaciones que se ubican en el n.º 21, quiere adosar al actual edificio la nueva edificación.

Ello obliga a modificar las determinaciones recogidas en el plano relativo a las condiciones de edificación y dominio del ámbito en el que se incluyen las parcelas, que prevé un espacio no edificable entre ambas parcelas de dominio y uso privado.

Por otra parte, una parte de la edificación existente actualmente en la parcela n.º 21, no se corresponde con la plasmada en el indicado plano relativo a las condiciones de edificación y dominio, aspecto este que también se procede a regularizar.

Por último, y respetando la edificabilidad existente en las dos parcelas, se reordena y distribuye entre ambas.

Por tanto, el Plan Especial de Ordenación Urbana respeta la edificabilidad actualmente autorizada por el documento de ordenación integral, disponiendo una nueva parcela edificable que unifique las dos parcelas existentes. De esta forma, se configura una parcela con una superficie de 6.718,15 m²/(s), una ocupación máxima en planta de 4.986,72 m²/(s) y un techo edificable de 6.825,31/(t), esto es, la suma de la edificabilidad existente en el edificio industrial derribado que existía sobre la parcela n.º 19 y la que existe actualmente sobre el n.º 21. El resto de la parcela que no se encuentra ocupada por la edificación, mantiene la condición de titularidad privada y se destina a accesos y aparcamiento de vehículos.

Localización.

El ámbito del plan especial se ubica en las parcelas números 19 y 21. Estas parcelas se localizan en la zona sureste del Polígono Eziago y disponen de una superficie de 6.718,15 m². Lindan por el norte y sur con las parcelas números 17 y 23, respectivamente, por el este, con el río Urumea y por el oeste con el vial rodado del polígono.

Actuaciones propuestas.

Las etapas que siguen se enumeran en orden de realización:

- 1.– Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
- 2.– Proyecto de Reparcelación.
- 3.– Proyecto de Urbanización.

Alternativas analizadas.

– Alternativas de ubicación.

La ubicación viene determinada por el Plan Especial y su ejecución en dicha parcela. En consecuencia, no se analizan otras alternativas de ubicación del Plan especial.

– Alternativas de ordenación:

Alternativa 0: esta alternativa implica mantener la ordenación actual, preservando el espacio no edificable existente entre las parcelas números 19 y 21, disyuntiva esta que se abandona, por cuanto que manteniendo separados los edificios, no se da respuesta al proceso de producción y necesidades que requiere la actividad de la empresa.

Alternativa 1: las premisas de esta alternativa, por la que se decanta este PEOU, pasa por respetar la edificabilidad actualmente autorizada por el documento de ordenación integral, disponiendo una nueva parcela edificable que unifique las dos parcelas existentes. De esta forma, se configura una parcela con una superficie de 6.718,15 m²/(s), una ocupación máxima en planta de 4.986,72 m²/(s) y un techo edificable de 6.825,31/(t), esto es, la suma de la edificabilidad existente en el edificio industrial derribado que existía sobre la parcela n.º 19 y la que existe actualmente sobre el n.º 21. El resto de la parcela que no se encuentra ocupada por la edificación, mantiene la condición de titularidad privada y se destina a accesos y aparcamiento de vehículos.

Las posibles ubicaciones del proyecto están previamente definidas por el planeamiento urbanístico, por lo que no existen variaciones significativas en este aspecto. La ejecución del Plan Especial supone una mejora de las condiciones actuales, contribuyendo positivamente al modelo industrial de Hernani. En consecuencia, y dado que es la opción que mejor se ajusta a los objetivos del Plan Especial, se considera que la alternativa 1 es la más adecuada.

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, 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, 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, inundabilidad, afección al DPH o sus zonas de protección, 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:

Clima.

La vertiente atlántica se caracteriza por un clima mesotérmico, con temperaturas moderadas y una elevada pluviosidad anual que oscila entre 1.400 y 1.500 mm. Los inviernos son especialmente suaves y la temperatura media anual en la franja costera ronda los 13 °C. La duración de la luz solar varía notablemente según la estación, desde unas 16 horas en verano hasta alrededor de 9 horas en invierno, acumulando una media anual de 1.645 horas de insolación. Además, el relieve sinuoso de la zona provoca diferencias significativas de insolación entre puntos cercanos, especialmente durante las primeras y últimas horas del día.

Geología.

El municipio de Hernani se sitúa geológicamente en la terminación occidental de los Pirineos, dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica y, más específicamente, en el Arco Vasco, incorporando parte del macizo paleozoico de Cinco Villas. En su territorio se distinguen tres grandes unidades: unidad de San Sebastián, Paleozoico de Cinco Villas y Cuaternario. El ámbito del Plan Especial se emplaza sobre materiales pertenecientes al Cuaternario.

Vulnerabilidad de acuíferos.

El ámbito se encuentra sobre una zona de bajo o muy bajo riesgo de vulnerabilidad de acuíferos.

Edafología.

El suelo sobre el que se ubica el Plan Especial se encuentra totalmente antropizado e impermeabilizado, con ausencia total de suelo fértil.

Suelos potencialmente contaminados.

Ambas parcelas figuran en el inventario de suelos potencialmente contaminados, y, según el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la parcela 21 del Polígono Eizago se clasifica en el supuesto 1.a), al localizarse en un suelo que alberga o ha albergado actividades potencialmente contaminantes, mientras que la parcela 19 se encuadra en el supuesto 1.c), correspondiente al cese definitivo de una actividad de este tipo, estas circunstancias, sin embargo, no impiden la tramitación y aprobación definitiva del Plan Especial.

Hidrología.

El municipio de Hernani se integra principalmente en la Unidad Hidrológica Urumea, quedando solo una pequeña zona occidental, cerca de Santa Bárbara, drenando hacia la cuenca del río Oria. La UH Urumea abarca 302 km², con 272 km² correspondientes a su cuenca principal y el resto a pequeñas cuencas litorales. El río Urumea, con unos 57 km de longitud total, atraviesa 14,4 km del término de Hernani y presenta dos tramos diferenciados: uno superior, estrecho y encajado en forma de V hasta Fagollaga, y otro inferior, más abierto y con amplias vegas aluviales desde la desembocadura del arroyo Landarbaso-Epele. Aunque el ámbito de estudio está completamente urbanizado y no contiene cauces, su límite oriental lo constituye el propio río Urumea.

Inundabilidad.

El ámbito se encuentra dentro del Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación del municipio de Hernani (ARPSI). Dentro del horizonte temporal de actuaciones de los años 2022 a 2027 el PRGI no incluye ninguna medida estructural adicional para esta ARPSI. En cualquier caso, las actuaciones que se plantean en este Plan Especial resultan compatibles con el PGRI.

Vegetación y usos del suelo.

Los usos y la cobertura vegetal de suelo que se dan en el ámbito de estudio están totalmente urbanizados. No se encuentran especies de porte arbóreo autóctono dentro del ámbito, siendo las especies existentes de jardinería.

Flora amenazada.

No se han cartografiado especies de flora amenazada en el ámbito de estudio.

Hábitats de interés prioritarios.

En el ámbito de estudio no encontramos hábitats de interés o prioritarios recogidos en la Directiva 92/43/CEE. En las inmediaciones, se encuentran hábitats de interés comunitario como las alisedas y fresnedas (HIC 91E0*) y prados de siega atlánticos no pastoreados (HIC 6510).

Fauna.

En el término municipal de Hernani, de forma muy sintética, existirían tres grandes hábitats potenciales de fauna en ausencia de actividad humana: bosques naturales, cursos de agua y afloramientos rocosos.

En el ámbito de estudio no se han detectado especies de interés probablemente debido que se encuentra en el interior del núcleo urbano y la ausencia de zonas de refugio para dicha fauna.

Sin embargo, en el río Urumea se registra la presencia regular de tres especies piscícolas migratorias –entre ellas el salmón atlántico y la anguila, esta última con un plan de gestión específico– y de forma más esporádica del sábalo, catalogado como especie rara. Cabe destacar la presencia del salmón atlántico (*Salmo salar*), especie reintroducida con éxito en la cuenca, y la anguila (*Anguilla anguilla*), que cuenta con un Plan de Gestión para su recuperación en la CAPV. Los ambientes fluviales de la cuenca también constituyen hábitats valiosos para otras especies de interés, destacando aves como el martín pescador (*Alcedo atthis*) y el mirlo acuático (*Cinclus cinclus*), ambas clasificadas como de interés especial, así como zonas de paso para otras aves migradoras como el torcecuello (*Jynx torquilla*), la garza real (*Ardea cinerea*) o el cormorán grande (*Phalacrocorax carbo*). Además, el Urumea es considerado un área relevante para la nutria (*Lutra lutra*), debido tanto a la calidad del hábitat como a su cercanía a zonas donde la especie está mostrando signos de recuperación. La información disponible pone de manifiesto que actualmente el tramo guipuzcoano del río Urumea no cuenta con una población estable de visón europeo (*Mustela lutreola*). Probablemente esta consideración deba hacerse extensible a toda la cuenca. No obstante, la cuenca del Urumea debe seguir siendo incluida dentro del área de distribución conocida de la especie ya que hasta ella llegan con regularidad individuos jóvenes que dispersan desde cuencas contiguas. A su vez, la información disponible pone de manifiesto que actualmente el tramo guipuzcoano del río Urumea, en el ámbito ZEC, no cuenta con una población estable de desmán (*Galemys pyrenaicus*). Aunque no se tiene constancia del hecho, es probable que individuos dispersores se desplacen aguas abajo desde cabecera hasta el tramo ocupado por la ZEC, sin que en las últimas décadas hayan podido colonizarlo.

Espacios Naturales Protegidos.

La ZEC ES2120015 «Urumea ibaia/Río Urumea» se localiza en el extremo noreste del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Dicha ZEC conserva enclaves de gran valor e interés faunístico y florístico. En ellos se encuentran hábitats de interés comunitario como las alisedas y fresnedas (Cód. Hábitat: 91E0*), así como especies de fauna incluidas en el catálogo de fauna amenazada de la CAPV, suponiendo un área de interés especial para especies como el visón europeo (*Mustela lutreola*) y desmán del pirineo (*Galemys pyrenaicus*). Dentro de la comunidad piscícola cabe destacar la presencia de salmón atlántico (*Salmo salar*), especie incluida en el Anexo II de la Directiva Hábitats. Reintroducida con éxito en la cuenca del Urumea, se distribuye a lo largo del curso principal del río, donde se reproduce con éxito todos los años. También se registra la presencia esporádica de sábalo (*Alosa alosa*), si bien esta especie no mantiene una población estable en la cuenca.

El Plan Especial se encuentra dentro de la Red Natura 2000. En concreto, dentro del ZEC Río Urumea.

Corredor ecológico fluvial.

La ZEC Urumea ibaia/Río Urumea constituye un tramo fluvial de especial interés conector en todo su recorrido. Se trata de un corredor principal prioritario, de máxima importancia para todas las especies piscícolas presentes en el Urumea, pero en particular para las migratorias: salmón, anguila, reo y sábalo (este último de presencia esporádica). Dos de ellas, sábalo y salmón, son de interés comunitario (anexos II y IV de la Directiva Hábitats). Otra especie muy sensible a la presencia de obstáculos en el cauce es el desmán del Pirineo (anexos II y IV de la Directiva Hábitats), especie en peligro de extinción muy sensible a la fragmentación del hábitat acuático. La ZEC constituye un área de especial interés para esta especie.

Hábitats fluviales de interés comunitario.

El hábitat de las alisedas y fresnedas es un hábitat prioritario, incluido en el Anexo I de la Directiva Hábitats y Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de Biodiversidad. Es el hábitat fluvial característico de la ribera del río Urumea. Albergan especies de fauna acuática y semiacuática amenazadas, en particular, *Mustela lutreola* (visón europeo), y *Galemys pyrenaicus* (desmán del Pirineo). Confieren al río Urumea lugares de refugio y alimento para otras especies de fauna de interés como son: salmón, trucha y anguila, y posiblemente insectos saproxílicos de interés a nivel europeo. Propician el desarrollo de pequeños enclaves húmedos que sirven de refugio y lugar de reproducción de muchas especies. Constituyen el hábitat característico de otras especies de distribución restringida en la CAPV como *Cinclus cinclus* (mirlo acuático) y *Alcedo atthis* (martín pescador).

Aguas abajo del barrio de Epele, donde se encuentra el ámbito del Plan Especial, coincidiendo con el predominio de la ocupación de las márgenes por los desarrollos urbanos e industriales el bosque de galería se enrarece o llega a desaparecer por completo. La presencia de tramos encauzados y la sustitución del bosque original por alineaciones de plátanos son los condicionantes más destacados en este tramo.

En cuanto a la naturalidad y estado de conservación del bosque de galería hay que reseñar que, en general, las alisedas de la ZEC presentan alteraciones significativas en su composición a lo largo de todo el ámbito considerado, siendo especialmente abundante la presencia en el estrato arbóreo de la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*), especie invasora con un comportamiento marcadamente agresivo, que se distribuye a lo largo de todo el ámbito de la ZEC. En muchas de las manchas cartografiadas resulta la especie dominante en el estrato arbóreo. Otra especie muy

frecuente en el estrato arbóreo es el plátano de sombra (*Platanus hispanica*), distribuido también regularmente a lo largo de todo el ámbito de la ZEC, y que forma parte de muchas de las manchas cartografiadas, llegando en otros casos a formar alineaciones monoespecíficas (en el estrato arbóreo).

El Estado de conservación de estos hábitats fluviales se considera inadecuado.

Suelos de alto valor estratégico.

El ámbito de estudio se encuentra en el núcleo urbano fuera de suelos de alto valor estratégico, por lo que no existe afección.

Paisaje.

El ámbito de estudio, situado en la unidad «Industrial en dominio fluvial», se inserta en un paisaje muy transformado, pero al encontrarse dentro del núcleo urbano, forma parte de un conjunto con una calidad paisajística considerada buena.

Patrimonio cultural.

En el ámbito del estudio no se encuentran bienes localizados ni zonas de presunción arqueológica.

Ruido ambiental.

Se ha realizado un Estudio de ruido que se adjunta junto con la documentación del Plan Especial donde se analiza el ruido actual y futuro y se plantean las distintas alternativas y soluciones.

Aspectos socioeconómicos.

La población del municipio, el 31 de diciembre de 2023, era de 24.050 habitantes. El sector industrial ocupa más de la mitad de los trabajos del municipio (21,7 %). El sector agrario, en cambio, tiene poco peso en la economía de Hernani. Existen 273 explotaciones, de las cuales 7 tienen ganadería asociada y 2 no tienen ganadería.

Movilidad y accesibilidad.

El polígono Eziago se encuentra comunicado por la GI-3410. La accesibilidad al ámbito planteado por el Plan Especial queda garantizada.

Otras infraestructuras.

En la actualidad, la parcela 21 dispone de abastecimiento de agua potable en servicio a través de la red de distribución que discurre por el polígono y ambas parcelas cuentan con red de saneamiento soterradas. Así, las parcelas disponen de una acometida eléctrica en media tensión, canalizada de forma subterránea y también cuentan con acometida de gas natural.

En relación con los posibles riesgos ambientales, se ha identificado una parcela que soporta o ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y se ha identificado parte del ámbito como inundable para un período de retorno de 10 años.

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

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 «Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa» 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, el promotor deberá justificar que con dicha actuación se reduce la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a avenidas porque se ha diseñado la nave teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

- Las nuevas instalaciones no deberán almacenar, transformar, manipular, generar o verter productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como consecuencia de su arrastre dilución o infiltración.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.6 del Plan Hidrológico, en la zona inundable no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos. Asimismo, será preciso garantizar que las actuaciones previstas no conlleven un incremento significativo de la inundabilidad del entorno, ni afecciones a terceros.

- Deberá evitarse la alteración del hábitat de interés comunitario prioritario de aliseda ribereña, así como de otros elementos que contribuyen a la diversidad y funcionalidad ecológica y paisajística del corredor fluvial, promoviendo siempre que sea posible su restauración, recuperación y mejora.

- En el marco de la tramitación urbanística del Plan Especial se deberá contar con informe de suficiencia de infraestructuras por parte del Consorcio de Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A.

- Toda aquella actuación que vaya a llevarse a cabo en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) deberá contar previamente con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en esta Agencia.

- Se recuerda que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.1) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, se deberá solicitar informe a la Agencia Vasca del Agua, debiéndose incluir en la documentación las cuestiones contempladas anteriormente.

Medidas relativas a la protección del patrimonio natural.

- De acuerdo con el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático de Gobierno Vasco, el PEOU deberá recoger expresamente en su normativa que las actuaciones que se realicen en su desarrollo adoptarán las medidas necesarias – balizamientos, disposición de elementos para evitar caída de sólidos al río, etc.– para garantizar que no se generen afecciones sobre el bosque de ribera (THIC 91E0*) que colinda con el polígono industrial.

- El proyecto de urbanización deberá ser objeto de su propio análisis de repercusiones sobre Red Natura 2000. En él se podrá abordar un estudio que se base en información detallada sobre las obras a acometer (movimientos de tierras, gestión de residuos, diseño del nuevo edificio, retiros a la ribera, etc.) estableciendo, en su caso, las medidas preventivas y correctoras oportunas.

– De acuerdo con el informe de Fauna y Flora Silvestre de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Plan Especial deberá evitar que las actividades a implantar en las parcelas 19 y 21 impacten sobre los hábitats y especies objeto de conservación en la ZEC. Esto debe hacerse mediante la incorporación de medidas para:

- Evitar la generación de ruido excesivo sobre el hábitat fluvial.
- Evitar la iluminación nocturna sobre el cauce y su bosque de ribera.
- Evitar cualquier tipo de vertido contaminante sobre el río, especialmente de sustancias contaminantes como gasoil, aceites, pinturas, morteros u hormigón.

Estas medidas se deberán incluir en los proyectos de edificación y urbanización de desarrollo del Plan Especial.

– Se deberá garantizar que la ribera del río disponga de una franja continua de vegetación con especies propias de las saucedas y alisedas cantábricas. A tal fin, el proyecto de urbanización del polígono deberá incluir un apartado específico de restauración ambiental orientado a reforzar la estructura, diversidad y naturalidad de la vegetación en el límite del ámbito colindante con el río Urumea.

– El proyecto de restauración deberá analizar la viabilidad de emplear técnicas de bioingeniería en la escollera existente en este tramo de ribera que favorezcan la recuperación de la cubierta vegetal, tales como muros tipo Krainer o, en su defecto, escolleras que permitan su posterior revegetación.

Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

– El ámbito del PEOU de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago coincide con parcelas, con códigos Geoiker 00063 y 00064, incluidas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por tanto, se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– En el caso de que se dé en alguna de las citadas parcelas alguno de los supuestos incluidos en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesaria la tramitación de una declaración de calidad de suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 31.

– Sin perjuicio de lo anterior, 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 Hernani 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.

Medidas relativas a la gestión de excedentes.

– El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se

realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

– Según el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco (CPCV), fuera del ámbito de actuación, pero en su entorno inmediato, se localiza la nave industrial de Viguisa (ficha n.º 130), el cual dispone de propuesta de protección media en los inventarios del Centro de Patrimonio Cultural Vasco. Debido a su proximidad, se recomienda que la nueva edificación prevista tenga en cuenta la presencia de este elemento, evitando afecciones negativas a su percepción, integridad volumétrica o lectura en el paisaje industrial.

– De acuerdo con los criterios establecidos por el CPCV, en relación a los bienes propuestos para su protección como bienes culturales de protección media, se recomienda que las intervenciones que se realicen tomen como referencia la categoría de intervención denominada Restauración Conservadora, tal y como se define en el Anexo I «Intervenciones de Rehabilitación» contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

– 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 salud pública.

– Se recogerán las acciones del Plan que puedan ser más relevantes o significativas por su afección negativa/positiva a la población en su área de influencia, describiendo la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros sociosanitarios) y áreas en que permanezcan personas habitualmente (parques, áreas recreativas). Se debe considerar que el plan supone una oportunidad para aprovechar el entorno y actuar sobre determinantes sociales de la salud (diseño y calidad urbana, acceso a recursos y servicios básicos, condiciones socioeconómicas de las personas, etc.).

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.

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

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

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

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

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, 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 Art. 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 deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

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

– 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.
- Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.
- Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el «Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa», 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 Hernani.

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 de las parcelas 19 y 21 del Polígono Eziago en Hernani, Gipuzkoa» 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 30 de marzo de 2026.

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