OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2064

RESOLUCIÓN de 20 de abril de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C, en Oiartzun (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de enero de 2026, el Ayuntamiento de Oiartzun completó ante la Dirección de Administración Ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C en Oiartzun (Gipuzkoa), 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 9 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Oiartzun 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, 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 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C en Oiartzun (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene como objeto la ordenación pormenorizada de las subáreas ITU-2B e ITU-2C del Área de Actuación A.I.U. ITU 2 Ekitaldea del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun, donde se delimitan tres Subáreas identificadas como ITU-2A, ITU-2B e ITU-2C. La Subárea ITU – 2B dispone de una superficie de 2.077 m^2, mientras que la Subárea ITU – 2C tiene 2.293 m^2.

Entre los objetivos generales del Plan se encuentran: integrar la edificación resultante en la estructura urbana del entorno, respeto a la topografía actual y a los potenciales elementos naturales existentes, conservación y puesta en valor de los valores naturales y paisajísticos, y minimizar la menor ocupación e impermeabilización del suelo procurando mantener un espacio verde acorde a la tipología del entorno y de las nuevas edificaciones. Entre los objetivos específicos del Plan se incluyen: plantear una solución de ordenación con dos edificaciones con el fin de independizar su desarrollo, generar espacios libres hacia el sur favoreciendo el soleamiento, minimizar la afección visual a la Casa Orma y alejarse de las casas Tonkolo y Erretxikine, respetar la distancia mínima de la regata a la edificación de 12 metros y habilitar plazas de aparcamiento a la zona.

La ordenación propuesta contempla dos bloques de viviendas totalmente independientes, asociados a las respectivas parcelas ITU- 2B e ITU-2C.

El bloque correspondiente a la parcela ITU-2B, en el que se situarán las viviendas libres y la superficie de uso terciario prevista en el PGOU, es de planta rectangular; dispuesta, sensiblemente, en paralelo a la GI-3631, manteniendo aproximadamente también las alineaciones del edificio Orma, aunque en este caso el eje principal del edificio resulta perpendicular al del edificio Orma. Su perfil es de PSS+PB+IV.

El bloque correspondiente a la parcela ITU-2C, se configura siguiendo dos alineaciones. La más corta, situada al oeste, mantiene las alineaciones definidas para el bloque 2B. La alineación de mayor longitud, situada al este, sigue la alineación definida por el arroyo Ziara en su tramo canalizado, que discurre bajo la GI-3631, respetando la separación de 12 m respecto al cauce fluvial exigida por la normativa vigente en la materia. En este bloque se situarán todas las viviendas de VPS. El perfil de la edificación es de PSS+PB+III.

El espacio público principal resultante de la ordenación se sitúa al sur de los dos bloques edificatorios, en contacto directo con la calle Bidezarra, quedando dicho espacio abierto al suroeste. La conexión del mencionado espacio público principal de la ordenación se resuelve directamente con la calle Bidezarra, a través de sendos pasos peatonales que conectan los edificios con la acera norte de dicha calle. El paso peatonal que discurre entre los dos bloques se prolonga en dirección norte, permitiendo la conexión entre la calle Bidezarra y la GI-3631. Para salvar la diferencia de cota existente entre el extremo oeste de la calle Bidezarra y la plataforma situada al este del edificio Orma se habilita una escalera de dos tramos alineados.

Las infraestructuras y servicios urbanos se encuentran situados anexos por lo que no es previsible que se genere ninguna afección por la apertura de nuevas zanjas o tendidos.

En relación con las alternativas, el documento ambiental estratégico señala que la alternativa 0 se descarta desde el principio por contravenir los objetivos de desarrollo de la zona. Las alternativas de ubicación se descartan al venir la ubicación determinada por el planeamiento jerárquicamente superior y se analizan dos alternativas de ordenación: la alternativa 1 contempla un único bloque en forma de «L» para el desarrollo edificatorio correspondiente a las dos parcelas ITU-2B e ITU-2C. El espacio público principal resultante de la ordenación se sitúa al norte y al oeste de las dos alineaciones principales, quedando por tanto abierto al noreste.

En la alternativa 2, la alternativa desarrollada por el Plan, el desarrollo edificatorio del área se distribuye en dos bloques, totalmente independientes, asociados a las respectivas parcelas ITU- 2B e ITU-2C. En el bloque correspondiente a la parcela ITU-2B se sitúan las viviendas libres y la superficie de uso terciario prevista en el PGOU, con un perfil edificatorio de PSS+PB+IV, mientras que en el bloque correspondiente a ITU-2C se situarán todas las viviendas de VPS con un perfil edificatorio de PSS+PB+III. El espacio público principal resultante de la ordenación se sitúa al sur de los dos bloques edificatorios, en contacto directo con la calle Bidezarra, quedando dicho espacio abierto al suroeste.

De acuerdo con el análisis ambiental de alternativas realizado en el documento ambiental estratégico, la elección de la alternativa 2 se justifica por cumplir con los objetivos ambientales y específicos propuestos por el Plan: respeta y mantiene los valores naturales existentes para el medio ambiente urbano, procura la menor superficie impermeabilizada posible y regula y ordena la zonificación pormenorizada del ámbito. Además, esta alternativa facilita la gestión del área al distribuir el desarrollo edificatorio del área en dos bloques, en lugar del bloque único inicialmente previsto por el PGOU, permitiendo un desarrollo y gestión totalmente independiente de los mismos.

Para el desarrollo del Plan se prevé un Programa de Actuación Urbanizadora, al que se le encomienda establecer el sistema de actuación, y un Proyecto de urbanización.

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: el Plan establece la ordenación pormenorizada de las subáreas ITU-2B e ITU-2C del Área de Actuación A.I.U. ITU 2 Ekitaldea de acuerdo con el planeamiento general vigente del municipio. 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, aguas, ruido y contaminación acústica, gestión de sobrantes, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

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

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

El Plan ordena dos parcelas de suelo urbano no consolidado ubicado en barrio de Iturriotz de Oiartzun, entre las calles Araneder y Bidezarra.

El área se incluye en la Unidad Hidrológica Oiartzun, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y presenta coincidencia con la regata Ziara, de 3,5 km^2 de cuenca, que atraviesa el ámbito parcialmente soterrado. El ámbito presenta coincidencia con «Áreas de captación de Zonas sensibles» del Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico. El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Andoain-Oiartzun que presenta un estado global bueno.

La litología se corresponde con arcillas con yesos y otras sales, impermeables, lo que favorece que la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en el ámbito no sea apreciable. Desde el punto de vista edafológico, el documento ambiental estratégico señala que los suelos han sido modificados por acción antropogénica, correspondiendo a la clase agrológica VIII, con muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo y paisajístico.

De acuerdo con la cartografía de vegetación del Gobierno Vasco de 2007 (geoEuskadi) el ámbito constituye un mosaico compuesto de parques urbanos, baldíos, herbazal y cultivos agrícolas. El documento ambiental estratégico señala que la vegetación existente se reduce revegetaciones, huertas y zonas de pradera sin urbanizar, que no se encuentran especies de porte arbóreo autóctono dentro del ámbito, salvo algún ejemplar en la ribera de la regata Ziara, no identificándose especies de flora amenazada. De acuerdo con la cartografía de hábitats de geoEuskadi, el ámbito presenta coincidencias con el HIC 6510 Prados de siega atlánticos, no pastoreados, si bien el documento ambiental estratégico señala que en visita de campo no se ha localizado ningún hábitat de interés comunitario.

El ámbito del Plan no presenta coincidencias con espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada. Ni en el ámbito del Plan ni en su entorno se identifica concurrencia con el plan de gestión de aves necrófagas de interés comunitario o de zonas de protección para la avifauna designadas por la Orden de 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BOPV n.º 96 de 23-05-2016). La fauna presente en el ámbito corresponde con especies propias de entornos urbanos y periurbanos, no identificándose por la documentación aportada la presencia de especies amenazadas de fauna en el área.

Por otra parte, el ámbito no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas, ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las DOT). Aguas abajo de la regata Ziara, el río Oiartzun se incluye como trama azul en la Infraestructura Verde de la CAPV.

Las parcelas objeto del Plan no presentan coincidencias con elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados. Tampoco presentan valores paisajísticos inventariados o catalogados.

En relación con los riesgos ambientales, no se detectan problemas de inundabilidad fluvial ni riesgos derivados de la presencia de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Igualmente se descartan riesgos derivados de la sismicidad o por incendio forestal, y no se detectan riesgos altos derivados del transporte de mercancías peligrosas o por cercanía de empresas sometida a la Directiva SEVESO III.

En cuanto a la situación acústica del ámbito, el Plan incluye un estudio de impacto acústico de acuerdo con el cual se cumplen los OCA aplicables para todos los periodos tanto en situación actual como en el escenario futuro.

Visto lo anterior, los posibles impactos derivados del desarrollo del Plan están ligados, principalmente, a la construcción de la nueva edificación lo que dará lugar, durante la fase de obras, a desbroces, eliminación de vegetación y huertos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, producción de residuos, ocupación del suelo, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un entorno urbano. En esta fase, cabe el riesgo de afección a la regata Ziara.

En fase de explotación, los principales impactos derivarán del incremento de la actividad residencial en el área, aumento de la movilidad, consumo de recursos y producción de residuos.

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 con la legislación vigente, en especial, la relativa a

las aguas, el ruido y la contaminación acústica, la gestión de sobrantes, los residuos y los vertidos y, siempre que las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, las afecciones serán 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, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el del Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C en Oiartzun (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 relativas a la protección del patrimonio natural.

Las ordenanzas particulares del Plan harán referencia a la conservación del arbolado autóctono de la ribera de la regata Ziara, integrándolo en el diseño de la subzona «Zonas verdes» del Plan.

Medidas en relación con la integración ambiental.

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

La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el entonces Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras y se emplearán especies autóctonas.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento.

Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

Medidas relativas a la gestión de excedentes.

Se priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. En 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 relativas a la protección de las aguas superficiales.

Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas de la regata Ziara, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Medidas relativas a la protección del dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

Las actuaciones que se realicen en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección requerirán de la previa autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua.

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).

Se minimizará la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, y se introducirán 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico, se recuerda que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano 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 destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

Conforme a lo establecido en 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 en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, en la totalidad de las fachadas con ventana de las edificaciones previstas a todas sus alturas, así como a 2 metros de altura sobre el suelo, en las zonas sin edificación, 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 los 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.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Oiartzun y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: 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.

– 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 deberán 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 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.

– 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.

– 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.

– Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno.

– 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 Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C en Oiartzun (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 Oiartzun.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de las Subáreas ITU-2B e ITUC2C en Oiartzun (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 20 de abril de 2026.

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