

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2392

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la 1.ª modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4. d A.E. 39 «Fagor San Andrés» (Arrasate/Mondragón, Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 22 de enero de 2026, el Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón completó ante la Dirección de Administración Ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la 1.ª Modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4. d A.E. 39 «Fagor San Andrés» (Arrasate/Mondragón), 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 24 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 Arrasate/Mondragón 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.

jueves 4 de junio de 2026

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 planea 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 de la 1.^a Modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4.d A.E. 39 «Fagor San Andrés» (Arrasate/Mondragón), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Ámbito Urbanístico 39 «Fagor San Andrés» cuenta con una ordenación pormenorizada definida por un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) aprobado en 2022. Este plan dividió la antigua parcela P 4, propiedad de Ekide, S.L., en cuatro nuevas parcelas (P 4.a, P 4.b, P 4.c y P 4.d).

A fin de facilitar la comercialización de las parcelas, posteriormente, se promovió un nuevo PEOU para dividir P 4.a y P 4.d en cinco parcelas: P 6, P 7, P 8, P 9 y P 10, seguido de una modificación del Proyecto de Reparcelación para adaptarlas registralmente.

Aunque el PEOU asigna a P 7 un uso «industrial común», el edificio de esta parcela contiene dos plantas superiores aptas para actividades diferenciadas. Fagor y Atasmi desean trasladar a esas plantas el comedor actualmente situado en la parcela P 6, pero esto exige reclasificar la parcela P 7 a «industrial mixto», ya que el uso industrial común no permite ese tipo de equipamiento.

Por lo que, el objetivo de la Modificación puntual del PEOU es modificar el uso principal de la parcela P-7 de industrial común a industrial mixto, lo que conlleva una modificación de la edificabilidad ponderada.

La parcela P-7 constituye un fragmento de las antiguas instalaciones de la empresa Fagor Electrodomésticos, S. Coop., y se encuentra ubicada en el barrio San Andrés, del término municipal de Arrasate/Mondragón (Gipuzkoa).

El edificio existente cuenta con una nave de uso industrial de una única altura y un cuerpo adosado en su lado este con dos plantas superiores. La superficie construida en planta baja mide 7.254,76 m² según la cartografía del PEOU y 7.324 m² según el levantamiento utilizado para el futuro proyecto de ejecución. Las plantas altas tienen una superficie de 1.264 m² cada una.

El cuerpo adosado en la fachada este dispone de tres núcleos de comunicación vertical, uno en cada uno de los extremos y otro en la parte central. Uno de ellos está parcialmente anulado y deberá ser reconstruido.

En la esquina sureste, en la planta baja, hay un centro de transformación que da servicio también a otras parcelas vecinas.

El ámbito cuenta con todos los servicios necesarios para garantizar el desarrollo de las actividades que sustenta, si bien se requiere una adecuación de las redes de infraestructura para servir a las parcelas resultantes. Está prevista la reurbanización de la P-10 para dotar a todas las parcelas resultantes de las acometidas necesarias a las redes de servicio urbano.

Actuaciones propuestas.

Las actuaciones previstas para la parcela P 7 se centran en mejorar el aprovechamiento del edificio existente y adaptarlo a las necesidades de las empresas interesadas. Para ello, se plantea cambiar el uso urbanístico de industrial común a industrial mixto, lo que permitirá dividir el edificio por plantas e implantar actividades diferenciadas, como el comedor previsto en las plantas superiores.

Este cambio implica también ajustar la edificabilidad, pasando de 7.500 m²t a 10.300 m²t, al computarse todas las plantas y las nuevas superficies proyectadas en la cubierta. Se prevé además un margen de edificabilidad para futuras ampliaciones o instalaciones auxiliares. La ordenación garantiza la dotación mínima de aparcamiento, con 109 plazas frente a las 103 requeridas.

Asimismo, se propone elevar el perfil edificatorio a PB+3 y fijar una altura máxima de 18 m en el cuerpo este del edificio, de manera que puedan incorporarse nuevos elementos constructivos en cubierta.

En referencia a las características urbanísticas del ámbito y a su reducido valor ambiental, en la modificación puntual del PEOU tan solo se ha contemplado una alternativa como razonable para poder cumplimentar los objetivos marcados. Por tanto, tan solo se analiza una alternativa (además de la alternativa 0 o de no actuación).

La alternativa 0, o de no intervención supone mantener la situación urbanística actual de las parcelas establecidas en el Plan Especial del AE 39 «Fagor San Andrés», y descartar cualquier cambio en la ordenación pormenorizada del ámbito.

La parcela P-7, adquirida por Atasmi Legacy, S.L. tiene un uso industrial común y mediante esta alternativa el PGOU de Arrasate/Mondragón no permite la implantación de actividades independientes en las diferentes plantas, provocando un desaprovechamiento de las superficies construidas, ya que la actividad industrial prevista para la planta baja requiere una superficie muy limitada de oficinas, lo que dejaría sin uso una gran cantidad de superficie ya construida actualmente.

Por otro lado, tampoco permitiría el traslado del comedor actualmente existente en la parcela P-6 a la parcela P-7, actuación que beneficia a las empresas Fagor, S.Coop. y Atasmi.

Desde el punto de vista ambiental, esta opción no tendría ninguna ventaja significativa, ya que se trata de un suelo urbano ya antropizado y edificado en su mayor parte, lo que repercutiría en un desaprovechamiento en ocupación del suelo.

La alternativa 1 responde a los objetivos planteados que propone la modificación del uso principal de la parcela P-7 de «actividad económica – industrial común» a «actividad económica – industrial mixta», uso regulado en el artículo 87 de las normas urbanísticas generales del PGOU de Arrasate/Mondragón. Este uso se caracteriza básicamente porque permite la implantación de actividades económicas diferenciadas en las diferentes plantas del edificio, a través de su división horizontal.

El artículo 87 de las normas urbanísticas generales del PGOU de Arrasate/Mondragón, establece el criterio de cómputo de la edificabilidad para las parcelas de uso «actividad económica – industrial mixta», que se medirá en m² construidos, es decir, teniendo en cuenta la totalidad de las plantas. Este criterio resulta diferente del establecido para las parcelas de uso industrial común, regulado en el artículo 86 del PGOU de Arrasate/Mondragón, que establece que se mide exclusivamente en m² ocupados por la edificación, es decir, contando únicamente la planta baja.

Por tanto, resulta necesario modificar la edificabilidad de la parcela P-7, pasando de los 7.500 m² previstos para el uso común, a los 10.300 m² que se prevén en el presente documento teniendo en cuenta el uso industrial mixto.

Finalmente, estas propuestas se complementan con el incremento del perfil edificatorio establecido para el uso industrial común, estableciéndose un perfil edificatorio máximo de PB+3, partiendo del perfil de PB+2 que tiene la edificación actual y posibilitando la implantación de nuevos elementos construidos en la cubierta.

De la valoración de ambas alternativas se deriva que, la alternativa 0 mantiene la ordenación urbanística vigente, pero resulta poco eficaz: el uso de «industrial común» no permite combinar distintas actividades en un mismo edificio.

La alternativa 1 permite adaptar los parámetros urbanísticos a la realidad del edificio y a las necesidades empresariales, aprovechando suelo ya transformado y sin ocupar nuevos terrenos no urbanizables. Aunque implicará obras, sus impactos serán reducidos y temporales, quedando compensados por el mejor aprovechamiento del suelo.

Por ello, se considera que la alternativa 1 es la única que responde adecuadamente a las necesidades funcionales de las empresas, con una afección ambiental equivalente a la de la alternativa 0.

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 objetivo de la modificación puntual del PEOU es modificar el uso principal de la parcela P-7 de industrial común a industrial mixto, lo que conlleva una modificación de la edificabilidad ponderada.

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, al optimizar el uso de suelo urbano consolidado, y no generar nuevos impactos ambientales relevantes.

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:

La Modificación Puntual se centra en la parcela P 7, con una superficie de 11.256,81 m², que se encuentra físicamente dividida en dos partes:

– Fragmento principal, donde se ubica el edificio, con linderos hacia las parcelas P 4.b, P 8, P 10 y la carretera a Aretxabaleta.

– Fragmento secundario, destinado a aparcamiento, situado al este de la parcela P 6 y delimitado por P 10, P 6 y un vial público.

El terreno es prácticamente llano, con cotas comprendidas entre +218,40 m y +221,25 m, variando ligeramente entre los viales exteriores, el interior y la plataforma de aparcamientos.

El ámbito presenta una muy leve pendiente ascendiente en sentido Norte-Sur. Se puede apreciar que la cota entre los extremos tan solo varía apenas 2 metros, por lo tanto, donde se va a llevar a cabo la actuación el terreno se presenta bastante uniforme.

Asimismo, el área objeto del plan se encuentra en la cuenca del río Deba, que en este tramo discurre paralelo a la antigua GI 2620 y combina dos tramos encauzados con un tramo intermedio cubierto, coincidiendo parcialmente con el límite del plan. En la zona también desemboca el arroyo Barrenaerreka. El río Deba pertenece a la masa de agua superficial Deba B, clasificada como muy modificada y propia de los «ríos vascos pirenaicos».

El ámbito se encuentra dentro de la zona de policía aguas del Río Deba en gran parte de su superficie.

Además, se solapa parcialmente con la masa de aguas subterráneas «Anticlinorio Sur», cuyo estado cuantitativo y químico es bueno según el informe de Ura de 2023. Los puntos de control muestran valores adecuados, salvo una única muestra en SC37 Grazal que superó ligeramente

el umbral de amonio (0,51 mg/l frente a 0,5 mg/l), manteniéndose aun así un diagnóstico general favorable.

El área presenta dos zonas litológicas principales:

– Depósitos superficiales (aluviales y aluvio coluviales) en la zona central y oeste, que ocupan la mayor parte del área. Se caracterizan por una alta vulnerabilidad de acuíferos y permeabilidad media por porosidad.

– Areniscas silíceas en la zona este, con vulnerabilidad media y permeabilidad baja.

Y no se han identificado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación con las condiciones geotécnicas, en la gran mayoría del ámbito se consideran muy desfavorables, excepto en la zona este que son favorables.

La superficie del ámbito de estudio se corresponde con una zona antropizada clasificada según el PTS Agroforestal como industrial. Por tanto, no tiene un interés agrícola.

La vegetación actual del ámbito, debido a la fuerte transformación humana y al desarrollo urbanístico, presenta vegetación ruderal nitrófila, típica de áreas urbanas y periurbanas, aunque en realidad el terreno está casi totalmente falto de vegetación, salvo algunas plantaciones ornamentales situadas frente al edificio principal y en la zona suroeste. En el sector este también existe vegetación, aunque no es ornamental.

No se detectan hábitats de interés comunitario en el ámbito de la modificación.

Asimismo, la presencia de fauna en el ámbito está muy condicionada por el tipo de vegetación existente, ya que los vertebrados terrestres dependen tanto de la vegetación como de su estructura para establecer sus hábitats. Sin embargo, en la zona de estudio estos hábitats se encuentran muy alterados debido a la fuerte presión urbanística, lo que limita de forma significativa la presencia de fauna.

Según los datos de GeoEuskadi, no se detecta presencia de especies amenazadas con Plan de Gestión dentro del ámbito analizado. Tampoco existen en el ámbito reservas de biodiversidad ni corredores ecológicos identificados.

No se ha identificado ninguna afección a espacios naturales u figuras de protección ambiental.

La zona de estudio se engloba dentro de la región paisajística atlántica, siendo el dominio antropogénico industrial el dominante. Las unidades paisajísticas que dominan en la zona de estudio son de carácter antropogénico y urbano. No existe en el área de estudio ningún elemento catalogado como de interés paisajístico especial, siendo un paisaje muy cotidiano.

En base a la cartografía de GeoEuskadi, entre los límites del Plan, se identifica un elemento del patrimonio cultural, correspondiente a la ficha 122 y denominado «Fagor Electrodomésticos S. Coop. Planta de San Andrés».

En relación con los riesgos, según el modelo RUSLE, el ámbito en su mayor parte presenta una erosión alta, correspondiente con Zonas con procesos erosivos extremos. En la zona sur tenemos Zonas con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo que pueden ser tolerables y en la zona este una erosión baja denominada «Zonas no susceptibles al proceso erosivo».

jueves 4 de junio de 2026

Para el caso del municipio de Arrasate/Mondragón, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V. Respecto al riesgo de incendio forestal el ámbito no tiene riesgo según los datos de GeoEuskadi.

En relación con la inundabilidad, el ámbito presenta un riesgo significativo, lo que ha llevado a incluirlo dentro de las Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundabilidad (ARPSI) de la CAPV, que pertenece al grupo III, que significa que es un ARPSI con un riesgo significativo en las que es necesario llevar a cabo medidas estructurales de defensa contra inundaciones con una prioridad menor.

El riesgo de inundabilidad actual, en base a la cartografía oficial de Ura, permite comprobar que la zona central del ámbito está afectada por el periodo de retorno de 100 años y el resto (al norte y al sur) está afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

En relación con la calidad del aire, cabe indicar que, la estación de medición de la calidad del aire más cercana está ubicada en el propio municipio de Arrasate/Mondragón (Plaza Jose María Arizmendiarieta), la cual tiene un índice de la calidad del aire Bueno.

Según información consultada en GeoEuskadi hay dos carreteras que rodean la zona. Por una parte, en el oeste, la carretera GI-2620, presenta un riesgo muy bajo en relación con el transporte de mercancías peligrosas. En el este está la GI-627 que también presenta un riesgo muy bajo. Atendiendo a las bandas de afección de ambas carreteras, vemos que el ámbito en su mayoría queda dentro de la banda de afección de 100 m.

Casi la totalidad del ámbito de la modificación del PEOU está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Euskadi, con el código Geoiker 20055-00103.

En relación con el ruido, el ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según los resultados del Estudio de Impacto Acústico realizado se da el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Desde el punto de vista acústico, el ámbito de la modificación del PEOU queda englobado dentro de la categoría b): ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

Del análisis de riesgos por cambio climático realizado se deriva que, en concreto, el término municipal de Arrasate/Mondragón presenta un valor alto del riesgo de inundaciones fluviales. En futuros proyectos de desarrollo del ámbito, se deberá tener especial atención a los riesgos de inundabilidad.

Además, el término municipal de Mondragón está afectado en su totalidad por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, según se recoge en el Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz. El ámbito del presente PEOU se sitúa próximo a la zona de maniobra de trayectoria frustrada VOR RWY 22, que se sitúa a la cota 1.345,1.

El ámbito en concreto se sitúa en torno a las cotas +218 y +220, con lo que la distancia hasta el plano de servidumbres aeronáuticas es de unos 1.125 m aproximadamente. Cualquier elemento que se construya en esta parcela, incluyendo cualquier elemento auxiliar necesario para las obras, tales como grúas, etc., no podrá superar la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Atendiendo a las posibles afecciones derivadas de las actuaciones propuestas por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

En consecuencia, con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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.

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 la «1.ª Modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4. d A.E. 39» Fagor San Andrés«(Arrasate/Mondragón)» 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 los suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

– 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 la parcela incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes (código Geoiker 20055-00103) 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 aminorar los riesgos derivados de la inundabilidad.

– Se tendrán en cuenta los criterios para la gestión de las zonas inundables del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, así como con las condiciones establecidas en los artículos 45 y 46 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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).

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. En la zona inundable exterior a la zona de policía del dominio público hidráulico corresponderá al Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico (artículo 37.5 del Plan Hidrológico).

– 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 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 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 río Deba durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

– Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento 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.

– 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.

– 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 relativas al patrimonio cultural.

– La superficie objeto del Plan se ubica cerca de los siguientes bienes inmuebles de interés cultural general recogidos en el Plan General de Arrasate/Mondragón:

- 20- Fagor Arrasate Eraikin Nagusia.
- 21- Aurki Eraikina (Fagor Automation).

– En relación con los inmuebles del patrimonio cultural incluidos en el Catálogo de Patrimonio Histórico-Arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate/Mondragón, propuestos asimismo para su protección por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y en el régimen de protección del patrimonio histórico-arquitectónico de la normativa del PGOU de Arrasate/Mondragón.

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.

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

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

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

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

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

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

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

Se prestará especial atención durante las demoliciones previstas, y en caso de detectarse la presencia de residuos que contengan amianto se dará cumplimiento a las exigencias establecidas en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo con las exigencias establecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

– 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.

– 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.).

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

– 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 agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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.

– 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.

jueves 4 de junio de 2026

- 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 la «1.ª Modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4.d A.E. 39» Fagor San Andrés«(Arrasate/Mondragón)» 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 Arrasate/Mondragón.

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

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la «1.ª Modificación puntual del PEOU División parcelas P-4.a y P-4.d A.E. 39» Fagor San Andrés«(Arrasate/Mondragón)», 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 24 de abril de 2026.

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