

ANUNCIOS

Otras disposiciones

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2822

RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan Parcial del AU.16 Oriagain del Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Resolución de 27 de febrero de 2024, la anterior Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco, en el marco del expediente EAED-223INET, formuló el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Parcial del AIU A.37– Oriagain de las normas subsidiarias de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En orden a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria sometió el Plan, junto con el estudio ambiental estratégico, a información pública, durante un periodo de 45 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 38 de 26 de febrero de 2025. Asimismo, de acuerdo con la normativa vigente, realizó el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria hace constar que se ha presentado una alegación en el periodo de información pública, y remite los informes recibidos en el trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas con el resultado y contenido que consta en el expediente administrativo.

Con fecha 13 de mayo de 2026, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria completa la solicitud para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Parcial del AU.16 Oriagain del Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), ante la Dirección de Administración Ambiental.

La solicitud se acompaña de la propuesta final del Plan, fechado en julio de 2025, del Estudio Ambiental Estratégico, fechado en septiembre de 2025, así como diversos documentos explicativos de los trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de esta establecer las bases que deben regir los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, la evaluación ambiental garantizará un elevado nivel de protección ambiental y promoverá un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos, el análisis y selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables, el establecimiento de medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente y el establecimiento de las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción necesarias para cumplir con la finalidad de la evaluación ambiental.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos en el medio ambiente según se detalla en su Anexo II.A., toda vez que entre los planes y programas incluidos en el citado Anexo se encuentran los planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran, entre otros, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y siguientes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, como la Dirección de Administración Ambiental, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que constan en el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan, y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo al 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 la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, 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 octu-

bre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular la declaración ambiental estratégica del Plan Parcial del AU.16 Oriagain del Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A) El objeto del Plan Parcial del ámbito urbanístico A.U.16 Oriagain (en adelante, el Plan) es cumplir el mandato del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria, aprobado definitivamente el 7 de noviembre de 2024, mediante la fijación de la ordenación pormenorizada de la estructura urbana del dicho ámbito.

El ámbito se ubica al sur del tejido urbano de Lasarte Oria, cerca del caserío Oria Gain. Se trata de un ámbito de 39.511 m² de superficie, tiene forma irregular y presenta una pendiente descendente en el sentido sur norte. Los suelos del ámbito objeto del Plan se clasifican en su integridad como suelo urbanizable sectorizado. Actualmente está libre de toda edificación, infraestructura o construcción y se destina a usos rurales. El desarrollo urbanístico del sector se destina a la implantación de usos residenciales.

En cuanto a la zonificación pormenorizada del sector, la parcela residencial (4.625,75 m²), la red viaria (657,31 m²) y los aparcamientos (564,97 m²) supondrán una ocupación de 5.848,03 m². El resto de la superficie del sector (33.662,97 m²) se destina a espacios libres locales (16.693,75 m²), sistema general de espacios libres (16.193,22 m²) y aguas superficiales (776 m²).

Dentro de la única parcela edificable se prevé un único edificio residencial en forma de U, con una superficie de 4.625,75 m², una edificabilidad sobre rasante de 11.400 m²(t) destinada a usos principales, y, la equivalente a la envolvente de la parcela, aproximadamente 4.625,75 m² (t) máximo bajo rasante destinada a usos auxiliares (aparcamiento). Adicionalmente, se ordenan un máximo de 456 m²(t) de edificabilidad física para garantizar el cumplimiento de estándares urbanísticos. El perfil y altura del edificio se diferencia en las tres alas: el ala este (sección A) presenta un perfil PS+PB+7 (27,5 m), el ala sur (sección B) se corresponde con PS+PB+3 (16,4 m) y el ala oeste (sección C) presenta una altura máxima de 48 m con un perfil PS+PB+13. El ala oeste, con las mayores alturas, se destina a la implantación de viviendas, locales productivos vinculados a aquellas y un equipamiento comunitario público.

La totalidad del suelo destinado a la construcción de viviendas se reserva para vivienda de protección pública. Del global de las 100 viviendas previstas, 40 se consideran productivas en cuanto van a vincularse a espacios adyacentes en los que se desarrollaran actividades económicas autorizadas.

Respecto a la red viaria, el acceso rodado se producirá por Azkortebeidea, un camino ubicado al este del ámbito, de doble sentido y con acera en el lado ascendente. Las únicas vías rodadas que se prevén en el ámbito son las que dan acceso a los aparcamientos. Adquieren especial importancia los carriles bici que atravesarán el sector, ya que el proyecto unirá los dos recorridos verdes más importantes del municipio, como es la Vía Verde del Plazaola.

El aparcamiento privado se plantea bajo rasante, debajo del edificio de viviendas, y contará con 160 plazas para vehículos. El aparcamiento público se ubica en el centro del sector, siguiendo el acceso que da el viario proveniente del camino de Azkorte. El Plan propone, de acuerdo con

los estándares urbanísticos, 38 aparcamientos para turismos, 10 para motocicletas y 34 para bicicletas.

Se destinarán a espacios libres urbanos las zonas verdes del sur del ámbito y el entorno de la edificación, sumando el total una superficie de 16.693,75 m². Los espacios libres de sistemas generales se ubican en la zona este del sector (16.193,22 m²). Asimismo, en la zona sur del área se localizan los cauces fluviales (776 m²) que atraviesan el sector en dirección norte-sur.

En relación con los trabajos de urbanización del ámbito, el movimiento de tierras corresponde, principalmente, a la ejecución de los aparcamientos subterráneos y, en menor medida, a la generación de las plataformas para el desarrollo de la parcela residencial. En la zona sur se producirá una excavación de unos 3 metros, que se reubicará en la zona más baja, generando una plataforma central más amplia. En la zona este y oeste, el propio edificio se adaptará a la topografía, disminuyendo con ello el movimiento de tierras. En el balance de tierras se estima un exceso de aproximadamente 20.000 m³.

Por otro lado, el Plan define el sistema general de drenaje, con una red separativa para el drenaje y el saneamiento, nueva red de abastecimiento, propuesta para el suministro de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones.

Adicionalmente, el plan prevé un conjunto de intervenciones de urbanización complementarias, en suelos exteriores al sector, con la finalidad de mejorar las infraestructuras de acceso peatonal y viario al sector. Concretamente, las actuaciones propuestas son las siguientes:

- Instalación de dos ascensores como nuevo acceso desde la calle Zelaide.
- Intervenciones en el camino de acceso a Brunet en todo el frente de la actuación.
- Otras infraestructuras de servicios.

El ámbito del Plan se emplaza al sur del tejido urbano de Lasarte Oria, en la parte más al este de la carretera A-1 que se dirige a Andoain, en un terreno cercano al caserío Oria Gain. Un territorio de carácter rural, libre de edificaciones, destinado a usos agropecuarios tales como prados y huertas. Actualmente, en la zona central del área existe presencia de acumulaciones de rellenos heterogéneos.

Respecto a la hidrología superficial, el ámbito está dentro de la Unidad Hidrológica del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Dentro de esta demarcación se engloba en la cuenca de la masa de agua del Oria VI (Cod.:ES028MAR002662). La zona sur del área es atravesada por dos cauces fluviales que confluyen en el límite oeste del ámbito para desembocar en el río Oria a unos 200 m del ámbito. Ambos cauces están totalmente encauzados con escollera y hormigón.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito se encuentra sobre la masa subterránea Andoain-Oiartzun, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, del sector Cuaternario Andoain y dominio Anticlinorio Norte. El área no coincide con ningún emplazamiento de interés hidrogeológico.

Según el estudio ambiental estratégico, la vegetación existente en el ámbito está compuesta por: un seto arbóreo plantado a lo largo del pequeño camino asfaltado que constituye el límite norte del ámbito, herbazal-prado ruderalizado ocupando la parte de relieve más suave del ámbito y formaciones arbustivas y bosque joven ocupando las laderas y el tercio sur. El seto arbóreo formado por robles (*Quercus robur*) y fresnos (*Fraxinus excelsior*) constituye el mayor interés botá-

nico del ámbito. El herbazal-prado ruderalizado que ocupa la parte alta del ámbito está dominado por especies pratenses comunes (gramíneas, leguminosas, compuestas, etc.) acompañadas de especies ruderales características de las zonas alteradas. La ausencia de manejo conlleva la progresiva invasión de la parcela por zarzas y arbustos, principalmente sauces (*Salix atrocinerea*). La presencia de suelos alterados favorece la colonización de la zona por especies exóticas invasoras, entre las cuales *Cortaderia selloana* es la más abundante. En cuanto a las manchas de formaciones arbustivas – bosques jóvenes, se trata de manchas dominadas por arbustos y árboles jóvenes de porte reducido. Estas masas presentan la mezcla de especies características de los robledales (*Betulus alba*, *Quercus robur*, *Corylus avellana*, etc.) con especies exóticas (*Pinus radiata*, *Robinia pseudoacacia*).

La fauna presente en el ámbito se corresponde con especies propias de entornos periurbanos, principalmente asociadas a la vegetación de campiña descrita.

El área no coincide con ningún espacio natural protegido, ni lugares de interés geológico o espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las Directrices de Ordenación del Territorio). En el entorno no se localizan lugares de interés referidos a humedales o corredores ecológicos, ni elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Tampoco se tiene constancia de la presencia de especies de fauna y flora amenazada en el ámbito de estudio, ni se detecta la presencia de hábitats de interés comunitario. En el ámbito de estudio no se identifica ningún elemento de patrimonio cultural.

Respecto al paisaje, el ámbito pertenece a la cuenca visual de Lasarte-Oria, caracterizado como muy cotidiano y con un valor paisajístico muy bajo. No se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

Aunque el ámbito del Plan no se encuentra incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, históricamente se han realizado vertidos de origen desconocido sobre esta parcela y por ello, se llevó a cabo la «Caracterización de materiales de vertido de origen desconocido en el sector A-37 Oriagain de Lasarte-Oria (Gipuzkoa)», redactado por Dinam con fecha de julio de 2021. Del análisis de esta documentación se desprende la existencia de indicios de contaminación y, por lo tanto, el órgano ambiental consideró necesaria abordar una investigación del suelo y, en su caso, el correspondiente plan de excavación lo que conllevaría un inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo. Así, el estudio ambiental estratégico incorpora como Anejo 3 la «Investigación Detallada de la calidad del suelo del emplazamiento situado en el Sector A-37 Oriagain de Lasarte-Oria (Gipuzkoa)» redactado por Dinam con fecha de noviembre de 2022.

No se detectan otros riesgos ambientales, ya que el área no presenta problemas de inundabilidad y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos no es apreciable.

En relación con el ruido, los principales focos de acústicos en el entorno se refieren al tráfico rodado, principalmente de la autovía A-1 y de los viales urbanos Zirkuito Ibilbidea y Zelaialde Kalea. De acuerdo con el estudio de impacto acústico presentado, en el escenario actual el ámbito presenta niveles acústicos por debajo de 55 -60 dB(A) en el periodo diurno y en el periodo de tarde. En el periodo nocturno los niveles acústicos son inferiores a 45 dB(A). La mayor parte del ámbito se localiza dentro de la zona de afección acústica de la carretera A-1, de acuerdo con los mapas estratégicos de ruido de la Diputación Foral.

Los principales impactos serán los generados por la ejecución del nuevo desarrollo residencial, construcción de edificaciones, viarios y aparcamientos; acciones que darán lugar a generación

de residuos, emisiones atmosféricas, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes afecciones a la vegetación, a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos por vertidos, y molestias sobre la población residente en el entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. cerca del entorno urbano.

Según el estudio ambiental estratégico, el desarrollo del Plan supondrá la afección a una superficie de unos 4.532 m² de vegetación de arbolado joven y arbustos. Esta superficie se distribuye en los siguientes tipos de formaciones: 2.144 m² de formación arbustiva y bosque joven, 2.188 m² de herbazal y prado ruderalizado y 200 m² de seto con especies autóctonas. Según el estudio de integración paisajística, se recuperarán 1.913 m² de robledal – bosque mixto, 298 m² de orla arbustiva y 194 m² de aliseda, es decir, 2.405 m² de formaciones autóctonas. Además, se conserva una superficie de 25.575 m² de vegetación arbórea joven, en el que se prevé, además, para mejorar el estado de la masa de vegetación que permanece: tratamiento de retirada de especies invasoras y podas de saneo y limpiezas selectivas de ejemplares de especies autóctonas.

Respecto a la coincidencia del ámbito con suelos potencialmente contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, se están llevando a cabo actuaciones en el marco del expediente denominado Sector A-37 Oriagain (DCS-0073/24-AV).

En fase de explotación, los posibles impactos se derivan del consumo de recursos y generación de residuos en las nuevas edificaciones, así como del impacto paisajístico y de la situación acústica del ámbito.

En relación con la situación acústica, el nuevo desarrollo residencial cumplirá con los objetivos de calidad acústica correspondientes, de acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el estudio de impacto acústico, en el escenario futuro, en ruido exterior, tanto en el periodo diurno como en el periodo de tarde el ámbito presenta niveles acústicos por debajo de 55 -60 dB(A). En el periodo nocturno los niveles acústicos son inferiores a 45 dB(A). En relación con el ruido en fachada, las fachadas más expuestas a la contaminación acústica presentan niveles de 59-58 dB(A) en periodo de día, 58-57 dB(A) en periodo de tarde y 50-49 dB(A) en periodo nocturno, situándose al límite para el periodo noche, pero sin rebasamiento de valor.

B) La presente Resolución se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el documento de alcance emitido mediante Resolución del 27 de febrero de 2024, de la anterior Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco.

El Plan ha integrado los aspectos ambientales derivados del Estudio Ambiental Estratégico, asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requeridos en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C) Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica ni se ha detectado ninguna actuación del Plan que deba ser redefinida o suprimida.

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Ambiental Estratégico. El Plan deberá adoptar las siguientes determinaciones:

D.1.– Medidas relativas a la Restauración ecológica y paisajística.

La normativa del Plan incluirá como condicionantes para el desarrollo del ámbito las medidas de protección de la vegetación, erradicación y control de especies invasoras, restauración ambiental e integración paisajística, recogiendo de forma específica que el Proyecto de desarrollo del Plan llevará asociado un «Proyecto de restauración», en el que se desarrollen las actuaciones propuestas por el Plan de Restauración ecológica y paisajística con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto. Este proyecto definirá las actuaciones a llevar a cabo, entre otras:

– El Plan de restauración ambiental y paisajística deberá detallar las revegetaciones previstas, indicando especies, marco de plantación, tareas de mantenimiento, etc.

– Se incluirán todas las áreas que se vean afectadas por el desarrollo del Plan y los espacios libres, incluidos los márgenes de la regata Atzekoerreka, priorizando criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras, y se usen especies propias de la vegetación potencial del ámbito, proponiéndose especies propias del robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

– Para la restauración de la regata Atzekoerreka se priorizarán especies propias de la aliseda cantábrica.

– 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.

El proyecto de restauración garantizará que 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.

D.2.– Medidas relativas a la protección del dominio público hidráulico.

– El Plan precisará que el retiro mínimo establecido para la regata Atzekoerreka será de 5 m para la urbanización y edificación.

– Las actuaciones que se realicen requerirán de la previa autorización del Organismo de cuenca.

D.3.– Medidas destinadas a la protección de la calidad de las aguas.

Los proyectos de urbanización y de edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

El proyecto de urbanización deberá diseñar una red separativa de recogida de las aguas residuales y pluviales.

En relación con las aguas pluviales, los sistemas de drenaje urbano deberán minimizar en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, así como contemplar medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, tales como superficies y acabados permeables o minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Es por ello que de conformidad con el artículo 146.ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los proyectos de desarrollo del Plan – como nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general – en dominio público hidráulico deberán incorporar sistemas de drenaje sostenible. Con este fin, se recomienda considerar la «Guía de adaptación al riesgo de inundación: sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO».

D.4.– Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

– Respecto a la coincidencia del ámbito con suelos potencialmente contaminados (Sector A-37 Oriagain, expediente DCS-0073/24-AV), se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 209/2019 que la desarrolla.

– En todo caso, cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Lasarte-Oria y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental de Gobierno Vasco, 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.

D.5.– Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución de las actuaciones previstas.

Sin perjuicio de las anteriores, la normativa del Plan incluirá la obligación de que en la concesión de licencias urbanísticas de los proyectos de desarrollo del Plan se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores en relación con:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, medidas preventivas para evitar vertidos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las 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.

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.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se

suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

– Protección de los suelos y 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 y alejados del cauce. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– Protección de la calidad del aire: 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.

– Protección de la calidad acústica en obras: conforme a 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 2013/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, 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.

D.6.– Medidas para una edificación y construcción sostenible.

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible, en el ámbito del Plan se deberán considerar las recomendaciones de las Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible de la Comunidad Autónoma del País Vasco con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios, y el impulso de las energías renovables.

Asimismo, y en lo que se refiere a la reurbanización del ámbito, se deberán considerar las recomendaciones de la «Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización» que tiene como objetivo valorar el grado de sostenibilidad en el diseño, la ejecución, el mantenimiento y el fin de vida de dichos proyectos.

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, ruido, de calor y lumínicas.
- Calidad interior de los edificios. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.
- Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- Movilidad y transporte. Reducción de 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.

D.7.– Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El seguimiento ambiental del plan se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar el cumplimiento de las previsiones del plan y, dentro de ellas, el mantenimiento de las exigencias ambientales de las actuaciones planteadas.

El Proyecto de urbanización previsto deberá detallar los controles a llevar a cabo durante las obras, especialmente los relativos a la calidad de las aguas fluviales, el impacto acústico, los movimientos de tierras, particularmente por su coincidencia con suelos potencialmente contaminados; asimismo, detallarán, en su caso, los controles en relación con los elementos de interés natural a conservar. Asimismo, el seguimiento ambiental incluirá el control del éxito de la restauración de los espacios libres y de las márgenes de la regata Atzekoerreka.

F) Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en el documento de

alcance emitido mediante Resolución de 27 de febrero de 2024, la entonces Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco.

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo, en la correcta gestión de los residuos generados, en la protección del dominio público hidráulico, en la calidad acústica del ámbito, en el uso sostenible de los recursos ambientales, en la preservación y mejora de los hábitats y las especies, la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, la minimización de los riesgos naturales y priorización de la prevención de los daños frente a su compensación.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación del Plan Parcial del AU.16 Oriagain del Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a su aprobación, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

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

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de junio de 2026.

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