OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4675

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 30 de julio de 2021 se emite Resolución del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El Ayuntamiento de Zumaia, en Pleno Ordinario del 19 diciembre de 2024, adoptó acuerdo para aprobar, con carácter inicial, la revisión del planeamiento general del municipio.

En orden a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Ayuntamiento de Zumaia sometió a información pública la documentación integrante del Plan junto con el Estudio Ambiental Estratégico, iniciándose el trámite el 23 de enero de 2025 y extendiéndose este hasta el 30 de abril de 2025, lo que se anunció el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa BOG n.º 12 de 21 de enero de 2025.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Ayuntamiento de Zumaia consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que habían sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19 de la norma, dando un plazo de 45 días para la emisión de los informes y alegaciones que se estimaran pertinentes.

El Ayuntamiento de Zumaia hace constar que se han recibido diversas alegaciones e informes con el resultado y contenido que consta en el expediente administrativo, y que dichas alegaciones e informes han sido tenidos en cuenta en la redacción de la versión para aprobación provisional del Plan. En este sentido, con fecha de diciembre de 2025, se redacta el «Informe de valoración de alegaciones presentadas en fase de exposición pública del documento aprobado inicialmente» y con fecha abril de 2026 se redacta «Memoria descriptiva de la integración en el Plan General de Ordenación Urbana de los aspectos ambientales» que aborda la integración en el Plan de los informes recibidos.

En abril de 2026 el Ayuntamiento de Zumaia acuerda la aprobación Provisional del Plan.

Con fecha 6 de agosto de 2026, el Ayuntamiento de Zumaia completa la solicitud para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia ante la Dirección de Administración Ambiental, a través del sistema Ingurunet, de conformidad con lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, regulado en el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La solicitud se acompaña de la propuesta del Plan para aprobación provisional, de su estudio ambiental estratégico, y de 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, 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 Generales de Ordenación Urbana.

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 Zumaia 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 se hallan 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 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 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 octubre, 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 General de Ordenación Urbana de Zumaia (en adelante, el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) El objeto del Plan es la revisión del planeamiento urbanístico vigente del municipio de Zumaia, establecido en las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente con fecha 17 de febrero de 2004 y su normativa publicada el 6 de febrero de 2006 (BOG n.º 24).

De acuerdo con el estudio ambiental estratégico, entre los criterios y objetivos del Plan en relación al medio natural se incluyen considerar el medio natural como elemento estructurante del territorio, delimitar y señalizar adecuadamente los espacios y ámbitos con protección singular para, llegado el caso, hacer efectiva esta protección a través del propio planeamiento urbanístico general, ordenar la recuperación de ámbitos susceptibles de mejora ambiental, posibilitar una convivencia eficaz y eficiente entre la protección de los valores naturales del municipio y la explotación natural del suelo, preservar los ámbitos con capacidad agroganadera, distinguiendo aquellos de carácter estratégico de los de características más comunes, realizar un tratamiento del territorio como espacio que contiene realidades y elementos específicos, que han de ser objeto de una protección decidida como son los parques naturales, los espacios integrados en la Red Natura 2000, los suelos de alto valor agrario, la vegetación autóctona y los cauces fluviales y sus márgenes, así como garantizar la coherencia de la ordenación del suelo no urbanizable, adoptando el criterio de coordinar la normativa reguladora de los diferentes usos y actividades con la existente en los municipios limítrofes, entre otros.

En cuanto a las propuestas residenciales, el Plan ordena el número total de 863 viviendas incluyendo actuaciones aisladas y ámbitos con planeamiento en desarrollo (Torreaga y Juan Belmonte) de acuerdo con la siguiente distribución:

– Nuevas actuaciones ordenadas: 680 viviendas.

– Actuaciones aisladas: 16 viviendas.

– Ámbitos con planeamiento en desarrollo: 167 viviendas pendientes de edificación:

  • APD-01 Torreaga 143 viviendas (en el ámbito se ordenan 249 viviendas en total).

  • APD-02 Juan Belmonte 24 viviendas.

Se considera un remanente de 228 viviendas que permite una flexibilidad y tolerancia deseable en la ordenación al objeto de posibilitar, por un lado, el ajuste puntual del número de viviendas en las actuaciones ahora programadas y por otro, la puesta en carga de nuevas viviendas por motivo del planteamiento de modificaciones al PGOU.

Las actuaciones propuestas en suelo urbano consolidado incluyen:

Actuaciones aisladas:

– AA-R01. Artadi auzoa, 928, superficie 1.753 m^2, 2 viviendas.

– AA-R02. Artadi auzoa, 918, superficie 1.393 m^2, 2 viviendas.

– AA-R03. Artadi auzoa, 919, superficie 1.337 m^2, 2 viviendas.

– AA-R04. Artadi auzoa, 017, superficie 466 m^2, 1 vivienda.

– AA-R05. Artadi auzoa, 909, superficie 473 m^2, 1 vivienda.

– AA-R06. Artadi auzoa, 912, superficie 461 m^2, 1 vivienda.

– AA-R07. Artadi auzoa, 15, superficie 1.409 m^2, 4 viviendas.

– AA-R08 Basustabide 13, superficie 700 m^2, 2 viviendas.

Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas:

– AEDP-01. Estazio kalea.

– AEDP-11. Brigada Municipal.

Las actuaciones propuestas en suelo urbano no consolidado incluyen:

Actuaciones de dotación.

– AD-R01. Arritokieta kalea 014 (parcela 6094312), superficie 270 m^2, 2 viviendas.

– AD-R02. Eusebio Gurrutxaga plaza 10 (parcela 6094218), superficie 161 m^2, 6 viviendas.

– AD-R03. Olazabal idazkariaren kalea 9 (parcela 6094016), superficie 79 m^2, 2 viviendas.

– AD-R04. Harategi kalea 15 (parcela 6094039), superficie 111 m^2, 2 viviendas.

– AD-R05. Harategi kalea 19 (parcela 6094054), superficie 56 m^2, 2 viviendas.

– AD-R06. San Telmo kalea 905 (parcela 6094054), superficie 156 m^2, 2 viviendas.

– AD-R07. San Telmo kalea 14 (parcela 6094008), superficie 59 m^2, 4 viviendas.

– AD-R08. San Telmo kalea 21 (parcela 6094029), superficie 70 m^2, 3 viviendas.

– AD-R09. San Telmo kalea 25 (parcela 6094053), superficie 139 m^2, 5 viviendas.

– AD-R10. Jadarre auzunea 03 (parcela 6093082), superficie 86 m^2, 1 viviendas.

– AD-R11. Oikia auzoa 36 (parcela 6292068), superficie 367 m^2, 1 vivienda.

– AD-R12. Oikia auzoa 34 BIS (parcela 6292036), superficie 120 m^2, 1 viviendas.

– AD-R13 Oikia auzoa 34 (parcela 6292035), superficie 88 m^{2,} 1 viviendas.

– AD-R14 Oikia auzoa 917 (parcela 6292051), superficie 266 m^2, 1 vivienda.

Actuaciones integradas.

– AI-R01 San Jose: N.º Viviendas: 10, Superficie: 1.125 m^2

– AI-R02 Arritokieta: N.º Viviendas 10, Superficie: 1.050 m^2

– AI-R03 Erribera: N.º Viviendas: 14, Superficie: 1.464 m^2

– AI-R04 Estazioa A: N.º Viviendas: 20, Superficie: 1.329 m^2

– AI-R05 Estazioa B: N.º Viviendas: 10, Superficie: 1.305 m^2

– AI-R06 Urola plaza – Guascor: N.º Viviendas: 138, Superficie: 36.870 m^2

– AI-R07 Aita Mari: N.º Viviendas: 160, Superficie: 16.628 m^2

– AI-R08 Oikia: N.º Viviendas: 14, Superficie: 1.985 m^2

– AI-SUNC-R09 Estazioa C: N.º Viviendas 10, Superficie: 537m^2

Áreas con ordenación pormenorizada remitida a Plan Especial.

– PEOU-R01 Erramenterikoa y PEOU-R02 Arrangoleta.

Ámbitos de planeamiento en desarrollo.

– APD-R01 Torreaga: N.º Viviendas: 249 Superficie: 18.413 m^2

– APD-R02 Juan Belmonte: N.º de viviendas: 24 Superficie: 1.277 m^2

Las actuaciones propuestas residenciales en suelo urbanizable incluyen los siguientes sectores de ordenación:

– S-R01 Puntanoeta (nombre de la actuación: AI-SUS-R10 Puntanoeta), con una superficie de 21.062,52 m^2, se prevén 150 viviendas de protección social además de una nueva instalación deportiva.

– S-R02 Narrondo (nombre de la actuación: AI-SUS-R11 Narrondo), con una superficie de 13.304,53 m^2, se prevén 80 viviendas, 18 en régimen libre.

Los ámbitos donde se ordenan las transferencias de edificabilidad para suplir el déficit acumulado del planeamiento anterior son los siguientes:

– Actuación integrada en suelo urbano AI-SUNC-R07 Aita Mari.

– Actuación integrada en suelo urbanizable AI-SUS-R01 Puntanoeta.

La normativa particular de estos ámbitos determina y establece las cuantías de las transferencias asignadas a cada uno.

La propuesta del Plan sobre actividades económicas se plantea en tres ámbitos concretos:

– Por un lado, la continuidad en el desarrollo de los ámbitos ya iniciados que devienen del planeamiento anterior.

– Por otro lado, la propia actividad prevista y que acompaña a las actuaciones de naturaleza residencial. Entre ellas, destaca por su importancia la ordenación realizada en la actuación integrada AI-R06 Urola plaza – Guascor, donde se prevé una pieza edificada de remate del ámbito continuando la trama ya existente.

– Finalmente, a modo de reserva, se prevén suelos para uso mayoritario de actividad económica en suelo urbanizable no sectorizado a iniciar en el caso de que exista demanda o iniciativas concretas que lo justifiquen.

Las actuaciones propuestas en suelo urbanizable sectorizado se desarrollan en APD-AE01 Igartza, ámbito con planeamiento en desarrollo.

En suelo urbanizable no sectorizado se proponen los siguientes ámbitos: PS-AE01 Bialea I con una superficie de 46.937 m^2, destinado a actividad económica (industrial-terciario) y PS-AE02 Bialea II, con una superficie de 14.747 m^2, destinado a actividades económicas de bajo impacto, mixtas y de naturaleza cercana al terciario.

El ámbito PS-M01 Txikierdi, con una superficie de 41.982 m^2, se incluye con el objetivo de regularizar los edificios existentes a la par que se pretende la recuperación del cauce fluvial.

En suelo no urbanizable el Plan propone las siguientes actuaciones de ejecución de dotaciones públicas:

– AEDP-03 Bidegorri Guascor-Playa Santiago: prolongar el bidegorri desde el ámbito de Guascor hasta la Playa de Santiago.

– AEDP-04 Bidegorri Zumaia-Polígono Joxe Mari Korta: enlazar el núcleo urbano de Zumaia con el polígono de actividades económicas de Korta mediante bidegorri.

– AEDP-05 Pasarela Polígono Joxe Mari Korta: habilitar una pasarela sobre la ría para enlazar peatonalmente y ciclable el bidegorri con el polígono de actividades económicas de Korta.

– AEDP-06 Adecuación trazado de Bidegorri: se pretende reajustar el trazado del Bidegorri al objeto de salvar el desnivel existente.

– AEDP-07 Bidegorri Zumaia-Zestoa: bidegorri para enlazar Zumaia con Zestoa y el interior del territorio.

– AEDP-08 Talaimendirako bidea: consecución de un nuevo acceso al monte Talaimendi desde la calle Juan Belmonte mejorando con ello la conectividad de este ámbito con el núcleo urbano de Zumaia. Se dispondrá un sendero de 2 metros de anchura a lo largo de la actuación indicada para enlazar con los caminos ya existentes en el monte.

– AEDP-09 camino a zona industrial Oikia: forma parte del carril bici que une el barrio de Oikia con la zona industrial de Xey. Debido a la estrechez del viario es necesario ampliar la carretera para poder implantar el carril bici. Se dispondrá un sendero de 2 metros de anchura a lo largo de la actuación.

– AEDP-10 Piscina natural: acondicionamiento del espacio existente y ya tallado y modificado al pie del monte Talaimendi para ubicar una piscina natural de agua del mar para el baño.

Por otra parte, el Plan contempla la ampliación del Museo Zuloaga añadiendo un nuevo cuerpo edificatorio (AOP-04 Museo Zuloaga).

El Plan establece una zonificación global del suelo no urbanizable (Normativa General. Sección 3, artículos 77-84) basada en las siguientes categorías:

– Espacios naturales protegidos declarados (EP1).

• Biotopo protegido tramo litoral Deba-Zumaia.

• Zonas de especial conservación (ZEC).

• Humedal A1G2 perteneciente al grupo 2 de humedales del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

• LIG. Lugares de interés geológico.

• Suelos de especial protección estricta delimitados por el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV incluidos los acantilados costeros de inclinación superior a 60 º, plataformas de abrasión, dunas, islas del mar territorial, playas naturales y áreas singulares.

– Hábitats de interés comunitario prioritario (EP2).

• 2130. Dunas grises fijas y 4040. Brezales secos costeros.

• 6210. Pastos mesófilos con *Brachypodium pinnatum* y 91E0. Alisedas y fresnedas.

– Especial protección genérica (EP3).

• Bosques y bosquetes de especies autóctonas o asimilados.

• Áreas delimitadas que desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y otros suelos con valores naturales a proteger por iniciativa municipal.

– Protección de aguas superficiales (PAS).

– Zona de mejora ambiental (MA).

– Zona forestal (F).

– Zona agroganadera y campiña Alto Valor Estratégico (AVE).

– Agroganadera y campiña. Paisaje Rural de Transición (PRT).

Adicionalmente, se definen los siguientes Condicionantes Superpuestos:

– Condicionantes Superpuestos relativos a Riesgos naturales y cambio climático:

• Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

• Riesgos geológicos. Áreas erosionables o con riesgo de erosión.

• Zona inundable.

– Condicionantes Superpuestos de la Infraestructura verde:

• Espacios protegidos por sus valores ambientales.

• Espacios naturales de interés.

• Hábitats de interés comunitario.

• Ámbitos de protección paisajística.

• Fauna amenazada con plan de gestión.

– Otros condicionantes superpuestos:

• Caminos e itinerarios singulares.

• Suelos potencialmente contaminados.

• Patrimonio arqueológico.

• Áreas de incidencia acústica.

• Costas.

• Ríos y arroyos.

• Navegación aérea.

En relación con las alternativas, el estudio ambiental estratégico referencia la alternativa 0 o de «no actuación» y un conjunto de alternativas en relación con los suelos residenciales y de actividad económica.

La alternativa 0 se corresponde con el mantenimiento de la ordenación existente en las NN.SS. vigentes. Hasta la fecha actual se han aprobado definitivamente 6 modificaciones a este documento. Esta alternativa se descarta debido a la necesidad de adaptar el Plan vigente a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y, al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como a la revisión de las DOT en 2019 y a diversos Planes Sectoriales aprobados con posterioridad a las NN.SS.

Conforme con el estudio ambiental estratégico, en el documento de Avance se propuso descartar la incorporación al modelo de una gran superficie para uso residencial (BIZ-ZUM 10, BIZ-ZUM 11, BIZ-ZUM 12, BIZ-ZUM 13, BIZ-ZUM 15, BIZ-ZUM 17, BIZ-ZUM 18, BIZ-ZUM 19, BIZ-ZUM 20, BIZ-ZUM 25), aproximadamente 15 ha, principalmente en suelo no urbanizable. Ahora, se desestiman además los siguientes ámbitos: BIZ-ZUM 14 (1.844 m^2), BIZ-OIK 01 (5.563 $m^{2)}$, BIZ-ZUM 16 (se modifica). En actividades económicas, se desestima J-KOR 01, y JE–ZUM 01 (se modifica considerablemente, creando tres ámbitos discontinuos (terciario y residencial)), aunque se siguen planteando nuevas superficies de suelo para actividades económicas en suelo actualmente no urbanizable (aprox. 6 ha).

En lo relativo a las alternativas para actividades económicas, el estudio ambiental estratégico señala que para el AI-R06 se propone una mayor superficie residencial (recogido como ámbito residencial), mientras que el PS-M01 se remite a plan de sectorización. La propuesta EL-KOR 01 de la fase de Avance para la que se proponía un huerto solar, queda finalmente integrada en el AC-AE04 Polígono Korta (ámbito consolidado de actividades económicas) como un Espacio Libre (ELSO 12) dentro del Sistema General de Espacios Libres en el modelo del PGOU.

La propuesta dotacional en el ámbito JE-KOR 01 de la fase de Avance, en el Polígono Korta, queda desestimada.

Por otra parte, respecto de otras propuestas de ordenación, el estudio ambiental estratégico señala que la propuesta del Plan en la fase de Aprobación Inicial recogió las actuaciones del Avance OM-ZUM 01, OM-ZUM 03, OM-ZUM 04, OM-NAR 01, OM-OKI 01 Y EK-ZUM 06, con algunos cambios, el principal es el cambio en el trazado de la propuesta OMZUM 03 y su división en diferentes actuaciones. Por otra parte, se desestimaron las propuestas BI-OIK 02 y BI-ZUM 05.

Zumaia se ubica al norte de Gipuzkoa y pertenece a la comarca del Urola Kosta. El término municipal tiene una superficie de 11,13 km^2 y cuenta con una población de 10.001 habitantes (Eustat 2025). La mayoría de la población vive en el casco urbano, mientras que el resto lo hace en los barrios de Oikia, Artadi y Narrondo. Se trata del segundo municipio de Urola Kosta más poblado, por detrás de Zarautz.

Dentro del ámbito del plan existen diversas áreas que reúnen valores ambientales notables y que se encuentran recogidas en los siguientes catálogos e inventarios:

– Red Natura 2000. ZEC de la Ría de Urola (ES2120004): conserva una representación del paisaje estuarino, incluyendo una notable variedad de ambientes. En los bordes de la ría existen comunidades de marisma junto a juncales halófilos. Asimismo, es un lugar de importancia para el reposo y alimentación de muchas aves migratorias. Por su gran interés naturalístico debe predominar el criterio de conservación, aunque también puede ser susceptible de acoger determinadas actividades de ocio.

– Paisaje Natural Protegido del Tramo litoral Deba-Zumaia (Biotopo Protegido ES212016).

– Geoparque de la Costa Vasca, junto con los municipios de Deba y Murtiku, destacando en Zumaia el patrimonio geológico asociado al flysch, observable en acantilados costeros, uno de los principales valores del Geoparque.

– Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV: En él se incluyen los siguientes espacios:

• Franja litoral Punta Aitzuri (Mendata)-Zumaia.

• Arenal y marisma de la Anteplaya de Santiago (Zumaia).

• Ría del Urola, tramo Bedua-Zumaia.

– Otros espacios de interés natural multifuncional:

• Ría del Urola, tramo Bedua-Zumaia.

• Arenal y marisma de la anteplaya de Santiago.

• Franja litoral Punta-Aitzuri (Mendata)-Zumaia.

– Hábitats de interés comunitario (91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana, 6510, Prados de siega atlánticos, no pastoreados, 4030 Brezal atlántico dominado por Ulex sp. 9340 Encinar cantábrico, 4040* Brezal costero de erica vagans, 6210* Lastonares y pastos del Mesobromion, 4090 Brezal calcícola con genistas, así como diversos hábitats de interés costeros y vegetación haliófila) y bosques con elevado interés naturalístico (robledal acidófilo y encinar).

– Áreas de distribución fauna amenazada con Plan de Gestión: *Mustela lutreola* (Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola (*Linnaeus*,* 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

– Especies de flora con planes de recuperación e incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA) con la categoría «en peligro de extinción» con posible presencia según estudio ambiental estratégico:

• *Chamaesyce peplis*. Tiene un área de recuperación en la playa de Santiago.

• *Limonium humile*. El área de recuperación se encuentra en la margen derecha de las marismas del Urola. El área de conservación ocupa una superficie menor.

• *Zostera noltii.* Su área de recuperación se encuentra en las marismas del Urola.

– Zonas de protección de la avifauna con las líneas eléctricas (Orden de 6 de mayo de 2016, que identifica en la CAPV las zonas de protección a las que hace referencia el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión).

– Lugares de Interés Geológico (LIG) incluidos en el Inventario de lugares de interés geológico de la CAPV: LIG 028 Flysch arenoso del Cretácico Superior de Deba-Zumaia, LIG 043 Límite KT en Zumaia, LIG 103 Conjunto geomorfológico de la playa de Itzurun, LIG 045 Paleoceno y GSSPs de Zumaia, LIG 102, Conjunto geomorfológico del litoral de los desprendimientos de Pikote y LIG 48 Límite P/E en Zumaia.

– Zonas Húmedas del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV (Ría del Urola A1G2).

– Corredores ecológicos: «Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica» (ZIFE) GAB-DBUK-01, GAB-UK-01, GAB-UK-02 y GAB-UK-03 de la Propuesta de infraestructura verde para Gipuzkoa (DFG, 2019), así como el «Área de Mejora» (AM) HG-UK-01, que comprende las márgenes del río Urola a su paso por el barrio zumaetarra de Oikia y el meandro en el que se asienta, de la citada propuesta de infraestructura verde.

– Dominio público hidráulico.

– Dominio público marítimo terrestre.

– Suelos de alto valor agrológico del PTS Agroforestal de la CAPV.

El municipio de Zumaia se incluye en la Unidad Hidrológica del Urola, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES07). La red hidrográfica del municipio está articulada por los ríos Urola y Larrondo, identificándose otros cursos de menor entidad como son Mako, Eguzkitza y Santiago (afluentes del Urola), Kantera y Jadarre (afluentes del Narrondo) o Andikara y Oristoko erreka, que discurren por el extremo noroeste municipal y desembocan al mar. Los arroyos Gaztelu y Narbazta discurren por el sur municipal, en el límite municipal con Aizarnazabal (afluentes del Urola). En el municipio se identifican los siguientes elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico: patrimonio cultural ligado al agua: puente peatonal de hierro, almacén lonja; zonas de presunción arqueológica Molino Narrondo, Molino Mancisidor, Molino Errotagain y Molino Errotaberri; Paisaje Natural Protegido Tramo litoral Deba-Zumaia (ES212016); Geoparque de la Costa Vasca; Área de interés especial de especies amenazadas (visón europeo); Ría del Urola (Zumaia) del Inventario nacional de zonas húmedas (INZH); Zonas de protección de hábitats y especies relacionadas con el medio acuático (ZEC Ría del Urola); Zonas de baño: Playa de Itzurun y Playa de Santiago. Respecto de la hidrología subterránea, el municipio se asienta sobre las masas de agua subterránea Zumaia-Irun (ES017MSBTES111S000015) identificándose superficies coincidentes con el Sector Cuaternario Zumaia-Irun de las masas de aguas subterráneas de la CAPV y con Zonas de interés hidrogeológico.

Atendiendo a la cartografía de vegetación del Gobierno Vasco (geoEuskadi), en el municipio abundan las superficies de prados y cultivos atlánticos identificándose manchas de robledales y encinares, y encinares, y zonas de matorral. El estudio ambiental estratégico referencia que, mientras prados y pastos abarcan alrededor del 35 % del municipio, los bosques autóctonos quedan reducidos al 15 % del territorio municipal. Además, se identifican plantaciones forestales,

principalmente de *pinus radiata*, que ocupan superficies minoritarias. La documentación aportada señala, además, la presencia en el municipio de varias especies de flora exótica invasora, entre ellas *Araujia sericifera y Oxalis pes-caprae.*

En cuanto al paisaje, el anteproyecto de Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV cataloga la cuenca visual de Aitzuri como de muy alto valor paisajístico. Asimismo, toda la franja litoral municipal se encuentra dentro del Área de Influencia Marina Catalogada de Aitzuri y Zumaia. Además, el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia identifica en Zumaia una unidad de paisaje (Litoral de Urola Kosta) y cinco AEIPs (Ría del Urola, Franja costera Zumaia-Getaria-Zarautz, Tramo litoral Deba-Zumaia, Artadi, y Zona periurbana de Zumaia).

En relación con el patrimonio cultural, entre los ámbitos con valores culturales relevantes están las áreas o los bienes calificados e inventariados por constituir parte del patrimonio cultural, así como las zonas de presunción arqueológica.

Por otra parte, en el municipio se identifican áreas que pueden presentar riesgos ambientales relevantes:

– Ámbitos con zonas inundables de 10, 100 y 500 años de período de retorno asociadas al cauce de los ríos Urola y Larrondo, y ARPSIS ES017-GIP-URO-01.

– Emplazamientos inventariados de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, zonas donde resulta de aplicación la Ley 4/ 2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Zonas con riesgo alto y muy alto de incendio forestal.

– Zonas con altos índices de vulnerabilidad y riesgo municipal al cambio climático de acuerdo con la Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático (Ihobe, 2019).

Además, la AP-8, carretera que presenta un riesgo muy alto de accidentes derivado del transporte de mercancías peligrosas, cruza el municipio, ubicándose el núcleo de Oikia dentro de la banda de afección de 200-600 m.

Respecto de la situación acústica, de acuerdo con la documentación aportada, en el municipio se detectan ámbitos donde se superan los objetivos de calidad acústica fijados por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En relación con el suelo no urbanizable, la zonificación del Plan junto con los condicionantes superpuestos a la ordenación, protegen los valores naturales del término municipal. No obstante, se observa una discordancia entre la denominación de las categorías del suelo no urbanizable en la Normativa General del Plan y las categorías en suelo no urbanizable reflejadas en la cartografía de Calificación Global del Suelo (SNU), planos OE.2.3. A, OE.2.3. B y OE.2.3.C, del Plan. Esta discordancia se deberá corregir estableciendo la debida correspondencia entre la regulación normativa y su representación cartográfica a fin de asegurar la efectiva protección del patrimonio natural del municipio. En relación con ello cabe recordar que el estudio ambiental estratégico referencia entre los objetivos del Plan el de delimitar y señalizar adecuadamente los espacios y ámbitos con protección singular para, llegado el caso, hacer efectiva esta protección a través del propio planeamiento urbanístico general.

Por otra parte, el Plan contempla algunas actuaciones de dotación en suelo no urbanizable que presentan coincidencias con elementos del patrimonio natural y/o cultural o con zonas de riesgos. La propuesta de pasarela ADEP-05 incide en la ZEC ES2120004 Ría del Urola de la Red Natura 2000 así como con la zona húmeda A1G2 (ría del Urola) del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV por lo que las actuaciones previstas deberán ser compatibles con los instrumentos de gestión y ordenación de estos espacios. La pasarela es además coincidente con zona inundable por avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno y se solapa con 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana en la margen derecha del cauce. El bidegorri Zumaia-Polígono Korta (ADEP-04) discurre por zonas donde se desarrolla el HIC 9340 Encinar cantábrico y además atraviesa suelos de «alto valor agrológico» del PTS Agroforestal de la CAPV, así como emplazamientos incluidos en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Ihobe, GV), mientras que el bidegorri Guascor-Playa de Santiago (ADEP-03) presenta coincidencia con el Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental mediante Decreto 14/2000, de 25 de enero, por lo que se estará a lo dispuesto en la Ley.

Respecto del suelo residencial, el Plan propone actuaciones de colmatación del tejido urbano existente ocupando parcelas de suelo urbano que permanecen sin transformación dentro de la trama urbana residencial, lo que se valora favorablemente al reducir la necesidad clasificar nuevo suelo para usos urbanos. No obstante, en este contexto, la actuación AI-SUNC-R06, que plantea la renovación para usos residenciales de parte de los tejidos edificados para actividad económica ya obsoletos, y que afecta al ámbito discontinuo AI-R06, presenta, en la unidad sita en el acceso a Artadi, un riesgo de afección al HIC 9340 Encinar cantábrico. Además, presenta coincidencias con suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (emplazamientos código 20081-00005,) y patrimonio cultural: Camino de Santiago, Bien Cultural calificado con la categoría de Conjunto Monumental mediante Decreto 14/2000, de 25 de enero, y Astillero Balenciaga (ficha 36, patrimonio de interés local); en el caso de la unidad sita en Urola Emparantza, donde se propone el cambio de uso a residencial, se dan coincidencias con zonas que presentan riesgo de inundabilidad (avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno), suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (emplazamientos código 20081-00051, 20081-00052 y 20081-00053) y, de acuerdo con la documentación aportada, se dan superaciones de los OCA aplicables establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las actuaciones en el ámbito AI-R07 Aita Mari, donde se proyecta el traslado del actual campo de futbol y la ejecución de vivienda protegida, son coincidentes con suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo del Inventario de Ihobe (emplazamientos código 20081-00077 y 20081-00011) y zonas inundables con periodo de retorno de 500 años (ARPSIS ES017-GIP-URO-01). Además, las citadas actuaciones se sitúan contiguas al río Larrondo en un área de interés especial para el visón europeo *(Mustela lutreola*) de acuerdo con el Plan de Gestión de la especie en Gipuzkoa (Orden Foral de 12 de mayo de 2004).

Por otra parte, los siguientes ámbitos con actuaciones previstas en suelo urbano para uso residencial presentan conflicto acústico: AI-R04 Estazioa A, AI-R05 Estazioa B, AI-R07 Aita Mari, AI-R08 Oikia, AD-R11 Oikia 36, AD-R12 Oikia 34 bis, AD-R13 Oikia 34, AD-R14 Oikia 917.

En lo relativo al suelo urbanizable residencial, el Plan contempla dos actuaciones: AI-SUS-R10 Puntanoeta (ámbito AI-R09) y AI-SUS-R11 Narrondo (ámbito AI-R10). El ámbito AI-R10 ocupa una superficie de 13.304,53 m2 de suelo, en su mayor parte, sin transformación. Las actuaciones en este ámbito incluyen, además de nueva edificación de vivienda colectiva en bloque que incidirá

sobre el HIC 6210* Lastonares y pastos del Mesobromion, la desaparición de la edificación no residencial ubicada al borde del río Larrondo –coincidente con el emplazamiento código 20081-00020 del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe–, la recuperación del borde de fluvial del río Larrondo y la ordenación de un espacio libre al borde de mismo. La recuperación del espacio fluvial deberá atender el Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola)* en Gipuzkoa dada la coincidencia del ámbito con «área de interés especial» para la especie. Adicionalmente, las actuaciones propuestas se sitúan en una zona inundable por avenidas con periodo de retorno de 10, 100 y 500 años (ARPSIS ES017-GIP-URO-01) y se solapa con diversos elementos de patrimonio cultural de interés local que, atendiendo a la Normativa Particular, quedarán integrados en la ordenación. Por su parte, el ámbito AI-R09 Puntanoeta, destinado a acoger edificación residencial y una nueva instalación deportiva, es coincidente en su totalidad con suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo del Inventario de Ihobe, concretamente los emplazamientos código 20081-00011 de tipo industrial y 20081-00032 de tipo vertedero. De acuerdo con la Normativa particular de este ámbito, como medida compensatoria a la actuación, se elaborará un estudio que valore la posibilidad de acometer la restauración ecológica de toda la Vega de Narrondo que incluya la eliminación de especies invasoras. Tanto la actuación AI-SUS-R10 Puntanoeta como la actuación AI-SUS-R11 Narrondo presentan, atendiendo a la documentación aportada, superaciones de los OCA aplicables establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En relación con los suelos para actividades económicas, el Plan contempla los siguientes ámbitos de suelo urbanizable sin trasformar destinado a uso industria-terciario: PS-AE01 Bialea I y PS-AE02 Bialea II. La planificación en estos ámbitos posibilitará la ocupación de 61.684 m^2 de suelos en estado natural, coincidentes con HIC 6510 Prados de siega atlánticos, no pastoreados. Se trata de suelos destinados actualmente al uso agrario, siendo que las actuaciones afectarán a suelos de «alto valor estratégico» del PTS Agroforestal de la CAPV. Las actuaciones en PS-MO1 Txikierdi se incluyen a fin de legalizar y ordenar los suelos que están ocupando las actuales instalaciones industriales. Adicionalmente, en PS-MO1 Txikierdi, la Normativa Particular contempla la eliminación de la cobertura y renaturalización de las márgenes de la ría del Narrondo mediante la creación de taludes tendidos y plantación de vegetación de ribera con técnicas de bioingeniería, lo que se valora favorablemente. No obstante, se deberá tener en cuenta la coincidencia del ámbito con un área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola)* de acuerdo con el Plan de Gestión de la especie en Gipuzkoa (Orden Foral de 12 de mayo de 2004), así como los riesgos asociados a la inundabilidad (ARPSIS ES017-GIP-URO-01) y la presencia del emplazamiento código 20081-00017 del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe.

Como consecuencia de las actuaciones previstas en suelo urbano y urbanizable, cabe esperar afecciones derivadas de los movimientos de tierras, demoliciones, trasiego de maquinaria, generación de sobrantes, producción de residuos, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, riesgo de contaminación de aguas y suelos etc.

Respecto de los ámbitos del municipio que presentan niveles sonoros por encima de los objetivos de calidad acústica fijados por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, se tendrá en cuenta que conforme a lo establecido en el artículo 36 del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre, 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.

En relación con la coincidencia del planeamiento con «área de interés especial» para el visón europeo se tendrá en cuenta que cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación del visón europeo deberá ser sometido a informe preceptivo del órgano competente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Los desarrollos coincidentes con zonas inundables deberán cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo urbanizado y el resto de las zonas inundables, mientras que las actuaciones coincidentes con suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo se realizarán conforme a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

B) La presente Declaración Ambiental Estratégica 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 del estudio ambiental emitido mediante Resolución del 30 de julio de 2021.

El estudio ambiental estratégico del Plan se ha elaborado asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requerido 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.

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 asimismo las siguientes determinaciones:

D.1.– Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

En relación con la ordenación del suelo no urbanizable del municipio de Zumaia, la versión del Documento de Aprobación Definitiva del Plan establecerá una concordancia entre los planos de la serie OE.2 «Calificación global del suelo» y los artículos 77-84 de la Sección 3 de la Normativa General en aras a asegurar la efectiva protección del patrimonio natural del municipio.

Tal como señala la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana de Gobierno Vasco, se estudiará la definición de una red de corredores ecológicos a nivel local, en la que se integrarán los sistemas generales de espacio libres del municipio. La infraestructura verde del Plan deberá garantizar la conectividad entre los propios elementos locales y entre estos y los del área funcional y de la CAPV.

El Plan asegurará la preservación de las formaciones arboladas autóctonas y de los hábitats de interés comunitario presentes en el municipio, en la línea de lo dispuesto por la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi y las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco.

En los ámbitos urbanísticos, los desarrollos deberán evitar o minimizar las posibles afecciones a formaciones de vegetación autóctona. Se realizará una identificación expresa de hábitats y

vegetación de interés mediante trabajo de campo específico. En caso de producirse eliminación de vegetación de interés, cuestión que en todo caso habrá de ser convenientemente justificada, se adoptarán medidas compensatorias destinadas a la restauración ambiental de una superficie igual o superior a la afectada. Es imprescindible compensar las pérdidas de capital natural que se produzcan.

El desarrollo de la planificación pormenorizada deberá ir ligado a la redacción y ejecución de un «Plan de Restauración ambiental y paisajística» vinculado a todos los efectos (incluido el presupuesto) al planeamiento de desarrollo. El Plan de Restauración incluirá las especies a emplear y superficies a revegetar.

De acuerdo con la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco, para la aprobación definitiva del Plan, la Normativa General del Plan en su artículo 91.2. especificará la prohibición general del uso de especies de flora alóctona invasora en todas las restauraciones que se realicen en el municipio, incluso en parcelas particulares, y hará mención expresa a especies de elevado potencial invasor como son *Cortaderia selloana y Buddleja davidii.* Adicionalmente, la Normativa Particular de PS-MO1 Txikierdi y AI-SUS-R11 Narrondo especificará que las actuaciones propuestas deberán atenerse a lo que disponga la Diputación Foral de Gipuzkoa en su papel como órgano gestor responsable de la aplicación del Plan de Gestión del visón europeo.

El planeamiento de desarrollo que se ejecute en «área de interés especial» para la conservación del visón europeo según el Plan de Gestión de la especie en Gipuzkoa contarán con el informe preceptivo del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral Gipuzkoa.

De acuerdo con la Agencia Vasca del Agua, la Normativa Particular de AI-SUS-R11 Narrondo incluirá mención a que, aprovechando la actuación de regeneración fluvial prevista en el ámbito, se estudie la viabilidad de eliminar la cobertura del río Narrondo en la zona suroeste al ser un cauce que forma parte del Área de Interés Especial de una especie amenazada y con Plan de Gestión aprobado (Visón Europeo).

Finalmente, con el fin de evitar el deterioro de los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito del Plan y, en todo caso, fomentar su recuperación, se valorará la posibilidad de plantear medidas de restauración teniendo en cuenta el Reglamento 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2024, relativo a la restauración de la naturaleza y, en su caso, lo que establezca el futuro Plan Nacional de Restauración.

D.2.– Medidas relativas a la protección del dominio público marítimo terrestre, del dominio público hidráulico y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

Cualquier actuación que pueda afectar al dominio público marítimo terrestre o a su servidumbre de protección requerirá de la previa autorización de los organismos competentes en materia de Costas y de Aguas, donde se analizarán de manera particularizada las características y afecciones de las obras y se establecerán en su caso las correspondientes prescripciones.

Las actuaciones que se realicen en el Dominio Público Hidráulico o en sus zonas de protección deberán contar con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

Atendiendo a la Agencia Vasca del Agua, en la documentación del Plan General se grafiará el trazado del cauce en cobertura del arroyo Narrondo en el ámbito AI-R10 (AI-SUS-R11 Narrondo), y se valorará la posibilidad de eliminación de su cobertura, al ser un cauce que forma parte del Área de Interés Especial del visón europeo, especie amenazada y con Plan de Gestión aprobado.

Respecto al riesgo de inundabilidad, el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente, en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo urbanizado y el resto de la zona inundable (artículos 43 y 45). En las fichas urbanísticas de los ámbitos situados en zonas inundables se deberá citar la normativa de referencia en esta materia. Adicionalmente, se recomienda tener en cuenta la zona inundable por una eventual rotura de la presa del Ibai-Eder, situada aguas arriba de Zumaia.

El Plan referenciará que, en la zona inundable, tanto en suelos rurales como en suelos urbanizados, no se permitirán los acopios, ni los rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad (artículo 37 del P.H.).

Los instrumentos de desarrollo del Plan deberán justificar que las actuaciones previstas no van a ocasionar un incremento de la vulnerabilidad frente a las avenidas o que representen un incremento significativo de la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo o se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.

Respecto al drenaje en nuevas áreas a urbanizar, en virtud de lo establecido en el Plan Hidrológico (artículo 48) y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (apartado E.4), las nuevas urbanizaciones incorporarán sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, 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 existente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas.

La normativa particular de los ámbitos de desarrollo que resultan delimitados o atravesados por cauces de dominio público hidráulico deberá incluir como condición la necesaria protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los cauces, o, en su caso, la oportuna recuperación de dichas condiciones.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 del RDPH, la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

En este sentido el cierre de ámbitos, en su caso, se dispondrá exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción dada por RD 9/2008, de 11 de enero).

D.3.– 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, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento de las áreas donde se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, se incluirá un estudio de impacto acústico conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para cada ámbito se detallará al menos lo siguiente:

– Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38 del Decreto 213/2012,

– un estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y

– la definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

Para aquellos futuros desarrollos urbanísticos en los que se prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario resulta se llevará a cabo una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras, en el caso de que sean necesarias.

Las normas urbanísticas particulares del Plan deberán recoger, para cada ámbito, las condiciones fijadas en los estudios de impacto acústicos citados.

En las zonas donde se den superaciones de los OCA aplicables, se priorizarán las medidas correctoras dirigidas a la protección de los OCA en el ambiente exterior, siempre y cuando sean técnica y económicamente viables. En aquellos supuestos en los que esto no fuera posible, se cumplirán en todo caso los OCA para el ambiente interior, establecidos en el Decreto 213/2012. Para ello se estará a lo dispuesto en el DB-HR Protección frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, así como en la Orden de 15 de junio de 2016, del consejero de Empleo y Políticas Sociales, sobre Control Acústico de la Edificación en cuanto al proceso de control de calidad en la construcción y régimen de inspección de las obras. Es necesario verificar el cumplimiento de las OCA del ambiente interior para las edificaciones proyectadas.

Se recomienda que, en aquellos casos que sea posible, los nuevos desarrollos urbanísticos planteen la orientación de los usos más sensibles (habitaciones y salón, por ejemplo) a las fachadas con menos nivel de ruido. Estas actuaciones se deberán estudiar por el promotor del desarrollo en el momento de llevarse a cabo.

Para los ámbitos que quedan dentro de la Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras forales serán necesario tener en consideración lo detallado en el artículo 30 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, sobre efectos de la zona de servidumbre acústica de infraestructuras autonómicas.

D.4.– Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

Algunos ámbitos objeto de desarrollo son coincidentes con emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. En ellos será necesaria la tramitación de una declaración de la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su defecto, con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

Las investigaciones de la calidad del suelo, el diseño y la ejecución de las medidas de recuperación, deberán de ejecutarse por entidades acreditadas según el Decreto 199/2006 de 10 de octubre por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo.

La Normativa Particular de los ámbitos que albergan emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo incluirán referencia expresa a su presencia, incluyendo código de referencia del emplazamiento.

D.5.– Medidas destinadas a la protección y restauración paisajística del territorio.

En las propuestas de restauración de los diferentes ámbitos y el diseño en general de los espacios libres que se incluyan en los planes y proyectos de desarrollo, se utilizarán especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua. Para el diseño de espacios verdes del ámbito del Plan se tendrá en cuenta el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. abril 2017, del Gobierno Vasco.

Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor, como *Buddleja davidii, Cortaderia selloana* u otras. En este sentido, se deberán adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras (plantación y siembra inmediata de superficies preparadas, protección de acopios de tierra vegetal, etc.). Además, se propondrá la gestión diferenciada de la tierra vegetal que pueda contener propágulos de dichas especies.

Determinados desarrollos pueden requerir la elaboración de los estudios de integración paisajística contemplados en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En estos casos se deberá valorar la necesidad de incorporar este requisito en las normas particulares de dichos ámbitos.

D.6.– Medidas en relación con el patrimonio cultural.

Conforme con la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco, deberá corregirse la denominación «Bien Cultural de Protección Media» que se realiza en el catálogo del Plan al referirse a elementos propuestos para declarar, adecuándose a lo establecido en la ley 14/2023, de Patrimonio Cultural Vasco, que modifica la ley 6/2019 de mayo (BOPV n.º 238 del 15-12-2023).

Se recomienda la inclusión de bienes culturales de protección básica y bienes culturales de protección municipal en un único listado denominado «Bienes Culturales de Protección Municipal». Debe tenerse en cuenta que la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y su modificación (Ley 14/2023, de 30 de noviembre) establecen la aplicación automática como régimen de intervención para estos bienes, los criterios de restauración científica o restauración conservadora previstos en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre. Adicionalmente, se recomienda añadir a este listado los siguientes elementos:

– Frontón de Oikia (n.º 65).

– Carnicería 13 (n.º 83).

– Casa Juan Belmonte 3 (n.º 77).

Siguiendo los criterios de protección establecidos tanto en la legislación (Ley 14/2023 «a los efectos de la Ley 6/2019, de Bienes Culturales de Protección Básica») como por el Centro de Patrimonio Cultural, hasta la inscripción de los bienes en el Registro de la CAPV del Patrimonio

Cultural Vasco, el tipo de intervención a aplicar es el de Restauración conservadora, conforme con lo previsto en el Anexo I (Intervenciones de Rehabilitación) del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

De acuerdo con los criterios de protección del Centro de Patrimonio Cultural, se recomienda que las obras permitidas en bienes culturales de protección municipal sean, principalmente, de Consolidación o Conservación y ornato, conforme a lo previsto en el Anexo I (Intervenciones de Rehabilitación) del Decreto 317/2022 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Por otra parte, tal como establece la Dirección General de Patrimonio Cultural y Bellas Artes del Ministerio de Cultura, cualquier actuación sobre el Camino de Santiago que pudiera tener un impacto negativo deberá ser comunicada de forma inmediata a la Subdirección General de Gestión y Coordinación de los Bienes Culturales en aras de respetar su Valor Universal Excepcional y justificar la actuación ante la Unesco conforme a los artículos 172 y 118bis de las Directrices Operativas de la Convención de Paris de 1972.

D.7.– Medidas en relación con el medio rural.

De conformidad con el Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el artículo 75 de la Normativa General del Plan, referente a construcciones e instalaciones de infraestructuras en zonas rurales hará mención expresa a que la construcción e instalación de todas las infraestructuras que se clasifican deberán cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, en relación con el artículo 76 Usos edificatorios, se revisará la posibilidad de instalar industrias y almacenes peligrosos en suelo no urbanizable.

De acuerdo con la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana de Gobierno Vasco, la regulación de las industrias agrarias en suelo no urbanizable deberá ajustarse a las DOT y al PTS Agroforestal de la CAPV. Además, en línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se recomienda que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados. En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición y sistemas de seguimiento

El desarrollo del Plan tendrá en cuenta la aplicación del artículo 5 del Decreto 193/20212, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario en la CAV, de acuerdo con el cual cualquier actuación administrativa que incida sobre el suelo de alto valor agrológico deberá incluir una propuesta de compensación por pérdida de suelo agrario a favor de los Fondos de Suelo Agrario.

Además, se propone que en el marco del Plan se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria, para compensar la pérdida de suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras y cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario.

D.8.– Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución de los desarrollos previstos.

En las obras de urbanización o de edificación se adoptarán las medidas consideradas como buenas prácticas en obras, de aplicación a la gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión

de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del agua, del aire y de la calidad acústica. En particular, son de aplicación las medidas siguientes:

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza 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.

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.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el al artículo 21 d) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.

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.

En relación con las actuaciones de regeneración urbana en la ciudad construida, en el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las intervenciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido 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.

– 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 (impermeabilización de instalaciones auxiliares de obra, utilización de materiales absorbentes, etc.).

– Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: 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. Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno. En el caso de que se prevean obras que duren más de 6 meses, de acuerdo al 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.

– Protección del patrimonio cultural: 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 cualquiera de las obras a ejecutar en desarrollo del Plan 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 (artículo 74, apartados 4 y 5, de la Ley 6/2019, de 19 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco).

D.9.– Medidas para una edificación y construcción sostenible.

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 correspondientes «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible» publicadas por Ihobe, 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.

• Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.

• Uso del suelo. Reducción en la ocupación y la impermeabilización 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 ámbito y sus instalaciones.

• Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.

• Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

Los edificios se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables. En la medida de lo posible, se tratará de lograr edificios de «consumo energético casi nulo».

Asimismo, se buscará el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público.

D.10.– 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.

De acuerdo con lo establecido en artículo 84 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, entre otras cosas, en la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas particulares para la ejecución de contratos de obras en la compra pública se indicarán los porcentajes de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización que se tengan que utilizar para cada uno de ellos. El porcentaje mínimo de utilización de dichos materiales será del 40 %, salvo que por motivos técnicos justificados este porcentaje deba ser reducido.

D.11.– Medidas en relación con la protección de la calidad de las aguas.

Atendiendo a la Dirección de Desarrollo Litoral, Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco, se recomienda que la Normativa Particular relativa al núcleo urbano de Zumaia (A.1.1 AC-R01) incluya referencia al «Proyecto constructivo de saneamiento de la margen derecha de la ría del Urola en el puerto de Zumaia, en la zona de la N-634», redactado por Sestra en octubre de 2021, para la puesta en marcha de una solución a la calidad de las aguas entorno al puerto deportivo de Zumaia.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El estudio ambiental estratégico describe un programa de supervisión destinado a garantizar la correcta aplicación de las determinaciones recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana y la detección, en su caso, de efectos ambientales distintos a los previstos. El Ayuntamiento, como órgano de control del seguimiento ambiental, llevará el seguimiento de los resultados obtenidos bienalmente y, en función de los valores obtenidos, establecerá metas a alcanzar en el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana.

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

En la evaluación ambiental de los planes y proyectos derivados del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en el estudio ambiental estratégico, el Plan General de Ordenación Urbana y en el documento de alcance emitido mediante Resolución de 30 de julio de 2021 del director de Administración Ambiental.

Entre otros aspectos, se debe incidir en la priorización de utilización de suelos ya artificializados, el uso sostenible de los recursos ambientales, la conservación de los espacios naturales protegidos, el respecto de los bosques autóctonos y de los hábitats de interés comunitario, la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio y priorizar la prevención de los daños frente a su compensación.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia, 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 la aprobación de este, 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 Zumaia.

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

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2026.

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