

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

ÁMBITO 5.3.15 "BENEDICTA-ENEA"

(IRUN-GIPUZKOA)

ENERO 2025

**Asesoría e Investigación
Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera
48340 Amorebieta-Etxano
Bizkaia
Tel.: 94 630 06 19
Fax: 94 630 01 46
ekos@ekos-eeeco.com
www.ekos-eeeco.com

EECO
European Ecological Consulting S.L.
C.I.F. B48827075



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME	3
2. OBJETIVO DEL PLAN	4
2.1. Antecedentes.....	4
2.2. Objetivos y criterios del Plan Especial.....	5
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL P.E.O.U.....	6
3.1. Desarrollo previsible del Plan Especial	6
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL.....	7
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PEOU “BENEDICTA-ENEA”	8
6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	10
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	12
7.1. Ruido.....	19
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES....	21
9. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	24
9.1. Descripción de las posibles afecciones.....	25
10. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	29
11. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	32
12. EQUIPO DE TRABAJO	32

ANEXO CARTOGRÁFICO

1.- LOCALIZACIÓN

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1. Localización del ámbito</i>	<i>13</i>
<i>Imagen 2. Localización de los cursos fluviales próximos al ámbito</i>	<i>14</i>
<i>Imagen 3. Plano donde se indican los puntos con yacimientos arqueológicos.....</i>	<i>16</i>
<i>Imagen 4. Suelos potencialmente contaminados en el entorno del ámbito</i>	<i>16</i>
<i>Imagen 5. Riesgo de inundación en el ámbito y su entorno</i>	<i>17</i>
<i>Imagen 6. Ubicación del ámbito en relación al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. .</i>	<i>18</i>
<i>Imagen 7. Mapas de Ruido en los periodos Ldía, Ltarde y Lnoche para el entorno del ámbito</i>	<i>19</i>

ÍNDICE DE FOTOS

<i>Foto 1. Vista de los dos laterales del edificio actual</i>	<i>8</i>
<i>Foto 2. Edificio de Benedicta-Enea</i>	<i>9</i>
<i>Foto 3. Otra vista del ámbito del Plan Especial.....</i>	<i>9</i>

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. OCAs aplicables a áreas urbanizadas existentes (Decreto 213/2012)</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 2. Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados</i>	<i>24</i>



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) del ámbito 5.3.15 “Benedicta-Enea” en Irun. Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del presente documento contempla lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, adaptándolo a las características del Plan Especial previsto:

- a) Objetivos de la planificación.*
- b) Alcance y contenido de la propuesta.*
- c) Desarrollo previsible del Plan Especial.*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Especial.*
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan Especial.*



2. OBJETIVO DEL PLAN

2.1. Antecedentes

El 28 de enero de 2015 el Ayuntamiento de Irun aprobó la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de la ciudad. En este documento no se establece un ámbito de desarrollo el área donde se localiza la casa de Benedicta-Enea entre los nº 19 y 15 de Salis Hiribidea. Por ello, a fecha 18 de mayo de 2023 se registró una consulta urbanística para plantear la realización de un Plan Especial.

Más tarde, se detecta que es necesaria la regularización del parcelario afectado porque la morfología de una de las parcelas es discontinua y tiene parte de sus suelos en un patio de manzana cercano. Por este motivo, en el Plan Especial de Ordenación Urbana en referencia a este ámbito se tiene en cuenta también el área discontinua que incluye los suelos no edificados situados en el patio de manzana, situados en la zona trasera a los nº 19, 21, 23 y 25 de Salis Hiribidea, en los que se localizarán las cesiones obligatorias de Espacios Libres y Otras Dotaciones.

El terreno no edificado se conforma con un perímetro irregular y su suelo está en gran parte ocupado por los accesos a los garajes y gravado por innumerables servidumbres de luces y vistas de los propios pabellones (abren huecos a ese espacio libre privado). Por ello, los derechos edificatorios de los suelos de alrededor de Santiago 27, edificio situado en el patio de manzana, no se deberían mezclar con los de la zona de Salis Hiribidea 17.

A fecha 16 de junio de 2023, en el Ayuntamiento se recogió una consulta urbanística en relación a la cual el Ayuntamiento daba su aprobación para realizar el Plan Especial.

El promotor de este Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) es la sociedad Hemengua Hiru S.L. y el redactor REHABITE, Aholkularitza Teknikoa S.L.P.



2.2. Objetivos y criterios del Plan Especial

El objetivo principal del presente Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) es establecer una nueva calificación pormenorizada en el suelo delimitado (ámbito “Benedicta-Enea”). Los criterios que se tienen en cuenta son los siguientes:

- Se tienen en cuenta las condiciones básicas de ordenación que establece el PGOU de Irun para el suelo libre entre los nº 15 y 19 de Salis Hiribidea, completando el tejido residencial existente.
- Se localizan las cesiones públicas (Espacios Libres y Otras dotaciones, de Sistema Local) en el patio de manzana, liberando al edificio situado en Santiago 27 de las servidumbres de luces y vistas que tiene a día de hoy, y que le impiden abrir huecos en algunas zonas de planta baja y primera.
- Los derechos edificatorios de los suelos de alrededor de Santiago 27, no se mezclan con los de la zona de Salis Hiribidea 17. Los primeros se consideran nulos, debido a que esta área está gravada por innumerables servidumbres de luces y vistas.



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL P.E.O.U.

El área de intervención del Plan Especial de Ordenación Urbana está en Suelo Urbano de Irun, y afecta parcialmente a un área situado en la manzana delimitada por las calles Salis Hiribidea, Tadeo Murgia y Santiago. El ámbito afectado por el Plan Especial tiene una superficie aproximada de 735,76 m²s, y se trata de un área discontinua que consta de dos partes:

- Una parte situada entre las medianeras de Salis Hiribidea 15 y 19, cuya morfología es rectangular.
- Otra parte que ocupa parcialmente el área libre del patio de manzana al que se tiene acceso peatonal tanto desde el nº 27 bis de Santiago Karrika como desde el nº 25 de Salis Hiribidea, cuya forma es irregular y se sitúa entre las edificaciones existentes en el patio de manzana.

Dentro del ámbito existen actualmente dos edificaciones: Una situada en Salis Hiribidea 17, que corresponde a una villa unifamiliar de Semisótano +2 y otra, abandonada, de planta pequeña, que se encuentra pegada a la fachada Oeste del nº 27 de Santiago Karrika. Tiene una planta de 35,91 m²c, dos alturas y muros perimetrales de piedra. Además, este edificio tiene adosado un volumen de planta baja, con cubierta de teja y fachada de madera.

Por otro lado, existe un interés público en que el edificio enclavado en el patio de la manzana tenga salida a la vía pública. Los huecos cegados del edificio, actualmente impiden su rehabilitación y mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad.

3.1. Desarrollo previsible del Plan Especial

Según la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la aprobación definitiva de los Planes Especiales en municipios de más de 3.000 habitantes corresponde al Ayuntamiento (órgano sustantivo), por lo que en este caso el Ayuntamiento de Irun es competente para su aprobación. El desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana, en este caso para establecer una nueva calificación pormenorizada en el suelo delimitado del ámbito "Benedicta-Enea" de Irun, se aplicará inmediatamente desde su entrada en vigor.

Se trata de una Actuación de Dotación por lo que no será necesario redactar un Programa de actuación Urbanizadora (PAU), ni tampoco un Proyecto de Urbanización.



Se redactará un Proyecto de Reparcelación de Propietario Único, y, posteriormente, se redactará el Proyecto de Edificación con su Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables que las siguientes: la Alternativa 0 que conlleva no modificar la situación actual de los edificios concernidos dentro del ámbito no posibilitando la salida a vía pública del edificio enclavado en el patio de manzana y no llevar a cabo su rehabilitación y la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad. Y la Alternativa 1 que consiste en regular el espacio facilitando la rehabilitación y un mejor aprovechamiento del suelo.

La alternativa seleccionada por el Plan Especial de Ordenación Urbana es la Alternativa 1 y no se contempla ninguna otra, debido a que es la que más se ajusta a las necesidades de ordenación del ámbito.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PEOU “BENEDICTA-ENEÁ”

Este plan especial permite la ejecución de un edificio de 5 plantas sobre rasante en la única parcela edificable, de 398,45 m²s. La ejecución de este edificio permitirá ensanchar la acera de Salis Hiribidea e igualarla con la sección de la calle.

En el bajo rasante de la parcela edificable se podrán ejecutar 3 plantas máximo, que es lo que permite la ordenanza del P.G.O.U. vigente.

La cesión de suelo para parques urbanos y espacios libres será de 87,09 m²s, que se cumple en el patio de manzana, junto al nº 27 de Santiago. Se deben de construir 25 plazas de aparcamiento y plantar 1 árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada 100 metros de construcción, por lo que es preciso plantar 18 árboles. Las cesiones en suelo, que no puedan cumplirse se deberán monetarizar.

Por otra parte, no se proponen aparcamientos en superficie. Todos los aparcamientos propuestos se localizan en el bajo rasante de la parcela edificable, cuyo acceso se hará desde Salis Hiribidea. Éste quedará definido en el Proyecto de Ejecución.



Foto 1. Vista de los dos laterales del edificio actual



Foto 2. Edificio de Benedicta-Enea



Foto 3. Otra vista del ámbito del Plan Especial



6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 estratégica de planes y programas.

La Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi, establece en su anexo II A y B, los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada, respectivamente.

Anexo II.A. Planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- *Directrices de ordenación del territorio.*
- *Planes territoriales parciales.*
- *Planes territoriales sectoriales.*
- *Planes generales de ordenación urbana.*
- *Planes de sectorización.*
- *Otros 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 a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.*
- *Otros planes y programas cuando, de forma directa o indirecta, solos o en combinación con otros planes, programas o proyectos, puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural. No será necesaria la evaluación ambiental de los planes y programas que únicamente establezcan disposiciones para la gestión del lugar, salvo que se encuentren en alguno de los demás supuestos de este Anexo II.A.*
- *Otros planes y programas recogidos en el Anexo II.B, cuando así lo decida el órgano ambiental tras haber sustanciado un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, o bien a solicitud del promotor o de la promotora.*

Anexo II.B. Planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- *Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- *Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.*



- *Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.*

A su vez, la Ley 21/2013 de evaluación ambiental establece en su artículo 6 los supuestos sometidos a evaluación ambiental estratégica tanto ordinaria como simplificada:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una 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 o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Teniendo en cuenta los supuestos anteriores, el Plan Especial de “Benedicta-Enea” no estaría sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria, debido a que no establece el marco para la futura autorización de proyecto alguno que pudiese estar sometido a Evaluación de Impacto Ambiental y tampoco tiene relación alguna con espacios protegidos. Se considera, por el contrario, que el Plan Especial estaría incluido en los supuestos del Anexo II-B, de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y del Artículo 6.2. de la Ley 21/2013, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.



7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Irun se sitúa en la parte nororiental de Gipuzkoa. Limita con los municipios de Hendaia por el noreste, Urruña y Biriatu por el este, Bera y Lesaka por el sur, Oiartzun, Lezo y Hondarribia, por el oeste. Se trata de la segunda ciudad más poblada de Gipuzkoa con 60.749 habitantes, de los cuales, el 51,3% (31.168) son mujeres y el 48,7% (29.581) hombres (Eustat, 2024).

El término municipal tiene una superficie de 41,9 km² y se caracteriza por presentar un relieve creciente de norte a sur. Las cotas más bajas se sitúan en la zona de marisma y en torno al río Bidasoa (0 m) y se van elevando según se acercan a la zona de Aiako Harria (811 m).

El ámbito denominado "Benedicta-Enea" se sitúa en el barrio de Beraun-Santiago, en Suelo Urbano, y se encuentra en la manzana delimitada por las calles Salís Hiribidea, Tadeo Murgia y Santiago (mapa nº1). Las parcelas afectadas por el Plan Especial ocupan una parte pequeña de dicha manzana, cuya superficie aproximada es de 735 m²s. Es un área discontinua compuesta por dos parcelas: una parcela que se sitúa entre las medianeras de Salis Hiribidea 15 y 19, cuya morfología es rectangular. La otra parcela ocupa parcialmente el área libre del patio de manzana al que se tiene acceso peatonal tanto desde el portal nº 27 bis de Santiago Karrika como desde el portal nº 25 de Salis Hiribidea, cuya morfología es irregular, y se sitúa entre las edificaciones que se encuentran en el patio de la manzana.

La parte del ámbito que se sitúa entre las medianeras de Salis Hiribidea 15 y 19, la zona que da frente a Salis Hiribidea 17 es un área rectangular cuyo parte oriental da hacia dicha calle. Su lado sur da a la medianera del nº 19 de dicha calle. Su lado norte hacia la medianera del nº 15 y la parte este hacia el patio de la manzana.

La parcela situada en el patio de manzana, cuya forma es irregular, consta de dos partes: la parte situada en la trasera nº 21 está sin cubrir, y sirve de acceso a las plazas de aparcamiento situadas en la manzana. Otra segunda parte, también sin cubrir, cuya forma es irregular. Por otro lado, la rasante aproximada de la acera de Salis Hiribidea que se encuentra a cota +6,60 y la rasante aproximada en la puerta de entrada al edificio nº27 de Santiago Karrika es la +3,50 (imagen 1).



Imagen 1. Localización del ámbito. (Fuente: Geoeuskadi).

Con respecto al **clima**, Irun se sitúa en la vertiente atlántica de la CAPV, que en rasgos generales se caracteriza por un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. Los datos climatológicos referentes al municipio de Irun proceden de la estación meteorológica del municipio de Oiartzun (C0F4) por ser la más cercana. La estación se encuentra a 53 metros de altitud en las coordenadas UTM X 590461.966-UTM Y 4795485.687. Los datos climatológicos registrados en la estación meteorológica son los siguientes: la temperatura media registrada en el año 2022 fue de 15.5°C, mientras que la precipitación acumulada ascendió a un total de 1372,8 l/m², siendo las precipitaciones máximas en los meses de abril y noviembre.

En cuanto a la **litología**, tanto el ámbito como su entorno se asientan sobre depósitos aluviales y aluvio-coluviales. En función de las características físico-químicas del suelo (estructura, grado de compactación, espesor, etc.), el ámbito del Plan Especial se clasifica en la categoría de **permeabilidad** media por porosidad. Respecto a la **vulnerabilidad de los acuíferos**, el ámbito presenta una vulnerabilidad muy baja.

En el ámbito de estudio de estudio no se encuentra ningún **punto** ni **área de interés geológico**. El único Lugar de Interés Geológico (LIG) se ubica dentro del **área de**

interés geológico “Depresión Donostia-Irun”, que presenta un relativo interés científico y didáctico de nivel regional. Se trata de una depresión litológica-estructural con dirección E-W, desarrollada a favor de las margocalizas y margas grises del Cretácico superior y flanqueado por la formación Jaizkibel y las turbiditas del Cretácico superior al N y S, respectivamente.

En cuanto a la **hidrología**, dentro del ámbito no se encuentra ningún curso fluvial. El cauce más próximo se sitúa en la zona oriental al ámbito, y se trata del arroyo Olaberri, en cuyos márgenes se encuentran algunos pies arbóreos y algunas otras especies vegetales de carácter ruderal ya que se encuentra encauzado en un entorno urbano (imagen 2).



Imagen 2. Localización de los cursos fluviales próximos al ámbito. (Fuente: Geoeuskadi).

Con respecto a la **vegetación**, al encontrarse en un entorno totalmente urbano, las especies existentes están relacionadas con las zonas ajardinadas, sobre todo pies arbóreos dispersos por la trama urbana. En cuanto a los **Hábitats de Interés Comunitario**, no hay ningún hábitat ni en el ámbito ni en su entorno ya que se trata de una zona eminentemente urbana.

La **fauna** presente en el ámbito de estudio y en su entorno corresponde con especies comunes adaptadas a los entornos urbanos.



En relación con el **paisaje**, el ámbito está en una zona totalmente urbanizada que se corresponde con la cuenca visual del núcleo urbano de Irun. Según la cartografía proporcionada por el Gobierno Vasco, se establece dentro de la unidad del paisaje de "Urbano en dominio antropogénico" que ocupa todo el ámbito. Por otro lado, el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Donostialdea (bajo Bidasoa) identifica, junto con el resto de la trama urbana del municipio, dentro de la Unidad de Paisaje "CO.5, Corredor y área urbana de Irun". Asimismo, el ámbito se encuentra dentro del tipo de Área de Interés Paisajístico dirigida a la restauración, mejora o modificación de su paisaje.

Por otro lado, en cuanto al **patrimonio histórico-arqueológico**, el ámbito queda incluido en la zona de protección arqueológica del Catálogo de Patrimonio Arqueológico del PGOU. Según el catálogo, al ámbito le corresponde a la categoría denominada "Delimitación de la Zona arqueológica de Oiasso" (imagen 3). En la "Zona arqueológica de Oiasso (Z)" se han encontrado vestigios de la época de la romanización, algunos de ellos pertenecientes a los siglos I a III d.C. Según la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco establece que *"en las zonas, solares o edificaciones en que se presume la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras"*.

Al respecto, las normas particulares de actuación del P.G.O.U de Irun. señalan lo siguiente:

Tanto en la Zona Arqueológica de Oiasso y como en el Área de protección de la zona arqueológica de Oiasso y Núcleo Medieval de Irun, cuyas delimitaciones se incorporan en los planos del catálogo del P.G.O.U., se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco que establece que "en las zonas, solares o edificaciones en que se presume la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras. Una vez realizado el estudio, la Diputación Foral determinará la necesidad de proyecto arqueológico, y, a la vista de todo ello, otorgará la autorización previa a la licencia de obras.

La medida básica a adoptar es la de establecer un proyecto técnico asociado a cualquier movimiento de tierras que se plantee. La tramitación de este proyecto debe realizarse ante el Departamento de Cultura de la Diputación Foral mediante el envío de los proyectos básicos asociados a las licencias de obra que se soliciten en el área de referencia."

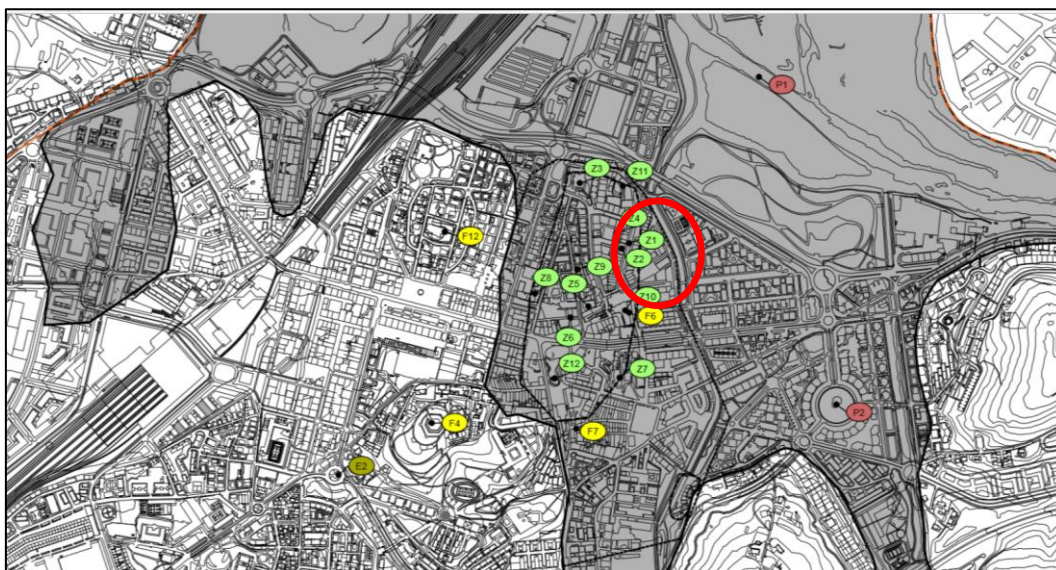


Imagen 3. Plano donde se indican los puntos con yacimientos arqueológicos. El ámbito se ha marcado con círculo rojo. (Fuente: PGOU de Irun).

Según el Inventario de **Suelos Potencialmente Contaminados** actualizado en 2023, en el municipio de Irun se encuentran 236 emplazamientos con suelos potencialmente contaminados que, en total, ocupan unas 127,8 ha de superficie. Dentro del ámbito de estudio que compete al Plan Especial no se encuentra ningún emplazamiento de suelos contaminados (imagen 4).

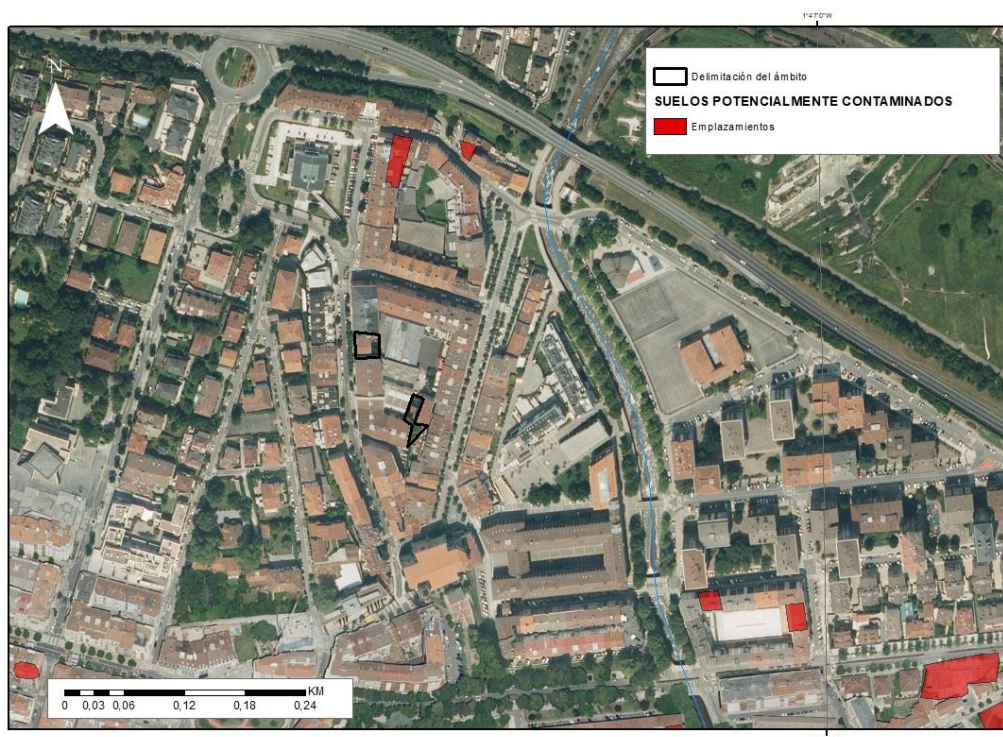


Imagen 4. Suelos potencialmente contaminados en el entorno del ámbito. (Fuente: Geoeuskadi).



Con respecto a los riesgos ambientales, en las proximidades del ámbito, el riesgo de incendios es nulo ya que el ámbito se encuentra en un entorno totalmente urbanizado. Por otro lado, el riesgo de erosión presenta unos niveles bajos de erosión, con unas pérdidas de suelo de entre 5 a 10 t/ha anuales. Con respecto a la vulnerabilidad de acuíferos, existe una vulnerabilidad muy baja. En cuanto al riesgo de inundabilidad, una parte del ámbito (la parcela irregular situada en el patio de manzana) tiene un riesgo de inundación de 500 años de periodo de retorno (imagen 5). Se encuentra el ARPSI ESO17-GIP-BID-01 en el cauce del río.

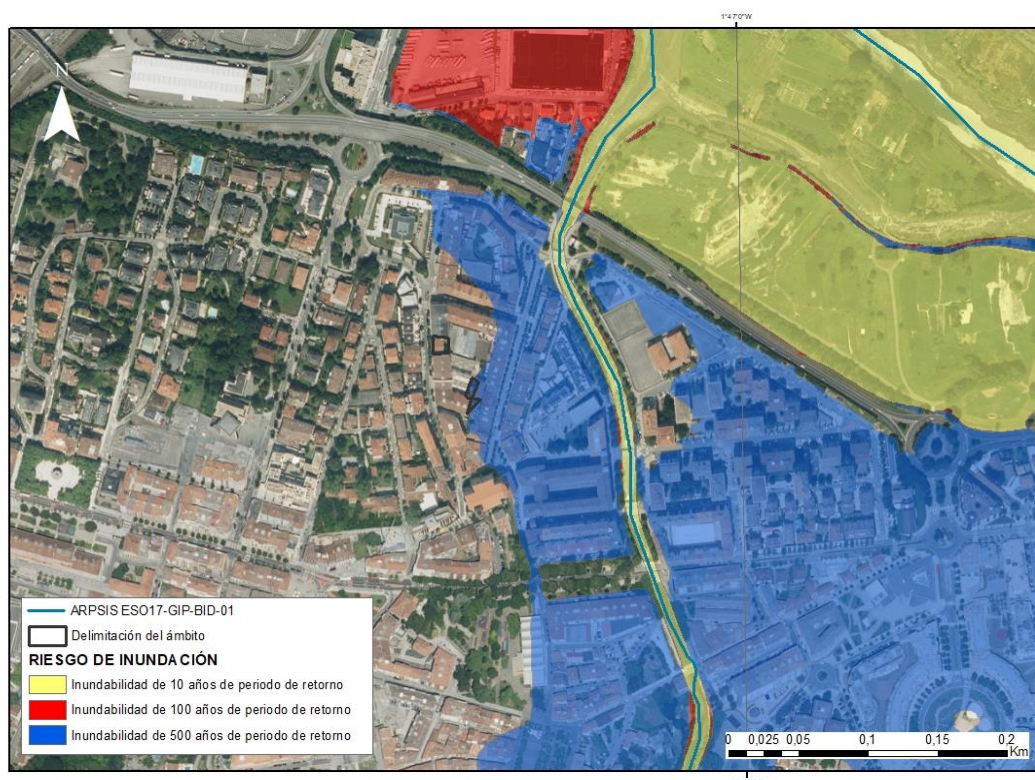


Imagen 5. Riesgo de inundación en el ámbito y su entorno. (Fuente: Geoeuskadi).

Cabe mencionar que el municipio de Irun, presenta un índice de riesgo sísmico de grado VI, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado VI en la escala modificada de Mercalli.

Entre los **riesgos tecnológicos**, no existe en el municipio ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso III. Las empresas más cercanas con estas características se encuentran en Hernani (Kem One Hernani S.L. y EHER Electroquímica de Hernani S.A.), a unos 17 km de distancia.



En cuanto al **riesgo por transporte de mercancías peligrosas** (imagen 6), el ámbito se encuentra bajo dos de las tres bandas de afección de la carretera: la banda de afección de 200 metros, que afecta a la zona norte del ámbito, y la banda de 600 metros que afecta a prácticamente todo el ámbito (representando la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas). La banda de afección de 100 metros no alcanza al ámbito. Por otro lado, toda la parte noroeste del ámbito se encuentra bajo la banda de afección de 600 metros de las vías de tren situadas al noreste del área.

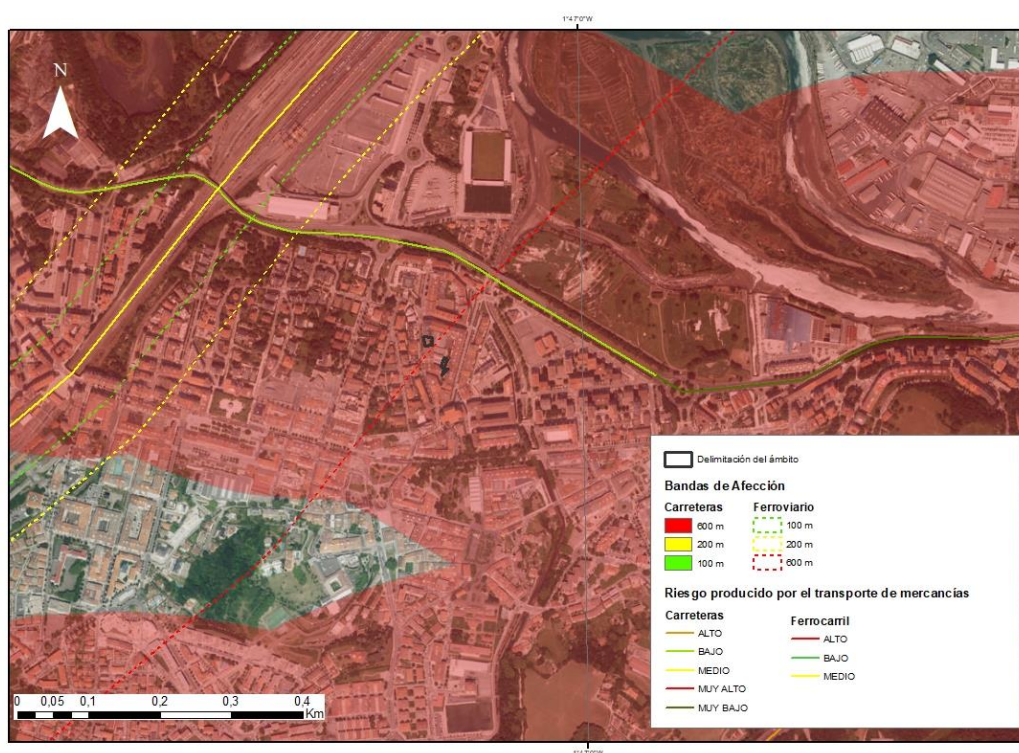


Imagen 6. Ubicación del ámbito en *relación* al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. (Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales del Gobierno Vasco).

7.1. Ruido

En relación al ruido, el municipio cuenta con un mapa de ruido elaborado en el año 2016 por AAC Centro de Acústica Aplicada.

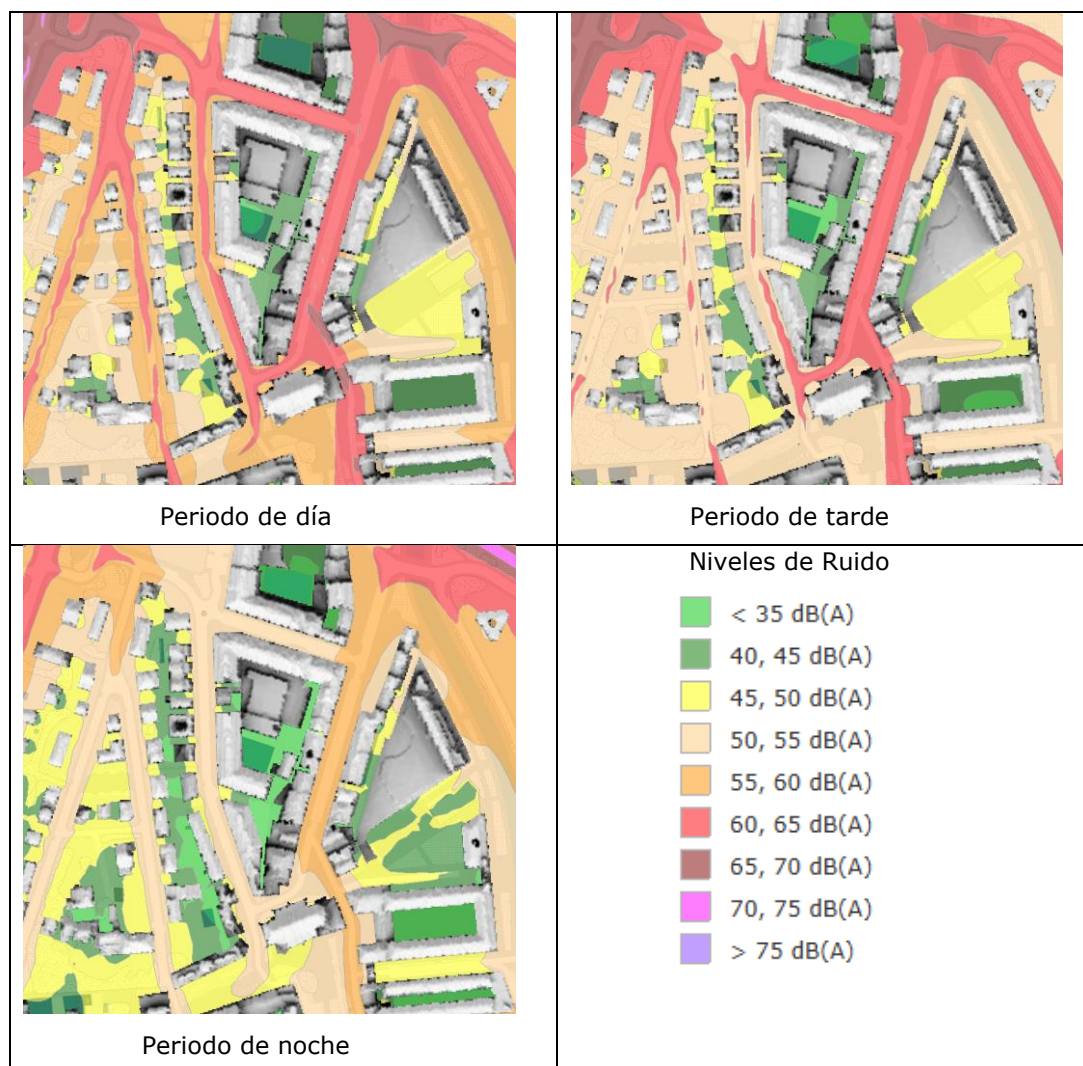


Imagen 7. Mapas de Ruido en los periodos Ldía, Ltarde y Lnoche para el entorno del ámbito. (Fuente: AAC centro de Acústica Aplicada, 2016 – Geovisor Ayuntamiento de Irun).

Como se aprecia en las imágenes del mapa del ruido (imagen 7) para los diferentes periodos, los mayores niveles de ruido se alcanzan en la parcela Salis Hiribidea 15 y 19. En el periodo de día, a nivel exterior de calle, se llega al nivel de 55-60 dB(A), por la tarde a 50-55 dB(A) y por la noche en la actual fachada se llega al intervalo 45-50 dB(A). La parcela que queda hacia el interior el nivel máximo que alcanza es el del intervalo 40-45 dB(A) en periodo de día.



Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa Autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre “Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos”.

Cada área cuenta con un Objetivo de Calidad Acústica (OCA) determinado, en este caso aplicable a áreas urbanizadas existentes, que se recoge en el siguiente cuadro:

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L _d (diurno)	L _e (intervalo de tarde)	L _n (nocturno)
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(1)	(1)	(1)

Tabla 1. OCAs aplicables a áreas urbanizadas existentes (Decreto 213/2012). (1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los índices de ruido recogidos en la tabla superior (tabla 1) son de aplicación en las áreas actualmente desarrolladas; sin embargo, hay que tener en cuenta que para las zonas no desarrolladas son 5 decibelios menos, es decir, que al valor correspondiente indicado en la tabla se le deben restar 5 decibelios. El ámbito se encuentra dentro un área A residencial, por lo que los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) que deben cumplirse son los siguientes: para el periodo de día y tarde los niveles los OCAs es de 60 dB(A) y para el periodo de noche 50 dB(A). Los niveles de ruido en el escenario actual cumplen con los OCAs.



8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Se aporta una breve relación sobre los Planes Sectoriales y Territoriales supramunicipales que pudieran tener alguna repercusión sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana objeto de análisis.

Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

(Aprobación Definitiva de la Revisión por Decreto 128/2019, de 30 de julio)

Las Directrices de Ordenación del Territorio constituyen el marco general de referencia para los restantes instrumentos de Ordenación del Territorio y agrupa el territorio en Áreas Funcionales. Irun es la subcabecera del Área Funcional Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).

Los principios rectores de las DOT, que pueden tener algún tipo de relación sobre el PEOU son las siguientes:

- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

Plan Territorial Parcial de Donostialdea

(Aprobación Definitiva por el Decreto 121/2016, de 27 de julio. Modificado por Decreto 154/2020, de 22 de septiembre)

Los Planes Territorial Parciales tienen por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, de manera que se constituyan en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal. El PTP vigente, no menciona nada en concreto para el ámbito del PEOU.

El PTP define la Agrupación Urbana y Periurbana de Txingudi o Bajo Bidasoa que comprende los ámbitos urbanos y periurbano de los municipios de Hondarribia e Irun. En el Área de carácter estratégico de Txingudi, el PTP establece criterios y pautas



generales de ordenación espacial, infraestructural y/o urbanística de los siguientes espacios:

- Estación de Irun
- Espacio Protegido de Txingudi
- Zubieta
- Aeropuerto de Hondarribia

No obstante, ninguna de estas determinaciones es de relevancia respecto al contenido del Plan Especial.

Por otro lado, el municipio de Irun se categoriza dentro de los "Municipios de Interés Preferente" en relación a la ordenación y al desarrollo de suelo para actividades económicas. El PTP ajusta las previsiones de planificación de suelo para actividades económicas y logísticas en Irun-Hondarribia a 255/275 ha, ninguna de las propuestas se encuentra cerca del ámbito de "Benedicta-Enea".

El PTP, en su documento de afección al planeamiento municipal de Irun, señala la como determinación el "tratamiento preventivo ante inundaciones en las travesías urbanas del río Bidasoa en Behobia y de las regatas Jaizubia, Olaberria y Artia según los planes de Riesgo de Inundación correspondientes", siendo el definido por el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, ya que la parcela que queda en el interior está en parte afectada por riesgo de inundación de 500 años de periodo de retorno.

En relación a las **Determinaciones del Paisaje**, el ámbito del P.E.O.U. se encuentra dentro del Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) "Restauración, mejora o modificación de su paisaje". En relación a esta AEIP, no se establecen Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) específicos en el ámbito de estudio.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

(Aprobación Definitiva de la Modificación por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre)

Por el ámbito de estudio no discurre ningún cauce fluvial. El cauce más próximo se sitúa en la zona oriental al ámbito, y se trata del arroyo Olaberri, en cuyos márgenes se encuentran algunos pies arbóreos y otra vegetación de ambientes artificializados ya que se encuentra encauzado en un entorno urbano (imagen 2).

Plan Territorial Sectorial Agroforestal

(Aprobación Definitiva por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)

Su análisis no procede debido a que el ámbito se sitúa sobre suelo urbano consolidado.



Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral

(Aprobación Definitiva por el Decreto 43/2007, de 13 de marzo). Actualmente en revisión.

El ámbito de ordenación de este PTS, es la zona de influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible a los cauces fluviales hasta donde se haga sensible la influencia de las mareas que, en el caso del País Vasco, corresponde a la cota de 5 m sobre el nivel del mar.

El ámbito del P.E.O.U. se emplaza dentro de los 500 m, sin embargo al ser un ámbito desarrollado desde el punto de vista urbanístico, este PTS no establece determinaciones para el sector.

Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos

Comerciales

(Aprobación Definitiva por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.) Ley 10/2019, de grandes establecimientos comerciales)

Este PTS, a través del impulso y renovación de las actividades económicas, presentes y potenciales, clasifica los municipios en tres categorías, según su proyección de desarrollo esperado. Irun se encuentra en la categoría “Interés Preferente” para la ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas.

La Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales establece que Irun es un municipio de categoría A (máxima centralidad).



9. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El Plan Especial de Ordenación Urbana 5.3.15 “Benedicta-Enea” de Irun no se considera que vaya a generar afecciones ambientales de relevancia, ya que se trata del derribo de un edificio y construcciones anexas y su posterior reedificación en un suelo urbano en el que no existen valores ambientales destacables., más allá del interés que pueda tener el propio edificio de Benedicta-Enea.

Destacar, las relativamente escasas afecciones que puedan generar el derribo de las edificaciones previsto, la posterior construcción del nuevo edificio, reposición de acera y otras acciones inherentes a las obras de construcción a las personas que habitan en el entorno cercano. No obstante, para el análisis de los posibles efectos ambientales, se tienen en cuenta las acciones inductoras de alteraciones ambientales y los elementos del medio susceptibles de ser alterados en la fase de ejecución de las determinaciones del Plan Especial.

Identificación de las acciones inductoras de posibles impactos

- Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra
- Derribo de las construcciones existentes y transporte y gestión de los residuos de construcción
- Excavación y movimientos de tierras
- Ejecución del nuevo edificio y reposición de los posibles servicios e instalaciones
- Presencia y uso del nuevo edificio

Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados

Los componentes ambientales que pueden verse afectados, positiva y/o negativamente, por la ejecución del PEOU serán previsiblemente los siguientes (tabla 2):

Componente socioambiental	Elementos o propiedades
Aire	- Ruido - Contaminación atmosférica
Residuos/Recursos	- Generación de residuos / Consumo de recursos (energía, materiales, etc.)
Paisaje	- Posibles cambios en la percepción del paisaje
Medio humano y social	- Calidad de vida /habitabilidad - Empleo
Cambio climático	- Contribución al cambio climático

Tabla 2. Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados.



Las escasas afecciones detectadas tendrán potencialmente lugar durante la fase de ejecución de los derribos y posterior construcción del nuevo edificio y, por lo tanto, serán temporales. Durante la fase de funcionamiento no se considera que tendrán lugar afecciones añadidas de relevancia, a excepción de una mayor frecuentación de personas y de vehículos dada la mayor capacidad de vivienda de la nueva construcción que dará lugar a un aumento de los niveles sonoros aunque de escasa magnitud.

La identificación de las afecciones se plasma en la matriz adjunta, identificando las posibles alteraciones, en general, como poco significativas y valorándolas, por tanto, como compatibles.

9.1 Descripción de las posibles afecciones

Aspectos relacionados con la ocupación del suelo

En este caso no se contempla ningún tipo de alteración respecto a la pérdida y ocupación del suelo, ya que se trata de un suelo ya ocupado y antropizado. Por lo tanto, el impacto sobre el factor suelo se considera irrelevante.

Aspectos relacionados con la contaminación atmosférica (aire y ruido)

Durante la fase de ejecución de las obras de derribo y posterior construcción puede haber una ligera disminución de la calidad del aire por la generación de ruido y el aumento de partículas en suspensión y otros contaminantes atmosféricos, debido al funcionamiento de la maquinaria y el tráfico de camiones.

Estas acciones pueden crear molestias a las personas que habitan en las inmediaciones o frecuenten esta zona. No obstante, esta situación de escasa relevancia será puntual, temporal y de baja intensidad, cesando una vez finalicen las obras, por lo que se identifica como una afección poco significativa y compatible.

Durante la fase de funcionamiento, se prevé un aumento del número de vehículos ligado al aumento de viviendas y personas que conllevará un ligero aumento de los niveles de ruido y emisiones atmosféricas, aunque se prevén de escasa magnitud.

Por el contrario, la posibilidad de nuevas instalaciones de carga para vehículos eléctricos puede ser positiva para la disminución de gases de efecto invernadero.

Afección al arbolado urbano



Frente a la casa y junto a la acera hay varios árboles de buen porte (plátanos) que se considera de interés su mantenimiento y protección de daños frente a las obras que se vayan a realizar. Dado que no se contempla su tala y que se pueden adoptar medidas para su protección, la posible afección de considera poco significativa.

Afección a la calidad del paisaje

Los cambios que persigue el Plan Especial pueden suponer un cambio en la percepción y calidad del paisaje actual, al sustituir una villa de características tradicionales de interés por otro edificio de nueva construcción, que puede ser, aunque diferente, igualmente de interés para la percepción del paisaje.

Aspectos relacionados con la generación de residuos y consumo de recursos

Dada la magnitud de la intervención, tanto la generación de residuos como el consumo de residuos serán poco relevantes y por consiguiente compatibles.

Debido principalmente a los trabajos de derribo y excavación se generarán residuos de construcción, rocas y tierras que, mediante una buena gestión de los mismos, no se considera una afección significativa.

La construcción del nuevo edificio para las nuevas viviendas y aparcamientos bajo rasante, etc. supondrá, lógicamente un consumo de materiales de todo tipo. Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño y uso de los edificios (bioclimatismo, producción de energía renovable en la cubierta, medidas de ahorro energético y de agua, etc.). Dada su relativa escasa magnitud, la afección se identifica como poco significativa y se valora como compatible.

Aspectos relacionados con la creación de empleo

Las labores de derribo y posterior construcción crearán posiblemente nuevos empleos, por lo que se considera un efecto positivo respecto al aumento de empleo y actividad económica.

Aspectos relacionados con la calidad de vida

Toda obra conlleva una alteración de la calidad de vida, en este caso principalmente de las personas residentes en el entorno (ruido, limitaciones a la accesibilidad y al tráfico, etc.,). No obstante, estas afecciones tienen carácter temporal y cesarán una vez se concluyan los trabajos. Por lo que se consideran poco significativas y compatibles.



Contribución al cambio climático

Durante la fase de obras habrá un aumento del tráfico de vehículos (camiones y maquinaria) con el consiguiente incremento del consumo de energías fósiles y la emisión de gases de efecto invernadero. De cualquier manera, este aumento del tráfico rodado será escaso debido a la poca magnitud de la obra por lo que se considera que los cambios derivados de la ejecución del Plan Especial apenas tendrán afección sobre el proceso global del cambio climático. Así como tampoco en la fase de uso de las nuevas viviendas y mayor número de vehículos ya que estas personas dejarán de consumir energía en sus domicilios anteriores.

**MATRIZ. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS PROPUESTAS INCLUIDAS EN EL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA 5.3.15 "BENEDICTA-ENEA" DE IRUN (GIPUZKOA)**

FACTORES AMBIENTALES ACCIONES DEL PEOU		SUELO	AIRE		GENERACIÓN DE RESIDUOS	CONSUMO DE RECURSOS	VEGETACIÓN	PAISAJE	MEDIO SOCIAL			CAMBIO CLIMÁTICO
			Contaminación atmosférica	Ruido					Calidad de vida	Empleo	Vivienda	
Fase de construcción	Excavaciones y movimientos de tierras											
	Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra											
	Derribo de edificaciones y construcción de nuevo edificio											
Fase de funcionamiento	Presencia y uso del nuevo edificio											

Positivo



Poco significativo



Significativo



Muy significativo





10. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Las medidas protectoras y correctoras tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por el Plan Especial de Ordenación Urbana 5.3.15. "Benedicta-Enea" de Irun genere las menores afecciones posibles. A este respecto, se proponen algunas medidas correctoras genéricas.

Delimitación del ámbito máximo de afección

Las obras previstas se efectuarán dentro del área mínima indispensable para la realización de las mismas, restringiendo al máximo la ocupación de otros espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

Manual de buenas prácticas

Elaboración de un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: este manual contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el bienestar público.

Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

A pesar de que el ámbito del P.E.O.U. se encuentra alejado de cursos fluviales y que se corresponde con una zona con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja, durante la fase de obras se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de los almacenamientos: materiales y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de hidrocarburos y otras sustancias tóxicas
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en los establecimientos dedicados a esta actividad, fuera de la zona de obras.

Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

Aunque los derribos previstos y la nueva construcción no supongan una afección de consideración, se adoptarán como mínimo las siguientes medidas genéricas de protección:

- Labores de limpieza del entorno, accesos maquinaria y vehículos.
- Para evitar la dispersión de partículas, los movimientos de tierras y derribos se llevarán a cabo preferentemente en condiciones atmosféricas favorables.



- Cubrimiento de la carga de los camiones y los acopios de materiales, si fuera necesario.
- Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del lugar, teniendo en cuenta también las superficies afectadas por las posibles ocupaciones temporales.

Medidas en relación a la vegetación

A continuación, se describen una serie de medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto minimizar la afección sobre el arbolado urbano junto a la acera:

- Previamente al comienzo de las obras y durante el replanteo de las mismas se realizará un recorrido con el objeto de marcar, los ejemplares arbóreos que han de ser preservados.
- En las zonas donde se vayan a realizar labores mecánicas junto a los árboles, éstos deberán ser protegidos adecuadamente. Si aun adoptando medidas de protección, se provoca alguna herida, estas deberán sanearse adecuadamente.
- En el caso de que se vean afectadas las raíces de algún árbol, se dejarán cortes limpios, aplicando un producto fitosanitario que favorezca la cicatrización y evite el ataque de plagas.
- Las herramientas que se utilicen deberán estar limpias, sin restos de barro o tierra que puedan ser portadores de propágulos o semillas de especies invasoras.

Medidas en relación a la contaminación acústica

En cuanto al ruido producido durante la fase de obras, la maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y 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 y el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002. En cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93. Se observará un correcto mantenimiento de la maquinaria y de los vehículos de obra y se controlará el cumplimiento de la normativa vigente en esta materia, priorizando el uso de maquinaria, equipos y pavimentos de baja emisión acústica, según lo especificado en la Ley 37/2007 de 17 de noviembre, de Ruido.

Medidas correctoras sobre la generación de residuos

Todos los residuos generados en la fase de instalación de los servicios deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados y Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución



de los rellenos), implantándose un sistema de recogida y almacenamiento temporal de residuos (punto limpio), hasta que sean recogidos por gestor autorizado. Para los aceites usados será de aplicación, además, el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

A modo genérico, se establecen las siguientes medidas:

- Los residuos urbanos o asimilables a urbanos generados serán evacuado por las vías ordinarias de recogida y tratamiento de residuos urbanos.
- Todos los residuos, cuya valoración resulte técnica y económica viables, deberán ser remitidos a valorizador de residuos debidamente autorizado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

Medidas para aumentar la sostenibilidad en el futuro edificio de viviendas

Se hacen las siguientes recomendaciones genéricas para contribuir a la mitigación del cambio climático:

- Tener en cuenta medidas de sostenibilidad energética en la nueva edificación (aislamiento eficiente, diseño bioclimático, producción energía renovable (fotovoltaica y térmica) en las cubiertas, aerotermia, geotermia, etc.).
- Preinstalación de puntos de recarga para los vehículos eléctricos.
- Limitar las áreas pavimentadas no permeables para mantener la capacidad de filtrado natural.
- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones (difusores, sensores de apagado y encendido, iluminación de bajo consumo, etc.).
- Promover el uso de madera certificada de gestión forestal sostenible como material renovable en las futuras construcciones.
- Utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.
- Procurar que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y reciclables.
- Fomentar el empleo de materiales de procedencia cercana para minimizar desplazamientos con el consiguiente aumento del gasto energético.



11. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

El seguimiento ambiental de la ejecución de las propuestas objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana "Benedicta-Enea" tiene por objeto supervisar el cumplimiento de las medidas marcadas en el documento ambiental estratégico, garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas. Con carácter general, los aspectos objeto de supervisión serán:

1. Supervisión de las superficies ocupadas por la obra.
 - Periodo: al inicio y durante las instalaciones.
 - Indicador: realización de trabajos y ubicación de materiales de obra dentro de la zona delimitada.
2. Control de vertidos y gestión de residuos zonas de carga y descarga, acopio de materiales, recogida de residuos, etc.).
 - Periodo: al inicio y durante la obra.
 - Indicador: disponibilidad de materiales absorbentes en el lugar.
3. Control del ruido durante la fase de derribo y construcción para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
 - Periodo: al inicio y durante la ejecución.
 - Indicador: cumplimiento de las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de la maquinaria.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde la dirección de obra, a través de especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

12. EQUIPO DE TRABAJO

En la elaboración del presente documento, ha participado el siguiente equipo de profesionales de EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental (EECO S.L.).

Jan Lukas Menzel Barraqueta
Dr. en Ciencias Naturales

DNI



Adrian Diez Angulo
Licenciado en Geografía

DNI



Amorebieta-Etxano, enero 2025

ANEXO CARTOGRÁFICO

1. Localización