

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

### 3164

*RESOLUCIÓN de 3 de julio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la 2.ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 4 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de Bergara completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 10 de febrero de 2020, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco realizó el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el contenido y resultado que obra en el expediente. Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido los informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente.

Una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

#### 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 la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

La 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El procedimiento de evaluación ambiental

jueves 6 de agosto de 2020

estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con el Decreto 77/2017 de 11 de abril por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el plan en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, 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 general y concurrente aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico relativo a la 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bergara, promovido por el Ayuntamiento de Bergara, en los términos que se recogen a continuación:

##### A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Bergara (en adelante, el PGOU) fue aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 27 de julio de 2009. La 2.ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara (en adelante el Plan), tiene por objeto la modificación de las determinaciones del PGOU en una serie de ámbitos para adecuarlos a las necesidades y exigencias actuales.

Las nuevas propuestas y modificaciones que plantea el Plan se concretan en los siguientes ámbitos de actuación:

##### En suelo urbano residencial:

Área A-11 (San Antonio): nueva unidad de ejecución U.E.11-1, en el que se propone el derribo del edificio de 2 viviendas existente en el n.º 1 de la calle San Antonio y la construcción de un nuevo edificio con un máximo de 8 viviendas. El nuevo edificio tendrá una ocupación máxima en planta de 118 m<sup>2</sup> y un perfil de PB+ 4 +BC.

Área A-40a (antiguo suelo industrial): se realizan modificaciones puntuales en los límites de las parcelas pendientes de edificar PR-4.2 y PR-5. Aumenta en 4.496 m<sup>2</sup>(t) la edificabilidad prevista por el PGOU lo que supone un incremento de 36 viviendas libres.

Área A-17: nueva unidad de ejecución U.E.17-1 como unidad discontinua de la Unidad U.E.40a.1. Se delimita una parcela privada con una superficie de 1.964 m<sup>2</sup> en terrenos que figuraban como reserva de suelo para dotaciones, en la que se prevé construir un edificio de 700 m<sup>2</sup> de ocupación en planta sótano para acoger 20 viviendas de VPO, que se derivan del incremento de edificabilidad urbanística de viviendas libres de la Unidad U.E.40a.1.

En suelo urbano industrial:

Área A-40b (antiguo polígono industrial de San Lorenzo). Con una superficie de 228.626,76 m<sup>2</sup>. Se modifican los usos compatibles con el característico industrial, fijando nuevas condiciones para la implantación de actividades terciarias. Se permite en el área la construcción de una planta sótano siempre que se cumpla con las condiciones establecidas en la normativa hidrológica vigente. Se posibilita, asimismo, la implantación de la mercantil LIDL en la parcela n.º 2 de Amillaga kalea en sustitución de la actual industria Soraluze S. Coop. Será necesario derribar las instalaciones industriales presentes en el ámbito.

En suelo urbano industrial que se reclasifica a suelo no urbanizable:

Área 57. Se desclasifica una pequeña parcela de 552 m<sup>2</sup> de suelo urbano industrial, correspondiente al caserío Arizkar por petición de los propietarios.

En el Sistema General de Equipamientos:

Área A-39: los terrenos de la U.E.39.3, calificados de uso escolar (1.070 m<sup>2</sup>), del lado oeste del edificio escolar de San Martin Agirre, se incorporan a la unidad colindante U.E. 39.4, con uso deportivo. No se introducen modificaciones en relación a los usos y condiciones de urbanización del área.

En el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes:

Área de ordenación pormenorizada del Casco Histórico: se modifica el límite del ámbito, incluyendo la superficie total de los jardines del Palacio Errekalde, conforme a la delimitación aprobada en el Decreto 126/2016, de 6 de septiembre, que modifica la delimitación del bien protegido fijado en el Anexo I del Decreto 96/2003 de 29 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Bergara. Requiere la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

Área de Mekolalde. Se incluye en el sistema general de espacios libres y zonas verdes una parcela de 2.005 m<sup>2</sup> Mekolalde, vinculado al incremento del número de viviendas en el área A-40a y unidad de ejecución U.E.17.1 en el Área A-17.

En suelo no urbanizable que se reclasifica a suelo urbano no consolidado industrial:

Área A-50: ampliación por el este del ámbito industrial del barrio de Azkarruntz, incorporando al suelo urbano no consolidado industrial 2.990 m<sup>2</sup> de los terrenos de suelo no urbanizable que quedan entre el vial de acceso a la industria superior y el camino de acceso a los caseríos Santalde, Santa Katalina, Martokoetxeberri y la explanación del nuevo ferrocarril del TAV. Su objeto es permitir la ampliación de la empresa Hierros Naparra, dedicada a la selección y preparación de residuos de materiales férricos y no férricos, residuos plásticos y residuos de madera y vidrio. Para la nueva parcela que se delimita, se fija una edificabilidad de 0,4 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> a aplicar sobre su superficie. Se tramitará un Estudio de Detalle para concretar las alineaciones y alturas del edificio a construir en la parcela que resulta de la ampliación del área.

En suelo no urbanizable.

Cueva de Idurio (o Irudixo, o Irurixu): se modifica el Catálogo de patrimonio cultural del PGOU para incorporar la Cueva de Idurio, incluida como yacimiento en cueva en el inventario General del Patrimonio Cultural Vasco como Bien Cultural mediante Orden de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, con la categoría de Conjunto Monumental.

El Plan incluye la boca y todo el interior de la cueva, así como un radio de 10 m alrededor de la boca, en el Nivel VARQ-2 con la referencia VARQ-2/2.

B) Una vez analizadas las características del plan propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos:

De las modificaciones que introduce el Plan, cinco de ellas no implican la ejecución de proyectos, en concreto, las referidas a las áreas UE.39.3 y UE 39.4, área 57, área de Mekolalde, casco histórico de Bergara y cueva de Idurio.

Las otras cinco modificaciones, que implican la ejecución de proyectos son las siguientes:

– En las áreas A-11 (San Antonio), A-40a y A-17 se prevén proyectos de edificación de viviendas, que incluirán la urbanización de las parcelas.

– En el área A-40b se prevé un proyecto de edificación de un centro comercial.

– En la parcela objeto de ampliación del área A-50 el Plan prevé la redacción de un Estudio de Detalle. La ficha urbanística del ámbito establece que las obras de urbanización general del área se limitarán a las del suelo público y se recogerán en un único proyecto de urbanización. Las de urbanización interna de las parcelas se recogerán en los proyectos de edificación de los nuevos edificios industriales.

A la vista de la documentación presentada, las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente no contienen condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos. En lo que respecta a la modificación relativa al área A-50, del polígono industrial de Azkarruntz, el Plan deberá adoptar las medidas que se señalan más adelante en esta Resolución, en orden a garantizar que dicha modificación no constituye el marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ya que, en el caso contrario, la modificación del PGOU en dicha área A-50 deberá someterse a evaluación estratégica ordinaria.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: si bien el Plan supone un ligero incremento de la ocupación del suelo con respecto al PGOU vigente en las áreas de actuación U.E.17-1 y A-50, estos ámbitos se encuentran integrados en la trama urbana y la zona industrial de Azkarruntz respectivamente. Por lo demás, el Plan completa la urbanización de suelos parcialmente consolidados, promueve la reutilización de suelos artificializados en las áreas A-11 y A-40b y un mejor aprovechamiento del suelo derivado del incremento de la edificabilidad en las unidades U.E.11-1 y A-40a. El Plan resulta asimismo pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la edificación y

construcción más eficiente en el uso de los recursos y los medios empleados, lo que repercutirá en un mejor aislamiento, un mayor ahorro y eficiencia energética y a la integración de los edificios en el paisaje del entorno, entre otros objetivos de índole ambiental.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detecta que las actuaciones previstas en el Plan generen problemas significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, inundabilidad, patrimonio cultural, paisaje y contaminación acústica.

e) El plan se considera, a priori, adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, eficiencia energética, en materia de residuos, suelos contaminados, inundabilidad, cambio climático, ruido, iluminación y biodiversidad.

2.– Efectos ambientales que pueden generarse y características del área probablemente afectada:

Las áreas objeto de la modificación en las que el Plan prevé nuevas actuaciones y la ejecución de proyectos se localizan en el entorno urbano. Estas áreas no pertenecen a espacios protegidos o de interés naturalístico, no coinciden con Áreas de Interés Especial para especies de fauna o flora protegidas, ni se localizan en la red de corredores ecológicos. Tampoco se han detectados en estos ámbitos elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido. Todas las áreas se sitúan en la cuenca visual de «Bergara», con paisaje muy cotidiano, con presencia de vías de comunicación e importantes asentamientos industriales y urbanos.

El estudio acústico que incorpora el Plan concluye que en todos los ámbitos se cumplirán los objetivos de calidad acústica (OCAs) aplicables a los nuevos desarrollos en las correspondientes áreas acústicas, en todos los periodos del día, tanto en el exterior, como en las fachadas de los edificios.

Las características más relevantes en las diferentes áreas de actuación son las siguientes:

a) La nueva unidad de ejecución U.E.11-1, perteneciente al Área 11, destinada a la construcción de viviendas, se sitúa en la intersección de las calles San Antonio y San Miguel. El ámbito presenta riesgo de inundabilidad, dada su proximidad a la margen izquierda del arroyo Antzuola y a la margen derecha del río Deba. Una pequeña parte del área se encuentra en la zona de flujo preferente (ZFP) y, en concreto, la parcela destinada a la construcción de viviendas se localiza en zona inundable para periodos de retorno de 100 y 500 años. La ficha urbanística del ámbito incorpora un estudio de inundabilidad realizado por la empresa Hirigintza en base a la situación actual del ámbito. Por otra parte, el Área A-11, a la que pertenece la U.E.11-1, está declarada Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), ZPAE\_4, en el Plan de Acción frente al ruido del municipio de Bergara, si bien el estudio acústico realizado concluye que en el área objeto de la actuación se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas residenciales.

b) La unidad de ejecución U.E.17-1, perteneciente al área A-17, destinada a la construcción de viviendas de VPO, se sitúa en la ladera oeste de la calle Artzamendi y presenta en algunas zonas pendientes acusadas y está parcialmente urbanizada. Una parte del ámbito se encuentra cubierto de vegetación de porte arbustivo y herbáceo.

c) La unidad de ejecución A-40a, en la que se incrementa el número de viviendas con respecto al PGOU vigente, se localiza en una zona urbanizada en el límite este del Polígono industrial de San Lorenzo, separado de este por Ernai kalea. No presenta valores ambientales reseñables. En las parcelas PR-5 y PR-4.2, objeto de la modificación, se registra un emplazamiento, de 2.345 m<sup>2</sup>,

considerado suelo potencialmente contaminado de tipo industrial (código 20074-00087; id parcela 16450). Dicho emplazamiento cuenta con Declaración de la Calidad del Suelo, mediante Resolución de 4 de septiembre de 2018, del Director de Administración Ambiental, donde se declara como suelo alterado para uso urbano la Fase IIa, actualizando y ampliando la Resolución emitida el 26 de septiembre de 2011. Por otra parte, en el Plan de Acción contra el ruido del municipio, el área A-40a se clasifica como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), ZPAE\_ 3, si bien el estudio acústico realizado concluye que en el ámbito de la actuación se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas residenciales.

d) El área A-40b, en la que se modifica el régimen de los usos compatibles, se posibilita la construcción de una planta de sótano y se prevé implantar un centro comercial, se localiza en el polígono industrial de San Lorenzo, situado en la zona norte del casco urbano de Bergara, ocupado prácticamente en su totalidad por instalaciones industriales. En la parcela en la que se prevé la construcción del LIDL se ha inventariado un emplazamiento de suelo potencialmente contaminado, de 3.984 m<sup>2</sup> y tipología industrial (código 20074-00094; id parcela 16457). El área A-40b se sitúa en la llanura de inundación del río Deba, en la ARPSI ES018-GIP-DEB-07 Bergara, perteneciente al grupo II, con riesgo alto, cuya protección estructural está prevista para el ciclo 2021-2027 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación. En concreto, el área A-40b se localiza, en parte, en la zona de flujo preferente (8% de su superficie), así como en la zona inundable para periodos de retorno de 100 (60%) y 500 años (90%).

e) El área A-50, cuya superficie se amplía en 2.990 m<sup>2</sup> para posibilitar la ampliación de una de las empresas existentes en dicha área, comprende los terrenos ocupados por el polígono industrial del barrio Azkarruntz. Dicha ampliación afecta al suelo no urbanizable. En la mayor parte del área a ocupar los suelos originales se encuentran alterados y sin vegetación. La zona sur del ámbito de ampliación se encuentra en el borde de una masa de frondosas dominada por *Quercus robur*. La superficie de 119 m<sup>2</sup> de bosque que se adentra en el ámbito presenta ejemplares jóvenes de *Fraxinus excelsior*, *Corylus avellana*, *Robinia pseudoacacia*, *Acer* sp., etc. La parcela se localiza en la zona de policía de la margen derecha del río Angiozar. No presenta otras características o riesgos ambientales reseñables.

En resumen, los desarrollos urbanísticos propuestos por el Plan no suponen mayor ocupación de suelo a la prevista en el PGOU vigente, a excepción de la parcela de suelo no urbanizable que se incluye en el suelo urbano no consolidado industrial para ampliar el Área A-50.

Las principales afecciones son las derivadas de los problemas de inundabilidad existentes en las unidades de ejecución U.E.11-1 (viviendas) y el área A-40b (posibilidad de construir una planta de sótano y propuesta de centro comercial), así como las asociadas a los derribos, excavaciones y movimientos de tierra a efectuar en emplazamientos potencialmente contaminados en las parcelas PR-5 y PR-4.2 del área A-40a (viviendas) y el área A-40b (centro comercial). Por lo que respecta a la ampliación del área A-50, la principal afección será la eliminación de 119 m<sup>2</sup> de arbolado del límite sur del área. Otros efectos ambientales derivados del Plan serán los derivados de la fase de obras (generación de residuos de demolición, excedentes de tierras y suelos potencialmente contaminados, trasiego de maquinaria, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas).

La evaluación de los efectos ambientales se realiza con respecto a la situación prevista en el PGOU vigente. Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior, la situación actual del ámbito y las características de las actuaciones que se derivan del Plan, con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y las que

más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en los planes que ordenan el ámbito.

3.1.– Medidas a adoptar en el área A-50.

3.1.1.– El Plan deberá incorporar la siguiente condición en la ficha urbanística del área A-50 (polígono industrial de Azkarruntz):

En la parcela rústica destinada a la ampliación del polígono industrial de Azkarruntz (referencia catastral 10-122) no es admisible la ejecución de ningún proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, recogidos en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Anexo IB de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección de medio ambiente del País Vasco. En particular, en el ámbito de la ampliación no podrá ejecutarse ningún proyecto de instalación de los recogidos en los epígrafes b) o d) del grupo 9 (otros proyectos) del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, salvo en el caso de que la actividad se desarrolle en el interior de una nave industrial:

Anexo II. Grupo 9. Otros proyectos.

b) Instalaciones de eliminación o valorización de residuos no incluidas en el Anexo I que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales.

d) Instalaciones de almacenamiento de chatarra, de almacenamiento de vehículos desechados e instalaciones de desguace y descontaminación de vehículos que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales.

3.1.2.– En el caso de que el Plan prevea la ejecución de algún proyecto de los señalados en el apartado anterior, la modificación del Plan correspondiente al área A-50 deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, en aplicación del artículo 6.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.2.– Medidas para garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos

3.2.1.– El Plan contempla en el área A-40b actuaciones relativas al derribo de un edificio industrial, la posibilidad de excavar una planta de sótano e instalar un centro comercial sobre un emplazamiento potencialmente contaminado, incluido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. A este respecto, y conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la realización de dichas actuaciones está supeditada a la declaración de la calidad del suelo.

En todo lo relativo al procedimiento de declaración de calidad del suelo deberá atenderse asimismo a lo dispuesto en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

3.2.2.– En el caso de que se prevea realizar excavaciones en dicho emplazamiento, se exigirá la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco de dicho procedimiento de la declaración de la calidad del suelo, conforme a lo establecido en el artículo 23.2 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio, y el artículo 16.2 y el Anexo IV del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, que desarrolla la citada Ley.

3.2.3.– Las obras de urbanización de la parcela deberán llevarse a cabo de acuerdo a los planes de excavación selectiva y en las condiciones que se establezcan en el marco del citado procedimiento de declaración de la calidad del suelo. Se cumplirán, asimismo, las limitaciones de uso que se establezcan en dicha Resolución de la declaración de la calidad del suelo y se deberá garantizar en todo caso que la calidad del suelo remanente sea compatible con los usos previstos para las distintas zonas.

3.2.4.– En este sentido, se recuerda que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.4 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio, según el cual la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos. No obstante, en el supuesto de que, en el emplazamiento, en todo o en parte, concurren circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

3.2.5.– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el ámbito del Plan se detectaran otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se actuará según lo dispuesto para estos casos en la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

3.3.– Medidas destinadas a destinadas a la protección y gestión de los recursos hídricos y a disminuir el riesgo de inundabilidad.

3.3.1.– El desarrollo de las actuaciones previstas en la unidad de ejecución U.E.11-1 (viviendas) y el área A-40b (centro comercial con posibilidad de planta de sótano), ambas en Zona de Flujo Preferente y zona inundable para periodos T100 y T500, deberá cumplir con lo establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021 y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, relativo a las limitaciones a los usos en las zonas de policía inundable.

En concreto, en lo que respecta a la nueva unidad de ejecución U.E.11-1, no podrán disponerse garajes sobre rasante en los bajos del edificio situados en la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Asimismo, en esta zona inundable los usos residenciales deberán situarse por encima de la cota correspondiente a las avenidas T500.



En lo que respecta al área 40-b, tal y como se expone en el informe de la Agencia Vasca del Agua, los importantes calados para la avenida de 500 años de periodo de retorno, en torno a 2-3 m, en la zona norte, central y sur del área, la zona meridional de LIDL y en gran parte del edificio de la antigua Harinera, limitan y comprometen la posibilidad de ejecutar garajes subterráneos en dichas áreas cumpliendo la citada normativa, ya que conforme a lo establecido en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico no podrán ser autorizados garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

3.3.2.– De conformidad con lo señalado en el artículo 44.1 de la normativa del Plan Hidrológico y en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.

3.3.3.– Las aguas residuales de uso doméstico y/o industrial de las áreas A-40b y A-50 se deberán conectar a la red de saneamiento general debido al carácter urbano de dichos suelos, conforme a lo establecido en el artículo 54.6 del citado Plan Hidrológico.

3.4.– Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

Las actuaciones previstas en el ámbito por el que se amplía el área industrial A-50 deberán garantizar la conservación de la masa de frondosas dominada por *Quercus robur* que limita con el ámbito por su extremo suroeste. El proyecto de instalación de la actividad industrial en esa zona deberá incorporar las medidas necesarias para proteger y conservar dicha masa de cualquier afección, mediante el balizamiento de las zonas de obra y el respeto de unas distancias que garanticen su conservación. Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a la vegetación autóctona.

3.5.– Medidas relativas a la protección frente al ruido.

3.5.1.– Por lo que respecta a los futuros desarrollos urbanísticos previstos en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que les sean de aplicación en el área acústica correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si en el momento de concesión de la licencia se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

3.5.2.– En consecuencia, si fuera el caso, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior (a 2 m de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en las zonas edificadas), así como, en todo caso, las orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en

el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

### 3.6.– Medidas a aplicar a los proyectos para la ejecución del Plan.

Por otra parte, entre las medidas a aplicar destacan asimismo las que derivan de los proyectos para la ejecución del Plan, relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

3.6.1.– El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra 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 sosiego público.

3.6.2.– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

3.6.3.– 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 gestión de los residuos de construcción y demolición.

3.6.4.– En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto y 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.

3.6.5.– Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

3.6.6.– 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.

3.6.7.– En el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras, que se encuentren libres de cualquier tipo de contaminación, se destinarán a operaciones de valorización y, solo en el caso de que ello no fuera posible, se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

3.6.8.– Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Bergara y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

3.6.9.– 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.

Las obras deberán respetar un horario de trabajo diurno.

3.6.10.– Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

3.6.11.– Con el objetivo potenciar una jardinería y un paisajismo que fomente la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, durante su puesta en práctica para reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, se recomienda la utilización del Cuaderno Udalsarea 21 N.º 20b. «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

3.6.12.– 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 la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» 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:

- a) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- b) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- c) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- d) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- e) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- f) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Bergara.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la 2.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de julio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,  
IVAN PEDREIRA LANCHAS.