

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4869

*RESOLUCIÓN de 9 de agosto de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia referente al ámbito «12.2 Torreaga» y al Sector «1. Puntanqueta II» de Zumaia (Gipuzkoa).*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Resolución de fecha de 26 de noviembre de 2019, la entonces Dirección de Administración Ambiental formuló el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias para la ordenación pormenorizada del ámbito 12.2 Torreaga de Zumaia (Gipuzkoa), en adelante el Plan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En orden a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y del artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Ayuntamiento de Zumaia sometió a información pública el Plan, junto con su estudio ambiental estratégico, durante un plazo de 45 días (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 160, de 24 de agosto de 2020 y posterior corrección de errores de 31 de agosto de ese año, BOG n.º 165), a fin de que quienes se considerasen afectados pudieran alegar lo que estimasen oportuno en defensa de sus intereses.

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

Con fecha de 2 de julio de 2021, el Ayuntamiento de Zumaia completó la solicitud de declaración ambiental estratégica del Plan, de conformidad con lo dispuesto tanto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. La solicitud se acompañó del documento para la aprobación provisional de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia referente al ámbito «12.2 Torreaga» y al Sector «1. Puntanqueta II», de su Estudio Ambiental Estratégico y de diversos documentos explicativos de los citados trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

El Ayuntamiento de Zumaia hace constar que se ha recibido una alegación y varios informes con el resultado y contenido que consta en el expediente administrativo, y que dicha alegación e informes han sido tenidos en cuenta en la redacción de la versión definitiva del Plan.

## 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 los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando, entre otros, 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.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 46.1 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, procede realizar una evaluación conjunta de impacto ambiental, entendida como evaluación ambiental estratégica, en relación con los planes contemplados en el apartado A) del Anexo I de dicha ley, toda vez que entre dichos planes se encuentran aquellos planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental estratégica de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia referente al ámbito «12.2 Torreaga» y al Sector «1. Puntaneta II», y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, incluyendo los términos recogidos en el documento de alcance, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16

jueves 23 de septiembre de 2021

de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular la declaración ambiental estratégica de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia referente al ámbito «12.2 Torreaga» y al Sector «1. Puntanueta II» (en adelante, el Plan) en los términos que se recogen a continuación:

A) La Modificación de las Normas de planeamiento de Zumaia referente al ámbito 12.2 Torreaga y al Sector 1. Puntanueta II se plantea con el objetivo general de modificar la ordenación por menorizada vigente del sector 12.2 Torreaga (manteniendo básicamente la edificabilidad y las principales características de la ordenación vigente: desarrollo urbanístico cuantitativa y cualitativamente denso, compacto, dotado de los necesarios espacios libres, equipamientos, etc.) mientras que la incidencia del Plan en el ámbito Sector «1. Puntanueta II» es puntual y consiste en eliminar el vínculo urbanístico actualmente existente entre los dos ámbitos (asociado al cumplimiento del estándar de vivienda protegida correspondiente a Torreaga en Puntanueta II), manteniéndose, por lo demás, el régimen urbanístico vigente en este último sector.

El ámbito «12.2 Torreaga» se localiza al este del núcleo urbano de Zumaia, limita al norte con la ría de Zumaia, al oeste con la N-634 y su rotonda de acceso al núcleo urbano y con el barrio de la estación, al sur con la estación de tren y al este con el polígono industrial Batusta. La superficie del ámbito, según el planeamiento vigente, es de 20.157 m<sup>2</sup>. Anteriormente, el ámbito tuvo uso industrial, derribándose gran parte de las edificaciones en 2008 y manteniéndose parte de los pabellones del edificio UCIN.

En el ámbito «12.2 Torreaga» los terrenos vinculados al sistema general viario existente y consolidado se clasifican como suelo urbano consolidado y el resto como suelo urbano no consolidado por carencia o insuficiencia de urbanización consolidada.

El ámbito «1. Puntanueta II» se localiza al sur del casco urbano junto a la empresa GKN y no ha sido objeto del desarrollo urbanístico previsto en el planeamiento vigente, manteniéndose su clasificación. Se trata de un ámbito alterado por rellenos de tierras.

Los objetivos específicos del Plan son:

- El cumplimiento diferenciado del estándar de vivienda protegida en Torreaga y Puntanueta II y su desarrollo urbanístico independiente.
- Reajuste del régimen de ordenación urbanística del ámbito «12.2 Torreaga» que permita el cumplimiento del estándar de vivienda protegida y con los siguientes criterios:
  - Ordenación de un desarrollo urbanístico abierto al entorno en todos sus extremos incluidos la ría y el paseo existente en el borde de ella.
  - Ordenación de un desarrollo edificatorio – volumétrico amable y acorde con el entorno, que no genere barreras físicas, visuales y paisajísticas, espacios sombríos, etc.
  - Previsión de espacios y dotaciones públicas de calidad (a modo de ejes del desarrollo urbano).

– Ordenación urbanística del ámbito en condiciones que hagan de él un corredor urbano amable y seguro de conexión del medio urbano de Zumaia con la estación de Euskotren.

– Consolidación del régimen urbanístico vigente en el sector «1. Puntanqueta II» salvo, exclusivamente, en lo referente a su actual vínculo urbanístico con Torreaga, derivado de la previsión de cumplimiento en Puntanqueta del estándar de vivienda protegida correspondiente a ese otro ámbito.

Además, el Plan corrige la delimitación gráfica del ámbito «12.2 Torreaga» establecida en el planeamiento urbanístico vigente, extrayendo del mismo la parte puntual y residual de la parcela colindante situada en Hego Kalea 3, reduciéndose esta de 20.157 m<sup>2</sup> a 19.974m<sup>2</sup>.

Se han analizado 3 alternativas de actuación en el ámbito.

– Alternativa 0 o de no intervención: mantenimiento de la ordenación urbanística vigente. Conlleva la ordenación de una edificación residencial larga y continua con forma de J (con un brazo más largo que el otro y escalonada en su parte superior), que se abre a la ría y encierra el espacio público que se ordena en su interior. Además, da la espalda a las edificaciones situadas al Sur de Torreaga.

– Alternativa 1: eliminación del vínculo urbanístico existente entre Torreaga y Puntanqueta II y, por otro lado, el reajuste de la ordenación de Torreaga con una ordenación muy similar a la planteada en la ordenación urbanística vigente. Supone la ordenación de un desarrollo residencial que se abre a la ría y encierra el espacio público que se ordena en su interior. La diferencia con la alternativa 0 está asociada, fundamentalmente, a la ruptura de ese desarrollo residencial en tres partes o edificaciones distintas. Una de ellas, la más larga y continua, tiene forma de U y encierra el citado espacio público. Las otras dos tienen una menor ocupación en planta y se colocan en los extremos de la citada U.

– Alternativa 2: eliminación del vínculo urbanístico existente entre Torreaga y Puntanqueta II y, por otro lado, el reajuste de la ordenación de Torreaga que implica la creación de un entorno urbano sostenible y abierto que da una respuesta equilibrada al conjunto de objetivos citados anteriormente. Se ordenan cinco edificaciones exentas sobre rasante complementadas con un importante espacio o dotación de uso público en su parte central. Eso hace que el desarrollo urbanístico de Torreaga se abra en todos sus extremos, incluidos el norte (hacia la ría) y el sur (hacia la estación de Euskotren), generando un espacio público igualmente abierto. De ahí que se plantee la selección de esa alternativa como propuesta definitiva.

Por lo que respecta a las características del ámbito 12.2 Torreaga, se trata de un ámbito urbano degradado desde el punto de vista ambiental, con uso preexistente industrial en el que actualmente quedan algunos edificios residuales, fuera de ordenación, vegetación ruderal o nitrófila y una depresión del terreno donde se acumula agua. Carece de elementos naturales de relevancia.

Las características y condicionantes más significativos del entorno del ámbito de la Modificación del Plan se resumen a continuación:

– Proximidad a la ZEC Urolako Itsasadarra/Ría del Urola (ES2120004), localizada al norte del ámbito, muy próximo al mismo, pero al otro lado de la calle Trenbide Pasalekua. La ría del Urola alberga, en el ámbito más próximo al del Plan los hábitats de interés comunitario 1130 (Estuarios) y 1140 (Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja).

– El ámbito se incluye en el Geoparque de la Costa Vasca, no coincidiendo con áreas, puntos ni lugares de interés geológico.

– El ámbito queda incluido en la delimitación de la zona húmeda «Ría del Urola / Urolaren itsa-sadarra» ordenada pormenorizadamente por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Grupo II).

– La ría del Urola presenta una cuenca en esta zona comprendida entre los 200 y los 400 km<sup>2</sup> (nivel IV) y un estado ecológico, químico y global bueno.

– El ámbito coincide con el Área de Interés Especial del Murciélagu mediterráneo de herradura.

– A pesar de situarse en una zona de baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se trata de una Zona de interés hidrogeológico.

– Existen dos parcelas dentro del ámbito que se encuentran incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV (20081-00001/ 20081-00019).

– El ámbito objeto de modificación se sitúa aguas arriba del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) denominado ES017-GIP-UR0-01 Zumaia. La mayor parte del ámbito se ve afectada por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, pero no por la Zona de flujo preferente.

– El ámbito no coincide con el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) pero una pequeña franja en su extremo norte, colindante con la ría del Urola, coincide con su zona de servidumbre de protección, aunque todas las actuaciones propuestas en el Plan (desarrollo residencial, equipamiento comunitario, sótanos y garajes bajo rasante y aparcamiento en superficie) quedan fuera de la zona de servidumbre de protección del DPMT; el Plan prevé destinar esta zona a espacios libres.

– Los principales focos de ruido existentes en el entorno son la carretera N-634, con su rotonda de acceso al centro urbano y al barrio de la estación, y las vías del ferrocarril situadas 75 m del límite sur del ámbito.

– Según el sistema de información del patrimonio cultural de Gobierno Vasco «Ondarea» en el ámbito no se localizan elementos de patrimonio construido ni de patrimonio arqueológicos.

En relación con los principales impactos que se derivarán del desarrollo urbanístico previsto, hay que señalar que el Plan propone una nueva ordenación para el ámbito «12.2 Torreaga» que reduce en 1.500 m<sup>2</sup> la edificabilidad respecto a la ordenación vigente y pretende diseñar, respecto a esta, una urbanización más abierta a la ría del Urola y al entorno en general, manteniendo por otro lado las principales características de la ordenación vigente: desarrollo urbanístico cuantitativa y cualitativamente denso, compacto, dotado de los necesarios espacios libres, equipamientos, etc.

A priori se considera que, en general, los impactos derivados del desarrollo del Plan serán similares a los derivados del desarrollo del planeamiento vigente, siendo en principio algo menos impactante paisajísticamente la ordenación propuesta por el Plan que la actualmente vigente ya que plantea una ordenación más abierta y genera volúmenes edificatorios de menor tamaño.

Los principales impactos derivados del desarrollo del Plan se producirán en fase de obras, destacando las afecciones relacionadas con las condiciones de inundabilidad del ámbito y los efectos que de ello pueden derivarse sobre el medio ambiente. También pueden destacarse los impactos relacionados con la generación de residuos procedentes de la demolición de los edificios existentes, que se presuponen elevados, y los derivados de la gestión de los suelos potencialmente

contaminados. En relación con estos últimos, deberá tenerse en cuenta el riesgo de afección a la calidad de las aguas ya que el ámbito se sitúa sobre una zona de interés hidrogeológico colindante a la ZEC Urolako Itsasadarra/Ría del Urola. Hay que considerar que el ámbito se encuentra actualmente inundado y que deberá drenarse de forma previa a los movimientos de tierras.

Asimismo, se generarán otros impactos derivados de los movimientos de tierras y el trasiego de maquinaria como son la disminución temporal de la calidad del hábitat humano por el incremento de ruido, polvo, etc. El riesgo de vertidos accidentales puede suponer una disminución de la calidad de las aguas y de los suelos.

Todo ello hace necesario que se desarrollen medidas protectoras y correctoras que deberán incorporarse a los proyectos de desarrollo del Plan a fin de evitar las posibles afecciones y molestias a la población y hábitat humano, a la ZEC Urolako Itsasadarra / Ría del Urola y sus valores asociados y a la calidad de las aguas de la ría, por la proximidad de las obras al entorno urbano y a la ría del Urola.

En la documentación remitida por el órgano promotor se incluye un estudio de impacto acústico que concluye que la parcela de estudio cumple con los objetivos de calidad acústica establecidos para el uso residencial por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma de País Vasco, tanto en el escenario actual como en el futuro.

B) La presente declaración ambiental estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del estudio ambiental estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en la Resolución de 26 de noviembre, del Director de Administración Ambiental por la que se formula el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias para la ordenación pormenorizada del «Ámbito 12.2 Torreaga» de Zumaia (Gipuzkoa).

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

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

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, a la hora de llevar a la práctica las actuaciones derivadas del Plan, se deberán analizar las propuestas concretas y elaborar las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. Concretamente, en la redacción de los proyectos que desarrollen el Plan se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

D.1.– Medidas relativas a la protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y a los riesgos de inundación.

En relación con el riesgo de inundación, el Plan deberá tener en cuenta lo establecido en el capítulo VII del Anexo I correspondientes a las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de

la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobadas mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Asimismo, además de las limitaciones que para los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre impone la legislación de Costas y del procedimiento regulado en el Decreto 196/1997, sobre autorizaciones de uso en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, serán de obligado cumplimiento las regulaciones específicas sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En concreto, resulta de aplicación al ámbito del Plan lo establecido en el artículo 40.4 de la normativa del citado Plan Hidrológico en lo que resulte de aplicación para suelos que estén en situación básica de urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

De acuerdo con el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua en relación con este expediente, las limitaciones que se establecen en el citado artículo 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico, deberán recogerse expresamente en la normativa urbanística del Plan. También deberá recogerse en dicha normativa la obligación de introducir sistemas de drenaje sostenible en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.1 del Plan Hidrológico, con el fin de evitar una excesiva alteración del drenaje en la cuenca interceptada por el desarrollo urbanístico propuesto.

Por otra parte, tal y como establece el artículo 41 del Plan Hidrológico, dado que las actuaciones propuestas en el ámbito se sitúan fuera de la zona de la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) corresponde a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo autorizar los distintos usos y actividades propuestos en el ámbito 12.2.Torreaga, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 40 en esta zona inundable exterior a la zona de servidumbre de protección.

En este sentido, y de acuerdo con el mencionado informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua, en el marco de la preceptiva autorización señalada en el párrafo anterior se deberá presentar un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser, en todo caso, ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

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

D.2.– Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El Plan se va a ejecutar sobre un ámbito en el que se localizan dos parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (códigos 20081-00001 y 20081-00019); el primero corresponde a una actividad de fundición de hierro y mecanizado de piezas y el segundo a una actividad de fabricación de máquina-herramienta. Por lo tanto, 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, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, el órgano ambiental deberá declarar las mencionadas parcelas mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

Con carácter general, antes de que se proceda a cualquier intervención sobre un emplazamiento inventariado es necesario exigir, en primer lugar, la realización de una investigación de la

calidad del suelo que garantice que no existen riesgos asociados a la contaminación del suelo para las personas tanto trabajadores como usuarios de la nueva utilización del terreno de acuerdo a los usos establecidos y en segundo lugar, la gestión adecuada de los residuos abandonados, edificaciones y posibles tierras a excavar de acuerdo a la legislación vigente en materia.

En este sentido, se deberán cumplir las limitaciones de uso que se establezcan en la Resolución de declaración de la calidad del suelo, la cual 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.

#### D.3.– Medidas relativas al patrimonio cultural.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que deberán adoptarse.

#### D.4.– Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

Durante el tiempo de duración de las obras, deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

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.

Por otra parte, los proyectos derivados del desarrollo del Plan deberán ejecutarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

#### D.5.– Medidas destinadas a la restauración ecológica del territorio.

Se llevará a cabo una restauración ambiental y paisajística que abarque todas las zonas afectadas por la ejecución del desarrollo urbanístico, previendo el uso en las labores de revegetación de especies preferentemente autóctonas y evitando especialmente emplear especies introducidas susceptibles de generar procesos invasivos.

Para el diseño de espacios verdes del ámbito del Plan se tendrá en cuenta el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», ([www.udalsarea21.net/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=892e375d-03bd-44a5-a281-f37a7cbf95dc&Cod=ec1f62b8-a941-4c9a-9280-e4202e656a69&Idioma=es-ES](http://www.udalsarea21.net/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=892e375d-03bd-44a5-a281-f37a7cbf95dc&Cod=ec1f62b8-a941-4c9a-9280-e4202e656a69&Idioma=es-ES)), cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. abril 2017.

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

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

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las correspondientes «Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible» (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

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

#### D.7.– Medidas generales para la protección de los valores naturales durante la ejecución del desarrollo previsto.

En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, los desarrollos previstos deberán incluir las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. En particular:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: contendrá como mínimo aspectos relacionados con el control de los límites de ocupación de la obra, considerando la presencia de elementos del patrimonio natural para los que se establecerá un perímetro de protección, periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los cauces, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

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

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.

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.

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

En el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Zumaia y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.

– Protección de los suelos y aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras durante la fase de obras que sean necesarias, extremando las precauciones, para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante las operaciones de mantenimiento de maquinaria: La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El Estudio describe un correcto programa de supervisión destinado a garantizar la correcta aplicación del Plan y la detección, en su caso, de efectos ambientales distintos a los previstos. Se proponen diferentes controles, tanto para la fase previa o preoperacional como para la fase de ejecución de las obras de desarrollo del Plan; estos controles consisten en una serie de actuaciones a llevar a cabo en función de los diferentes aspectos del medio objeto de control, de los parámetros indicadores de seguimiento, objetivos, periodicidad, valores límite de referencia o umbrales y metodología de control.

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

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en la Resolución de 26 de noviembre, del Director de Administración Ambiental por la que se formula el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias para la ordenación pormenorizada del «Ámbito 12.2 Torreaga» de Zumaia (Gipuzkoa).

Entre otros aspectos, se debe incidir en la protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección, en la mitigación de los riesgos naturales, en particular los derivados del riesgo de inundación, en la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados y de los materiales resultantes de la demolición de los edificios existentes, en la calidad acústica del ámbito y de los nuevos desarrollos, en el uso sostenible de los recursos ambientales y la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, priorizando la prevención de los daños frente a su compensación.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia referente al ámbito «12.2 Torreaga» y al Sector «1. Puntanqueta II», a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a la aprobación del mismo, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de agosto de 2021.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,  
JAVIER AGIRRE ORCAJO.