

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1656

*RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal, en Zizurkil (Gipuzkoa).*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 30 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Zizurkil completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal en Zizurkil, en adelante Plan, 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 el 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, con fecha 16 de febrero de 2022, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, 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.

El Plan 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 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 Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, órgano competente de acuerdo 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 el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan 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 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 informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal en Zizurkil, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Zizurkil, actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente en el 2014. En él se delimita y ordena el AIU 22-Akezkozabal, clasificado como suelo urbano de Actividades Económicas. El PGOU recoge la ordenación pormenorizada del ámbito.

Anteriormente, el Plan Parcial del polígono 28 A que se corresponde con la actual Área de Intervención Urbanística (AIU) 22-Akezkozabal fue aprobado definitivamente en 1987. El proyecto de urbanización fue aprobado en 1989 y está ejecutado en parte.

La AIU 22-Akezkozabal se localiza en las afueras del Barrio Elbarrena, junto a la carretera que se dirige a Asteasu y tiene una superficie de 30.614,00 m<sup>2</sup>.

La redacción de un Plan Especial responde a la necesidad de adaptar la ordenación del ámbito a la realidad actual del entorno. El objetivo de la modificación es, por tanto, adecuar sus determinaciones a las necesidades actuales y así acabar de urbanizar el ámbito. Los principales criterios que se han tenido en cuenta son los siguientes:

– Integración de la variable inundabilidad en el Plan Especial: parte del ámbito se sitúa en zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente. El extremo oeste es inundable para un periodo de retorno 100 años, incrementado para 500 años de periodo de retorno en aproximadamente la mitad del ámbito.

– Respeto a los retiros establecidos por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

– Determinaciones sobre la viabilidad del ámbito en relación con los accesos, viales internos y aparcamientos para ajustarse a los requerimientos y necesidades actuales. Se plantea sustituir la actual rotonda partida de acceso principal al ámbito por un carril central de espera y se aumenta el número de acceso/salida al polígono.

Atendiendo a lo anterior, la ordenación propuesta se basa en las siguientes premisas:

– Se ordenan 6 parcelas industriales: actualmente, tres parcelas se encuentran totalmente consolidadas; otra parcela se haya en parte edificada y alberga un edificio en cuya planta baja se desarrolla una actividad económica, con una vivienda en la planta alta y se le dota de una doble ordenanza; y, además, se ordenan las dos parcelas que actualmente están sin edificar.

– En el lindero este subsisten las antiguas instalaciones de Postelétrica que se encuentran en un estado precario y se declaran fuera de ordenación, y deberán ser objeto de derribo.

– Los espacios libres y zona verdes se concentran generando una zona de protección de la regata Asteasu.

– Se sustituye la actual rotonda partida de acceso principal al ámbito por un carril central de espera en la carretera foral GI-2631, que es la solución planteada por el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa. La salida de vehículos en este acceso obligatoriamente ha de ser en dirección a Villabona.

– Se habilita una entrada/salida entre las dos parcelas industriales situadas al oeste.

– En el vial existente en el lindero este de la AIU se permitirá únicamente la salida en dirección Villabona.

– Los aparcamientos se redistribuyen a lo largo y ancho de todo la AIU.

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: a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene 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.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan supone la ordenación de edificaciones de actividades económicas, la mejora y creación de accesos, así como la implementación de espacios libres en la margen de la regata Asteasu, todo ello para completar el desarrollo de un suelo urbano en parte edificado y urbanizado. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. Supone

la ocupación de suelo previamente calificado como urbano en un área de actividades económicas. Además, el futuro desarrollo es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: dadas las características ambientales del ámbito y el alcance del Plan, no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, protección de cauces y riesgo de inundabilidad, suelos potencialmente contaminados, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos y contaminación acústica.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

## 2.- Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito objeto del Plan es un suelo urbano consolidado de actividades económicas que tiene una superficie de 30.614,00 m<sup>2</sup>.

Tiene una forma sensiblemente alargada y linda por el norte con la carretera foral GI-2631, que se dirige de Zizurkil a Asteasu, por el sur, con la regata Asteasu, por el este con otro ámbito urbano y por el oeste con prados.

El ámbito en cuestión se encuentra urbanizado, dotado de las infraestructuras básicas y en gran parte ocupado por industrias. Se trata de un suelo antropizado y la vegetación que surge es nitrófila, de clara influencia humana, salvo en el límite sur, junto al río Asteasu, donde aparecen fresnos, sauces y alisos junto con rosas, madreSelva y otros arbustos típicos de vegetación de ribera que queda integrada en las zonas verdes del ámbito.

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, parte del ámbito se sitúa en zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente. El extremo oeste es inundable para un periodo de retorno de 100 años, incrementado para 500 años de periodo de retorno en aproximadamente la mitad del ámbito. La regata Asteasu a su paso por el ámbito forma parte del ARPSI (Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación) Villabona de código ES017 GIP-15-01.

Asimismo, en el ámbito se encuentran varias parcelas incluidas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Prácticamente todas las edificaciones que se encuentran en el ámbito se encuentran recogidas en dicho inventario.

En relación con el ruido, las principales fuentes de ruido en el entorno de la parcela son el tráfico de vehículos de la carretera foral GI-2631 y el tráfico ferroviario del futuro Tren de Alta Velocidad. El ámbito del Plan queda dentro de la Zona de Afección de las carreteras gestionadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa (GI-2631), de acuerdo con los mapas Estratégicos de ruido de la citada Diputación.

En el ámbito no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de interés naturalístico de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni con especies de flora amenazadas. Tampoco se identifican elementos estructurantes de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV ni elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental. Por lo que respecta a la fauna, en el ámbito del Plan no se han descrito especies amenazadas ni se han

detectado puntos o zonas de elevado interés para la fauna. El ámbito del Plan no coincide con elementos del patrimonio cultural catalogados o inventariados.

Atendiendo a todo lo anterior, los condicionantes ambientales más significativos del ámbito están relacionados con la presencia de suelos que soportan una actividad potencialmente contaminante, la colindancia de la regata Asteasu y el riesgo de inundación de parte del ámbito.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de nueva edificación y de demolición de las antiguas instalaciones industriales obsoletas, a las de ejecución o adaptación de accesos y a la urbanización del ámbito ligada a estas actuaciones. Cabe indicar que se van a mantener las cotas de urbanización actuales con lo que no son esperables grandes movimientos de tierra. En este sentido, los posibles impactos derivarán de los movimientos de tierras y presencia de suelos potencialmente contaminados, generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes posibles afecciones a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos por vertidos, y molestias sobre la población residente en el ámbito y en el entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. No obstante, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos contaminados, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación, las potenciales afecciones más significativas serán las relacionadas con la inundabilidad del ámbito y el impacto acústico.

Respecto a la inundabilidad, la documentación remitida adjunta un estudio hidráulico que concluye que desde el punto de vista de la inundabilidad el Plan es viable puesto que todos los nuevos edificios se encuentran fuera de la zona de flujo preferente en un ámbito que está calificado como urbano, y, además, no implica ningún incremento de la lámina de aguas arriba del ámbito. Esto es debido a que en el ámbito de estudio las edificaciones existentes se consolidan y las nuevas edificaciones se sitúan entre dos edificaciones existentes con lo que no crean nuevas áreas inefectivas que no estén definidas en el estado actual. Con lo que no hay ninguna variación con respecto al estado actual, en cuanto a modelización se refiere y con lo cual queda justificado que no se incrementa el riesgo aguas arriba del ámbito.

En cuanto al ruido, el estudio de impacto acústico presentado concluye que, tanto en la situación actual como futura, los niveles de impacto acústico producido por el tráfico de vehículos del vial GI-2631 y la contribución del Tren de Alta Velocidad cumplen con los valores objetivos de calidad acústica correspondientes (nuevo desarrollo urbanístico en zona industrial) en los 3 periodos (día, tarde y noche).

Por otra parte, considerando el nivel de emisión máximo permitido para actividades industriales por la normativa, se determina que el nivel de impacto acústico del futuro desarrollo para el conjunto de edificios de uso residencial (caseríos del entorno) se sitúa dentro de los límites máximos permitidos, con margen de seguridad.

Por otro lado, la propuesta que desarrolla el Plan resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, ya que el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente o potenciar la biodiversidad en el diseño de los espacios verdes y tratamiento de la vegetación.

En consecuencia, considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 el Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal en Zizurkil, 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 las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Entre las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a la protección de Patrimonio Natural.

En las labores de restauración de los espacios libres y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

En este sentido, el Plan Especial ordena principalmente los espacios libres en el borde de las márgenes de la regata Asteasu. En concreto, en estas zonas verdes situadas en la margen del río se plantarán especies propias del bosque de ribera.

Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y en concreto, se ubicarán lejos del cauce de la regata Asteasu.

Medidas relativas a la protección del Patrimonio Cultural.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

En relación con el Patrimonio cultural, se recomienda que, a pesar de que el edificio de Jaure S.A. situado dentro del ámbito no cuenta con protección y el documento urbanístico presentado prevé su consolidación, las futuras intervenciones que se autoricen en el mismo tengan en cuenta su interés patrimonial.

Medidas relativas a la protección de Dominio Público y riesgo de inundabilidad.

El ámbito objeto del Plan Especial, en el extremo oeste es inundable para un periodo de retorno de 100 años, incrementado para 500 años de periodo de retorno en aproximadamente la mitad del ámbito. En consecuencia, las actuaciones deben tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental vigente y en la normativa específica 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, así como en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sin perjuicio de lo que establezca la administración hidráulica competente en la emisión del informe contemplado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como la Agencia Vasca del Agua en el informe indicado en el artículo 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

Por otro lado, se evitará la ubicación de instalaciones auxiliares de obra, especialmente el parque de maquinaria y el punto limpio, en zonas afectadas por las manchas de inundabilidad de los diferentes periodos de retorno.

Respecto a la protección del medio hídrico, se evitarán las afecciones indirectas derivadas del aporte de sólidos en suspensión o contaminantes por arrastre o escorrentías que pudiesen generarse y en su caso, proponiendo medidas como colocar barreras físicas que eviten la afección.

Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

El ámbito se sitúa sobre varios emplazamientos incluidos 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. 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 mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de acuerdo con el procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

Medidas relativas al ruido.

Con respecto al ruido, uno de los principales focos de ruido es la carretera GI-2631 quedando el ámbito objeto del Plan dentro de la zona de afección de esta infraestructura, por lo que cualquier actuación a desarrollar en esta zona deberá contar con el preceptivo informe del órgano gestor de esta infraestructura.

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. Se respetará un horario de trabajo diurno.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, 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.

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

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

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.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Zizurkil 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.

– Sostenibilidad en la edificación: 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 Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) específicamente la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales. Mayo 2017 (<https://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-ambientalmente-sostenible-edificios-industriales-actualizada-2>) con objeto de potencial 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.

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 el Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal en Zizurkil, 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 Zizurkil.

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 del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución Urbanística 22 Akezkozabal en Zizurkil, 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 30 de marzo de 2022.

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