

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2762

*RESOLUCIÓN de 20 de mayo 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 Cycobask. Ventas en Irun (Gipuzkoa).*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Irun completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de Cycobask. Ventas, en Irun (en adelante, el Plan). 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 6 de abril 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Irun del inicio del procedimiento.

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 analizada la documentación técnica del 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de Cycobask. Ventas en Irun, se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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 el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

lunes 20 de junio de 2022

Examinada la documentación técnica del Plan 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, 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 general y concurrente aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de Cycobask. Ventas en Irun, en los términos que se recogen a continuación:

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

El ámbito de ordenación se corresponde con la parcela privada de la antigua empresa Cycobask, con una superficie de 10.722 m<sup>2</sup>, ubicada en el barrio de Ventas de Irun, e incluye también parte de los terrenos públicos colindantes (3.893 m<sup>2</sup>) con el objeto de mejorar su configuración. La normativa urbanística vigente en el ámbito está constituida por el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Irun, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015 (BOG n.º 41, de 3 de marzo de 2015), que clasifica el ámbito como suelo urbano de actividades económicas. Gran parte del ámbito, correspondiente con la parcela privada, se califica pormenorizadamente como Industria en Parcela.

No habiéndose implantado en el ámbito ninguna empresa desde el cese de la actividad de Cycobask en el año 2009, el objetivo del presente Plan es adecuar la calificación y ordenación pormenorizada de la parcela privada con el objeto de permitir la implantación de más de una actividad económica en la misma, así como reordenar el viario perimetral de la misma.

A continuación, se resume la ordenación propuesta por el Plan:

– Se modifica la calificación pormenorizada de la parcela industrial a «Industria Colectiva - Grado 2», con una superficie de 10.257,40 m<sup>2</sup>, ligeramente menor a la definida en el PGOU.

– Dentro de la parcela industrial se define una parcela privada con una superficie de 9.140 m<sup>2</sup>. En esta parcela se ordena una zona edificable de 5.898 m<sup>2</sup> menor a la existente actualmente, cuya alineación máxima cumple con los retiros mínimos a la regata Mokozorrotz, a la AP-8 y a la GI-2134. El resto de la parcela se ordena como viario privado de 3.242 m<sup>2</sup>, distribuidos como dos zonas de aparcamiento privado en los frentes norte y sur de la zona edificable.

– La altura máxima generalizada de la nueva edificación será de 10,50 m, excepto junto a la rotonda, donde será menor. El perfil de la edificación será PB+1 con la posibilidad de ejecutar

entreplantas. El conjunto edificatorio se dispondrá a una cota de +23, ligeramente más baja que la actual, no previéndose plantas bajo rasante.

– Se propone la subdivisión horizontal máxima de la parcela en tres lotes mayores o iguales a 1.500 m<sup>2</sup> de ocupación de suelo edificable, para permitir la implantación de varias empresas.

– Se adecúa el trazado viario propuesto en el PGOU, ordenando un nuevo trazado desde la rotonda de la GI-2134 que discurrirá por el interior de la parcela privada, paralelo a la regata. Entre este vial y la regata se ordena una zona verde que responde a la reserva de 5 m del cauce.

– Mediante la reordenación del viario, se incrementa la superficie de los espacios libres (LJ) del ámbito, distribuidos en dos parcelas de 1.527,70 m<sup>2</sup> y 1.236,70 m<sup>2</sup> respectivamente.

– Por su parte, se ordenan 455,20 m<sup>2</sup> como Viario de Distribución (VD), y 1.138,00 m<sup>2</sup> como Viario Local (VL).

El Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes proyectos de edificación y obras complementarias de urbanización.

En relación con las alternativas, se analiza la alternativa 0 o no intervención, y las alternativas 1 y 2 de desarrollo. La alternativa 1 deriva de la aplicación de las determinaciones establecidas para el ámbito en el PGOU, lo que supondría mantener la calificación pormenorizada del mismo, y ejecutar un eje viario que atravesaría el espacio libre actual junto a la rotonda. Por su parte, la alternativa 2 se corresponde con la propuesta del presente Plan.

Se rechazan las alternativas 0 y 1 fundamentalmente porque no permitirían optimizar la ordenación del suelo industrial, dificultando la implantación nuevas actividades en el ámbito, tal y como viene sucediendo en los últimos años. El Plan adopta, por tanto, la alternativa 2.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C 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, las determinaciones que contiene el Plan no establecen 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 ámbito de ordenación del Plan es un suelo urbano calificado globalmente como de actividades económicas, junto terrenos de suelo residencial colindantes, con una superficie total de 14.615 m<sup>2</sup>. Dicho ámbito alberga el pabellón de la antigua empresa Cycobask actualmente en desuso. El Plan plantea modificar la calificación y ordenación pormenorizada de la parcela con objeto de permitir la implantación de más de una actividad económica y adecuar el viario ordenado por el PGOU de Irun. 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 reordenación de suelo previamente calificado como urbano y el nuevo desarrollo permite incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

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

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 de ordenación del Plan se corresponde con la parcela del antiguo polígono de Cycobask y sus terrenos limítrofes, con una superficie total de 14.615 m<sup>2</sup>. Se sitúa en el extremo suroeste de la localidad de Irun, limitando al norte y este con el núcleo urbano, al sur con el talud de la autopista AP-8 y al oeste con la regata Mokozorrotz.

El ámbito se encuentra ocupado casi en su totalidad por los pabellones de la antigua Cycobask, actualmente en desuso. En este sentido, los valores ambientales más relevantes del ámbito se limitan a la presencia de la regata Mokozorrotz junto a su límite occidental y la estrecha orla de vegetación de ribera que se desarrolla junto a la misma.

El área de estudio se encuentra en la Unidad Hidrológica del Bidasoa, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Fuera del ámbito, a lo largo de su límite oeste, discurre la regata Mokozorrotz, que atraviesa soterrada la AP-8, al sur, y continúa descubierta junto al ámbito, para volver a soterrarse bajo la rotonda de la GI-2134. Dicha regata se identifica como la masa de agua Jaizubia-A, y se encuentra categorizada por el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV como de nivel 0, con una cuenca afluyente de entre 1 y 10 km<sup>2</sup>. En este tramo la regata Mokozorrotz está encauzada mediante escolleras en ambos márgenes que soportan las plataformas en las que se implantan las edificaciones existentes.

El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Zumaia-Irun y no se incluye en ninguna Zona de interés Hidrogeológico. Atendiendo al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, el ámbito se incluye en un área de captación de zonas sensibles al aporte de nutrientes, y el cauce Mokozorrotz se considera un tramo fluvial de protección especial, de tipo medioambiental, identificado como «Río Bidasoa en Irun y afluentes del Bidasoa» (código TIME01).

El ámbito se localiza en la cuenca visual de Irun, con un valor paisajístico muy bajo y caracterizado como muy cotidiano. Se trata de un paisaje no catalogado. Concretamente, en el entorno del ámbito domina un paisaje con un componente urbano e industrial.

El área se corresponde con un entorno urbanizado en el que la vegetación existente se limita a los espacios ajardinados junto a la edificación y frente a la rotonda de la GI-2134 que albergan fundamentalmente ejemplares arbóreos y arbustivos ornamentales. Por otro lado, presenta especial interés la vegetación del talud de la margen derecha de la regata, dentro del ámbito, en el que se identifican especies propias del bosque ripario. Finalmente, señalar que la cartografía disponible en GeoEuskadi identifica los terrenos libres al sur del ámbito como el hábitat de interés comunitario de Prados pobres de siega a baja altitud (HIC 6510), sin embargo, estos terrenos están actualmente ocupados por huertas y chabolas.

lunes 20 de junio de 2022

La regata Mokozorrotz se identifica como el área de interés especial del pez espinoso (*Gasterosteus aculeatus*).

No consta la presencia de lugares de interés geológico, no se presentan coincidencias con espacios naturales protegidos, otros espacios de interés naturalístico o elementos de la red de corredores ecológicos de la CAPV. Tampoco coincide con zonas húmedas.

Por otro lado, en el ámbito tampoco se identifica ningún elemento del patrimonio cultural declarado como bien cultural.

Respecto a los riesgos ambientales, la regata Mokozorrotz junto con el río Bidasoa y sus afluentes principales se identifican como el Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) «Irun-Hondarribia» (código ES017-GIP-BID-01). Debido al elevado grado de encauzamiento del cauce junto al ámbito, los terrenos inundables por avenidas se limitan al cauce actual de la regata, no identificándose afecciones en la parcela.

Adicionalmente, dentro del ámbito del Plan se identifica la parcela 20045-00053 de tipo industrial, incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. De acuerdo con la información aportada por el Documento Ambiental, en el año 2014 se realizaron los trabajos pertinentes que concluyeron con la emisión de la Resolución de 12 de junio de 2015 de la Directora de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo correspondiente al emplazamientos antes ocupado por Cycobask, S.A. Andrearriaga Ibilbidea, n.º 37 del Polígono Industrial Ventas, en el término municipal de Irun (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Dicha Declaración manifiesta que se trata de un suelo alterado para los usos «industrial» y «urbano», siendo compatible con el uso industrial recogido actualmente en el planeamiento urbanístico.

Por lo que respecta a otros riesgos, la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos sobre los que se asienta el ámbito es muy baja.

En relación con la situación acústica, en la actualidad la principal fuente de ruido es el tráfico de la AP-8, la GI-2134, las líneas ferroviarias de ADIF y Euskotren, las calles colindantes con el ámbito y las industrias cercanas. A este respecto, de acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa el ámbito se incluye en la Zona de Servidumbre Acústica de la carretera AP-8. Según los resultados del estudio acústico presentado, en el ámbito se superan los objetivos de calidad acústica (OCAs) establecidos para las áreas acústicas tipo B (ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso industrial) en situación actual durante el periodo noche.

Teniendo en cuenta lo descrito, los impactos de las actuaciones que se enmarcan en el Plan serán los derivados de la demolición de las edificaciones, la ejecución de las obras complementarias de urbanización y la construcción de las nuevas edificaciones, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a los suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

La intervención sobre la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo requerirá un seguimiento particular en orden a una correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados.

La ordenación propuesta prevé el mantenimiento de una franja libre de ocupación junto a la margen de la regata Mokozorrotz. En todo caso, será necesario tomar las medidas oportunas que eviten la afección al hábitat potencial del pez espinoso como consecuencia de la posible

disminución de la calidad de las aguas durante los movimientos de tierra, el riesgo de vertidos accidentales, etc.

Respecto al riesgo de inundabilidad, los terrenos inundables son reducidos y se limitan al cauce de la regata. A priori, no se plantean actuaciones en esta zona, quedando fuera de los espacios urbanizados y edificados, por lo que se considera que la ejecución del Plan no supondrá un incremento de este riesgo. En todo caso, el desarrollo deberá incluir sistemas de drenaje sostenible de acuerdo con el epígrafe E.4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el apartado 7 del artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Teniendo en cuenta a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y, en especial, la relativa al patrimonio natural, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud.

En relación con el ruido, atendiendo a los resultados del estudio acústico presentado, se observa que en el escenario futuro previsto se superan los objetivos de calidad acústica (OCAs) establecidos para las áreas de uso industrial (área acústica tipo B) futuras, durante el periodo noche, tanto en exterior, como en la fachada con orientación sur. Como alternativa, el estudio acústico analiza los niveles acústicos esperados ubicando la edificación más alejada de la AP-8, sin embargo, los resultados obtenidos serían similares, no llegando a cumplir los OCAs. Como medida correctora, considera el apantallamiento del foco como una medida desproporcionada, por lo que plantea la declaración del ámbito como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y el cumplimiento del aislamiento acústico en fachada.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

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 Cycobask. Ventas 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 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 los riesgos detectados:

- Presencia de emplazamientos potencialmente contaminantes: en relación con las actuaciones en la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se cumplirá con lo dispuesto en la declaración de calidad del suelo de la parcela 20045-00053 emitida por Resolución de 12 de junio de 2015, de la Directora de Administración Ambiental.

Se deberá garantizar la presencia en todo momento de la solera de hormigón en el emplazamiento, y en el caso de eliminarse, esta deberá reponerse a su estado inicial o, en su defecto, rehacer el análisis de riesgos con la nueva situación generada.

En caso de que se lleve a cabo la excavación de materiales en el emplazamiento, será necesario redactar un plan de excavación que deberá ser aprobado por el órgano ambiental. Dicho plan de excavación contemplará la vía de gestión adecuada de los materiales a excavar, que, si es externa, deberá ser determinada mediante su caracterización según lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos.

Sin perjuicio de lo señalado, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Concretamente, se deberá consultar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma a efectos de que, mediante resolución motivada, dictamine sobre la validez de la declaración existente y establezca en su caso las condiciones para mantener dicha validez.

- Riesgo de inundabilidad: el Plan debe tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental vigente y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) 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 (RDPH).

De acuerdo con lo establecido en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el apartado 7 del artículo 126 ter del RDPH, el Plan incluirá sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen eventuales aumentos de escorrentía por la ejecución del nuevo desarrollo urbanístico.

- Ruido en explotación: el futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan deberá cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica 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.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

Dado que la parcela objeto de la modificación coincide con la zona de servidumbre acústica de la carretera AP-8, de acuerdo con el artículo 30.3 del Decreto 213/2012, de 16 de noviembre, «la Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2 de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto».

– Medidas relativas a la protección del medio hídrico:

- La ejecución de cualquier obra o trabajo en dominio público hidráulico o sus zonas de protección, precisará de autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

- Se evitarán tanto afecciones directas al Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre de protección, como indirectas derivadas del aporte de sólidos en suspensión o contaminantes por arrastre de escorrentías que pudiesen generarse. Se colocarán barreras longitudinales de

sedimentación y filtrado que permitan evitar gran parte de los aportes de sólidos al medio hídrico. En caso de que estas medidas resulten insuficientes se diseñarán medidas adicionales como puede ser la instalación de balsas de decantación.

– Medidas relativas a la protección de la vegetación de interés:

- Se evitará la afección a la vegetación de ribera de la regata Mokozorrotz. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Se evitará la tala y desbroce de la vegetación en aquellas zonas donde no se prevea una ocupación directa.

- Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. 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.

- Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas, primando las características del complejo de la aliseda cantábrica junto al cauce y el robledal bosque mixto en el resto de las áreas verdes.

– Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, 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. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

- 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 afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

- Las obras derivadas de la ordenación que propone el Plan, 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.

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas 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.

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.

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 Irun 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.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

- 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.

- Ruido en obras: 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.

- Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc. que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

- 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> 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.

lunes 20 de junio de 2022

- \* 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 Cycobask. Ventas en Irun, 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 Irun.

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

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 Cycobask. Ventas en Irun, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de mayo de 2022.

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