OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1087

RESOLUCIÓN de 6 de febrero de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Andoain, ámbito A.I.U. 1.–«Casco Viejo» A.D.1.5: Kale Nagusia 39 (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 10 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Andoain completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Andoain, ámbito A.I.U. 1.–«Casco Viejo» A.D.1.5: Kale Nagusia 39 (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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 1 de diciembre 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 Andoain 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 persona interesada 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 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 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 la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, y en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de esa misma Ley.

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 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Andoain, ámbito A.I.U. 1.–«Casco Viejo» A.D.1.5: Kale Nagusia 39, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es la modificación de la normativa particular de la Actuación de Dotación denominada '«AD.1.5: Kale Nagusia 39», correspondiente al A.I.U. 1 «Casco Viejo». Sin embargo, la modificación del PGOU incluye en el A.D-1.5 no solo la edificación del n.º 39, sino también las colindantes n.º 37 y 35, de dicha calle, y pasa, por tanto, tras la modificación a denominarse A.D.1.5.–«Kale Nagusia 35, 37, y 39».

La modificación prevé la adecuación y regularización de estas 3 edificaciones (n.º 35, n.º 37 y n.º 39) en altura y perfil al resto de edificaciones colindantes (IV+I) y enfrentadas en dicha calle, lo que supone un incremento de la edificabilidad. Además, al disponer la parcela del n.º 37 de terreno asociado, de aproximadamente 250 m^2 de superficie, la modificación del PGOU supondría una oportunidad para la regeneración del espacio urbano colindante a la fachada trasera de dichas edificaciones, el fondo de saco del callejón denominado Kale Nagusia Atzealdea.

La superficie del ámbito pasaría a ser de 545,60 m^2, y, tras el derribo de las edificaciones existentes, la nueva edificabilidad propuesta es de 1.122 m^2(t) sobre rasante, de los que 972 m^2(t) corresponden a vivienda (distribuidas en tres plantas residenciales, de tres viviendas cada una) y 150 m^2(t) a uso terciario (planta baja); y 350 m^2(t) bajo rasante en semisótano (usos auxiliares: garajes, trasteros, etc.). La modificación supone un incremento en la edificabilidad de 326,49 m^2(t) frente a la edificabilidad previamente materializada de 795,51 m^2(t). La justificación

de este aumento de edificabilidad viene recogida de forma adecuada en el documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico (DAE) presenta la alternativa 0 o de no actuación y las alternativas 1 y 2 (identificadas como «alternativa 2» y «alternativa 3» en la Memoria de la Modificación).

La normativa particular vigente, o alternativa 0, o de no actuación, planteaba la sustitución de la edificación actualmente existente en el n.º 39, desarrollada en una sola planta (baja) de 66 m^2 de superficie construida total, por otra nueva, con nueva edificabilidad distribuida en 290 m^2(t) sobre rasante, para un perfil máximo de IV plantas y un 50 % de edificabilidad bajo rasante, para un perfil máximo de II plantas. El principal problema de la alternativa 0 es la superficie del ámbito de la AD.1.5 vigente, ya que no permite cumplir con el tamaño promedio de vivienda (75 m^2(t)/viv.) ni tampoco con la superficie útil mínima de vivienda (40 m^2(t)) propuesto en el PGOU. Tampoco da respuesta a las necesidades de reurbanización y rehabilitación de la trasera de las edificaciones. Además, contempla la ejecución de dos plantas de sótano en un ámbito que cuenta con el condicionante de estar parcialmente afectado por las avenidas correspondientes al periodo de retorno de 500 años. Por todo ello, se descarta esta alternativa.

La alternativa 1 plantea, al igual que la alternativa 2, la inclusión en el AD-1.5 de los inmuebles correspondientes a los números 35 y 37, así como el terreno asociado al último. Sin embargo, en esta alternativa se plantea un perfil de V+I; perfil que, aun siendo acorde con el correspondiente a la edificación colindante al norte (n.º 33) no lo es con la colindante al sur ni con el perfil medio del resto de edificaciones que componen la calle a la que enfrenta (Kale Nagusia), por lo que la volumetría resulta desproporcionada.

La alternativa 2, la elegida (identificada como «alternativa 3'» en la Memoria de la Modificación) comparte con la anterior el ámbito de actuación, aunque en este caso, el perfil edificatorio está compuesto de IV+I. De esta manera, y teniendo en cuenta la pendiente que dispone la calle Kale Nagusia, resulta un escalonamiento de las sucesivas edificaciones, dando como resultado un conjunto volumétrico armónico y mejor integrado en el paisaje. Al igual que la alternativa 1, se propone una planta de semisótano bajo rasante de 390 m^2 que podría tener un uso de garaje o un uso auxiliar al edificio.

Desde el punto de vista ambiental, ambas alternativas tendrían efectos similares, en la medida en que la ocupación del suelo sería semejante, y el desarrollo se apoya en infraestructuras, redes y servicios públicos generales existentes. Siendo la principal diferencia entre las alternativas 1 y 2, la adecuación y regularización en altura y perfil de la nueva edificabilidad (inferior en la alternativa 2 elegida).

B) Una vez analizadas las características técnicas y ambientales del Plan, y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley para 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: 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: teniendo en cuenta las actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. El ámbito del Plan es un suelo urbano consolidado, por lo que el Plan no implica la utilización de nuevos suelos naturales; además, el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores y considerando 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: inundabilidad, medio ambiente, patrimonio cultural, seguridad y salud, suelos contaminados, 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:

Se trata de un ámbito de suelo previamente alterado y urbanizado, en el que se plantea el derribo de los tres edificios actualmente existentes y su sustitución por una nueva edificación.

El ámbito de actuación tiene una superficie de unos 545,60 m^2 y se sitúa en la calle «Kale Nagusia», en el barrio Alde Zaharra del casco antiguo del municipio de Andoain, en la margen derecha del Río Oria. El ámbito se sitúa a una altitud entre los 45 m y 50 m sobre el nivel del mar, con un desnivel de 5 m entre la calle principal y la zona trasera de la calle (Kale Nagusia Atzekaldea). La topografía del área de estudio es regular, con una ligera inclinación de la calle hacia el sur del ámbito.

En lo que a hidrología se refiere, el cauce principal del río Oria se encuentra a 30-40 m del lado más occidental del ámbito, estando muy próximo también, a unos 100 m, el río Leitzaran, afluente del Oria.

En cuanto a la vegetación existente en los espacios verdes del ámbito, correspondientes a una huerta abandonada que limita al este con un muro de piedra, se trata de la vegetación propia de espacios antropizados. La vegetación predominante es herbácea (gramíneas), arbustiva (*Rubus sp, Ligustrum vulgare*) y trepadoras (*Hedera hélix*) así como algún ejemplar de mayor porte de: *Sambucus nigra, Ficus carica y Fraxinus excelsior*. En general se trata de vegetación de escaso valor ecológico.

Debido al grado de artificialización del suelo, en pleno casco antiguo de Andoain, no se prevé que sea utilizada por las 23 especies faunísticas catalogadas en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV y recogidas para la cuadrícula UTM 30TWN78 (10x10 km), donde se ubica el ámbito.

El río Oria y su afluente el río Leitzaran, están calificados como Zona de Distribución Preferente para el visón europeo (Mustela lutreola). Esta especie, en peligro de extinción, cuenta con

Plan de Gestión aprobado por la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, donde se considera como área de interés especial para el visón europeo el río Leitzaran en todo su recorrido en Gipuzkoa. No obstante, no se prevén alteraciones de las condiciones ambientales del río Oria ni de su afluente, ya que las aguas residuales del ámbito no se vierten a la red fluvial.

En el ámbito objeto del Plan no se localizan espacios naturales protegidos, ni corredores ecológicos de la trama verde de la CAPV ni lugares de interés geológico. Tampoco está recogido en otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT). Sí se localizan próximos al ámbito los cursos de agua de los ríos Oria y Leitzaran que forman parte de la red de corredores ecológicos de la CAPV que se identifican como «Trama Azul».

En cuanto al patrimonio cultural, se ha de destacar que el camino de Santiago, en concreto el «Camino del Interior», a su paso por el municipio de Andoain, discurre por la calle «Kale Nagusia». El Camino de Santiago fue calificado por el Gobierno Vasco como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 14/2000, de 25 de enero. Con posterioridad, ha sido objeto de una nueva declaración mediante Decreto 2/2012, del 10 de enero, y modificación mediante Decreto 66/2022, de 24 de mayo, de modificación del Decreto por el que se califica como Bien Cultural calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco que reajusta el contenido de aquel. El régimen aplicable para estas zonas queda recogido en el artículo 15 por discurrir el trazado por vías a través de suelo urbano. Además del decreto, La Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, que establece las distintas categorías de protección del patrimonio cultural inmueble, incluye al Camino de Santiago en la categoría «Conjunto Monumental» como bien inmueble.

En lo que al ruido se refiere, según el «Estudio Acústico para la Modificación puntual de PGOU al ámbito AD.1.5 del AIU1.» Casco Viejo» redactado al efecto, los resultados obtenidos para el ruido exterior señalan una situación actual y futura que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados, sin producirse superaciones de los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En el caso del ruido en fachada, se producen ligeras superaciones para el periodo noche en la parte alta de la fachada Oeste-Noroeste debido al tráfico de la N-I. Para dar solución a estas superaciones se define la medida correctora de aislamiento en fachada.

El estudio de los niveles de vibración en la parcela derivados principalmente de la línea ferroviaria que discurre parcialmente soterrada próxima al límite este del área, muestra que el mayor nivel de vibración registrado a cota de terreno obtenido en los diferentes pasos del punto de medida (60,5 dBA), es menor al límite establecido en el Decreto 213/2012 para los objetivos de calidad acústica aplicables al interior de las edificaciones, que es de 75 dBA.

En lo que a los riesgos ambientales se refiere, el tramo del río Oria que discurre a lo largo del núcleo urbano de Andoain, ha sido designado como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ARPSI, identificado como «Andoain (ES017-GIP-15-3)», e incluido entre las ARPSI del Grupo 2 («ARPSI con riesgo alto cuya protección estructural debe abordarse con relativa prontitud»). La causa del desbordamiento está relacionada con la superación de la capacidad del cauce principal por los caudales de avenida.

La zona oeste del ámbito se encuentra a aproximadamente 20 m de la zona de flujo preferente de la masa de agua. Sin embargo, la mayoría del ámbito queda fuera del área afectada por el

riesgo de inundación, ya que únicamente un 13,32 % del total del ámbito (113,43 m^2), en el frente a Kale Nagusia, se vería afectada por avenidas con un periodo de retorno de 500 años.

El área se asienta sobre zonas con vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos.

En lo que al riesgo debido al transporte de mercancías peligrosas se refiere, la línea de ferrocarril de Renfe (Irún-Madrid) discurre a menos de 100 m del ámbito. De acuerdo con el Mapa de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco, esta vía se describe como de riesgo medio, y los ámbitos se incluyen casi en su totalidad dentro de la banda de afección de 100 m de esta. El estudio caracteriza también la infraestructura viaria de la autovía del Norte – Urumea (N1-A15), la cual presenta un riesgo medio para el ámbito, estando en la banda de afección de 600 m.

Los efectos principales esperados serán los ligados a la ejecución de las obras de derribo de los edificios actuales y de edificación de las nuevas viviendas que darán lugar a la: producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, afección al riesgo de inundabilidad, trasiego de maquinaria, afección a flujos subterráneos, afección al suelo y/o acuífero por vertidos accidentales, molestias por emisiones atmosféricas y acústicas, consumo de recursos, etc. Aunque estos impactos no serán significativamente diferentes de los que se generarían con la ordenación vigente.

En resumen, atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, y considerando los impactos que se producen con el actual Plan, se considera que siempre que se cumpla la legislación vigente y, en especial, la relativa a inundabilidad, la protección del suelo, a la protección de las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas subterráneas, al ruido, a residuos y vertidos; y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, no afectando a más superficie de la estrictamente necesaria, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en su mayoría, temporales, reversibles y recuperables.

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, 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:

Si bien la Agencia Vasca del Agua ha establecido en su informe que los usos propuestos serían compatibles con las determinaciones establecidas al efecto en la normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental vigente, el desarrollo del proyecto deberá atenerse a 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.

Para minimizar las posibles afecciones derivadas del Plan, el desarrollo de las determinaciones transformadoras de suelo se deberá circunscribir, en la medida de lo posible, a las zonas ya artificializadas de las parcelas que presentan buenas condiciones para acoger el nuevo desarrollo.

Entre las determinaciones que debe adoptar el Plan respecto al ruido y de acuerdo con lo dispuesto 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 urbanísticos 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 de dicha norma.

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 valores naturales de interés, 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.

– 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 julio, 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.

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

Se pondrá especial atención en la ejecución de la red de saneamiento y su entronque con la red general, cuando deberán tomarse las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido de aguas fecales al terreno.

– 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, y en las normas complementarias.

– 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 labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

– Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las posibles nuevas edificaciones 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.

– 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 entonces Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas.

– 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.

– 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 planteadas por el promotor, no se prevé que la modificación puntual del PGOU de Andoain, ámbito A.I.U. 1.–«Casco Viejo» A.D.1.5: Kale Nagusia 39 vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, el Plan no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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 si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual del PGOU de Andoain, ámbito A.I.U. 1.–«Casco Viejo» A.D.1.5: Kale Nagusia 39 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 6 de febrero de 2023.

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