OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1588

RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de la agroaldea de Urrullo, en Lezo (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de Lezo completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de la agroaldea de Urrullo en Lezo. 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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 10 enero de 2023, 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 Lezo 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 la agroaldea de Urrullo en Lezo (en adelante, 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 conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica 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, se 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 informe ambiental estratégico del Plan Especial de la agroaldea de Urrullo en Lezo, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo del Plan Especial es consolidar la utilización del ámbito como parte del proyecto del Fondo de Suelo Agrario promovido por la Diputación Foral de Gipuzkoa. En este sentido, en desarrollo del Plan General de Ordenación urbana de Lezo, determina las condiciones para la implantación de una «Agroaldea», así como los usos y construcciones de naturaleza agropecuaria y forestal.

El régimen urbanístico vigente en el ámbito es el establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Lezo (BOG n.º 242, 23/12/2011). Se trata de un suelo clasificado como no urbanizable, identificado como el Parque Agroecológico de Urrullo, con una superficie aproximada de 20 ha, para el que se establece como objetivo principal el de promocionar y dinamizar la agricultura ecológica.

El ámbito del Plan se sitúa entre los polígonos industriales de Gaintxurizketa, al oeste, y Sagasti, al este. Asimismo, se apoya al sur en la carretera GI-2638. Concretamente, se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

Polígono 1, parcela 99, de 102.810 m^2 de superficie.

Polígono 1, parcela 101, de 45.500 m^2 de superficie.

Polígono 1, parcela 315, de 25.122 m^2 de superficie.

Polígono 1, parcela 316, de 7.506 m^2 de superficie.

De acuerdo con la documentación presentada, el Plan se adecúa al régimen de uso y edificación resultante de las determinaciones de la zonificación global establecidas en el vigente PGOU y de la categorización del suelo establecida en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

En relación con las propuestas del Plan, en la parcela 99 se mantendrá y promoverá el uso de huerta en producción ecológica (95.810 m²), pudiéndose también utilizar una pequeña parte de esta al cultivo de frutales arbustivos. Dichas parcelas podrán contar con una caseta auxiliar por adjudicatario/a, siendo la superficie mínima de parcela de 5.000 m².

Por su parte, las parcelas 101, 316 y el extremo occidental de la parcela 99, se podrán destinar parcialmente para uso ganadero (60.006 m²), tanto como zona de pasto (siempre que sea una actividad complementaria), como para la implantación de pequeñas explotaciones ganaderas ecológicas (gallinas ponedoras y camperas). Quedan prohibidas las explotaciones vacunas, ovinas, caprinas, equinas y porcinas. Adicionalmente, se indica que en estas zonas en se conservarán las masas arbóreas existentes.

Atendiendo a la parcela 315, se mantendrá el uso forestal actual, y favorecerá la ampliación del bosque existente en toda la zona (25.122 m²). Complementariamente, se permitirá el pastoreo extensivo con ganado ovino y la explotación apícola, únicamente en lo que se refiere a la instalación de colmenas.

Finalmente, se delimita una zona de 3.000 m² al oeste del caserío Urreleku, en la parcela 101, en la que se podrán disponer las edificaciones que alberguen nuevos usos permitidos. El ámbito cuenta actualmente con un aprovechamiento edificatorio de 1.256,75 m² (t) que el Plan prevé ampliar hasta 2.000 m² (t), por lo que se reserva una capacidad edificatoria para futuros usos de 743,25 m² (t). Las nuevas edificaciones se realizarán con sistemas constructivos que permitan su desmantelamiento con el menor impacto posible.

En relación con las infraestructuras, las parcelas son atravesadas por la red municipal de agua, con una derivación hasta el citado caserío Urreleku. Este caserío cuenta con un pozo de aguas negras cuyo efluente vierte a terreno. Para las tareas de riego en las zonas de uso hortícola se disponen de tomas de agua, mediante un sistema de red de tuberías enterrada junto al camino de acceso existente. El agua de riego se distribuye desde dos depósitos que almacenan el agua que proviene de un sondeo realizado junto al caserío. Dicho sondeo dispone de una concesión de aguas otorgada por la Agencia Vasca del Agua.

De acuerdo con la documentación del Plan, recientemente, de manera complementaria se ha habilitado el suministro de agua de red de Aguas del Añarbe; esta conexión es complementaria y que se priorizará la utilización y aprovechamiento del agua captada por el sondeo. En todo caso, para las nuevas edificaciones que necesiten conexión a la red de abastecimiento y saneamiento, siendo necesario un análisis previo para comprobar si la red de abastecimiento puede soportar dichas nuevas demandas de recurso y las posibles mejoras del pozo negro existente ligado al caserío Urreleku.

El Plan se desarrollará directamente mediante los correspondientes proyectos de edificación.

En documento ambiental valora dos alternativas: la alternativa 0, que supondría no realizar ninguna actuación en el ámbito, y la alternativa 1, correspondiente a la propuesta final de Plan.

De acuerdo con la documentación presentada, la alternativa 0, supondría un abandono de las tierras y la regresión de la actividad agrícola. Cuestión que no contribuiría a proteger las tierras agrarias y garantizar su destino a la actividad agrícola. Por el contrario, el desarrollo de la alternativa 1 permitirá mantener la capacidad agrológica de los suelos y promocionar la agricultura ecológica, potenciando el sector primario en el entorno.

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, 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 ámbito de ordenación del Plan Especial se corresponde con una parcela de suelo no urbanizable de aproximadamente 20 ha. No implica cambios en la clasificación del suelo, ni en su calificación. Únicamente concreta los usos admisibles previstos en la parcela en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, consolidando fundamentalmente la actividad agrícola existente y conservando los espacios forestales presentes. Adicionalmente, incrementa la capacidad edificatoria del ámbito en 743,25 m^2 (t). 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, permitiendo 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, suelos contaminados, contaminación acústica 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 del Plan se corresponde fundamentalmente con el Parque Agroecológico de Urrullo, definido por el PGOU de Lezo. Se trata de una superficie de aproximadamente 20 ha, de carácter rural ubicada entre los polígonos industriales de Gaintxurizketa y Sagasti, delimitado al sur por la carretera GI-2638, y al norte por otras parcelas de suelo no urbanizable. Actualmente, se destina mayoritariamente a la producción agrícola, identificándose extensas huertas de cultivo y diversas instalaciones asociadas a las mismas (invernaderos, tanques de agua, casetas, un caserío...), junto con prados de siega y masas forestales.

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica del Oiartzun, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, dentro del ámbito competencial de las Cuencas Internas del País Vasco. El arroyo Muntar discurre próximo al límite norte del ámbito y un pequeño afluente del mismo parte del extremo norte del ámbito.

Hidrogeológicamente se distribuye entre las masas de agua subterránea de Zumaia-Irún, al sur, y Jaizkibel, al norte. Esta última coincide en el sector de las masas de agua subterránea denominado también Jaizkibel, e identificado como una Zona de Interés Hidrogeológico.

En relación con la vegetación del ámbito, de acuerdo con la cartografía disponible en la IDE de GeoEuskadi, prácticamente la totalidad del área estaría ocupada por el Hábitat de Interés Comunitario de prados de siega atlánticos, no pastoreados (código 6510). En todo caso, actualmente gran parte del ámbito se corresponde terrenos de huertas, y en menor medida prados de siega y masas forestales de frondosas. Se identifica la presencia de la especie invasora Phyllostachys sp. y no consta la presencia de especies de flora amenazada.

Atendiendo a las características del ámbito, la fauna existente es aquella adaptada a ambientes periurbanos, no identificándose ninguna especie de fauna amenazada en el área. En todo caso, las áreas naturales constituyen un hábitat con potencial elevado para albergar especies faunísticas de interés.

El ámbito no coincide con ningún espacio natural protegido ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV o lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las DOT). En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico, el área se incluye en una zona sensible al aporte de nutrientes.

De acuerdo con el PTS Agroforestal, el área se incluye mayoritariamente en la categoría Agroganadera – Alto valor estratégico, y el extremo norte en la categoría Forestal.

En el ámbito no se encuentran elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados.

Respecto a los riesgos ambientales, en el ámbito no se detecta ninguna parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Únicamente señalar que al oeste limita con las parcelas 20053-00109 y 20053 00120 de tipo industrial, incluidas en el citado inventario. Tampoco se identifican zonas susceptibles al riesgo de inundación, y el área presenta globalmente un riesgo bajo de incendio forestal. Por su parte, se identifican zonas con procesos erosivos extremos en gran parte del ámbito de estudio.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados en fase de obras a la construcción, en caso de que finalmente se lleven a cabo, de los nuevos edificios e instalaciones, dando lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a las aguas subterránea y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito rural. Atendiendo a la limitada entidad de las actuaciones constructivas proyectadas, 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, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación, los posibles impactos negativos estarán ligados a las actividades que finalmente se lleven a cabo en el ámbito, concretamente, en relación con la posible implantación de la granja avícola, entre otros, atendiendo al consumo de recursos energéticos y agua, la producción de residuos, o como nuevo foco de ruido. De acuerdo con la documentación presentada, dicha explotación cumplirá con la legislación sectorial pertinente respecto a la producción ecológica.

Por otro lado, se valora positivamente la consolidación de la actividad agrícola en el ámbito, de carácter ecológico, así como las propuestas para conservar el uso forestal actual y favorecer su ampliación.

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 la agroaldea de Urrullo en Lezo 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.

Medidas relativas a la protección de la vegetación de interés:

• Se evitará la afección a las masas forestales de frondosas existentes, y las actuaciones en esta zona irán dirigidas al mantenimiento de un correcto estado de conservación de la misma.

• 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. En su caso, 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. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora. Las especies empleadas en las revegetaciones deberán ser acordes con la vegetación potencial de la zona, principalmente el marojal.

• Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados, tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno.

Medidas relativas a la protección del medio hídrico.

• Se mantendrán las franjas de servidumbre de 5 metros del cauce libres de cualquier actuación, en estado natural y libres, respetando la vegetación de ribera.

• En caso de que se planteen movimientos de tierras cercanos a cauce, para minimizar la emisión de finos a la red de drenaje natural, se proyectarán sistemas de retención de sólidos en suspensión junto al cauce.

• No se podrán realizar vertidos directos o indirectos sin autorización, al Dominio Público Hidráulico (DPH) o terreno, debiendo gestionarse los residuos correctamente a través de gestor autorizado.

• Cualquier actuación que vaya a llevarse a cabo dentro de las zonas de protección del DPH (zona de servidumbre o policía) o en el citado dominio, deberá contar con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

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. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

• 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, 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 Lezo 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.

• 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.

• 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.

• Ruido en explotación: en el caso de que se desarrollen nuevas actividades de acuerdo con la definición en el artículo 2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables a nuevos focos emisores.

• 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 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 la agroaldea de Urrullo en Lezo, 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 Lezo.

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 la agroaldea de Urrullo en Lezo, 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 13 de marzo de 2023.

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