OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4787

RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de julio de 2023, el Ayuntamiento de Elgoibar completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar (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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 27 de julio 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 Elgoibar 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 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 el informe ambiental estratégico de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objeto del Plan es la revisión de las condiciones de edificación, parcelación y régimen de uso del subámbito 7A.2-Santa Klara 19, condicionado por sus características geológicas y topográficas, para posibilitar un planteamiento edificatorio más eficiente.

El Plan propone una nueva ordenación que reduzca la intervención sobre el perfil de ladera y la excavación del terreno. Para ello, de acuerdo al estudio geotécnico realizado en el marco del Plan, y a fin de preservar la estabilidad de la ladera, el Plan contempla las siguientes actuaciones:

– Bajo rasante, limitar la profundidad de excavación del terreno, de forma que el acabado de la planta semisótano se sitúe a +51,30 msnm. Se considera esta cota como la adecuada para no comprometer la estabilidad de la ladera y asegurar un firme de cimentación correcto.

Puesto que la normativa vigente establece la rasante de la parcela en +52,25 m, desaparece la posibilidad de ejecutar las 3 plantas de sótano contempladas en la ordenanza, limitándose el perfil edificatorio bajo rasante a una única planta semisótano. Esta planta quedaría enterrada en tres de sus fachadas, a excepción de su frente a la calle Santa Clara.

Además, se concentra la mancha edificatoria en el rincón sureste de la parcela, ya que se trata de la zona con pendiente más controlada y el terreno cuenta con una composición más firme que en el resto del área. A consecuencia, resulta imposible cubrir la totalidad del número de plazas de aparcamiento exigidas por norma en la planta semisótano del edificio, por lo que se destina también a ello la planta baja del edificio.

El acceso rodado a las plantas de aparcamiento se realiza mediante la creación de dos accesos exteriores independientes desde la calle Santa Clara, aprovechando el desnivel de la calle para dar un acceso a cada planta, optimizando la superficie construida interior.

– Sobre rasante, la planta baja del edificio, destinada en el PEOU de 2011 a uso mixto (comercial y garaje) se destina ahora únicamente a uso de aparcamiento y auxiliares de vivienda, adaptando el régimen de uso propuesto.

La planta baja del edificio, destinada en el PEOU de 2011 a uso mixto (comercial y garaje) acogerá únicamente a uso de aparcamiento y auxiliares de vivienda, adaptando el régimen de uso propuesto.

La planta primera acogerá únicamente usos auxiliares de la vivienda, toda vez que la cota del terreno (60 m) se halla aún por encima de su altura (+57,30 m), y no presenta condiciones aptas para alojar usos habitables.

Consecuentemente, el uso de vivienda se atribuye al edificio a partir de la segunda planta, una vez superados los 60,15 m de altura; así, las plantas 2.ª, 3.ª y 4.ª, se destinarían en su totalidad al uso vivienda. Para colmatar la edificabilidad prevista, se habilita la planta bajo cubierta para su aprovechamiento como ático.

El ajuste de la cota de cumbrera de 70,9 m a 72,15 m permite resolver la planta bajo cubierta como cubierta plana con terrazas.

Por tanto, se define un nuevo perfil edificatorio que contempla una planta bajo rasante, una planta baja, una planta primera, tres plantas altas (tipo) y una planta ático, frente al perfil edificatorio vigente de 3PS+1PB+4P+1BC.

Como consecuencia de estos reajustes, la ordenación propuesta acarrea ligeros cambios en la delimitación de las parcelas definidas dentro del ámbito del Plan.

En relación con las alternativas, se presenta una única alternativa de desarrollo (alternativa 1), además del mantenimiento del planeamiento vigente (alternativa 0). El Documento Ambiental Estratégico, DAE, justifica la solución adoptada en base al cumplimiento del estudio geotécnico realizado en el ámbito del Plan, que identifica inestabilidad de ladera debido a un estrato de roca muy superficial con una dirección de punzonamiento desfavorable para su estabilidad y recomienda minimizar el área de excavación.

El Plan se desarrollará mediante proyecto de edificación que acompañará la solicitud de licencia de obra al Ayuntamiento de Elgoibar.

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, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 Plan realiza ajustes en el perfil edificatorio y en las condiciones de edificabilidad, parcelación y régimen de usos previstos en el subámbito 7.A.2 – Santa Klara 19, de Elgoibar, para dar solución a los problemas de inestabilidad del terreno detectados en el Estudio Geotécnico realizado. El Plan no implica cambios en la clasificación del suelo ni en su calificación y, 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 y contaminación acústica.

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

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

El ámbito del Plan se localiza en el barrio de Santa Clara de Elgoibar, en una zona de carácter residencial que forma parte del núcleo urbano. El ámbito, de 1.093 m^2 de superficie, limita al este por la calle Santa Clara, al sur por edificaciones existentes y al norte y al oeste por terreno no urbanizable.

El ámbito del Plan se ubica en la «Unidad Hidrológica del Deba» perteneciente a la Demarcación Hidrográfica de Cantábrico Oriental (ES017); en el ámbito no consta la presencia de cursos superficiales de agua. La regata Arizti discurre soterrada, paralela a la carretera GI-2636 o calle Santa Clara, a aproximadamente 30 metros por el noreste del ámbito, y desemboca en el río Deba a unos 150 metros del ámbito. El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Sinclinorio de Bizkaia, y no se identifican zonas de interés hidrogeológico.

La litología se corresponde con una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas. Se trata de una zona en ladera de fuertes pendientes. La vegetación que tapiza el ámbito está compuesta por vegetación ruderal (zarzamora) en la zona de suelos alterados, entorno a la edificación existente, y, sobre la ladera, en la parte baja, se desarrolla un herbazal que da paso a una pequeña mancha de bosque mixto caducifolio ladera arriba. Se identifican algunos pies de coníferas con función ornamental en la parte baja de la ladera, junto a la calle Santa Clara.

El ámbito del Plan no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados ni coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV. Por otra parte, ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Plan de Gestión de especies de fauna amenazada aprobados, y no se identifican hábitats de interés comunitario, ni presencia de flora amenazada.

El ámbito se localiza en la cuenca visual de Elgoibar, paisaje caracterizado como muy cotidiano, y de valor paisajístico muy bajo. Se trata de un paisaje no catalogado.

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

En cuanto a la calidad acústica del ámbito para los usos previstos, y de acuerdo al estudio de impacto acústico aportado en cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el escenario actual se cumplen los Objetivos de Calidad Acústica –OCA– aplicables al espacio exterior para todos los periodos (día, tarde y noche). En estado futuro a 20 años, se produce incumplimiento de los OCA aplicables en espacio exterior para el periodo día en la esquina noreste del futuro edificio.

En relación con los riesgos ambientales, es el riesgo de inestabilidad de ladera existente en el ámbito de estudio el que motiva, precisamente, la modificación del PEOU vigente, para adaptar la ordenación pormenorizada a las determinaciones del estudio geotécnico realizado para la ejecución del desarrollo urbanístico. En este sentido, el citado estudio ha identificado al suroeste de la parcela una zona de pendiente elevada compuesta por un estrato de roca muy superficial con una dirección de punzonamiento desfavorable para su estabilidad. Este estudio geológico indica la conveniencia de minimizar el área de excavación debido a la alta inestabilidad de la ladera y se desaconseja la excavación profunda, dada la heterogeneidad del terreno que imposibilita una única estrategia de cimentación. Por otra parte, se aconseja concentrar la excavación en la zona sureste de la parcela, ya que presenta una pendiente más controlada y el terreno cuenta con una composición más favorable que en el resto del solar.

Por lo que respecta a otros riesgos relevantes, el ámbito no presenta riesgo de inundabilidad, no se detectan coincidencias con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es muy baja. Tampoco se detectan riesgos vinculados con la peligrosidad sísmica ni por proximidad a vías de alto riesgo de accidentes por transporte de mercancías peligrosas. La mancha de bosque mixto caducifolio situado ladera arriba del ámbito se vincula con una zona de riesgo alto de incendio forestal.

Teniendo en cuenta lo descrito, los principales efectos derivados del Plan respecto de la planificación vigente están ligados a la reducción de las excavaciones previstas (se pasa de tres plantas de sótano a una única planta de semisótano), la modificación de las condiciones de edificabilidad y parcelación, y el descarte del uso comercial en planta baja. El reajuste de la ordenación y de las actuaciones previstas para limitar el riesgo de inestabilidad de laderas se valora favorablemente. Además, la ejecución de las obras urbanización y de construcción del nuevo edificio residencial darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a suelos y aguas de escorrentía superficial por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

Por otra parte, respecto de la situación acústica, en el momento de concesión de licencia de construcción se deberá cumplir los objetivos de calidad acústica en exterior sin perjuicio de lo establecido en los artículos 43 y 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación estará condicionada al cumplimiento de los OCA establecidos para el ambiente interior.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente, por lo que, atendiendo a las actuaciones propuestas y a las características del ámbito, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en

especial la relativa a ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud.

En consecuencia, 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 y, tal y como se ha mencionado en el párrafo anterior, 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, 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, medio ambiente, gestión de residuos, seguridad y salud y contaminación acústica.

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 la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar 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 los planes que ordenan el ámbito. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para el Plan y el Proyecto de desarrollo serán:

• Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

– 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.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas. Este estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de la aplicación de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido del mismo deberá comunicarse al municipio afectado.

Tras la fase de obras, y previo a la puesta en uso del nuevo edificio, se realizarán mediciones de ruido en el interior de la edificación a fin de comprobar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica en interior.

– En fase de explotación: el futuro desarrollo 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. No podrá concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 43 y 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

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.

• Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución del proyecto edificatorio 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, y 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 realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Elgoibar 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 de las aguas:

• 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 operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas de escorrentía y, en todo caso, el almacén de residuos se ubicará fuera de las zonas que por escorrentía se pudiese llegar a afectar a la red de aguas superficiales.

• Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán, así mismo, en superficies impermeabilizadas.

• Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

• Se implementarán medidas protectoras para evitar la incorporación de sedimentos, tierras y/o lodos a la escorrentía superficial durante los movimientos de tierras.

– El proyecto de desarrollo deberá diseñar una red separativa de recogida de las aguas residuales y pluviales. Las aguas residuales se conectarán al colector general de aguas residuales del municipio.

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

– 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 constructivas (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

– Tratamiento de los espacios libres: en su caso, 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 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 ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora.

– 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 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 establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar, 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 Elgoibar.

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 de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 7.A.2-Santa Klara 19, en Elgoibar, 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 3 de octubre de 2023.

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