OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1828

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 15 de enero de 2024, el Ayuntamiento de Astigarraga completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder. La solicitud se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en el artículo 29 y ss. de 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 29 de enero de 2024, 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 Astigarraga 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 la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder (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 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder, en adelante, el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan se corresponde con la parcela E-1 definida por el Plan Parcial A-27 «Txalaka Araneder». Esta parcela se configuró con el objetivo de dotar al polígono industrial de un edificio comercial/terciario. El Área se corresponde con un suelo urbano consolidado y tiene una extensión superficial de 1.853 m^2.

Tras 13 años en desuso, se ha planteado la posibilidad de desarrollar en esta parcela un proyecto hotelero, que tras numerosos encajes se demostró inviable debido a la configuración actual de la misma. Su forma triangular y un perfil edificatorio de S-1+PB+2 no resultan óptimos para un programa de hotel.

El Plan tiene por objeto reajustar los límites edificables de la parcela, de manera que se desarrolle una edificación rectangular, en lugar de triangular. También modifica el perfil edificatorio, aumentando en una planta la altura del edificio y fijar las alineaciones, rasantes y las alturas de la edificación, además de concretar las cesiones a realizar en el entorno de la parcela.

El espacio triangular que queda frente a la edificación propuesta se prevé ajardinado, al objeto de dotar de un espacio de calidad a la imagen del edificio y su fachada principal.

La edificación se prevé como un edificio único de equipamiento privado y uso hotelero con un perfil de S-1+PB+3. En la planta baja se proyecta el vestíbulo de acceso, la recepción, el bar, la cocina y el restaurante, así como una zona porticada que se utilizará como aparcamiento. El edificio ocupa una superficie de 1.157 m^2, con una edificabilidad total en planta sobre rasante de 2.362 m^2 (t). Se mantiene la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente. Se ceden para espacios públicos de viales, aparcamientos y aceras 696 m^2(s).

En relación con las alternativas, el documento ambiental estratégico presenta dos, además de la alternativa de no intervención (alternativa 0). La alternativa 0 o de «no intervención» se descarta ya que el uso al que se pretendía destinar la parcela no ha terminado de desarrollarse después de 13 años desde la aprobación del Plan Parcial del sector. La alternativa 1 consiste en modificar el uso de esa parcela transformándola en industrial, y la Alternativa 2 propone una edificación hotelera paralela al vial oeste al ser el lado más largo de las distintas caras de la parcela. Ambientalmente, esta opción conllevaría efectos muy similares a la alternativa 1 y se considera la mejor opción ya que las garantías de desarrollo posterior del planeamiento son mayores.

De acuerdo con el documento ambiental estratégico, la ejecución del Plan se efectuará mediante la redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de edificación y de obras complementarias de urbanización necesarios.

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 mantiene la clasificación de suelo urbano de los terrenos afectados y, de acuerdo con la documentación aportada, se limita a facilitar la implantación del edificio comercial/terciario pretendido en la planificación vigente mediante el reajuste de los límites edificables, del perfil edificatorio y de las alineaciones, rasantes y alturas de la edificación previstos en la parcela E-1. Respecto de la planificación vigente, el Plan no causa diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores. 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, inundabilidad, aguas, ruido y contaminación acústica, gestión de residuos, vertidos, medio ambiente y seguridad y salud.

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:

Los suelos del ámbito del Plan se encuentran antropizados, ya que se trata de un solar vacante inmerso en un polígono industrial consolidado. Por el ámbito no discurre ningún curso de agua superficial. Igualmente, no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos, ni lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT), ni con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

La vegetación presente se corresponde con vegetación ruderal-nitrófila asociada a zonas urbanizadas, con presencia de especies vegetales invasoras, como *Buddleja davidii, Cortaderia selloana o Paspalum dilatatum*. No se identifican hábitats de interés comunitario, ni especies de flora amenazadas. No consta la presencia de especies animales catalogadas o amenazadas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas o especies animales con Plan de Gestión aprobado.

La parcela no coincide con ningún elemento de interés patrimonial. Los elementos declarados más cercanos son el puente de Ergobia y el Camino de Santiago, localizados a más de 100 m de distancia.

No se halla ningún hito paisajístico en el entorno próximo, ni se encuentra dentro de ninguna de las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

El ámbito no coincide con zonas de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuífero, ni con emplazamientos inventariados de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

El ámbito ordenado por el Plan se ubica próximo a un tramo de río Urumea coincidente con el ARPSI (Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación) Río Urumea-2 (Código: ES017-GIP-URU-01). Si bien el ámbito ordenado por el Plan se encuentra afectado por riesgo de inundabilidad de periodo de retorno de 500 años, no se encuentra afectado por la zona de flujo preferente. De acuerdo con la documentación aportada, la cota T-500 (cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno) a considerar es la cota +8,42, por lo que todos los accesos y los usos residenciales se han proyectado por encima de la misma, y el garaje no dispondrá de respiraderos y salidas de evacuación por debajo de la cota T-500.

Por otra parte, en relación con este riesgo, el documento ambiental argumenta que, según el Plan de gestión del riesgo de inundación 2022-2027 (Real Decreto 197/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba la revisión y actualización del plan de gestión del riesgo de inundación de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental), en el año 2017 concluyeron las obras del «Proyecto modificado de defensa contra inundaciones del río Urumea a su paso por el barrio Martutene de Donostia-San Sebastián. Desglosado Fase 1». Además, se han llevado a cabo otras obras de acondicionamiento hidráulico de este tramo final del río Urumea, como el parque fluvial de Astigarraga y la sustitución del puente de Ciudad Jardín. Como consecuencia de todo ello, el barrio de Martutene ha quedado en su mayoría fuera de zona inundable y en la zona urbana e industrial de Astigarraga se ha reducido sensiblemente la inundabilidad. Están previstas otras obras de defensa ante inundaciones en el Urumea, promovidas por URA y que también mejorarán la situación de los riesgos ligados a inundaciones en la zona.

La documentación remitida por el Ayuntamiento incluye el estudio de impacto acústico: «Actuación en finca E.1 sita en el ámbito de la U.A A-27 delimitada en el Plan Parcial del Sector A-27 Txalaka-Araneder» Astigarraga (Gipuzkoa), redactado por Acusmed en julio de 2023, que se incluye en el Anexo I del documento ambiental estratégico. De acuerdo con el mismo, la zona objeto del estudio se encuentra actualmente incluida en zona B «Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial», si bien en lo referente a la parcela objeto del estudio, de uso previsto comercial (hotelero), se toman como referencia los Objetivos de Calidad Acústicos (OCAs) correspondientes a zona Terciaria (Tipo D), reducidos en 5 decibelios al tratarse de un futuro desarrollo urbanístico. Los resultados del estudio acústico demuestran que se cumplen los OCAs aplicables en la parcela y en las distintas alturas del edificio durante todos los periodos del día.

Teniendo en cuenta lo descrito, los principales efectos derivados del Plan respecto de la planificación vigente se darán en fase de obras, ligados a la construcción de la nueva edificación, dando lugar, durante esta fase, a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

En fase de explotación las afecciones más significativas serán las relacionadas con la inundabilidad del ámbito por avenidas 500 años de periodo de retorno, fuera de la zona de flujo preferente, por lo que las actuaciones a desarrollar deberán cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 37, 45 y 46 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y, en especial, la relativa al inundabilidad, aguas, ruido y contaminación acústica, gestión de residuos, vertidos, medio ambiente y seguridad y salud, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos serán de escasa magnitud.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se proponen más adelante, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder 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.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el plan se encuentran las siguientes:

– Medidas destinadas a aminorar los riesgos derivados de la inundabilidad.

• Las actuaciones que deriven del Plan deberán ser acordes con los criterios para la gestión de las zonas inundables del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Concretamente, con arreglo a lo establecido en el artículo 45.1 de la normativa del Plan Hidrológico, la edificación se diseñará teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Además, se podrán disponer garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Asimismo, se tendrá en cuenta lo indicado 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.

• De acuerdo con lo establecido en el artículo 37.5 del Plan Hidrológico, en las áreas inundables exteriores a la zona de policía del DPH o a la zona de servidumbre de protección del DPM-T, caso concreto de la parcela E-1, le corresponderá al Ayuntamiento de Astigarraga autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico.

– Otras medidas preventivas y correctoras.

Las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales 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, 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.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

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 sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

• En el caso de que en el transcurso de las obras se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Astigarraga y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, 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.

• En su caso, 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.

• 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 y, en todo caso, 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.

• 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 con el artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, 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 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.

• 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 a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas a adoptar.

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

• 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 de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

• 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. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

• El ajardinamiento de las zonas verdes 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 y 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 deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, de manera que 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 (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 establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el «Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder», 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 Astigarraga.

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 la parcela E-1 del Sector S-27 Txalaka Araneder», 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 19 de marzo de 2024.

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