OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2849

RESOLUCIÓN de 16 de mayo de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 7 Sondika (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de febrero de 2024, el Ayuntamiento de Sondika 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 Área 7 Sondika (Bizkaia). 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 11 de marzo 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 Sondika 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 Área 7 Sondika (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, 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana Área 7 Sondika (Bizkaia) en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan se corresponde con el Área 7 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sondika, y ocupa una superficie de 8.869 m^2 en la malla urbana municipal. Enmarcado por las calles Izartza al oeste, Uribe al sur, y la avenida Txorierri (carretera BI-737) por el norte, el ámbito es colindante, hacia el este, con la zona industrial de Berreteaga–Izartza. Hacia el sur cabe señalar la presencia, colindante con la calle Uribe, del ferrocarril de Eusko Trenbide Sareak. El PGOU de Sondika remite la ordenación del Área 7 a la redacción de un Plan Especial.

El Plan propuesto tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada en el Área 7 del PGOU de Sondika, así como proceder a la determinación de las Actuaciones Integradas que se delimitan en el área para el desarrollo urbanístico.

El alcance del Plan incluye:

– Delimitación de una única Actuación Integrada (Actuación Integrada Área 7) y dos unidades de ejecución.

– Definición de dos subzonas privadas de edificación con uso predominante o característico de vivienda: SZVP 1 (2.252,08 m^2s) y SZVP 2 (1.670,40m^2s). El PGOU de Sondika prevé para el ámbito una edificabilidad física de usos lucrativos de 10.916 m^2s/r y 6.546 m^2b/r. La propuesta distribuye esta edificabilidad en los siguientes tres edificios de vivienda colectiva:

Un edificio en forma de «U» en la SZVP 1 con una edificabilidad urbanística sobre rasante de 6.723,44 m^2c y bajo rasante de 4.504,16 m^2c, y perfil de planta baja más cuatro plantas altas y dos plantas de sótano.

Dos edificios rectangulares en la SZVP 2 con una edificabilidad urbanística sobre rasante de 4.192,56 m^2c y bajo rasante de 2.041,48 m^2c, y perfil de planta baja más cuatro plantas altas y dos plantas de sótano.

– La propuesta mantiene los 1.104 m²s de Sistemas Generales de espacios libres previstos en el PGOU para el ámbito, así como 2.784,07 m² pertenecientes a la subzona de espacios libres locales (SZEL).

– El ámbito contará con 113 plazas de aparcamiento en parcela privada y 369,12m²s para aparcamientos en parcela pública. El sistema viario ocupará 617,51m²s.

– Para el ajardinamiento del ámbito se prevé la plantación de 81 árboles distribuidos a lo largo de las aceras de 2,5 metros o más de ancho y de los aparcamientos en batería. La adecuación de los espacios públicos se completará con mobiliario urbano (barandillas, bancos, papeleras, cabina de teléfonos, casetas para depósito de basuras etc.,).

– Las parcelas incluidas en el ámbito disponen de todos los servicios de infraestructuras: agua corriente sanitaria, alcantarillado de aguas de saneamiento y pluviales de forma separativa, suministro eléctrico, telefonía tradicional, telecomunicaciones y gas natural, siendo todas ellas subterráneas.

• La red de abastecimiento de agua se conectará a la municipal existente y se dimensionará a partir de un caudal de consumo de 450 litros por habitante al día, distribuidos en 10 horas; además, se tendrán en cuenta los siguientes caudales mínimos: para riego de calles y áreas ajardinadas: 1.000 l/ha/día, y para el servicio contra incendios: 5 l/seg.

• La red de saneamiento se plantea como una red separativa con trazados y conducciones independientes conduciéndose a la Red Municipal de Saneamiento. La red de pluviales enterrada irá en todo momento junto a la de fecales, situada siempre por encima de ella.

• El Plan prevé un alumbrado público que cumpla como mínimo los siguientes niveles de iluminación: a) Vías de la red primaria y secundaria y plazas principales: 30 lux; b) Vías rodadas de la red secundaria, vías peatonales principales y otros espacios públicos: 26 lux; c) Paseos peatonales secundarios, accesos privados a viviendas: 10 lux. En los espacios peatonales de uso público se dispondrá como mínimo una unidad luminosa cada 200 m² de superficie.

En relación con las alternativas planteadas, el documento ambiental presenta la alternativa de no intervención (Alternativa 0) y una única alternativa de ordenación (Alternativa 1 o «Solución adoptada») correspondiente a la propuesta desarrollada por el Plan.

La alternativa 0 supondría el mantenimiento del marco establecido por el PGOU vigente para el Área 7 y la Alternativa 1 o «Solución adoptada» se corresponde la ordenación pormenorizada de propuesta en el Plan.

De acuerdo con la documentación presentada, el área se podrá desarrollar de manera conjunta mediante un único proyecto de urbanización, o bien de forma independiente mediante un proyecto de urbanización para cada una de las unidades de ejecución establecidas.

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 o programa establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan Especial establece el marco para la futura autorización del proyecto de urbanización del Área 7 del PGOU de Sondika (8.869 m²). Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área y la reducida extensión del desarrollo propuesto, se considera que el plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria por este aspecto.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan define la ordenación pormenorizada de un ámbito de suelo urbano no consolidado denominado Área 7, en desarrollo de los criterios básicos de ordenación y aprovechamiento urbanístico establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Sondika. Concretamente, en sustitución de las edificaciones (residenciales e industriales), jardines y espacios libres existentes, se plantea su reordenación y reurbanización, para el desarrollo de un ámbito residencial. Así, 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, suelos contaminados, la gestión de residuos, aguas, medio ambiente y seguridad y salud, y especialmente, la 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 Plan ordena el ámbito de la Actuación Integrada Área 7 del PGOU de Sondika que, con una superficie de 8.869 m^2, acoge varias edificaciones destinadas a viviendas de tipología colectiva y unifamiliar, jardines, chabolas de aperos, zonas verdes, y el edificio industrial de Lubrimonsa.

En el ámbito no se detectan valores ambientales relevantes. 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 o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV. En el ámbito no se identifican especies amenazadas ni hábitats de interés comunitario.

Se trata de un suelo litológicamente constituido por una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas de permeabilidad baja por fisuración, llano, en gran parte urbanizado y de escaso o nulo valor agrológico.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Ibaizabal», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017) y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la masa de agua Asua-A (ES111R074021). En el ámbito no consta la presencia de cursos de agua; la regata más cercana se sitúa a unos 300 m al este del ámbito, separada del mismo por la zona industrial de Berreteaga–Izartza. En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito está incluido dentro de las Cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA). El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. Desde el punto de vista hidrogeológico el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea «Sinclinorio de Bizkaia», próximo al Sector «Cuaternario Getxo-Bergara».

De acuerdo con la cartografía de vegetación del Gobierno Vasco de 2007 (geoEuskadi) el ámbito está completamente constituido por zonas urbanas y baldíos con vegetación ruderal-nitrófila, si bien cabría singularizar la zona sur del mismo, donde la vegetación presente incluye césped y especies arbóreas de carácter ornamental; asimismo, entre los edificios residenciales se identifican algunas superficies ajardinadas.

Ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada, de aves necrófagas de interés comunitario o de zonas de protección para la avifauna designadas por la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BOPV n.º 96 de 23-05-2016). Presumiblemente, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies comunes adaptadas a los entornos urbanos.

El ámbito, perteneciente a la cuenca visual de Sondika, se caracteriza por constituir un paisaje urbano en dominio antropogénico. El ámbito no se incluye en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

Las parcelas objeto del Plan no presentan coincidencias con elementos del patrimonio cultural construido ni arqueológico.

En lo relativo a la situación acústica del ámbito, de acuerdo con el estudio de impacto acústico presentado, el ámbito se encuentra en un área acústica «a» (ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial) siendo los principales focos sonoros la carretera BI-737 al norte del ámbito, las calles y caminos circundantes y la línea de metro de Sondika-Kukullaga-Etxebarri, si bien el efecto de la línea de metro es prácticamente inapreciable. Según los resultados del estudio a 2 metros de altura para la situación actual, se superan los objetivos de calidad acústica en todos los periodos horarios en las zonas donde la parcela limita con las vías de tráfico rodado, destacando la carretera BI-737 y la calle Izartza.

Por otra parte, el documento ambiental estratégico señala que el ámbito del Plan queda dentro de la Zona de Servidumbre Acústica de la carretera de titularidad foral BI-737 –lo que requerirá informe preceptivo de ese órgano previa a la aprobación inicial del Plan, conforme a la normativa de ruido– y que, de acuerdo con el documento «Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Aeropuertos. Aeropuerto de Bilbao» (mayo 2007), el barrio Basozabal, donde se localiza el ámbito del Plan, no está afectado por la huella acústica del aeropuerto.

En cuanto a los riesgos ambientales, el Área 7 coincide con dos emplazamientos del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe: los emplazamientos código 48904-00041 y 48904-00042, ambos de tipología «Industrial». De acuerdo con el documento ambiental estratégico, el primero se corresponde con una actividad de producción y transformación de aluminio y el segundo coincide con las instalaciones de Lubrimonsa (fabricación de máquinas, equipo y material mecánico). La documentación no aporta información relativa a la situación de estos suelos respecto los nuevos usos previstos (declaraciones de calidad del suelo y preceptivos planes de excavación).

Por lo que respecta a otros riesgos, de acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito queda fuera de zonas inundables; tampoco se identifica riesgo de erosión, riesgos derivados de la sismicidad ni riesgo de incendio forestal o por presencia de zonas de vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos. Respecto de los riesgos tecnológicos, no se identifica riesgo alto de derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera o ferrocarril ni por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso II.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan derivarán fundamentalmente de la demolición de los edificios existentes, de la intervención en emplazamientos del Inventario de suelos que soportan o han soportado con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe y de las obras de urbanización y construcción de los nuevos edificios, que darán lugar, durante la fase de obras, 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.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que estos impactos, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa al 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 y, en general, de carácter temporal, reversibles y recuperables.

Respecto de coincidencia del Área 7 con suelos potencialmente contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En fase de explotación, las afecciones serán las relacionadas con el impacto paisajístico del nuevo desarrollo residencial, con el incremento del consumo de recursos y energía, con el aumento de la movilidad en la zona, así como las relativas al impacto acústico.

En relación con el ruido, de acuerdo con el estudio acústico presentado, en situación futura, se superarían los objetivos de calidad acústica establecidos para futuros desarrollos urbanístico en áreas con uso predominante residencial. Concretamente, se producen superaciones de los OCA en las fachadas de los edificios situados al norte de la parcela en periodo día y tarde (alcanzando los 66 dB(A)), y en periodo noche (niveles máximos de 58 dB(A)); así mismo se producen superaciones en la fachada oeste del edificio en «U» (calle Izartza) durante el periodo nocturno (máximos de 53 dB(A). Además, dado que se prevé la construcción de edificaciones a menos de 75 m de un eje ferroviario, el estudio de impacto acústico incluye una evaluación de vibraciones para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación. De acuerdo con las conclusiones del estudio, se cumplen los objetivos de los niveles de vibración.

Frente a las superaciones detectadas, el estudio acústico establece como medida correctora el aislamiento en fachada, indicando los valores de aislamiento acústico para ruido aéreo que deberán adoptarse.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. Conforme a la información aportada, el Plan desarrolla las determinaciones para el ámbito establecidas en el PGOU de Sondika, lo que supondrá la redensificación de un ámbito urbano artificializado.

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, 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, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos y contaminación acústica.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar al Plan Especial de Ordenación Urbana Área 7 Sondika, en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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, y sin perjuicio de las que puedan plantear otros organismos competentes en el procedimiento de aprobación del Plan.

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

– El futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan deberá cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 43 del citado Decreto 213/2012, 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, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Considerando el Plan un supuesto de renovación de suelo urbano, de conformidad con el artículo 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el Plan requerirá para su desarrollo, declarar el ámbito como Zona de Protección Acústica Especial, con el contenido mínimo establecido en dicha normativa.

– En consecuencia, deberán adoptarse las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior. Solo en el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior, hasta el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, se desarrollarán medidas complementarias para, al menos, cumplir los objetivos de calidad acústica previstos en el espacio interior de las edificaciones sensibles; estas medidas deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación. Previo a la concesión de la correspondiente licencia, el Ayuntamientos deberá realizar un informe justificativo, estableciendo las medidas correctoras para proteger el ambiente exterior.

Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados:

– Las actuaciones coinciden con los emplazamientos con código 48904-00041 y 48904-00042 del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta Ley.

– Asimismo, de acuerdo con el artículo 23.2 de la citada Ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el artículo 23.1 de la misma Ley exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo. Es por ello recomendable la consulta del «Plan de Excavación Selectiva 2020» del Gobierno Vasco.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando 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 Sondika 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.

Medidas en relación con la contaminación lumínica:

En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

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, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, 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 para la ejecución del proyecto de urbanización, 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 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 Sondika y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

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

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

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.

– 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.

– 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.

– 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. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– 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.

– Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas.

– 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 el Plan Especial de Ordenación Urbana Área 7 Sondika, 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 Sondika.

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 Área 7 Sondika, 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 16 de mayo de 2024.

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