

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

7

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 6 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa (en adelante Plan). La solicitud se realiza en el marco de aplicación de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y, en aquellos aspectos no regulados por esta norma, en el 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 8 de octubre 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 Tolosa del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, y en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de esa misma Ley.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente y el Decreto 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, 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; el Decreto 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; 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 del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo del Plan Especial de Ordenación Urbana del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa es el de mantener el caserío Sasoeta tal y como está actualmente, con sus dos edificaciones principales, en lugar de su sustitución por una nueva edificación de 500 m² de edificabilidad física de uso residencial libre de características similares a los que conforman la parte Norte del barrio de Amarotz que preveía el actual PGOU aprobado en 2009. La planificación vigente declaraba todas las edificaciones existentes fuera de ordenación.

Este cambio viene motivado por el hecho de que no ha resultado económicamente viable el derribo de las edificaciones existentes y la construcción de un nuevo bloque colectivo residencial de tan solo 500 m². Ya que, desde que se aprobara el PGOU que posibilitaba ese desarrollo en 2009 no ha existido interés por parte de ningún agente en desarrollar el subámbito, y sus propietarios siempre han mostrado interés por mantener el actual estatus urbanístico de caserío. De modo que, queda justificada la conveniencia y oportunidad de reordenar urbanísticamente la actuación.

El presente PEOU, califica fuera de ordenación tan solo las tres edificaciones auxiliares existentes: gallinero, caseta de aperos de labranzas y herramientas, y pequeño almacén; pudiendo ser sustituidas por una sola nueva edificación destinada a uso auxiliar del residencial hasta agotar la edificabilidad concedida por el PGOU a la parcela, tanto sobre rasante como bajo rasante.

Por otro lado, también se establece la obligación de ceder una franja de espacio a efectos de que el Ayuntamiento pueda, cuando así lo decida, habilitar una acera que mejore el tránsito peatonal desde Amarotz hasta la ermita de San Blas.

La aprobación del presente Plan Especial conlleva la modificación de algunas de las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación en el vigente PGOU; así: las edificaciones residenciales existentes quedan declaradas como consolidadas, excepto las auxiliares que quedarán calificadas como fuera de ordenación, y se permitirá la rehabilitación del antiguo caserío Sasoeta mediante la creación de dos nuevas viviendas en régimen de propiedad horizontal, viviendas que se sumarán a la ya existente en el edificio contiguo al caserío (reformado en 1986).

Se mantienen, no obstante, el resto de determinaciones, como son: la clasificación como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad, la calificación del subsector a.30.1/20 dentro del ámbito 20. Amarotz y la edificabilidad física asignada (500 m² sobre rasante y 300 m² bajo rasante).

El ámbito concreto del PEOU es el subsector a.30.1/20 del ámbito 20. Amarotz y la parcela tiene una superficie de 1.808 m² según levantamiento topográfico que obra como anexo al documento urbanístico. Se trata de un ámbito que se halla enclavado en un entorno urbano, lindando a pie de la c/ San Blas 2.

Actualmente, de las distintas edificaciones una sola se utiliza como residencia habitual y permanente de la promotora de la actuación, mientras que el resto, entre otros el antiguo caserío Sasoeta, se halla en desuso. El resto de la finca se destina a huertas, existiendo además varias edificaciones destinadas a aperos de labranza, horticultura y ganadería de ocio (principalmente cría de gallinas para consumo propio).

Según recoge el DAE, tras la aprobación definitiva del Plan por parte del Ayuntamiento de Tolosa, el proyecto deberá comprender: el derribo de las edificaciones auxiliares catalogadas como fuera de ordenación (parcela a.30.1) y la ejecución de la acera que enlaza el Barrio de Amarotz con la Ermita de San Blas en forma de proyecto de obras complementarias de urbanización.

En relación con las alternativas, se analizan tres alternativas de desarrollo, además de la alternativa 0 de mantenimiento de la ordenación pormenorizada del PGOU vigente, donde varía la cantidad de edificaciones a consolidar y la cesión o no al Ayuntamiento de espacio para continuar con el itinerario peatonal que une el Barrio de Amarotz con la Ermita de San Blas.

B) Una vez analizadas las características técnicas y ambientales del Plan, y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley para determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: teniendo en cuenta las actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. El ámbito del Plan es un suelo urbano no consolidado, por lo que el Plan no implica la utilización de nuevos suelos naturales; además, el desarrollo previsto propone consolidar la mayoría de las edificaciones, de modo que se evitan grandes derribos y nuevas construcciones.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores y considerando las características ambientales del ámbito y el alcance del Plan, no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando, las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros: medio ambiente, patrimonio cultural, seguridad y salud, 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 Plan Especial objeto de análisis se enmarca en un entorno urbano, en el barrio Amarotz, situado al sur de Tolosa, junto a la antigua carretera que conduce a Pamplona y a la autovía A-1 Madrid/Irun, limita con los barrios de Usabal y San Blas.

La parcela linda al Norte con vial de acceso a la Ermita de San Blas, al Sur y Oeste con jardín público y al Este con jardín y camino público. Se trata de una parcela con una importante pendiente que asciende en sentido noreste.

En lo que a hidrología se refiere, el ámbito de actuación no es atravesado por ningún cauce o arroyo. El ámbito se engloba en la Unidad Hidrográfica del Oria, dentro de la Demarcación del Cantábrico Oriental, y siendo el curso de agua más próximo el Araxes que discurre a 350 m al suroeste del mismo.

En cuanto a la vegetación, según el mapa de vegetación de Geoeuskadi, las unidades predominantes son la de vegetación ruderal-nitrófila, y Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico en la zona este de la parcela. En el ámbito no existe flora perteneciente a especies amenazadas. Según el Documento Ambiental no se encuentra ningún hábitat de interés comunitario ni especie de porte arbóreo autóctono dentro del ámbito, siendo las unidades presentes de porte arbóreo arbolado ornamental. Se indica a su vez que, en cualquier caso, la vegetación natural existente no será eliminada.

En el paisaje formado por prados, caseríos y setos, puede encontrarse una variedad de especies de fauna caracterizadas, muchas de ellas, por su tolerancia hacia la presencia humana. En el ámbito no se localizan especies de fauna amenazada, siendo la zona más próxima con fauna amenazada el río Araxes, ubicado a 350 metros al sur del ámbito, identificado como zona de interés para el Visón Europeo (*Mustela lutreola*) según Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

En el ámbito objeto del Plan no se localizan espacios naturales protegidos, ni elementos de la infraestructura verde de las DOT de la CAPV, ni lugares de interés geológico. Siendo el espacio natural protegido más próximo la ZEC ES2120012 Río Araxes, a 350 m al sur del ámbito.

El caserío Sasoeta está declarado como zona de presunción arqueológica mediante Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

En relación con la situación acústica del ámbito, el documento ambiental estratégico señala que, la materialización del PEOU consolida las edificaciones residenciales existentes y no va a posibilitar nuevos edificios de uso residencial, tan solo un nuevo edificio de uso auxiliar al residencial (sin valores OCA de interior).

En lo que a riesgos naturales se refiere, en la zona existe según Geoueskadi un alto riesgo de incendio forestal en la mitad este de la parcela por la presencia de vegetación arbórea y un riesgo medio de contaminación por vulnerabilidad de acuíferos.

De acuerdo con el Mapa de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con respecto a la A-1, el ámbito del plan parcial queda afectado por la banda de 200 metros, descrita en ese tramo como de riesgo muy alto.

Atendiendo a las características del Plan, presenta una afección no significativa al medio ambiente.

Se identifican a continuación los impactos potenciales derivados generados por el desarrollo del Plan, la mayoría de ellos durante la fase de obras:

- Ocupación e impermeabilización del suelo, por la construcción de la nueva edificación destinada a usos auxiliares al residencial hasta agotar la edificabilidad física asignada en el PGOU, y la construcción de la acera por parte del Ayuntamiento de Tolosa utilizando la franja de espacio cedida.

- Generación de residuos y consumo de recursos; por el derribo de los 3 edificios auxiliares y construcción del nuevo edificio, así como la rehabilitación del caserío Sasoeta y la ejecución de la acera.

- Posible impacto sobre una zona de presunción arqueológica si no se toman las medidas necesarias durante los movimientos de tierra.

- Posible contaminación al suelo y aguas por vertidos accidentales.

- Ruido y contaminación atmosférica en la fase de obra.

- Afección sobre la calidad paisajística, más evidente durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a la desaparición de la cubierta vegetal y al movimiento de tierras.

- Calidad de vida, impacto negativo durante la fase de obras por generación de ruido, contaminación atmosférica, aumento del tráfico, etc.

- Efectos sobre los servicios de los ecosistemas, sobre el servicio de abastecimiento de alimentos, ya que el desarrollo elimina el gallinero y se da sobre una zona de cultivos y huertas.

También se producirán otros impactos negativos de menor envergadura durante la fase de obras: como los producidos por la eliminación de la vegetación, la posible afección a la fauna o al paisaje; y algún otro durante la fase de explotación: como aumento de la demanda de movilidad y afección a la calidad del aire.

3.— En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la presente Resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico 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 las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas al patrimonio cultural.

Si bien el caserío Sasoeta se consolidará tal y como se encuentra actualmente, el ámbito 20. Amarotz en que se ubica el caserío está declarado Zona de Presunción Arqueológica, por lo que la propuesta del Plan Especial deberá cumplir lo especificado en el artículo 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Además, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que deberán adoptarse.

Medidas destinadas a la protección de los suelos y las aguas subterráneas.

Se establecerán las medidas preventivas y correctoras en la fase de obras para evitar la afectación por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

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

Medidas relativas a la 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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

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.

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.

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.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental de Gobierno Vasco, 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.

Medidas destinadas aminorar los efectos derivados del ruido.

Durante el tiempo de duración de las obras, deberán 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, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

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.

Por otra parte, los proyectos derivados del desarrollo del Plan deberán ejecutarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al 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.

Medidas destinadas a la restauración paisajística del territorio.

Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar la nueva edificación auxiliar en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

Asimismo, se llevará a cabo una restauración ambiental y paisajística que abarque todas las zonas afectadas por la ejecución del desarrollo, previendo el uso en las labores de revegetación de especies preferentemente autóctonas y evitando especialmente emplear especies introducidas susceptibles de generar procesos invasivos.

Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor, como: *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana* u otras. En este sentido, se deberán adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras (plantación y siembra inmediata de superficies preparadas, protección de acopios de tierra vegetal, etc.). Además, se propondrá la gestión diferenciada de la tierra vegetal que pueda contener propágulos de dichas especies.

Para el diseño de los espacios verdes del ámbito del Plan se tendrá en cuenta el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b (abril 2017, Gobierno Vasco, disponible en <https://www.ihobe.eus/publicaciones>).

Medidas para una edificación y construcción sostenible.

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 correspondientes «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible», disponible en <https://www.ihobe.eus/publicaciones>, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras planteadas por el promotor, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, el Plan no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del caserío Sasoeta, en el ámbito de Amarotz de Tolosa 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 26 de noviembre de 2024.

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