

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

3846

RESOLUCIÓN de 27 de julio de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 19 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Zalla completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 7 de junio de 2022, 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 Zalla 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.

La Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren (en adelante, la Modificación de las NN.SS. o el Plan), se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en

el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan se corresponde con la parcela ocupada por la antigua fábrica de celulosa «La Guata» ubicada en el n.º 1 de la Calle San Nicolás, en el barrio de Aranguren, en Zalla (Bizkaia). El Plan incluye, además, una porción de la parcela colindante por el oeste donde se encuentran unas construcciones auxiliares sin legalizar. El ámbito cuenta con una superficie de 2.515 m².

Las Normas Subsidiarias de Zalla, aprobadas definitivamente a fecha de 25 de mayo de 1999, definen el área como un ámbito de suelo urbano consolidado de uso global residencial.

El objeto de la Modificación de las NN.SS. es la creación de un nuevo Sistema General de Equipamiento en una parcela donde existe actualmente unas edificaciones industriales en malas condiciones, que albergan pequeñas empresas y talleres de uso industrial compatibles con viviendas.

La propuesta contempla mantener las edificaciones actuales, rehabilitándolas, sin alterar su volumen, para destinarlo a equipamiento cultural-productivo. El uso propuesto será el de talleres y estudios de producción para artistas y sus actividades complementarias. Así se consolidan las edificaciones existentes: una principal de 2.248 m² y perfil B+2; otra secundaria, unida a la anterior, de 1.455 m² y perfil de B+1. Dichos edificios se incluirán en la parcela definida como Sistema General de Equipamiento, con una superficie de 2.325 m². Finalmente, en el extremo oeste del ámbito se define un espacio no edificable de uso y dominio público complementarios de la vialidad rodada y otros espacios, con una superficie de 190 m².

En relación con las alternativas, se analiza la alternativa 0 o no intervención, y 3 alternativas de ordenación. La alternativa 1 se corresponde con la solución adoptada antes descrita. Frente a ella, la alternativa 2 ordena una cubierta adicional de 280 m², en el patio que se genera entre ambas edificaciones y, por el contrario, la alternativa 3 reduce la superficie de la edificación secundaria a 930 m², ampliando, en su lugar, la superficie de espacio no edificable de uso y dominio público (423 m²).

Se rechaza la alternativa 0 puesto que supondría no regenerar ni reutilizar el ámbito para otros usos de interés. Atendiendo a las otras alternativas planteadas, no presentan diferencias ambientales ni urbanísticas reseñables que condicionen su elección. El Ayuntamiento opta por la Alternativa 1.

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

1.– Características del plan, considerando en particular:

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

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el ámbito de ordenación del Plan es un suelo urbano consolidado de uso global residencial ubicado en el barrio de Aranguren, en Zalla. Cuenta con una superficie de 2.515 m². Dicha parcela incluye dos edificaciones industriales que albergan pequeñas empresas y talleres de uso industrial, así como una porción de la parcela colindante por el oeste donde se encuentran pequeñas construcciones auxiliares sin legalizar. El Plan contempla mantener las edificaciones existentes, rehabilitándolas, y sin alterar su volumen, ordenándolo como Sistema General de Equipamiento de uso productivo-cultural. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos, suelos contaminados, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.

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

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

El ámbito del Plan se corresponde con una parcela de 2.515 m² ocupada por unas edificaciones industriales parcialmente en desuso, en el barrio de Aranguren de Zalla. Linda al norte y sur con

la línea de ferrocarril de Renfe, al este con el cauce del Cadagua y al oeste con las traseras del edificio n.º 3 de la Plaza Autonomía, por lo que se encuentra inserto en un entorno urbanizado que carece de elementos naturales de interés.

El área de estudio se encuentra en la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente se incluye en la cuenca de la masa de agua del Cadagua II. Dicho cauce discurre al este del ámbito, a aproximadamente 20 metros, separado del mismo por una calle existente.

El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio sur, y en sector Cuaternario Balmaseda-Elorrio, del dominio hidrogeológico de la Plataforma alavesa. Se incluye en una Zona de Interés Hidrogeológico.

Atendiendo al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, el ámbito se incluye en el Área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie que cuenta con un Plan de Gestión (Decreto Foral 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Bizkaia, como especie en peligro de extinción y cuya protección exige medidas específicas) para su conservación. Concretamente, el río Cadagua y sus afluentes se identifican como tramos a mejorar para esta especie.

Sin embargo, atendiendo a las características concretas del ámbito, este no alberga especies faunísticas ni florísticas de interés. Tampoco coincide con ningún lugar de interés geológico, espacios naturales protegidos, zonas húmedas, ni otros espacios de interés naturalístico o elementos de la red de corredores ecológicos de la CAPV.

Por otro lado, en el ámbito no se identifica ningún elemento del patrimonio cultural declarado como bien cultural. Señalar que, por el vial con el que limita al este, discurre el trazado del Camino de las Encartaciones, perteneciente al Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural Calificado (Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco).

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, el ámbito presenta una vulnerabilidad baja a la contaminación de los acuíferos. Sin embargo, queda incluido en la zona de flujo preferente del Cadagua, identificado como el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) «Río Cadagua» (código ES017-BIZ-6-1), y es vulnerable frente a avenidas de 100 años de periodo de retorno.

Adicionalmente, el área se incluye en su totalidad en la parcela Geoiker 48096-0013 incluida en el inventario de suelo con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. De acuerdo con la documentación aportada, la empresa Muebles Caber, S.L. que cesa la actividad de fabricación de muebles que llevaba a cabo en el ámbito de estudio, solicitó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, con fecha de 11 de abril de 2022, la exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo en el emplazamiento ocupado anteriormente por dicha actividad, en la edificación principal existente en el ámbito con una superficie de 700 m². A este respecto, el citado órgano ambiental concluye que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 25.1.a) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, por lo que no procede dar inicio a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo regulados en la citada norma por el cese de la actividad industrial de Muebles Caber, S.L. en el pabellón sito en la calle Nicolás María Ugoiti n.º 1. En todo caso, indica que la aplicabilidad de la exención a la implantación de una nueva actividad en dicho emplazamiento

queda condicionada a que se mantenga el uso industrial o equiparable al industrial a efectos de la Ley 4/2015, de 25 de junio, y a que para dicha implantación no se requiera ejecutar obras que conlleven movimiento de tierras o remoción de soleras.

En relación con la situación acústica, se presenta un estudio acústico que recoge los resultados del Estudio de Impacto Acústico del PGOU de Zalla para el ámbito del Plan. De acuerdo con el Mapa de Ruido de Zalla, el ámbito se incluye en un área acústica con predominio de uso residencial (tipo A). En este sentido, aunque considera que los usos futuros del edificio corresponderían con un área acústica tipo D (uso terciario), siendo el anterior más restrictivo, analiza el cumplimiento en el ámbito de los OCA aplicables a las áreas residenciales. De acuerdo con lo descrito, en situación futura a 20 años, en el ámbito se cumplen con los OCA aplicables a las áreas residenciales, excepto en el extremo oeste, en todo caso, no afectando a las edificaciones.

Teniendo en cuenta lo descrito, los impactos de las actuaciones que se enmarcan en el Plan serán los derivados de la ejecución de las obras urbanización y rehabilitación de las edificaciones, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a los suelos por vertidos accidentales, molestias por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Entre las determinaciones que debe adoptar el plan en relación con las actuaciones en la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, en el caso de que se dé alguna de las situaciones recogidas en el mismo, será necesaria la tramitación de una Declaración de Calidad del Suelo de acuerdo con el procedimiento regulado en la citada Ley 4/2015.

Parte del ámbito de actuación del plan tiene el informe de la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco con fecha de 11 de abril de 2022, donde se indica que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 25.1.a) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, por lo que, en el pabellón de 700 m² de la empresa Muebles Caber, S.L. sito en la calle Nicolás María Ugoiti n.º 1, con una superficie de 700 m², no procede dar inicio a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo regulados en

la citada norma por el cese de su actividad industrial. En todo caso, la aplicabilidad de la exención a la implantación de una nueva actividad en dicho emplazamiento queda condicionada a que se mantenga el uso industrial o equiparable al industrial a efectos de la Ley 4/2015, de 25 de junio, y a que para dicha implantación no se requiera ejecutar obras que conlleven movimiento de tierras o remoción de soleras.

Respecto al riego de inundaciones las actuaciones previstas en el ámbito deberán garantizar el cumplimiento de lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental vigente y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sin perjuicio de lo que establezca la administración hidráulica competente en la emisión del informe contemplado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como la Agencia Vasca del Agua en el informe indicado en el artículo 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

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 valores naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

- 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 derivadas de la ordenación que propone el Plan, 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.

- En caso de que se lleve a cabo la excavación de materiales en el emplazamiento, será necesario redactar un plan de excavación que deberá ser aprobado por el órgano ambiental. Dicho plan de excavación contemplará la vía de gestión adecuada de los materiales a excavar, que, si es externa, deberá ser determinada mediante su caracterización según lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos.

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

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

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

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Zalla y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

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

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

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

Cualquier intervención en el Camino de Santiago deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se calificó como Bien cultural, con la categoría de conjunto Monumental, el tramo del Camino de Santiago que discurre por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– 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 emplearán especies autóctonas. 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.

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

– 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 la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren, 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 Zalla.

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

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ordenación de un sistema general de equipamiento en el ámbito «La Guata» de Aranguren, 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 27 de julio de 2022.

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