

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

3909

RESOLUCIÓN de 26 de julio de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana «área residencial 01-Azbarren» en Basauri, Bizkaia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Basauri completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», en Basauri (en adelante, Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 8 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 Basauri 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 Administración Ambiental de Euskadi, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», 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, 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 general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», en Basauri, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan es la manzana residencial dentro del «Área Residencial 01-Azbarren» delimitado y ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Basauri, aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 2020 (BOB n.º 16, el 26 de enero de 2021).

El PGOU clasifica el ámbito de estudio como suelo urbano no consolidado con uso global residencial, en donde se definen seis parcelas de uso característico residencial en régimen de vivienda de protección social (NJ-1, NJ-2, NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6), y una parcela de alojamientos dotacionales (NJ-AD). Establece un número máximo de 345 viviendas y una edificabilidad total de 38.314 m².

El objetivo del Plan es reordenar los volúmenes resultantes de la ordenación vigente, para adecuar el producto inmobiliario previsto inicialmente a los estándares de Viviendas de Protección Pública de alquiler que se pretende promocionar ahora. El cambio de tipología edificatoria permite incrementar el número de viviendas, manteniendo las alineaciones de las parcelas y la edificabilidad total atribuida por el PGOU.

Concretamente, se reduce la altura de los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5, NJ-6 y NJ-AD y se permite una nueva ocupación en planta. La servidumbre de uso público sobre rasante se mantiene mediante la ordenación de unos soportales en caso de que los proyectos de edificación agoten la ocupación en plantas altas. El Plan permite, un incremento del 20 % del número de viviendas, ordenando un máximo de 416 viviendas.

Se mantienen las dotaciones públicas del área 01-Azbarren, siendo el proyecto de urbanización el que finalmente diseñe el espacio público.

A continuación, se resumen las determinaciones específicas para las parcelas ordenadas:

– Los edificios residenciales NJ-1 y NJ-2 no son objeto de modificación más allá de igualar la posibilidad de incrementar el número de viviendas. Dispondrán de un perfil 2S+PB+5+BC. La planta baja se destinará a locales comerciales.

– Los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6 reducen su altura máxima, a B+6 los dos primeros, y B+7 los dos últimos. La cota de las edificaciones se escalona para adaptarse a la morfología del terreno. Debido a que la línea ferroviaria de Metro Bilbao discurre bajo el ámbito, se reduce la planta baja rasante de estas edificaciones a una sola, por lo que el número de aparcamientos se reduce a 0,9 plazas de aparcamiento por vivienda.

– El perfil de la edificación AD será de B+6, aunque se podrá tener una altura más. Se modifica el volumen de la edificación para incrementar su separación con NJ-5. Tal y como se ha justificado anteriormente, se ordena una única planta bajo rasante.

En relación con las alternativas, además de la alternativa 0 o no intervención, se analiza una única alternativa de desarrollo (alternativa 1), que mantiene la configuración de las parcelas residenciales, su ubicación, posicionamiento y edificabilidad, de acuerdo con la ordenación pormenorizada vigente. Frente a ello, reconfigura únicamente el volumen edificatorio permitiendo un mayor número de viviendas. Se justifica la adopción de la alternativa 1 en la medida en que conserva las determinaciones definidas en el PGOU vigente, y permite un incremento en el número de viviendas, reduciendo los costes de construcción y mantenimiento.

Para el desarrollo del Plan se procederá de acuerdo con el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito, definitivamente aprobado en abril de 2019 (BOB n.º 77 de 24 de abril de 2019) y cuyo contenido no altera el Plan. Asimismo, se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización.

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 del Plan se corresponde con una manzana residencial de 19.723,75 m², calificado como suelo urbano no consolidado que ya se encuentra ordenado pormenorizadamente por el PGOU de Basauri. El Plan modifica el volumen edificatorio, posibilitando un mayor número de viviendas, manteniendo el resto de los parámetros definidos por el PGOU, para adecuar el producto inmobiliario previsto inicialmente a los estándares de Viviendas de Protección Pública de alquiler, lo que reduciría también los costes de construcción y mantenimiento. 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. Supone la ocupación de suelo artificializado, previamente calificado como urbano, y los nuevos desarrollos pueden 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 respecto a los que ya existían con el planeamiento vigente, 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, protección del patrimonio cultural y de manera especial en materia de contaminación acústica. Como se ha citado anteriormente, deberán de implantarse las medidas pertinentes para disminuir el impacto acústico en el ámbito de las nuevas viviendas.

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 la manzana residencial dentro del «Área Residencial 01-Azbarren» y cuenta con una superficie de 19.723,75 m². Se localiza al norte del municipio de Basauri y limita al norte y este con las líneas ferroviarias gestionadas por ETS, al sur con el vial urbano Uribarri, y al oeste con el vial Matxitxako.

El área se corresponde con un entorno urbano con un elevado grado de artificialización. En la mitad oriental existe actualmente una edificación residencial en régimen de fuera de ordenación, junto con terrenos alterados antes ocupados por diversas construcciones. Por su parte, la mitad occidental está ocupada por la plataforma de un aparcamiento de camiones, aunque alrededor de la misma, junto a la calle Matxitxako y las vías ferroviarias, se desarrolla una masa de vegetación.

El área de estudio se encuentra en la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. No se identifica ningún cauce de agua permanente en el ámbito. El río Ibaizabal, identificado como la masa de agua Nervión II discurre a más de 250 m al norte del ámbito.

El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio sur, y coincide parcialmente con el sector de masas de agua subterránea Cuaternario Balmaseda-Elorrio. No se incluye en ninguna Zona de Interés Hidrogeológico, ni tampoco se identifica ningún elemento incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El ámbito se localiza en la cuenca visual de Basauri, con un valor paisajístico muy bajo, caracterizado como muy cotidiano.

La vegetación predominante en el ámbito es de carácter ruderal y nitrófila, de porte herbáceo y arbustivo, debido al elevado grado de alteración de los suelos. En este sentido, se identifican también numerosos ejemplares de flora alóctona invasora como *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii* y *Fallopia japonica*. Señalar que, además, en el extremo noroeste se conserva una pequeña masa de frondosas de especies autóctonas.

No consta la presencia de lugares de interés geológico, no se presentan coincidencias con espacios naturales protegidos, hábitats de interés comunitario, especies amenazadas, otros espacios de interés naturalístico o elementos de la red de corredores ecológicos de la CAPV. Tampoco coincide con zonas húmedas.

Por otro lado, en el ámbito no se identifica ningún elemento del patrimonio cultural declarado como bien cultural ni cualquier otro régimen de protección.

Respecto a los riesgos ambientales, el ámbito no es susceptible al riesgo de inundación, y presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja. Destacar, que en el área se identifica la parcela con el código 48015-00012 de tipo industrial, incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

En relación con la situación acústica, en la actualidad la principal fuente de ruido es el tráfico ferroviario de las líneas que discurren al norte, junto con el tráfico rodado de las vías que delimitan el ámbito. De acuerdo con el Mapa de Ruido de Basauri, elaborado en 2019, el ámbito de estudio se incluye en un área acústica residencial (tipo A) y el ámbito se incluye en la zona de servidumbre acústica de E.T.S. Según los resultados del estudio acústico presentado, en la situación actual se superan los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para las áreas acústicas tipo A de acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y es previsible que se sigan superando en un futuro próximo.

Visto lo anterior, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de urbanización y edificación de las nuevas viviendas, 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, afección a la vegetación existente, etc.

La intervención sobre la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 48015-00012 requerirá un seguimiento particular en orden a una correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados.

De acuerdo con los resultados del estudio acústico en el escenario futuro se superan los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para futuros desarrollos y las áreas acústicas de tipo A (uso residencial), tanto en exterior como en fachada. Dado que el ámbito se encuentra a menos de 75 m de una vía ferroviaria, el estudio incorpora una evaluación de los niveles de vibraciones en el ámbito. Los resultados obtenidos indican niveles por encima de los valores límite de vibraciones.

Como medida correctora, el estudio acústico valora la colocación de una pantalla acústica a lo largo del límite norte del ámbito frente a las vías ferroviarias. Indica que la reducción de los niveles acústicos obtenida es mínima, no siendo una medida viable técnica ni económicamente. Por lo tanto, concluye que será necesario incluir el ámbito en una Zona de Protección Acústica Especial y será el aislamiento en fachada la medida que permita cumplir con los OCA para el ambiente interior de las edificaciones. Finalmente, indica que se definirán las medidas estructurales necesarias para cumplir con los niveles de vibraciones aplicables al espacio interior de las viviendas.

Atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, y considerando los impactos que se producen con la actual ordenación aprobada, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural y cultural, paisaje, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán similares a las que se producen en la actualidad.

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.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», en Basauri, 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 otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

Medidas relativas a los riesgos detectados:

– Presencia de emplazamientos potencialmente contaminantes: 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.

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.

– Ruido en explotación: 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.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

Dado que la parcela objeto de la modificación coincide con la zona de servidumbre acústica de vía ferroviaria de ETS, de acuerdo con el artículo 30.3 del Decreto 213/2012, de 16 de noviembre, «la Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2

de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto».

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, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. 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.

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 Basauri 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 labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quién indique las medidas a adoptar.

– 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 edificatorias (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. La revegetación 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.

– 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, primando las características del complejo del robledal-bosque mixto.

– 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.

– Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», en Basauri, 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 Basauri.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. 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 Residencial 01-Azbarren», en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de julio de 2022.

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