

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

3923

RESOLUCIÓN de 20 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 del ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio (Álava).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 28 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Llodio solicitó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio (en adelante, el 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 3 de mayo 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. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Llodio el inicio del trámite.

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 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 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 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, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.— Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

La empresa JEZ Sistemas Ferroviarios se dedica fundamentalmente al diseño, fabricación, suministro y mantenimiento de material ferroviario. Desarrolla su actividad desde mitad de siglo pasado en el municipio de Llodio, en una parcela de 36.228 m², integrada en una zona industrial próxima al núcleo urbano del municipio.

Se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado, de actividades económicas, de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Llodio (PGOU), aprobado definitivamente en 1995. Este PGOU delimita la zona objeto del Plan y recoge las determinaciones de ordenación estructural, definiendo además una ordenación pormenorizada. No obstante, el PGOU remite al planeamiento de desarrollo, en este caso un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU), las posibilidades de modificar esta ordenación conforme a unos parámetros máximos de edificabilidad (y/o mínimos, en su caso) y la alteración de diversos parámetros de la ordenación pormenorizada definida en dicho PGOU.

En este contexto, el objeto del Plan es, por una parte, actualizar el planeamiento a la situación existente en la parcela objeto del Plan, incorporando y regularizando todas las modificaciones realizadas en dicho ámbito desde la entrada en vigor del PGOU hasta la fecha (entre ellas fundamentalmente las edificaciones y nuevos accesos realizados desde entonces), y por otra parte, modificar la ordenación pormenorizada vigente en las zonas privadas del ámbito, de forma que permita la materialización de la mayor edificabilidad permitida por el PGOU, así como definir la situación y cuantía de las reservas de suelo destinadas a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

De esta forma se posibilita la ejecución de nuevas edificaciones en el ámbito en cuestión, conforme a los límites de edificabilidad establecidos para el mismo por el PGOU de Llodio. Para ello se alterará únicamente la ordenación de las zonas no edificadas actualmente, manteniendo

dentro de ordenación las edificaciones y usos existentes en el área, que se consolidan. El objetivo inmediato de esta modificación es la construcción de una nueva nave aneja a los pabellones existentes, para el almacenamiento de modelos de madera producidos en la empresa.

Los suelos comprendidos en el área objeto del Plan están urbanizados y pavimentados en su práctica totalidad y cuentan con todas las redes de servicios e infraestructuras necesarias para su consideración como suelo urbano: acceso rodado y peatonal, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y fecales, suministro de energía eléctrica en baja tensión, gas natural, e infraestructura de telecomunicaciones. De acuerdo con el borrador del Plan todas estas redes de servicios cuentan con dimensiones, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la nueva prevista en el Plan.

El Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes proyectos de edificación y obras complementarias de urbanización.

En relación con las alternativas, se analiza la alternativa 0 o no intervención, y tres alternativas de desarrollo. Se descarta la alternativa 0 porque no daría respuesta a los objetivos previstos en el PGOU vigente, al no incorporar y regularizar todas las actuaciones realizadas hasta la fecha; además limitaría el aprovechamiento del suelo y la posibilidad de renovar las instalaciones para dar respuesta las necesidades edificatorias de la empresa.

El resto de las alternativas difieren en el mayor o menor aprovechamiento edificatorio que plantean dentro del ámbito. Finalmente se adopta la alternativa 3 porque es la que cumple mejor las expectativas y garantiza en mayor medida la calidad urbana para los objetivos y criterios señalados en el PEOU.

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: 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 calificado globalmente como urbano de actividades económicas. Dicho ámbito alberga las instalaciones de la empresa JEZ, actualmente en activo. El Plan plantea modificar la ordenación pormenorizada de la parcela con objeto de actualizar el planeamiento a la situación existente en la parcela objeto del Plan, incorporando y regularizando todas las modificaciones realizadas en dicho ámbito desde la entrada en vigor del PGOU hasta la fecha (entre ellas fundamentalmente las edificaciones y nuevos accesos realizados desde entonces), y por otra parte, modificar la ordenación pormenorizada vigente en las zonas privadas del ámbito, de forma que permita la materialización de la mayor edificabilidad permitida por el PGOU, sin modificar la ordenación estructural del ámbito, que continuará siendo un suelo urbano de actividades económicas.

Entre la documentación que consta en el expediente figura el informe del organismo Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), en relación con las afecciones sectoriales del

Plan sobre el dominio público ferroviario, su zona de protección y la línea límite de edificación. De acuerdo con dicho informe, ADIF no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación del documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan siempre que se tengan en cuenta las observaciones señaladas por dicho organismo en relación con las afecciones sectoriales del Plan sobre el dominio público ferroviario, su zona de protección y la línea límite de edificación que, entre otras, son: las obras de construcción de desarrollo del Plan en las zonas de dominio público y de protección ferroviaria requerirán para su ejecución, la previa tramitación del expediente administrativo de autorización y resolución favorable por parte de ADIF, cuando éstas cuenten con la licencia de obras del Ayuntamiento y, además, en relación a la zonificación acústica, serán los promotores de su desarrollo los responsables de ejecutar todas las medidas correctoras oportunas para hacer compatible el uso previsto en las futuras edificaciones con la circulación ferroviaria ya existente en la zona..

Por otro lado, según el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA) en relación con este expediente, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de aguas y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, la urbanización deberá respetar un retranqueo de 5 metros respecto al cauce del arroyo Arantzar. De igual modo, esta zona deberá quedar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural. Además, parte del ámbito se encuentra dentro de zona inundable del río Nervión por las avenidas de 500 años de periodo de retorno. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4 del vigente Plan Hidrológico, en zona de policía inundable, fuera de zona de flujo preferente, en suelo urbanizado, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

A este respecto la Confederación Hidrográfica del Cantábrico señala en su informe que la propuesta deberá ser compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en el artículo 40.4 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en cuanto a que no podrán ser autorizados ni garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida; ni rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe; ni acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Además, señala que el régimen de usos que se proponga para la zona inundable fuera de la zona de policía deberá adaptarse al régimen limitativo de los mismos que se deriva de lo establecido en el artículo 40.4 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Teniendo en cuenta las características del Plan y las estipulaciones establecidas en la normativa de aplicación, éste no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas ni se detectan incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior siempre que se cumplan las condiciones señaladas en los párrafos anteriores.

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 reordenación de un suelo urbano y urbanizado actualmente; las nuevas edificaciones permitirán 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, protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas superficiales, gestión de residuos y 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 objeto del plan corresponde a un suelo urbano consolidado, de actividades económicas, localizado en el polígono industrial de Santa Cruz, al suroeste del casco urbano de Llodio y muy próximo al mismo, junto a las vías de la línea Castejón-Bilbao del ferrocarril gestionado por ADIF y el acceso desde la autovía A-635.

Se trata de una zona industrial de 36.228 m² de superficie, en la que actualmente y desde mitad del siglo pasado desarrolla su actividad la empresa JEZ, S.L., dedicada fundamentalmente al diseño, fabricación, suministro y mantenimiento de material ferroviario. El ámbito está urbanizado y pavimentado en su práctica totalidad y no presenta valores ambientales de particular relevancia.

Desde el punto de vista hidrológico, el ámbito Z.I.7 JEZ pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, en la subcuenca Nervión II. El cauce del río Nervión discurre al oeste del ámbito objeto del Plan, al otro lado de la vía del ferrocarril, a escasos 35 metros en el lugar más próximo a las instalaciones de la empresa. Por otro lado, dentro del ámbito y en su entorno próximo discurren varios arroyos de distinta entidad que desaguan finalmente en el río Nervión, destacando el arroyo Arantzar, que pasa bajo la parcela de JEZ, y una pequeña regata de escorrentía residual del arroyo Arantzar que también discurre por el ámbito del Plan en algún pequeño tramo en superficie.

Por lo que respecta a la hidrología subterránea cabe comentar que la zona presenta una vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos

La mayor parte del ámbito del Plan se encuentra edificada o pavimentada, sin apenas superficies de suelos naturales, salvo algunos retazos de vegetación ruderal (zarzal con sauces y especies invasoras de hierba de la Pampa, *Cortaderia selloana*), y algunas coníferas, localizadas en la explanada y taludes del viario de acceso a la empresa.

El ámbito se enmarca en una cuenca visual caracterizada por un paisaje urbano en dominio antropogénico, considerado como muy cotidiano y sin un valor paisajístico relevante.

De acuerdo con la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco todo el ámbito afectado por el Plan es un conjunto industrial arquitectónico con valores estéticos y arquitectónicos compuesto por varios elementos (naves de producción y nave de acería dentro del ámbito, y ermita y casas de obreros fuera de él) propuesto para ser declarados como Bien del Patrimonio Cultural con protección media.

En relación con la situación acústica del ámbito, de acuerdo con la información aportada por el estudio acústico incorporado al Plan, actualmente se incumplen los OCA aplicables al área acústica, tanto en el escenario actual como en el futuro, debido, principalmente, a la actividad industrial situada al sur de la parcela, a la propia actividad de la empresa JEZ S.L., y en menor medida a la infraestructura ferroviaria (línea Castejón-Bilbao del ferrocarril gestionado por ADIF).

Por lo que respecta a los riesgos ambientales cabe destacar que el tramo del río Nervión próximo al ámbito del Plan, se encuentra incluido en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) denominada Nerbioi (Código ES017-BIZ—10-1). Una parte significativa del ámbito del Plan, incluida la que está edificada actualmente y la que está previsto edificar, está afectada por las avenidas de período de retorno de 500 años, fuera de la zona de flujo preferente. Dada la inundabilidad del ámbito se considera que presenta condiciones constructivas muy desfavorables.

La totalidad de la parcela objeto del Plan está inventariada con el código 01036-00031 como suelo que ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

Entre los riesgos tecnológicos cabe destacar que el ámbito del Plan está dentro de la banda de afección de 1.100 m de la empresa Tubacex, Tubos Inoxidables S.A., y fuera de la banda de afección, pero a 1.600 m de las instalaciones de la empresa Guardian, ambas industrias reguladas por la normativa Seveso III.

En cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, éste se considera alto en la línea de ferrocarril colindante al ámbito (línea Castejón-Bilbao), de modo que este queda en gran parte incluido en la banda de afección de 100 m y totalmente incluido en la banda de 200 m, representando la zona a intervenir en el caso de accidente.

En consecuencia con lo anterior, los impactos de las actuaciones que se enmarcan en el Plan serán los derivados de la ejecución de las obras complementarias de urbanización y la construcción de las nuevas edificaciones, que darán lugar a la ocupación del suelo, tala y desbroce de vegetación, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, afección a suelos potencialmente contaminados, trasiego de maquinaria, afección a los suelos y aguas por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

Como se ha señalado, una parte significativa del ámbito se sitúa sobre una zona inundable para la avenida de 500 años de periodos de retorno; el río Nerbioi, en el tramo que discurre próximo al ámbito, está incluido dentro del ARPSI denominada Nerbioi (Código ES017-BIZ—10-1); por tanto, se deberá garantizar la compatibilidad de las actuaciones previstas en el ámbito con 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 7k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

En relación con el ruido, atendiendo a los resultados del estudio acústico presentado, se observa que, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro proyectado, se incumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para los ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial, en los tres periodos del día considerados, siendo el periodo más desfavorable el nocturno; este incumplimiento se produce tanto en el espacio exterior como en buena parte de las fachadas de los nuevos edificios; los mayores niveles sonoros se identifican en la zona sur de la parcela, y se deben al ruido de una actividad situada al suroeste del ámbito y, en menor medida, al ruido procedente de la vía férrea. También se identifican niveles de ruido que superan los OCA como consecuencia de la propia actividad de la empresa JEZ. En consecuencia, será necesario declarar el ámbito como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE).

El estudio opta por desarrollar medidas para cumplir los OCA aplicables en espacio interior de las nuevas edificaciones, proponiendo el aislamiento mínimo para las diferentes fachadas en función de su exposición a los diferentes focos de ruido, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación.

Por otra parte, el ámbito del Plan coincide con una parcela incluida en el inventario de suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes, correspondiente a la actividad industrial de JEZ (código 01036-00031); en consecuencia, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En fase de explotación, los posibles impactos más relevantes serán los derivados de las actividades propiciadas por la ordenación propuesta en el Plan, y su significación dependerá fundamentalmente de la dimensión, naturaleza y características de los proyectos y actuaciones derivadas de dicha ordenación; es decir si las nuevas actividades que se desarrollen en el ámbito del Plan como consecuencia de la ordenación prevista suponen cambios significativos que impliquen, por ejemplo, incrementos en las emisiones, vertidos, generación de residuos y utilización de recursos naturales, entre otras posibles afecciones.

En este sentido, de acuerdo con la información aportada por el promotor, el Plan no establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, en los términos señalados en la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, el Plan modifica la ordenación pormenorizada de una parcela de suelo urbano que se encuentra ocupada en la actualidad por una empresa en activo, manteniendo la calificación de suelo urbano de Actividades Económicas definida en el planeamiento general de Llodio. Se trata de un ámbito urbanizado y pavimentado en su práctica totalidad, en el que se desarrolla la actividad de la empresa JEZ, S.L., sin valores ambientales relevantes. Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que se deriven del Plan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, 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, planificación hidrológica, protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas, patrimonio natural, patrimonio cultural, contaminación acústica y gestión de residuos y vertidos.

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 del ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, 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 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.

Por lo que respecta a las actividades propiciadas por la nueva ordenación del ámbito, de acuerdo con la información aportada por el promotor el Plan no establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. En consecuencia, en el marco de este Plan no podrán autorizarse en el futuro nuevos proyectos que estén incluidos en el ámbito de la evaluación de impacto ambiental de proyectos establecido en el artículo 76 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Además, entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas destinadas a la protección de Dominio Público Hidráulico (DPH) y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

Una parte significativa del ámbito se sitúa sobre una zona inundable para la avenida de 500 años de periodos de retorno; el río Nerbioi, en el tramo que discurre próximo al ámbito, está incluido dentro del ARPSI denominada Nerbioi (Código ES017-BIZ—10-1); por tanto, se deberá garantizar la compatibilidad de las actuaciones previstas en el ámbito con el cumplimiento de lo establecido contra inundaciones en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental vigente (artículo 40.4) 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. A este respecto la Confederación Hidrográfica del Cantábrico recuerda que, en concordancia con el artículo 40.4 citado, la propuesta deberá ser compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable, en cuanto a que no podrán ser autorizados:

- Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

- Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

- Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Todo ello, 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 7k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de aguas y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV la urbanización deberá respetar un retranqueo de 5 metros respecto al cauce del arroyo Arantzar. De igual modo, esta zona deberá quedar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural.

A estos efectos, antes de la aprobación definitiva del Plan, este deberá recoger el trazado del cauce citado a su paso por el sistema local de aparcamiento exterior Santa Cruz y por la zona verdes de espacios libres proyectada, así como definir los retranqueos a respetar para la urbanización del sistema local.

En todo caso, las actuaciones de desarrollo del plan que puedan afectar al dominio público hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización del Organismo de cuenca, donde se analizarán de manera particularizada las características y afecciones del plan y se establecerán en su caso las correspondientes prescripciones, incluyendo el establecimiento de los retiros a la urbanización y edificación que sea necesario imponer en cumplimiento de la Ley de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

De acuerdo con el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua en relación con este expediente, se recomienda la introducción de sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que puedan garantizar que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente pueda ser compensado o sea irrelevante. Además, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico advierte que el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dph, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. Por otro lado, respecto a la protección del medio hídrico, se evitarán las afecciones indirectas derivadas del aporte de sólidos en suspensión o contaminantes por arrastre o escorrentías que pudiesen generarse y en su caso, se propondrán medidas como colocar barreras físicas que eviten la afección.

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

Por lo que respecta al futuro desarrollo previsto en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a este área acústica (ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial), 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, no pudiendo ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, teniendo en cuenta que el ámbito del plan se encuentra en una zona de afección acústica de la línea ferroviaria Castejón-Bilbao, gestionada por ADIF, cualquier actuación a desarrollar en esta zona deberá contar con informe del órgano gestor de esta infraestructura.

De acuerdo con lo previsto en la documentación aportada por el promotor, se adoptarán los niveles de aislamiento acústico necesario en las fachadas y huecos sensibles de las nuevas edificaciones, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, en función del uso previsto, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación. Estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

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, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

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, tanto para el tránsito rodado como en las 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.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El 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 deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Medidas destinadas a la gestión de los suelos potencialmente contaminados.

El ámbito del plan coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Código 01036-00031). 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.

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 Llodio 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 relativas a la protección del patrimonio cultural:

De acuerdo con el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco emitido en relación con este expediente, todo el ámbito afectado por el Plan es un conjunto industrial arquitectónico con valores estéticos y arquitectónicos (Jez Sistemas Ferroviarios, ficha nº 83) compuesto por varios elementos (naves de producción y nave de acería dentro del ámbito, y ermita y casas de obreros fuera de él) propuesto para ser declarados como Bien del Patrimonio Cultural con protección media.

Aunque no se prevé que las futuras edificaciones tengan incidencia en las actuales edificaciones de la fábrica, al objeto de dotar al entorno de protección cautelar, se recomienda como medida

preventiva el balizamiento y señalización de las obras, evitando en cualquier caso alteraciones que puedan desvirtuar las características ambientales del conjunto.

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 Álava, que será quién indique las medidas a adoptar.

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 el control de los límites de ocupación de las obras, control de la afección a suelos naturales, control en la gestión de sobrantes de excavación y residuos de obras, control de la gestión de suelos contaminados, control de la contaminación del suelo o aguas por derrames de aceites y arrastres de tierras; control de las afecciones negativas sobre el sosiego público, minimizando las molestias por ruido y polvo, etc., respetando horarios diurnos compatibles con dicho sosiego.

- 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. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.

- En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

- 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.

- La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

- 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.

– Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a éstas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– En las labores de restauración de los espacios libres y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. 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.

– Sostenibilidad en la edificación: se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-y-rehabilitacion-ambientalmente-sostenible>) editadas por IHOBE, específicamente las relativas a Edificios industriales (año 2017) y a la construcción industrializada sostenible (diciembre de 2021), 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.
- Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.

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 del ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, 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 Llodio.

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 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 ámbito Z.I.7 JEZ del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, 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 20 de julio de 2022.

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