OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4139

RESOLUCIÓN de 3 de agosto de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 3 de abril de 2023 el Ayuntamiento de Usurbil completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud para la emisión del informe de impacto ambiental del Proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del mismo, regulado en el artículo 45 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 79 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 23 de mayo de 2023, 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. Finalizado el plazo legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido varios informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al órgano sustantivo 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 analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe de impacto ambiental, de acuerdo con el artículo 79 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

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.

En aplicación de lo dispuesto en el epígrafe 7.a del Grupo E7 del Anexo II.E de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi: serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los «Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales».

El proyecto define las obras necesarias para la urbanización del ámbito A-110 Zapategi, de carácter industrial.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación de impacto ambiental del proyecto, y a la vista de que el documento ambiental del mismo

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 de impacto ambiental, a fin de valorar si el proyecto en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el proyecto 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 de impacto ambiental para el proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil, en los siguientes términos:

A) El objeto del proyecto es el diseño y definición del conjunto de las obras necesarias para la Urbanización del ámbito A-110 Zapategi.

B) En la presente Resolución mediante la que se emite el informe de impacto ambiental para el proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil, se analiza el contenido del documento ambiental del proyecto de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.F de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre:

1.– Características del proyecto.

El ámbito del proyecto se circunscribe al área libre de edificación del área A-110 Zapategi. Se trata de una parcela industrial de 50.164,34 m^2 con un elevado grado de alteración, resultado de la demolición de edificios industriales que formaban parte del conjunto de la empresa Michelin.

La normativa urbanística vigente, la 3.ª Modificación Puntual del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil referida al Ámbito A-78 (TE) «Zapategi», divide el ámbito en dos: por un lado, el ámbito A-78 (TE) Michelin en el que se asientan las actuales instalaciones de la empresa Michelín España y Portugal, S.A. y, por otro, el ámbito A-110 (TE) Zapategi, objeto del proyecto que ahora se tramita.

Cabe destacar que con fecha 28 de agosto de 2020 se emitió un documento de alcance para el proyecto de urbanización del ámbito A-110; no obstante, el promotor decidió no continuar con la tramitación del expediente.

El proyecto que ahora se presenta se ha adecuado a la actual casuística de los promotores implicados y sus necesidades. La principal diferencia respecto al inicial radica en que ahora no se contempla la construcción de plantas sótano, por lo que el volumen previsto de excavación se ha reducido de unos 81.000 m^3 a 14.625 m^3. Asimismo, la ordenación propuesta se ha adecuado a los condicionantes derivados del riesgo de inundabilidad que presenta el ámbito y su entorno.

De acuerdo con la ficha urbanística del ámbito, se generarán las siguientes superficies:

– Superficie del área: 50.164,34 m^2.

– Ocupación en planta: 21.050,00 m^2.

– Superficie de parcela privada edificable total: 30.590,00 m^2.

– Superficie dotacional de uso público.

• Sistema Local Fluvial: 1.180,00 m^2.

• Sistema Local Zonas Verdes: 7.597,59 m^2.

• Sistema Local de Espacios Públicos: 5.225,91 m^2.

• Sistema Local Viario: 3.921,00 m^2.

• Sistema General Vial Ciclista/peatonal: 387,50 m^2.

• Sistema General Viario: 1.265,50 m^2.

Las actuaciones proyectadas se describen a continuación:

– Las obras de urbanización previstas incluyen la excavación de parte de los rellenos antrópicos presentes en el emplazamiento, y posteriores terraplenados. En la zona de viales y los solares de los pabellones, estas excavaciones serán de pequeña entidad, puesto que, debido al antiguo uso industrial de la parcela, esta presenta una orografía eminentemente llana. La cota actual del terreno es de en torno a +18,00. La parcela quedará explanada a una cota de +17,90 y la cota final será de +18,30 y +18,50, respectivamente.

– Por su parte, se proyecta un relleno significativo en la zona noroeste, y la creación de un muro de salto que soporte el terreno sobre el que discurrirá el futuro bidegorri, paralelo a la regata Usurbil. También se contemplan varios muretes de salto en el perímetro de la parcela.

– Según datos de proyecto, el volumen total de excavación estimado será de 14.625 m^3 principalmente debidos a la excavación para el terraplenado y la ejecución de cimentaciones. De estos, 11.236 m^3 serán reutilizados principalmente en la construcción de la plataforma del futuro bidegorri, y 3.389 m^3 no reutilizables y serán gestionados externamente. Con objeto de poder proceder con la reutilización de materiales y gestión externa de excedentes está prevista la realización de acopios temporales, por lo que se requiere el acondicionamiento de zonas habilitadas para tales acopios.

– La tipología de los materiales excavados será aproximadamente de 1.797 m^3 de asfalto existente, 13.000 m^3 de rellenos antrópicos gravosos con presencia de RCD, menos de 500 m^3 procedentes de los micropilotes, y menos de 500 m^3 de estructuras enterradas de hormigón.

– Es necesario el aporte de material para la realización de bases y diversas obras. Concretamente, se proyectan 7.208,54 m^3 de zahorra artificial, 297,50 m^3 de relleno localizado con material filtrante procedente de cantera, y 1.084,85 m^3 de tierra vegetal.

– Como resultado del proceso de urbanización se generarán dos parcelas privadas, una al norte y otra al sur, separadas por el vial de circulación interior. Al oeste discurrirá un bidegorri paralelo a la regata Usurbil y resguardado por espacios libres revegetados y ajardinados.

– La urbanización exterior supone una superficie aproximada de 20.000 m^2 en la que se incluye la modificación del vial principal con la incorporación de una rotonda de accesos al polígono, vial de distribución del polígono y rotonda interior de cambio de sentido, aparcamientos en batería, zonas ajardinadas intermedias, espacios peatonales y formación de plazas, y bidegorri.

– Las zonas verdes se dividen, por un lado, en una franja de 5 m ajardinada y arbolada, con especies características de la aliseda cantábrica, paralela a la regata (1.180 m^2). Por otro lado, superficies ajardinadas junto a los paseos peatonales y en las rotondas (1.698 m^2); por último, un espacio de 3.000 m^2 junto al río Oria, en donde se recuperará la aliseda cantábrica. Se incluye un Proyecto de ordenación ecológica, estética y paisajística en el que se detallan los criterios para la restauración de las zonas verdes, y las medidas protectoras propuestas.

– Actualmente por la parcela atraviesa una red de media tensión donde existen tres torres y un conjunto de líneas aéreas que impiden el normal desarrollo de los trabajos de urbanización, por lo que se hace necesaria la eliminación de estas torres y las líneas asociadas, previo al desarrollo posterior de la parcela. En concreto, la parcela se encuentra atravesada por las líneas aéreas de alta tensión LAAT Usurbil–Aduna 1, LAAT Usurbil-Aduna 2 y LAAT Usurbil-Michelin. Se desmantelará la torre 9008 ubicada fuera del ámbito, instalando un nuevo apoyo 9008N y, junto a él, un centro de seccionamiento. Desde este, derivarán en red subterránea las líneas antes citadas. La canalización LSAT Usubil-Aduna 1 y 2 tendrá una longitud de 380 m hasta la torre 9011N donde continuará con el trazado aéreo. La canalización LSAT Usurbil-Michelin discurrirá a lo largo de 120 m hasta la parcela de Michelin. Finalmente, la canalización LSAT Usurbil-Zapategi discurrirá a lo largo de 250 m hasta el nuevo centro de transformación que se instalará en el ámbito.

– El sistema de recogida de aguas será separativo. Se proyectan tres colectores de pluviales que acometerán a la regata, y la red de saneamiento se conectará al colector general que discurre bajo la calle Geltoki.

– El ámbito dispondrá de acometidas al resto de las redes de servicios (telefonía, agua potable, gas, etc.) que discurren en las proximidades.

La duración estimada de las obras será de siete meses.

En relación con las alternativas, en el documento ambiental se presenta la alternativa 0 de no intervención y 5 alternativas de ordenación. La alternativa 0 se descarta debido a que supondría mantener un ámbito de suelo urbano artificializado e infrautilizado.

Por su parte, a lo largo del proceso de desarrollo del ámbito se han barajado diversas alternativas de ordenación, entre otros, de las instalaciones, viales y espacios libres previstos. En las alternativas más recientes, se otorga un mayor peso a la superficie de espacios libres del ámbito, contribuyendo fundamentalmente a la mejora de las márgenes de la regata que atraviesa el área. Se opta finalmente por la alternativa 5, descrita anteriormente, en la medida en que cumple con los objetivos ambientales establecidos para el área y se adecúa también a las necesidades funcionales de las actividades económicas que pretenden implantarse en la actualidad.

2.– Ubicación del proyecto.

El ámbito del proyecto se localiza en el municipio de Usurbil, colindante con el río Oria, y próximo a la localidad de Lasarte-Oria. Concretamente, el entorno del proyecto se caracteriza por ser un ámbito urbanizado. Limita al oeste con una zona residencial de baja densidad, al este con una zona industrial y al norte con un centro comercial.

La parcela se incluye en la Unidad Hidrológica del Oria, perteneciente a la demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Parte del límite noroeste está constituido por una regata encauzada entre muros y con indicios de contaminación orgánica que, tras discurrir soterrada bajo la calle Txikierdi, desemboca finalmente en un meandro del río Oria. Este cauce limita con el extremo suroeste del ámbito.

En lo que respecta a las aguas subterráneas, el ámbito pertenece a la masa Andoain-Oiartzun y al sector Cuaternario de Andoain. Coincide con una Zona de Interés Hidrogeológico.

El ámbito presenta un elevado grado de alteración como consecuencia de las instalaciones industriales que aquí se asentaban hasta su demolición hace aproximadamente 10 años. En este sentido, actualmente la mayor parte de la parcela está ocupada por vegetación ruderal y nitrófila, junto con zonas asfaltadas sin vegetación. Por su parte, los terrenos de la margen del Oria dentro del ámbito se encuentran ocupados por huertas y pequeños cultivos junto con una estrecha orla de vegetación inmediata al cauce, en la que se identifican ejemplares de porte arbustivo de sauces y alisos jóvenes, así como por poblaciones de bambú. Además, en el ámbito abundan las especies exóticas invasoras.

Las especies de fauna presentes en el ámbito del proyecto forman parte de las comunidades faunísticas ligadas a las áreas urbanas.

Aproximadamente 4 km aguas abajo del ámbito se encuentra la Zona Especial de Conservación ZEC ES2120010 Oriako Itsasadarra / Ría del Oria.

Sin embargo, el ámbito del proyecto no coincide con espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 u otros espacios protegidos, ni con ningún elemento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. Tampoco se ha observado la presencia de especies animales o vegetales catalogadas o amenazadas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, ni especies con Plan de Gestión aprobado. Finalmente, no está recogido en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT, no se identifican lugares de interés geológico, ni elementos patrimoniales catalogados.

En relación con los riesgos ambientales, el ámbito se asienta sobre acuíferos con vulnerabilidad baja a la contaminación. Por otro lado, el extremo suroeste es inundable frente avenidas del río Oria que, a su paso por el municipio de Usurbil, se encuentra integrado en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-16-2. Concretamente, los terrenos entre la calle Txikierdi y el río, se incluyen dentro de la zona de flujo preferente del cauce. Dichos terrenos se destinarán como espacios libres, restaurando la vegetación de ribera del cauce (aliseda cantábrica). Por otro lado, el extremo suroeste dentro de la parcela industrial es vulnerable a avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Esta zona estará ocupada por la rotonda de acceso y vial de acceso al ámbito, así como el paseo ciclista.

En relación con este riesgo, en la documentación se incluye un Estudio Hidráulico fechado en abril de 2022, relativo a la propuesta de la 3.ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del área A78 (TE) Zapategi. El documento ambiental desarrolla las determinaciones que se recogen en dicho Estudio Hidráulico, el cual es representativo de las actuaciones que se desprenden del proyecto a desarrollar. Se concluye que la plataforma de la urbanización del ámbito queda fuera del periodo de retorno de 500 años, que los viales de acceso y el bidegorri se proyectan fuera de la zona de flujo preferente, y que no se producirán sobreelevaciones de la lámina de agua ni aumento de velocidades en las zonas anexas a la parcela.

Por otro lado, el ámbito se sitúa en una parcela de tipo industrial incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo (código

20073-00037). A este respecto, señalar que con fecha 6 de junio de 2017, se emitió Resolución del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo en la denominada Zona 3 de la parcela donde desarrolló su actividad Michelin España Portugal, S.A., ubicada en el término municipal de Usurbil (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Esta Resolución declara a este suelo como alterado para uso industrial en los términos señalados en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, y determina que se deberá realizar el seguimiento de un piezómetro MZ3-P-9.

De acuerdo con la documentación presentada, se ha completado la realización de dichos análisis, no habiéndose detectado concentraciones de disolventes. En todo caso, en virtud de la clasificación del suelo como «Alterado para su uso industrial», se ha realizado el correspondiente Plan de Excavación (Actualización del Plan de excavación selectiva de los suelos afectados por las obras constructivas previstas en la denominada como zona 3 de la parcela inventariada 20073-00037 de Usurbil). Los suelos a excavar se lotizarán en volúmenes inferiores a 500 m^3. Para cada uno de estos sectores se tomará una muestra y se realizará la correspondiente analítica. En función del resultado de dicha analítica se determinará el destino final del lote, previéndose la reutilización en el ámbito de gran parte de los materiales excavados.

En relación con la situación acústica el documento ambiental incluye como anexo un estudio de impacto acústico elaborado conforme al artículo 37 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Atendiendo a la situación preoperacional, dicho estudio recoge los mapas estratégicos de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa y, concluye, que en situación actual no se superan los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) exteriores correspondientes a áreas existentes de uso predominante industrial.

3.– Características del potencial impacto.

Dadas la naturaleza y las características del proyecto, los impactos más significativos se producirán durante la fase de obras. Las actuaciones que se derivan del desarrollo del proyecto requerirán el desbroce y la tala de vegetación, excavaciones para la ejecución de las plataformas de urbanización, zanjas y cimentaciones, así como rellenos, fundamentalmente a lo largo del límite noroeste para la implantación del bidegorri y el paseo peatonal.

Durante las obras no se prevé un impacto de magnitud significativa por la ocupación y pérdida del suelo, puesto que se trata de una parcela industrial ya artificializada. En este sentido, atendiendo también a la vegetación que presenta, su eliminación no se considera relevante. Frente a ello, se valora favorablemente la propuesta introducida por el proyecto para la restauración e integración paisajística del desarrollo, principalmente en relación con la revegetación mediante especies autóctonas de elevado interés naturalístico de las márgenes del río Oria y la regata que bordea el ámbito.

Por otro lado, las actuaciones darán lugar, de forma temporal y localizada, a una disminución de la calidad del hábitat humano (incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.), la posible contaminación de los suelos o las aguas por vertidos accidentales o escorrentías generadas durante los movimientos de tierra, la generación de residuos o las labores de desbroces, tala y/o podas.

No se ejecutarán plantas sótano, cuestión que reduce el volumen de movimientos de tierra necesario frente a las alternativas previas analizadas. Teniendo en cuenta que el ámbito se incluye en una parcela que soporta o ha soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se aporta el preceptivo Plan de Excavación que prevé la reutilización de gran parte de los materiales

excavados. En todo caso, dichas actuaciones requerirán la autorización del órgano competente en la materia.

Destacar también que las actuaciones proyectadas se ubican en zonas inundables del río Oria. De acuerdo con el estudio hidráulico presentado, la plataforma de urbanización se situará fuera del periodo de retorno de 500 años, y el desarrollo del ámbito no producirá sobreelevaciones de la lámina de agua en el entorno. Señalar que ciertas instalaciones auxiliares durante las obras, se prevé ubicarlas en zonas inundables por avenidas de 100 años de periodo de retorno.

En relación a lo anterior, mencionar que se han identificado discordancias en la documentación gráfica presentada por el documento ambiental en relación con las manchas de inundación previstas en el entorno tras la ejecución del proyecto. Mientras que en la memoria e imágenes del documento ambiental se representan las manchas de inundación calculadas de acuerdo con el estudio hidráulico fechado en 2022, en los planos del documento ambiental se grafían unas manchas de inundabilidad futura que se ha comprobado corresponden con el estudio hidráulico anterior, de 2019, en el que, sin embargo, la ejecución del proyecto sí empeoraba el riesgo de inundación en el entorno del ámbito. Dichas discordancias se reducen, por lo tanto, a la documentación gráfica del documento ambiental antes descrita y pueden entenderse como una errata en las figuras gráficas, puesto que, a priori, la ordenación y características constructivas descritas en la memoria del proyecto y el documento ambiental se corresponden con en análisis efectuado en el estudio hidráulico presentado. En este sentido, el documento ambiental concluye que la plataforma de la urbanización del ámbito queda fuera del periodo de retorno de 500 años, y que no se producirán sobreelevaciones de la lámina de agua ni aumento de velocidades en las zonas anexas a la parcela.

Dicha valoración se considera adecuada, sin perjuicio de lo que establezca el órgano competente en la materia, y se cumpla con lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 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.

Finalmente, en relación con la situación acústica, de acuerdo con los resultados del estudio acústico presentado, en situación futura operacional no se superarán los objetivos de calidad acústica para futuros desarrollos urbanísticos en el ámbito, atendiendo a los usos característicos tanto industriales como terciarios que allí se pretenden. Por su parte, en relación con las viviendas cercanas apoyadas en la calle Txikierdi, de acuerdo con la documentación presentada, las actividades que se realicen en el ámbito del proyecto tampoco originarán una superación de los objetivos de calidad acústica establecidos para las áreas residenciales.

Asimismo, se incluyen medidas protectoras y correctoras dirigidas a evitar o minimizar dichos impactos, tales como, entre otras, balsas para el lavado de hormigón y balsas de decantación para la recogida de efluentes generados en la zona de instalaciones auxiliares, así como una barrera longitudinal de filtrado a lo largo de la regata que atraviesa el ámbito, junto con el jalonado de la vegetación de interés, y apantallamientos acústicos provisionales constituidos por caballones. Como parte del plan de vigilancia ambiental establece también la realización de diversos muestreos de la calidad de las aguas, los efluentes generados, y la calidad acústica en la zona residencial colindante.

Vistas las características del ámbito y de la actividad que se pretende, y considerando las medidas protectoras y correctoras propuestas por el promotor, así como las que se dictan en el presente informe de impacto ambiental, no se prevén efectos negativos significativos sobre ninguno de los aspectos del medio señalados.

Segundo.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el proyecto pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil, se someta a evaluación de impacto ambiental 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, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en la documentación presentada por el promotor, a través del órgano sustantivo, ante esta Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular.

El dimensionamiento de estas medidas y el personal asignado para el control deberán garantizar los objetivos de calidad marcados en el documento ambiental y los establecidos en el presente informe ambiental.

Todas estas medidas deberán quedar integradas en el conjunto de los pliegos de condiciones para la contratación de las obras, y dotadas del consiguiente presupuesto que garantice el cumplimiento de las mismas. Asimismo, se aplicarán las buenas prácticas en obra.

Deberán añadirse las medidas que se exponen en los apartados siguientes.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria fuera de dicha zona. En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

– Se deberá evitar el desbroce y/o tala de la vegetación autóctona en aquellas áreas donde no se prevea una ocupación directa. A tal efecto, con carácter previo al inicio de las obras se deberá realizar una delimitación precisa y balizado de los ejemplares y rodales de arbolado autóctono presentes en el entorno del proyecto y, muy especialmente, la vegetación autóctona de ribera del río Oria.

– 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 y, concretamente, evitando la afección a la red de drenaje natural y a la vegetación de interés, zonas inundables. Concretamente, el punto limpio deberá ubicarse fuera de terrenos inundables por avenidas de 10, 100 o 500 años de periodo de retorno.

En ningún caso estas áreas auxiliares podrán localizarse en terrenos inmediatos a la ribera del río Oria.

– Con carácter previo al inicio de las obras se llevará a cabo una campaña de erradicación de las especies invasoras identificadas en el ámbito del proyecto, tales como *Cortaderia* selloana, *Buddelia davidii*, *Phyllostachys aurea*, u otras.

– Se adoptarán medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Se deberá controlar, además, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con especies invasoras.

– Todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto deberán ser objeto de restauración, en base al Proyecto de Ordenación Ecológica, Estética y Paisajística incluido como Anexo IV del documento ambiental.

– Se estudiará la posibilidad de sustituir la sección encauzada de la margen izquierda de la regata que atraviesa el ámbito por taludes estabilizados y revegetados mediante técnicas de bioingeniería, integrándola con los espacios libres proyectados y aportándole mayor naturalidad.

– En las revegetaciones, principalmente de las márgenes del río Oria y la regata, se priorizará la plantación de especies propias de la aliseda cantábrica (*Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Salix sp.* etc.).

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

– Con carácter general, la fase de construcción deberá realizarse minimizando en lo posible la generación de efluentes contaminantes y la emisión de finos y otras sustancias contaminantes a la red de drenaje. De acuerdo con la documentación presentada, se dispondrá de una barrera de filtrado y sedimentación a lo largo de la regata.

– Se deberá disponer en las obras de material absorbente específico de hidrocarburos que permita su aplicación inmediata en caso de derrames o fugas accidentales.

– En caso de ser necesario, en las zonas de obra se proyectarán y ejecutarán dispositivos para la recogida y gestión de todas las aguas que resulten contaminadas por efecto de las obras y operaciones auxiliares. Dichos dispositivos serán dimensionados conforme a los cálculos hidráulicos necesarios para garantizar una retención de sólidos óptima y un vertido localizado y conforme a los parámetros fisicoquímicos exigidos por la normativa vigente. En este sentido, de acuerdo con la documentación presentada se proyecta una balsa de decantación, así como la utilización de balsas para el lavado de hormigón.

– 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.

Medias destinadas a la protección del paisaje y a la restauración de las superficies afectadas.

– Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto (zonas de acopios temporales, zonas de ocupación del suelo temporales, acceso a las zonas de obra). Dicha revegetación se realizará lo antes posible para evitar procesos erosivos y arrastres de sólidos a los cauces y con especies autóctonas, de manera que se favorezca la creación de hábitats naturalizados y procurando conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.

– Durante los movimientos de tierra, la tierra vegetal se retirará y acopiará de forma diferenciada, con objeto de facilitar las labores de restauración y revegetación de los espacios afectados por las obras.

– Se adoptarán medidas de control destinadas a detectar y evitar la introducción y propagación de especies vegetales exóticas invasoras. Se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con las citadas especies.

– La maquinaria que se utilice deberá estar limpia, sin restos de barro o tierra que puedan ser portadores de propágulos o semillas de especies invasoras que puedan afincarse en el ámbito de afección del proyecto.

– Tanto el pliego de condiciones como los presupuestos para la contratación de la obra deberán incorporar las condiciones técnicas y partidas presupuestarias previstas en la citada documentación, de forma que se garantice el adecuado cumplimiento de las actuaciones propuestas.

Medidas destinadas al riesgo de inundación.

– Actualmente el ámbito se encuentra en zona inundable por las avenidas de 500, 100 y 10 años de periodo de retorno. De acuerdo con los resultados del estudio hidráulico realizado en 2022 en el marco de la 3.ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Área 78 (TE) Zapategi de Usurbil, en el que se incluye el ámbito objeto del presente proyecto denominada A Zapategi, la urbanización se sentará a una cota media de 18,50 m, previéndose también la ejecución de muros perimetrales, que permitirán ubicar la plataforma de la urbanización del ámbito fuera de las avenidas de retorno de 500 años. Por otro lado, los viales de acceso y el bidegorri se proyectan fuera de la zona de flujo preferente, todo ello, sin producir sobreelevaciones en la lámina de agua, ni aumento de velocidades en las zonas anexas a la parcela.

– Sin perjuicio de las condiciones impuestas por el órgano competente en el marco de los procedimientos que resulten de aplicación, el proyecto deberá ser acorde con lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 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.

– Durante las obras no se acopiarán materiales o residuos que puedan ser arrastrados por las aguas ante posibles avenidas.

Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

– El proyecto se desarrolla sobre un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

A este respecto, de acuerdo con la información aportada por el promotor, la zona de dicha parcela inventariada sobre la se ejecutará el proyecto dispone de declaración de calidad del suelo (Resolución de 6 de junio de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo en la denominada Zona 3 de la parcela donde desarrolló su actividad Michelin España Portugal, S.A., ubicada en el término municipal de Usurbil (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo).

Las obras de urbanización, entre las que se incluyen los trabajos de excavación, deberán llevarse a cabo de acuerdo con los planes de excavación selectiva y en las condiciones que se establezcan en el marco del citado procedimiento de calidad del suelo, en orden a garantizar que el emplazamiento resulte compatible con los usos previstos. En este caso aplica el artículo 31.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, y por tato la resolución de autorización de la excavación deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad al otorgamiento de las licencias o autorizaciones sustantivas que habiliten para la ejecución de los movimientos de tierras.

Deberá garantizarse en todo caso que la calidad del suelo remanente sea compatible con los usos previstos para las distintas zonas.

– 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 actuará según lo dispuesto para estos casos en la citadas Ley 4/2015, de 25 de junio.

Medidas destinadas a minimizar los efectos derivados de los ruidos y vibraciones.

– Durante el tiempo de duración de los trabajos, deberá aplicarse el conjunto de buenas prácticas de obra que se prevean necesarias, en cuanto a la limitación de horarios mantenimiento general de maquinaria y reducción en origen del ruido.

– 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, y en las normas complementarias.

– Por otra parte, el proyecto deberá desarrollarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 35 bis de dicho Decreto.

– Las obras se limitarán al periodo diurno.

Medidas destinadas a la gestión de los residuos.

– Los diferentes residuos generados 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 le sean de aplicación, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

– En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética y eliminación.

– Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

– Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

– Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

– Los residuos con destino a vertedero se gestionarán de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

– Los rellenos a los que se pudieran destinar los materiales sobrantes de la actividad deberán cumplir las condiciones señaladas en el citado Decreto 49/2009, de 24 de febrero.

– Únicamente se permitirá la deposición en rellenos de materiales con contenidos en contaminantes por debajo de los valores indicativos de evaluación VIE-A, recogidos en el Anexo III de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Asimismo, deberán observar las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor en evitación de cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

– La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

– Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes.

Medidas destinadas a minimizar la contaminación del aire.

– Se procederá a la limpieza periódica de los viales de acceso, programando riegos en función de las emisiones de polvo detectadas. Los caminos de acceso se mantendrán en todo momento en condiciones óptimas.

– A la salida de las zonas de obra se dispondrá de dispositivos de limpieza de vehículos conectados a sistemas de retención de sólidos, tal y como se indica en la documentación presentada. Dichos dispositivos se mantendrán en correcto estado en tanto en cuanto dure la fase de obras.

– El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

Según lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de los trabajos de movimientos de tierras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que determinará las medidas oportunas a adoptar.

Adopción de un sistema de buenas prácticas.

Deberá adoptarse un sistema de buenas prácticas por parte de los operarios, de forma que se aseguren al máximo, entre otros, los siguientes objetivos:

– Control de los límites de ocupación de la obra.

– Evitar vertidos de residuos, contaminación del suelo o aguas por derrames de aceites y arrastres de tierras.

– Correcta gestión de los residuos generados en obras.

– Evitar molestias por ruido y polvo a los habitantes de los núcleos de población del ámbito de afección del proyecto.

Limpieza y acabado de obra.

Una vez finalizada la obra se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de obras y desmantelando todas las instalaciones temporales.

Asesoría ambiental.

Hasta la finalización de la obra y durante el período de garantía de la misma, la dirección de obra deberá contar con una asesoría cualificada en temas ambientales, y medidas protectoras y correctoras. Las resoluciones de la dirección de obra relacionadas con las funciones que le asigne el pliego de condiciones sobre los temas mencionados deberán formularse previo informe de los especialistas que realicen dicha asesoría.

La asesoría ambiental, además, llevará a cabo un control de buenas prácticas durante la ejecución de la obra que consistirá entre otros, en comprobar el efecto de las distintas acciones del proyecto, con especial atención a los movimientos de maquinaria, producción de polvo y ruido, gestión de residuos y conservación del patrimonio natural.

De acuerdo con el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco, sería conveniente que el periodo de garantía del proyecto de ordenación ecológica, estética y paisajística se ampliara al menos a 2 años, de cara a asegurar el éxito y arraigo de la restauración.

Tercero.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en el punto primero 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 es previsible que con la ejecución del proyecto se generen afecciones negativas significativas sobre el medio ambiente. Por tanto, no se considera necesario que el proyecto de urbanización del ámbito A-110 Zapategi de las Normas Subsidiarias de Usurbil, promovido por Gureak Lanean, S.A., se someta a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Cuarto.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Usurbil.

Quinto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco.

Sexto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 79.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe de impacto ambiental 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 ejecución del proyecto mencionado en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En ese caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de agosto de 2023.

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