OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1829

RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas industriales P.3 y P.4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti, en Zamudio (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de diciembre de 2023, el Ayuntamiento de Zamudio completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti en Zamudio (Bizkaia). La solicitud se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en el artículo 29 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 25 de enero de 2024, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Zamudio del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti de Zamudio 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. En el caso que nos ocupa, el Plan se corresponde con el epígrafe del Anexo II.B, 3.– Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

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, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

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

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti de Zamudio (Bizkaia), en adelante, el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan se ubica en el polígono industrial Torrelarragoiti de Zamudio; concretamente en el SUIC-2 Torrelarragoiti definido en las Normas Subsidiarias municipales. El área cuenta con el Plan Parcial del polígono Industrial Torrelarragoiti (1987) y su modificación puntual posterior (aprobación definitiva el 11 de enero de 2005, BOB 26-01-2005). Actualmente, el área se corresponde con un suelo urbano que se halla consolidado por la edificación prácticamente en su totalidad.

Dentro del SUIC-2 Torrelarragoiti, el Plan ordena un ámbito discontinuo constituido por tres zonas diferenciadas. La primera incluye las parcelas industriales P-3 y P-4, el equipamiento deportivo y espacios libres (69.427 m^2); en esta área, dentro de la parcela deportiva, existe un edificio residencial que quedará fuera de ordenación. La segunda zona incluye la parcela de equipamiento social Pinoa (6.970 m^2) y la tercera, libre de edificación y de 4.746 m^2, se ubicada al este y queda enmarcada por el límite municipal con Lezama, la carretera la BI-737, la rotonda de acceso al municipio Zamudio desde la BI-737 y el ferrocarril (ETS). En conjunto, el Plan ordena 81.143 m^2.

El Plan tiene los siguientes objetivos: alejar una parcela industrial del núcleo urbano (actual parcela P-3), acercar un equipamiento comercial al núcleo urbano (actual parcela de equipamiento

comercial Asua-Erletxes), prever edificabilidad no lucrativa para un equipamiento deportivo posibilitando la construcción futura de alguna instalación deportiva (actual parcela de Equipamiento Deportivo ED) y ampliar la edificabilidad no lucrativa de una parcela social y comercial para la ampliación de residencia de personas mayores dependientes y centro de día en ella existente (actual parcela de equipamiento social Pinoa E.S.).

La propuesta de ordenación del Plan incluye la reubicación de la actual parcela industrial P-3 en la parcela de equipamiento comercial Asua-Erletxes, alejando el uso industrial del centro urbano, a la vez que el equipamiento comercial Asua-Erletxes se reubica a continuación de la parcela industrial P-3, frente al equipamiento social, integrándola en la zona verde. De esta forma el equipamiento comercial se convierte en un elemento de transición entre la residencia de personas mayores y el núcleo urbano, genera actividad en la zona verde y da servicio tanto al núcleo urbano como al propio polígono industrial. La nueva parcela industrial P-3 mantiene su superficie de 2.345 m^2, mientras que la nueva parcela de equipamiento comercial tiene una superficie de 2.850 m^2.

La parcela de equipamiento deportivo se consolida en su posición actual. El Plan Parcial vigente que ordena el ámbito no otorgó edificabilidad al equipamiento deportivo, si bien las Normas Subsidiarias otorgaban una edificabilidad no lucrativa de 7.000 m^2(t) con una ocupación máxima en planta de 5.000 m^2 para esta parcela. El Ayuntamiento de Zamudio está interesado en recuperar la posibilidad de construir una instalación deportiva en el futuro en esta parcela por lo que el Plan Especial recupera la edificabilidad no lucrativa de 7.000 m^2(t).

Teniendo en cuenta que la parcela de equipamiento social Pinoa tiene agotada la edificabilidad otorgada en el Plan Parcial vigente, mediante el Plan Especial esta parcela ve incrementada su edificabilidad no lucrativa en 1.000 m^2(t), manteniendo la misma superficie, para que la Diputación Foral de Bizkaia pueda llevar a cabo la ampliación del centro de día y residencia personas mayores dependientes.

La parcela industrial P-4 perteneciente a la empresa Gráficas Printek se consolida en su estado actual.

El polígono industrial Torrelarragoiti está urbanizado, y por lo tanto dispone de todas las infraestructuras de servicios. Solo se prevé la ejecución de obras complementarias de la edificación para dotar de acometidas a las parcelas que se reubican. De acuerdo con el documento urbanístico, las edificaciones ordenadas por el Plan respetan la distancia al ferrocarril que establece el PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV y respetan la distancia al río Asua establecidas en el PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV.

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, de Administración Ambiental de Euskadi, 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: dentro del SUIC-2 Torrelarragoiti, el Plan ordena un ámbito discontinuo constituido por tres zonas diferenciadas: las parcelas industriales P-3 y P-4, el equipamiento deportivo y espacios libres, la parcela de equipamiento social Pinoa y la parcela libre de edificación ubicada al este del área. El Plan supone cambios en la ordenación de las parcelas y aumento de edificabilidad en algunas de ellas, todo ello manteniendo la clasificación de suelo urbano de los terrenos afectados. Respecto de la planificación vigente, el Plan no causa diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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

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

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 es discontinuo, formado por tres zonas diferenciadas ubicadas en el polígono industrial Torrelarragoiti de Zamudio. En conjunto, el Plan ordena 81.143 m^2 localizados al este de Zamudio. El ámbito se halla urbanizado y consolidado por la edificación prácticamente en su totalidad.

Dada la artificialización y ubicación urbana del ámbito, no se detectan valores ambientales relevantes. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados ni coincidencias con lugares de interés geológico o con corredores ecológicos de la CAPV. En el ámbito no se identifican especies amenazadas ni hábitats de interés comunitario.

Se trata de terrenos llanos, compuestos desde el punto de vista litológico, por una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas con permeabilidad baja por fisuración. En conjunto el ámbito no presenta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, si bien tanto la parcela de equipamiento deportivo como la actual parcela de equipamiento comercial presentan coincidencias con el Sector Cuaternario Getxo-Bergara de las masas de agua subterránea de la CAPV, perteneciente al dominio Sinclinorio de Oiz; a su vez este Sector se incluye dentro de una zona de interés hidrogeológico.

El ámbito se ubica en la Unidad Hidrológica (UH) del Ibaizabal, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Si bien no se identifican cursos fluviales dentro de las zonas que constituyen la unidad discontinua objeto del Plan, entorno a la unidad discontinua se articula un red hidrográfica constituida por el río Asua como eje principal, al norte del polígono Torrelarragoiti, y sus afluentes el arroyo Eguzkitza que bordea por el oeste la parcela del actual equipamiento comercial de Asua-Erletxes, el arroyo Larrabeitia soterrado unos metros al oeste del Eguzkitza,

el arroyo Oxinaga junto al equipamiento deportivo (soterrado) y el arroyo Korteta, próximo a el equipamiento social de Pinoa, cuyo cauce discurre parcialmente en superficie al oeste del citado equipamiento social. La actual parcela de equipamiento comercial Asua-Erletxes se ubica dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico asociado al río Asua. En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito objeto del Plan está incluido dentro de las Cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA). El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico.

La cartografía de vegetación del Gobierno Vasco (geoEuskadi) incluye el ámbito del Plan en zonas urbanas y baldíos (vegetación ruderal-nitrófila), salvo la actual parcela de equipamiento comercial Asua-Erletxes que se clasifica como prados y cultivos atlánticos. De acuerdo con la documentación aportada, la parcela comercial está exenta de cultivos y el resto del ámbito acoge un parque urbano con diferentes plantaciones de setos y árboles ornamentales en las superficies que no han sido edificadas. No se observan especies de flora amenazada y se identifica la especie alóctona invasora *Cortaderia selloana* en el entorno.

El ámbito discontinuo objeto del Plan no presenta coincidencias exactas con espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada, si bien los ríos que lo enmarcan son objeto del Plan de Gestión del Visón europeo (*Mustela lutreola*), aprobado en el Territorio Histórico de Bizkaia por Decreto Foral 118/2006, de 19 de junio, como «tramos a mejorar». En todo caso, de acuerdo con la documentación aportada, la fauna en el ámbito de estudio se corresponde con aquella más tolerante hacia la presencia humana, adaptada a vivir en núcleos urbanos. Ni en el ámbito del Plan ni en su entorno se identifica concurrencia con el plan conjunto de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco aprobado por Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2015, de 15 de junio (BOB n.º 119 de 24-06-2015). La práctica totalidad del ámbito se incluye en la unidad paisajística de urbano en dominio antropogénico. No se presentan en la zona de estudio ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados. Tampoco se dan coincidencias con elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados, si bien la carretera BI-737, colindante con la actual parcela de equipamiento comercial Asua-Erletxes, forma parte del Camino de Santiago (Costa), tramo Gernika-Bilbao.

En relación con los riesgos ambientales el ámbito no se encuentra, a priori, afectado por avenidas de inundación fluvial, si bien coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 48905-00150).

Por lo que respecta a otros riesgos, no se identifica riesgo de erosión, riesgos derivados de la sismicidad, riesgos altos derivados del transporte de mercancías peligrosas ni riesgo de incendio forestal o por presencia de zonas de vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos. En cuanto a los riesgos derivados del cambio climático para el ámbito del Plan, es a considerar el impacto por olas de calor sobre la salud humana.

En relación con la situación acústica del ámbito, el estudio de impacto acústico aportado prevé el cumplimiento de los OCA aplicables a 2 m de altura en todos los periodos del día, si bien el mapa de sonido incidente en fachadas a todas las alturas de los edificios a desarrollar indica, para el escenario futuro, el incumplimiento en 1 dB(A) para periodo día en la fachada orientada hacia la calle Torrelarragoti del edificio de equipamiento social Pinoa (No se contempla la superación de los OCA para el periodo nocturno debido a que el edificio carece de actividad durante este periodo). De acuerdo con la información aportada, al tratarse de un edificio existente, la reducción de la contaminación acústica se enmarcaría en la declaración de ZPAEs del municipio y sus correspondientes planes zonales. En todo caso, se apunta que la reducción de la velocidad de paso por la

calle Torrelarragoiti de los 50 Km/h actuales a 30 Km/h reduciría los niveles de ruido unos 2 dB(A), de manera que se lograrían cumplir los OCA aplicables en el edificio asistencial durante todos los periodos del día. Respecto del control de la propagación de ruido en este punto, se señala que no se pueden plantear medidas de apantallamiento debido a que el edificio asistencial se ubica en el entramado urbano, por lo que la altura de la pantalla estaría limitada a 2 m. de altura, altura insuficiente para cumplir los OCA aplicables en toda la fachada. La documentación señala que, en cualquier caso, se deberá proteger el espacio interior hasta cumplir los OCA aplicables.

Teniendo en cuenta lo anterior, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de construcción de la edificación derivada de la recuperación de la edificabilidad en la parcela de equipamiento deportivo y del aumento de edificabilidad en la parcela de equipamiento social Pinoa, así como de la ejecución la edificación industrial y comercial en la nueva parcela P-3 y E.C. Todo ello dará lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos (obras y demolición), movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., en un ámbito netamente urbano. Dada la coincidencia de la parcela P-4 con suelos potencialmente contaminados, si bien se consolida la empresa existente en su estado actual, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En esta fase, así mismo, cabe el riesgo de afección al patrimonio cultural dada la inmediatez de la nueva parcela P-3 al Camino de Santiago (Bien cultural), por lo que se deberá estar a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Respecto de la situación acústica, tal y como se ha mencionado anteriormente, se prevé en el escenario futuro el incumplimiento de los OCA aplicables en la fachada oeste del edificio de equipamiento social Pinoa, fachada orientada hacia la calle Torrelarragoiti, donde se superan los OCA en 1 dB(A) en periodo día (sonido incidente en fachadas); consecuentemente resulta necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a aguas, ruido, patrimonio cultural, residuos y vertidos y suelos potencialmente contaminados, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se proponen más adelante, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

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 de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti de Zamudio 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.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el plan se encuentran las siguientes:

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

• Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán 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 citado Decreto.

• En todo caso, como se establece en el artículo 43.2 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, deberán cumplirse los objetivos de calidad para el espacio interior para lo cual los Ayuntamientos deberán realizar informe justificativo de dicha cuestión, previa a la concesión de la correspondiente licencia, estableciendo medidas correctoras para proteger el ambiente exterior.

– Medidas relativas a la protección del medio hídrico:

• Deberán evitarse afecciones al Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre de protección, atendiendo a lo dispuesto en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

• Atendiendo al informe recibido de la Agencia Vasca del Agua se recuerda que se deberán cartografiar todos los cauces de influencia en el desarrollo urbanístico previsto y recalcular los retiros establecidos según el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el PTS de Ríos y Arroyos.

– Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

• Se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, en el caso de que en la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del (código 48905-00150) se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la citada Ley, será necesario la tramitación de una declaración de calidad de suelo.

– Medidas relativas al patrimonio cultural.

• Debido a la inmediatez de la nueva parcela P-3 al Camino de Santiago (Bien cultural), se deberá estar a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

• 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 a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Otras medidas preventivas y correctoras.

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. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales 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.

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 éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

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

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 sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

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

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.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por

los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente. En su caso, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente. En todo caso, se actuará de acuerdo con la Ley 4/2015, de 25 de junio.

• En cuanto a la protección de la calidad de las aguas fluviales y subterráneas, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre la plataforma impermeabilizada en la que se localizan las instalaciones auxiliares y el punto limpio.

Durante las obras, las instalaciones auxiliares y el punto limpio deberán alejarse lo máximo posible de los cauces del entorno. La zona de instalaciones auxiliares contará con cuneta para recogida de aguas pluviales y filtro de hidrocarburo.

Además, se contará con materiales absorbentes para la recogida de vertidos accidentales (carburantes, aceites etc.,). En caso de ocurrencia, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

En caso necesario, se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales durante las obras, tales como barreras longitudinales de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros, etc.

Las actuaciones que se realicen en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección requerirán de la previa autorización de la Agencia Vasca del Agua.

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

• 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.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35.bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

• 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

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 ajardinamiento. Se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, de manera que se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora. En especial se controlará la presencia de la especie invasora *Cortaderia selloana,* muy extendida en el entorno cercano al área, y se procederá a su correcta eliminación en caso de detectarse su existencia.

• Cambio climático: se deberá incorporar la perspectiva de cambio climático a lo largo del documento del Plan, potenciando el vínculo existente entre los criterios de ordenación y el cambio climático. En este sentido, se recomienda valorar el riesgo de accidentes graves o de catástrofes, y el documento «Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenarios de cambio climático en Euskadi» https://www.ihobe.eus/publicaciones/inundacion-pluvial-asociada-a-eventos-extremos-previpitacion-en-escenario-cambio-climatico-en-euskadi de Ihobe como base para el análisis de mitigación y adaptación al cambio climático.

• 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 publicadas por Ihobe, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables.

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 de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti de Zamudio, 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 Zamudio.

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

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de las parcelas industriales P-3 y P-4 y parcelas de equipamiento SUIC.2 Torrelarragoiti de Zamudio, 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 marzo de 2024.

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