OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

1771

RESOLUCIÓN de 26 de marzo del 2025, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Parcial del Sector 35A Laubide del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 20 de diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Leioa solicitó ante la anterior Dirección de Administración Ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Parcial del Sector 35A Laubide del PGOU de Leioa» (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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 31 de enero de 2025, la Dirección de Administración Ambiental 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.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada 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 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 encuentra entre los supuestos recogido en el apartado 1 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi (Los planes y programas del Anexo II.A [en referencia a los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria] que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.).

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

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico del Plan Parcial del Sector 35A Laubide del PGOU de Leioa (Bizkaia), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan Parcial corresponde con el sector 35A Laubide y se ubica en la zona central del término municipal de Leioa. Se clasifica como Suelo urbanizable programado residencial y cuenta con una superficie de 111.197,37 m^2. El ámbito cuenta con una vaguada en su parte central, por donde es atravesado de noreste a suroeste por el arroyo Landabarri, y limita al norte con la calle Basañese, al noreste con el sector Larrakoetxe, al este con la calle Artazagana y al suroeste con la calle Laubide.

El ámbito cuenta con algunas viviendas unifamiliares y pequeñas explotaciones hortofrutícolas, con sus invernaderos y cobertizos anejos. En cuanto a las infraestructuras, no hay abundancia de redes y acometidas urbanas por tratarse de un área aún bastante despoblada, existe un colector de fecales que discurre de forma paralela al arroyo Landabarri, hay una línea de media tensión de Iberdrola y tan solo cuenta con dos estrechas carreteras asfaltadas.

El Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector de Laubide cuya delimitación, establecida por el Plan General de Leioa, fue retocada en una Modificación Puntual. La ordenación propuesta contempla la sustitución de las nueve viviendas actuales y la organización perimetral de nuevos edificios residenciales, en torno a un gran espacio libre central. Se prevé edificar aproximadamente 452 viviendas, de las cuales 136 serán libres y 316 protegidas. Además, se dará continuidad a la red de bidegorris y se regularizarán la calle Laubide y la subida al barrio de Arrozagana.

A continuación, se resumen las propuestas del Plan:

– Ordenación viaria: se prescinde de cualquier nueva vía rodada por el interior del sector y se establecen nuevas aceras, aparcamientos y bidegorris. Además, fuera del ámbito, pero adyacente al mismo, se incorpora la rotonda prevista en el Plan General.

– Nuevas edificaciones: los nuevos edificios se implantarán de forma perimetral al ámbito, asegurando una mejor continuidad con el resto del tejido urbano.

El Plan Parcial incluye una ordenanza de edificación específica para cada parcela privada, que plantea los parámetros de un futuro proyecto de edificación.

– Espacio verde: con el nuevo planteamiento, se liberará un gran espacio libre central a lo largo del arroyo Landabarri que será cedido al Ayuntamiento como gran pulmón verde del municipio.

– La implantación de los usos:

– Las viviendas de promoción libre (VL) se proponen en la punta noroeste del sector, en cuatro bloques, con vistas al sur sobre la vaguada y que se alinea a lo largo de la calle Basañese.

– Las viviendas tasadas (VT) se han distribuido en dos bloques, alineados a la calle Laubide que borda el sector por el suroeste, junto a La Avanzada.

– Las viviendas de protección oficial (VPS), que son la gran mayoría del sector (cuatro edificios en dos bloques) se han situado en la calle que bordea el sector por el este (Subida a Barrio Artazagana), a ambos lados de la nueva rotonda de Leioandi.

– El equipamiento comercial contemplado se ha colocado en la zona de más tránsito rodado y ciudadano: en las plantas bajas de los bloques de la calle Laubide.

De acuerdo con el artículo 77.4 de la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo, el coeficiente de edificabilidad aplicado es de 0,40 m^2/m^2. Según el artículo 10.2.8 del Plan General, dicho coeficiente se aplica sobre toda la superficie del sector, ya que no existen suelos explícitamente calificados de Sistemas Generales (que habría que excluir como sujeto de edificabilidad). Así, las edificabilidades resultantes serían:

Tabla 1: Cuadro de edificabilidades urbanísticas sobre rasante. Fuente: Plan Parcial.

Concepto		m^2
Superficie Sector 35A		111.197,37
Suelo no patrimonizable		0,00
Suelo patrimonizable		111.197,37
Edificabilidad (m^2/m^2)	0,40	44.478,95
Edificabilidad Uso comercial		1.710,73
Edificabilidad Uso residencial		42.768,22
Uso residencial actualmente materializado		2.892,10
Incremento Uso residencial		39.876,12
Edificabilidad VPS	0,55	21.931,86
Edificabilidad Viviendas Tasadas	0,20	7.975,22
Total Vivienda protegida		29.907,09
Resto edificabilidad residencial		12.861,13
De la cual se conservan		0,00
Edificabilidad Vivienda Libre		12.861,13
Total Edificabilidad Viviendas		42.768,22

El Plan Parcial da cumplimiento a los estándares mínimos impuestos por el artículo 79 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y el artículo 9 del Decreto de Estándares. La dotación de sistemas locales prevista en el Plan se resume de la siguiente manera:

– Red de sistemas locales: 18.725 m^2.

– Zonas verdes y espacios libres: 62.101,55 m^2.

– Aparcamientos en parcelas de titularidad privada: 667 plazas de aparcamiento.

– Aparcamientos en parcelas de titularidad pública: a modo orientativo, 138 plazas para coches y 144 para motos.

– Equipamientos privados: 1.710,73 m^2 de uso comercial.

– Vegetación: 455 árboles.

El desarrollo de la ejecución urbanística requerirá la aprobación previa del propio Plan Parcial, del programa de actuación urbanizadora, del proyecto de urbanización, del proyecto de reparcelación y de los proyectos de construcción.

Alternativas contempladas:

Además de la alternativa 0 o de «no intervención», se presentan tres alternativas, en las que una de las cuestiones a dirimir es la conservación o demolición de las construcciones residenciales existentes: la alternativa A en la que se conservan casi todas las casas actuales, como se propuso en 2018, la alternativa B en la que se conservan únicamente dos de las casas actuales, y la alternativa C, en la que se demuelen todas las casas actuales.

La alternativa 0 se descarta por no desarrollar los objetivos previstos para el ámbito en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Leioa. Las otras tres alternativas se plantean en la superficie total del sector de 111.197,37 m^2 y se diferencian fundamentalmente en la superficie de ocupación prevista por los edificios y la conservación de algunas de las viviendas existentes. El documento ambiental selecciona la alternativa C como la más favorable por ser la de menor impacto ambiental.

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

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan ordena una parcela en Suelo Urbanizable Residencial de manera que permitirá su desarrollo urbanístico y edificatorio de acuerdo con las determinaciones del PGOU de Leioa. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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

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

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

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

El ámbito del Plan se sitúa en la zona central del término municipal de Leioa. Cuenta con una superficie de 111.197,37 m^2, se clasifica como suelo urbanizable y, en su parte central, cuenta con una vaguada por donde discurre el arroyo Landabarri.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Ibaizabal», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). Dentro del ámbito se encuentra el arroyo sin nombre 5120, denominado arroyo Landabarri en el documento ambiental, que atraviesa el sector Laubide de noreste a suroeste, dividiéndolo en dos. En el ámbito no se incluyen elementos del Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico.

La litología se corresponde con depósitos aluviales de permeabilidad media por porosidad, alternancia de margas y calizas arenosas de permeabilidad media por fisuración y margas y margocalizas de permeabilidad baja por fisuración. Los suelos no presentan valor agrológico.

La zona se ubica sobre la masa de agua subterránea «Sinclinorio de Bizkaia» que presenta un estado global bueno. El ámbito no coincide con sectores de agua subterránea, sin embargo, aproximadamente a 20 m al suroeste del ámbito se encuentra el sector «Cuaternario Getxo-Bergara» de la mencionada masa. La parte central del ámbito cuenta con una zona de interés hidrogeológico, que presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta. El resto del ámbito cuenta con una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta y media.

De acuerdo con la cartografía de Hábitat EUNIS (geoEuskadi), el ámbito en su parte central está constituido por «bosques naturales jóvenes de frondosas (*Quercus robur*)», «huertas y viveros», «plantaciones de frutales» y «zarzales calcícolas», mientras que las zonas perimetrales corresponden a «construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad». En la parte este del ámbito, se incluye una zona catalogada como Hábitat de Interés Especial (en adelante, HIC) 6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*). Según la cartografía de Goeuskadi, en el ámbito no hay presencia de ninguna especie de flora amenazada.

Por otra parte, el ámbito no presenta coincidencias con Planes de Gestión de fauna amenazada aprobado, espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas de interés naturalístico inventariadas.

No obstante, el arroyo «sin nombre 7432», situado 250 m aguas abajo del ámbito, está considerado Tramo a mejorar para el visón europeo (*Mustela lutreola*) y el río Gobela, situado aproximadamente 1 km aguas abajo del ámbito, está considerado Tramo a mejorar para el pez espinoso (*Gasterosteus aculeatus*) según su Plan de Gestión.

El ámbito tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados ni coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

La parcela objeto del Plan no presenta coincidencias con elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados, aunque a unos 100 m al norte del ámbito se encuentra la Ermita de San Bartolomé.

En relación con los riesgos ambientales, no se detectan problemas de inundabilidad fluvial. Tampoco se detectan riesgos derivados de la presencia de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Igualmente, se descartan riesgos derivados de la sismicidad, de incendios forestales y no se detectan riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas o por cercanía de empresas sometidas a la Directiva SEVESO III. Atendiendo a la erosión, los suelos del este del ámbito y el límite oeste presentan, según la cartografía RUSLE, procesos erosivos extremos.

En relación con la situación acústica del ámbito, el Plan incluye un estudio de impacto acústico en el que identifica como la fuente sonora más significativas del entorno la red viaria existente. El estudio analiza la situación acústica a 5 años vista, asumiendo que las primeras licencias de construcción no se darán, al menos, hasta transcurrido ese plazo y que para entonces se habrán llevado a cabo las actuaciones de cubrición de la carretera de la Avanzada, incluyendo las pantallas previstas en el proyecto, y la construcción de la nueva infraestructura del Subfluvial de Lamiako con los cambios que generará en el tráfico de la carretera de la Avanzada. En el escenario de referencia analizado se superan los objetivos de calidad acústica (en adelante, OCA) establecidos para ámbitos de uso predominante residencial. Concretamente, en los periodos día y tarde se obtienen valores de 60-65 dB(A) y 50-55 dB(A) durante el periodo noche, en torno a la calle Laubide. No obstante, en las zonas donde se prevé la construcción de las edificaciones sí se cumplen los OCA.

Señalar también que, de acuerdo con los Mapas de ruido de la red foral de carreteras de Bizkaia (2023), zonas puntuales del extremo occidental del ámbito estarían incluidas en la servidumbre acústica de la carretera BI-637.

Visto lo anterior, los principales impactos serán los generados en fase de obras, debido a la demolición de las edificaciones y las estructuras existentes, los movimientos de tierra para la obtención de las cotas de urbanización y ejecutar las plantas bajo rasante, las obras de urbanización, la ejecución de las viviendas, y las actuaciones para la integración paisajística de los nuevos desarrollos y la adecuación del parque central. Así, las actuaciones darán lugar a ocupación de suelo, trasiego de maquinaria, eliminación de la vegetación, generación de emisiones atmosféricas, excedentes de excavación, residuos, vertidos y ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a la calidad del aire y los suelos.

En fase de explotación los impactos derivados del desarrollo del Plan serán debidos al incremento de la actividad residencial en el área, relacionados con el incremento de la movilidad, consumo de recursos y producción de residuos.

El documento ambiental valora el impacto al HIC 6510 como no significativo, dado que la parcela en la actualidad se corresponde con una parcela de huertas y con parte de la rotonda ya construida. En cuanto a la morfología del terreno y los movimientos de tierra, el documento ambiental considera el impacto como compatible debido a que el Plan Parcial se desarrollará evitando la vaguada y porque las edificaciones se planifican en la zona perimetral donde las pendientes no son tan elevadas. A su vez, califica como impactos moderados los relativos a la ocupación del

suelo, la eliminación de la vegetación, la pérdida de producción agrícola por la eliminación de huertas e invernaderos existentes y el derribo de las viviendas existentes. En este sentido, el Servicio del Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia advierte de que el arbolado autóctono maduro (de frondosas autóctonas) deberá ser preservado.

En cuanto al escenario acústico futuro a 20 años, se concluye que se superarán los OCA en las fachadas de las edificaciones orientadas a la avenida Eusko Gudariak, incumpliendo en hasta 3 dB(A) en los periodos día y tarde y en hasta 4 dB(A) en el periodo nocturno. El estudio acústico no considera viable la colocación de pantallas acústicas como medida correctora para lograr cumplir los OCA aplicables en el espacio exterior, debido a que en las aceras romperían completamente con el entorno urbano y porque, para que tuvieran efecto en los edificios, las pantallas deberían tener una altura mínima de los receptores a los que va a proteger. Por tanto, considera como única solución la colocación de aislamientos para cumplir con los OCA en el interior. Así, en el Proyecto de ejecución de los edificios quedará convenientemente justificado el tipo de vidrio y carpintería a utilizar para cumplir con los niveles acústicos en el interior. El documento ambiental califica el impacto como compatible por afectarse únicamente a uno de los edificios del sector y porque se tomarán medidas para el cumplimiento de los OCA.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos que se deriven del Plan serán, en general, de escasa magnitud, temporales y no significativos.

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 Parcial del Sector 35A Laubide del PGOU de Leioa» se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico 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.

Por otra parte, en el Proyecto de ejecución de los edificios quedará convenientemente justificado el aislamiento en fachada a utilizar para cumplir, en todo caso, con los OCA en el interior de las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

Medidas en relación con el medio natural:

– En aplicación de la directriz general 2.2.1 Conservación y mejora activa de los cauces fluviales, contenida en el Plan de gestión del visón europeo en Bizkaia (Decreto Foral 118/2006), el Plan está obligado a asegurar la preservación, mantenimiento o recuperación de los hábitats del

visón europeo. Se deberá conservar y restaurar el hábitat de aliseda cantábrica en torno al arroyo Landabarri en aras a la conservación del visón europeo.

El Plan Parcial recogerá en su normativa la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 del Plan de Gestión del Visón Europeo.

– En aplicación del Plan de Gestión del pez espinoso en Bizkaia, el Plan Parcial está obligado a conseguir la conservación y viabilidad de las poblaciones existentes de pez espinoso y a evitar la destrucción o alteración del hábitat de la especie.

El Plan Parcial recogerá en su normativa la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 del Plan de Gestión del Pez Espinoso.

– El arbolado autóctono maduro, correspondiente a frondosas autóctonas y localizado en la subzona espacios libres, deberá ser preservado.

La normativa del Plan incluirá la obligación de que, tanto en el trascurso de las obras de nuevas urbanizaciones, como en la concesión de licencias de obras, se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores, de tal forma que se minimice la generación de nuevos focos de especies de flora invasoras incluida en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

Se recomienda que el Plan incluya las siguientes obligaciones:

– Utilización en las obras de tierra vegetal libre de propágulos o semillas de especies de flora invasora.

– Uso de maquinaria en condiciones de limpieza adecuada, que garantice el nulo aporte de restos vegetales o semillas que puedan permitir la implantación de las especies invasoras.

– Vigilancia de las obras durante un plazo no menor a tres años, y obligación de eliminación de los ejemplares de flora invasora que puedan afincarse, en particular *Fallopia japonica, Cortaderia selloana, Buddleja davidii, Phyllostachys aurea, Arundo donax* y *Robinia pseudoacacia*.

– Prohibición de nueva siembra o plantación en parques y jardines, tanto públicos como privados, de ejemplares de las siguientes especies de flora:

Acacia dealbata Link – Mimosa.

Agave americana L – Pitera común.

Ailanthus altissima – Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.

Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb.

Ambrosia artemisiifolia L.

Araujia sericifera Brot.

Asparagus asparagoides (L.) Druce – Esparraguera africana.

Azolla spp – Azolla.

Baccharis halimifolia L – Bácaris, carqueja.

Buddleja davidii Franchet – Budleya, arbusto de las mariposas.

Cabomba caroliniana Gray – Ortiga acuática.

Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus – Uña de gato.

Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br – Uña de gato.

Cortaderia spp – Hierba de la pampa, carrizo de la pampa.

Crassula helmsii (Kirk) – Cockayne.

Crocosmia crocosmiflora (Nicholson) N.E.Br.

Cylindropuntia tunicata (Lehm.) – Cylindropuntia.

Egeria densa Planch.

Eichhornia crassipes – Jacinto de agua, camalote.

Elodea canadensis Michx – Broza del Canadá, peste de agua.

Elodea nuttallii (Planch.) H. St. John – Broza del Canadá, peste de agua.

Fallopia baldschuanica (Regel) Holub – Viña del Tíbet.

Fallopia japonica (Houtt.) – Hierba nudosa japonesa.

Hedychium gardnerianum Shepard ex Ker Gawl – Jengibre blanco.

Heracleum mantegazzianum Somm. & Lev. – Perejil gigante.

Hydrocotyle ranunculoides L. f. – Redondita de agua.

Ludwigia spp. (Excepto L.palustris) – Duraznillo de agua.

Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.

Nicotiana glauca Graham – Tabaco moruno.

Nymphaea mexicana Zucc – Lirio Amarillo.

Opuntia dillenii (Ker-Gawler) Haw – Tunera india.

Opuntia maxima Miller – Tunera común.

Opuntia stricta (Haw.) – Chumbera.

Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov – Rabogato.

Pistia stratiotes L. Royle – Lechuga de agua.

Salvinia spp.

Senecio inaequidens DC – Senecio del Cabo.

Spartina alterniflora Loisel – Borraza.

Spartina densiflora Brongn – Espartillo.

Spartina patens (Ait.) Muhl.

Tradescantia fluminensis Velloso – Oreja de gato.

Medidas en relación con la integración ambiental:

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un «Proyecto de integración paisajística» que incluya todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto y los espacios libres, en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su realización, incluyendo plano y presupuesto.

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. Se priorizará el uso de especies propias de la vegetación potencial del ámbito, proponiéndose especies propias de la aliseda cantábrica entorno a la regata Landabarri y del encinar cantábrico en las laderas contiguas.

Medidas relativas a la gestión de excedentes:

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará 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 el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

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. 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 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.

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

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 aquellos, 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.

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 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.

– Protección de los suelos y las aguas: 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.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

– 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.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al art. 35bis 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.

– 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 Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

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

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

– 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 con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

– Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

– Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

– Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

– Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

– Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

– Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el «Plan Parcial del Sector 35A Laubide del PGOU de Leioa», 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 Leioa.

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 si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de el «Plan Parcial del Sector 35A Laubide del PGOU de Leioa», 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 26 de marzo de 2025.

El Director de Administración Ambiental,
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.