

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2143

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2024, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana PE-02 Karabia en Lekeitio (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Lekeitio completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular (actualmente Dirección de Administración Ambiental), la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana PE-02 Karabia en Lekeitio. 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 19 de noviembre de 2024, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular (actualmente 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Lekeitio 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 (actualmente Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad) 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 PE-02 Karabia en Lekeitio (en adelante, 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.

martes 20 de mayo de 2025

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 (actualmente Dirección de Administración Ambiental), órgano competente de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 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 de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana PE-02 Karabia en Lekeitio (Bizkaia) en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objeto del Plan es la ordenación pormenorizada del Área AR 2.3 del PGOU de Lekeitio de acuerdo con lo establecido por el documento de PGOU Normativa particular de Lekeitio referido al PE-02 Desarrollo Residencial en Karabia – anterior UARc-21. Los criterios de ordenación incluyen:

- Insertar el modelo urbano en la trama existente.
- Crear una conexión entre la parte alta del suelo urbano consolidado adyacente y el vial principal, Sabino Arana uribidea.
- Regularizar las alineaciones de las edificaciones propuestas al vial propuesto sin crear una barrera visual con el suelo no urbanizable.
- Concentrar el espacio libre entre la ciudad existente y el nuevo desarrollo urbano.
- Definir las unidades edificatorias adaptadas a los usos previstos.

La ordenación se concreta con la definición de una única subzona edificable que contiene tres edificios, un espacio libre y un vial. De acuerdo con el esquema previsto en el PGOU, el Plan prevé 60 viviendas, todas ellas protegidas, 30 de protección social y las restantes de precio tasado, distribuidas en tres edificios con cinco plantas altas en perfil de SOT1+PB+4+BC. Además del uso residencial, en el ámbito se darán los usos terciarios y de equipamiento comunitario.

Por otra parte, mediante el Plan también se modifica la superficie inicial del ámbito para adaptarlo a la propiedad del suelo y a las necesidades municipales, quedando este en con una superficie final de 6.536,37 m².

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 o programa establece un marco para proyectos: el Plan no contiene condicionantes 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: no se han detectado incompatibilidades reseñables 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. Además, el desarrollo previsto puede 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: protección del patrimonio cultural, gestión de residuos, vertidos, protección del suelo, aguas, contaminación acústica, 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 Plan ordena el Área AR 2.3 de Suelo Urbano delimitada en el PGOU de Lekeitio con una superficie de 6.393,65 m² (que resultará en 6.536,37 m² tras la aplicación del plan), tratándose de suelo sin transformar. El ámbito está situado en el extremo oeste del suelo urbano del municipio. Delimita al norte y al oeste con suelo no urbanizable, al sur con la carretera a Gernika (Sabino Arana uribidea) y al este con el suelo urbano consolidado.

El ámbito ordenado por el Plan, es un suelo en ladera, con pendiente pronunciada norte-sur, litológicamente constituido por calizas masivas con rudistas y corales de permeabilidad media por fisuración en la mitad más baja de la ladera, y por limolitas calcáreas y margas decalcificadas de permeabilidad baja por fisuración en la zona más alta.

Los suelos, correspondientes a luvisoles crómicos, presentan una capacidad de uso moderada con limitaciones por afloramientos rocosos y pedregosidad. Los suelos objeto del Plan no están ordenados por el PTS Agroforestal.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Lea», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017) y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la

masa de agua Lea drenaje transición (ES111O000015). En el ámbito no consta la presencia de cursos de agua; El ámbito presenta coincidencia con área de captación de las zonas sensibles (estuario Lea) del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. Desde el punto de vista hidrogeológico el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea «Ereñozar», coincidente con el Sector «Iluntzar-Lekeitio» y con zona de interés hidrogeológico.

En el 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 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. En el ámbito no se identifican especies amenazadas ni hábitats de interés comunitario.

De acuerdo con la cartografía de vegetación del Gobierno Vasco de 2007 (geoEuskadi) el ámbito acoge pastos mesófilos, referenciando lastonar de *Brachypodium pinnatum*, coincidente con el HIC 6210* Lastonares y pastos del Mesobromion, así como huertas y frutales. El documento ambiental estratégico corrobora la presencia preeminente de huertas en el ámbito, y referencia la presencia intercalada de algunos ejemplares arbóreos y arbustivos de encina, laurel y aladierno, así como frutales (nogales, higueras, etc.) y setos.

Ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada o de aves necrófagas de interés comunitario. Muy próximo al ámbito se ubica la zona de protección para la avifauna «Costa-Lea-Artibai» designada por la Orden de 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BOPV N.º 96 de 23/05/2016). De acuerdo con el documento ambiental estratégico, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies comunes típicas de suelos agrarios, así como aquellas adaptadas a entornos urbanos y periurbanos, como gorriones, petirrojos, palomas, gaviotas, roedores, etc.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Lekeitio2, la cual tiene asignado un valor paisajístico muy alto y se encuentra incluida en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005). Concretamente, el ámbito de ordenación del Plan está constituido por un paisaje periurbano en dominio kárstico.

Las parcelas objeto del Plan no presentan coincidencias con elementos protegidos del patrimonio cultural construido y/o arqueológico.

En lo relativo a la situación acústica del ámbito, el documento ambiental estratégico referencia un estudio de impacto acústico de las áreas de futuro desarrollo de Lekeitio realizado en 2019 por Imatek, y muestra imágenes del mapa de conflicto en periodo diurno y nocturno, concluyendo que se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables. Hay que destacar que el citado mapa de conflicto no tiene en cuenta la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan.

En cuanto a los riesgos ambientales, el ámbito presenta un potencial de erosión alto (parcialmente coincidente con zonas con procesos erosivos extremos según la cartografía de geoEuskadi) y vulnerabilidad de acuíferos muy alta.

Respecto de otros riesgos, el ámbito no presenta coincidencias con emplazamientos del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihoibe y, de acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, queda fuera de zonas inundables. Por otra parte, no se identifican riesgos altos derivados de la sismicidad, de incendio forestal, por transporte de mercancías peligrosas o por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso.

Visto lo anterior, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las nuevas edificaciones, lo que dará lugar a demoliciones (muros de piedra entre huertas y otras construcciones existentes en el ámbito), ocupación, y consecuente reducción, de suelo natural apto para el laboreo agrícola, eliminación de vegetación, movimientos de tierras y generación de sobrantes, producción de residuos, tra-siego de maquinaria, riesgo de afección a suelos y aguas subterráneas por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito periurbano.

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

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen medidas protectoras y correctoras a incorporar al Plan Especial de Ordenación Urbana PE-02 Karabia en Lekeitio, en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 los planes que ordenan el ámbito.

En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas que serán de aplicación en los planes o proyectos que se desarrollen, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento, como consecuencia de la aprobación del Plan:

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito en fase de 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, etc., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el Artículo 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. Este estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido del mismo deberá comunicarse al municipio afectado.

Medidas destinadas a disminuir la afección a la calidad de las aguas.

Los proyectos de urbanización y de edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

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 valores naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

– 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 las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Las obras derivadas de la ordenación que propone el Plan, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Se tratará de evitar el transporte de materiales de obra en condiciones meteorológicas adversas (lluvias o vientos fuertes). El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con dispositivos de cubrición de la carga, con objeto de evitar la dispersión de partículas a la atmósfera.

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

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

Para minimizar posibles afecciones al suelo derivadas del desarrollo del Plan Especial, utilización de soluciones que favorezcan la permeabilización del suelo y que incrementen la capacidad de infiltración mediante el uso de técnicas de drenaje sostenible.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– En tanto sea posible, se tendrán en consideración de criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en la construcción de las edificaciones.

– Introducción de medidas de economía circular asociadas a: la gestión y reutilización de la tierra vegetal en la obra, minimización el impacto del consumo de materiales (balance/equilibrio de tierras, etc.), utilización de materiales durables y reciclables, así como de origen natural.

– 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 en <https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

– Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

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 PE-02 Karabia en Lekeitio, 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 Lekeitio.

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 PE-02 Karabia, 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 18 de diciembre de 2024.

El Director de Administración Ambiental,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.