

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2318

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización de la U.E.D. Zelaiondo, en Busturia, Bizkaia, promovido por Viviendas de Vizcaya, S.A.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 27 de octubre de 2025, el Ayuntamiento de Busturia completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud de emisión del informe de impacto ambiental simplificada del Proyecto de urbanización de la U.E.D. Zelaiondo, en Busturia, Bizkaia, promovido por Viviendas de Vizcaya, S.A., en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, regulado en la sección 2.ª del capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 79 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, con fecha 6 de noviembre 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. Finalizado el plazo legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido varios informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al órgano sustantivo el inicio del trámite.

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

Una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe de impacto ambiental, de acuerdo con el artículo 79 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el Proyecto está sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada al tratarse de un proyecto incluido en el Anexo II.E de la citada Ley, en concreto en el epígrafe b) del Grupo 7: «Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas residenciales y comerciales fuera de áreas urbanizadas que ocupen una superficie igual o mayor a una hectárea.».

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

viernes 29 de mayo de 2026

resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la 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 Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar el presente informe de impacto ambiental, a fin de valorar si el proyecto en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el proyecto para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 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 de impacto ambiental para el Proyecto de urbanización de la U.E.D. Zelaiondo, en Busturia, Bizkaia, promovido por Viviendas de Vizcaya, S.A., determinando que, de acuerdo con los informes obrantes en el expediente y los criterios establecidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria porque podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente por las razones que se exponen a continuación.

A) Características del proyecto.

El ámbito en el que se desarrolla el Proyecto se localiza en el barrio de San Cristóbal, dentro del municipio de Busturia, en la comarca de Busturialdea y limita con la carretera BI-2235 que conecta Gernika con Bermeo.

El Proyecto contempla la ejecución de siete bloques de viviendas en dos parcelas edificables, la construcción de un equipamiento deportivo y el desarrollo de distintos viales que conectan con la rotonda en la BI-2235 y el Barrio San Cristóbal; así mismo, se crea una zona verde, atravesada por una escorrentía de carácter estacional que desemboca en el río Mape. La superficie medida en plano topográfico y la U.E.D. tienen una superficie de 15.847,74 m², si bien el ámbito de actuación abarca una superficie de 16.772,42 m².

La construcción se divide en 2 fases; una primera compete a la urbanización principal, mientras que la segunda está vinculada a los edificios.

En el Proyecto se diferencian dos parcelas edificables, una al oeste y otra al este. La parcela 1, situada al oeste, está formada por 4 edificios (Planta Baja +3 para los edificios 1, 2 y 3 y Planta Baja +2 para el edificio 4), ED-1, ED-2, ED-3 y ED-4, con una rampa de acceso a los garajes y trasteros. La parcela 2, situada al este, cuenta con 3 edificios adosados y 3 alturas (Planta Baja +2), ED-5, ED-6 y ED-7, con rampa de acceso y sótano común.

La red viaria garantiza la accesibilidad a las parcelas y al barrio proyectándose un vial por el norte desde la rotonda de la carretera foral BI-2235, que a su vez permite el acceso al caserío Eskibel (localizado fuera del ámbito, colindante al mismo al noroeste). Este vial se prolonga hacia el sur y conecta con el vial existente del barrio San Cristóbal. El vial norte contempla una excavación significativa en trinchera. La U.E.D. Zelaiondo se ubica en una ladera, por lo que se generan

desniveles que se resuelven con excavaciones y rellenos, 5 muros y escaleras en el paseo peatonal, junto al edificio 1.

Alrededor de las parcelas se habilita un acceso peatonal a los portales, configurando un paseo y una zona verde con la pista deportiva situada en la parcela 2.

Asimismo, se define una gran zona verde alrededor del regato innominado situado al oeste del ámbito, el cual se reordena hasta desembocar en el caño por el que actualmente vierte al río Mape. Concretamente, se contempla la apertura de un tramo actualmente soterrado del arroyo, con el objetivo de recuperar su trazado natural y favorecer su integración con el entorno urbano y natural.

Entre las actuaciones previstas se encuentran las siguientes, movimientos de tierras (desbroce y limpieza de las parcelas), dotación de redes de servicios (drenaje, saneamiento, abastecimiento, telecomunicaciones, energía eléctrica y alumbrado público), firmes en viales, pavimentación de calles y paseos peatonales, colocación de mobiliario urbano, jardinería y restauración, limpieza de la zona y retirada de residuos y colocación de la señalización.

La red de abastecimiento nueva se conecta próxima a la rotonda con la red de abastecimiento existente, esta cuenta con tuberías que discurren por el nuevo vial y acera de oeste a este y llega hasta la parcela de equipamiento deportivo.

La red de saneamiento es separativa; la red de fecales se conecta en diferentes puntos al colector existente que discurre por el norte y la red de pluviales desemboca en el río Mape a través del pozo de registro n.º 21.

La nueva red de energía eléctrica se conecta a la red existente próxima a la rotonda, eliminando parte del tendido aéreo de baja tensión en el interior de la urbanización y sustituyéndolo por un trazado soterrado, conservándolo en el exterior.

El Proyecto incluye también el diseño de la red de telecomunicaciones y del alumbrado público, ambas en puntos cercanos a la rotonda.

Respecto al movimiento de tierras, implica un total de 14.554 m³ de excavación general, 3.374,05 m³ de excavación en zanjas de redes de servicios y 2.550 m³ de despeje y desbroce del terreno.

El Proyecto refiere la demolición de un caserío en el barrio San Cristóbal 3, construido en el año 1900 destinado a vivienda con estado de conservación normal y compuesto por semisótano, planta baja, planta primera y planta segunda.

En la nueva urbanización proyectada se distribuyen diversos ejemplares de varias especies de árboles y arbustos. En zonas ajardinadas y de recreo se proyectan principalmente, ejemplares de abedul blanco fresnos, adelfas y serbal de cazadores. Concretamente, se plantará el siguiente número de árboles y arbustos de cada especie: 29 ejemplares de abedul blanco (*Betula alba*) (CEP 100-150 cm) en zonas ajardinadas, 8 ejemplares de serbal de cazadores (*Sorbus aucuparia*) (CEP 100-150 cm) en zonas próximas a los paseos, 6 ejemplares de adelfas (*Nerium oleander*) (CEP 80-100 cm) en zonas ajardinadas de paseos y el arroyo, y 25 ejemplares de fresno común (*Fraxinus excelsior*) (CEP 180-200 cm) repartidos en todas las zonas verdes.

En las actuaciones previstas para la regata, se procederá a la eliminación de los ejemplares de la especie invasora *Cortaderia selloana* que, actualmente, se localizan en los márgenes de la regata, y se llevará a cabo una restauración de los márgenes del arroyo y de las zonas verdes adyacentes, recuperando la calidad ambiental del área. En la regata y en sus zonas verdes

viernes 29 de mayo de 2026

adyacentes, se implantarán: 14 unidades de abedul blanco (*Betula alba*), 2 unidades de serbal de cazadores (*Sorbus aucuparia*), 4 unidades de adelfas (*Nerium oleander*), 12 unidades de fresno común (*Fraxinus excelsior*) y 250 unidades del arbusto de hierba de San Juan.

El Proyecto cuenta con un Anejo de Estudio de Gestión de Residuos (Anejo n.º 11).

Se estima un plazo de once meses para la ejecución del Proyecto.

B) Ubicación del proyecto.

El Proyecto se desarrolla sobre suelos residenciales urbanos no consolidados, limitados al norte por suelo no urbanizable y al sur por el núcleo de San Cristóbal.

El Proyecto se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Oka, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017), y, más concretamente, en las cuencas vertientes de las masas de agua Mape-A (ES111R046020) al oeste y Oka exterior drenaje transición (ES111O000029) al este. Al oeste del ámbito, en la cuenca de la masa de agua Mape-A, se presenta una escorrentía innominada que va a desembocar al río Mape, afluente del río Oka. Esta escorrentía discurre unos 60 metros en superficie por el ámbito. La escorrentía no está zonificada en el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, si bien, el PTS clasifica las márgenes del río Mape en su componente urbanística como «márgenes en ámbitos desarrollados» y según su componente hidráulica, de nivel I (entre 10 y 50 km²). En relación con la componente ambiental, las márgenes del río Mape se clasifican como zonas de interés naturalístico preferente. El ámbito interfiere en la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

La zona de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea Ereñozar (ES017M-SBTES111S000008) coincidiendo con el sector Cuaternario-Ereñozar. No presenta coincidencias con zonas de interés hidrogeológico.

Litológicamente, el ámbito del Proyecto está constituido por depósitos antropogénicos de permeabilidad media por porosidad y margas y niveles de margocalizas de permeabilidad baja por fisuración.

Respecto a los espacios protegidos del patrimonio natural, una franja al norte del ámbito presenta coincidencias con espacios de la Red Natura 2000, concretamente con la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Ría de Urdaibai (ES0000144) y colinda por el este con la Zona Especial de Conservación (ZEC) Zonas litorales y marismas de Urdaibai (ES2130007). Además, el ámbito está integrado dentro de la Reserva de la Biosfera (ES213001). Revisadas las calificaciones del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el ámbito cuenta con terrenos ubicados, en su mayoría, en «Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico municipal (OPUM)», al noroeste se afecta una pequeña área zonificada como «Zonas de alto valor agrológico del Área de interés Agroganadero y campiña (T1.A1)», al noreste se interfiere sobre una pequeña área zonificada como «Área de protección de la Ría (B1)» y entre estas últimas se localiza uno de los caminos existentes delimitado como «Zonas destinadas a soportar las infraestructuras y servicios de la comunidad del Áreas de sistemas (T4.IS)».

En relación con los espacios naturales de interés, el límite oeste del ámbito converge con las Marismas de Urdaibai (A1B3) incluido en el grupo I del PTS de humedales de la CAPV, asimismo presenta coincidencias con la Ría de Mundaka (17) del Catálogo abierto de espacios naturales relevantes. El ámbito, al completo, se encuentra localizado en el Lugar de Interés Geológico del Anticlinal de Gernika (Id. 13) con intereses altos geomorfológicos y estratigráficos y muy altos en valores tectónicos y estructurales. Igualmente, el ámbito intercepta áreas pertenecientes a las

Reservas de biodiversidad de la Infraestructura verde de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT).

Por otro lado, no presenta coincidencias con montes de utilidad pública ni con ningún elemento de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

De acuerdo con la cartografía de hábitats de EUNIS 2019 (geoEuskadi), el ámbito de la U.E.D. Zelaiondo corresponde principalmente a prados pastados y pastos no manipulados y, en la zona este, a matorrales ribereños de *Salix* de zonas bajas y colinas. En la zona norte del ámbito se localizan alineaciones de árboles, en los que, según el documento ambiental, se encuentran varios robles de gran porte junto a ejemplares de sauces, castaños y avellanos. En el límite oeste del ámbito, se localizan galerías de aliso pirenaico-occidentales y cantábrico-orientales. Los límites del sur del ámbito corresponden a construcciones y hábitats artificiales. De acuerdo con el documento ambiental alrededor del curso estacional se han detectado algunos ejemplares de fresnos y sauces. Además, entre la masa arbórea y el curso de agua estacional se advierte la presencia de especies invasoras de *Cortaderia selloana*, *Arundo donax* y *Phyllostachys aurea*. Respecto a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) catalogados, parte del vial que va desde el caserío Eskibel hacia el sur, afecta al HIC 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

En la U.E.D. Zelaiondo no se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada. No obstante, el río Mape está incluido como área de interés especial en el Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) (Decreto Foral de la Diputación Foral 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Bizkaia, como especie en peligro de extinción y cuya protección exige medidas específicas. BOB de 6 de julio de 2006).

El PTP del área funcional de Busturialdea-Artibai no cuenta con el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje. De acuerdo con el «Anteproyecto de Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV, (2005)» el emplazamiento en el que se enclava el Proyecto se asienta en la unidad paisajística «Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial», y según el referido catálogo, y queda integrado en la cuenca n.º 404 «Mundaka» cuyo valor paisajístico es «Alto» y se incluye en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV.

En el ámbito del proyecto no se aprecian afecciones en el patrimonio cultural. En este sentido, la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco destaca la presencia al norte del ámbito del elemento 98. Caserío Ezkibel, el cual no se verá afectado por los trabajos de urbanización, pero tiene una propuesta de Protección Media en el Conjunto Monumental de los Caseríos de la Margen Izquierda de Urdaibai (todavía en fase de estudio).

En lo que respecta al resto de riesgos ambientales, se descartan los riesgos elevados asociados a la sismicidad, a los incendios forestales, a la erosión, al transporte de mercancías peligrosas y al riesgo químico debido a cercanía de empresas SEVESO. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en el ámbito es media en gran parte del ámbito, siendo alta al sureste y noreste del mismo.

El ámbito no presenta coincidencias con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

En cuanto a la inundabilidad, el ámbito coincide parcialmente con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Altamira, con código ES017-BIZ-OKA-03 y perteneciente al grupo II. Uno de los edificios de la parcela edificable n.º 1, concretamente ED-1, se asienta sobre

la zona de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno. En la parcela edificable n.º 2 los edificios se encuentran fuera de la zona de inundabilidad, pero parte de los viales y la zona deportiva concurren con la zona de inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, parcialmente en zona de flujo preferente.

En relación con la situación acústica, los Mapas de ruido de la red foral de carreteras de Bizkaia 2023 de la Diputación Foral de Bizkaia de la carretera BI-2235 y en el periodo noche, el edificio más cercano a la propia carretera se expondría a niveles de ruido que potencialmente sobrepasan los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012 para sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Respecto al cambio climático en el municipio de Busturia, el incremento del riesgo de las olas de calor sobre la salud humana, respecto al total de municipios de la CAPV, presenta un riesgo bajo. No obstante, el riesgo y la vulnerabilidad para las inundaciones fluviales sobre el medio urbano, inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano y el aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas (agropecuaria) es alto (Índices de vulnerabilidad y riesgo municipal frente al cambio climático. Ihobe 2017).

C) Características del potencial impacto.

Dadas la naturaleza del ámbito y las características del Proyecto, los impactos más significativos se producirán durante la fase de obras, por el desbroce y la tala de vegetación, excavaciones para la ejecución de las plataformas de urbanización, la ejecución de estructuras de contención, por la ejecución de los viales y por la instalación de las distintas redes (eléctricas, de drenaje, de abastecimiento, saneamiento, etc.) que implicará la ejecución de zanjas y cimentaciones. Como consecuencia de las actuaciones de obra, habrán de considerarse afecciones como la generación de residuos de construcción, la ocupación de suelo, la disminución de la calidad atmosférica por emisión de polvo y otros contaminantes, la eliminación de vegetación autóctona y afección al HIC 91E0*, la disminución de la calidad del hábitat para la fauna, la emisión de ruidos, el riesgo de inundabilidad, el riesgo de afección a la calidad de las aguas por vertidos accidentales y arrastre de partículas, etc.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el ámbito coincide parcialmente con la ZEPA Ría de Urdaibai, con la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, con el LIG Anticlinal de Gernika, las Marismas de Urdaibai incluidas en el grupo I del PTS de zonas húmedas y la Ría de Mundaka incluida en el Catálogo abierto de espacios naturales relevantes.

El promotor considera que las actuaciones proyectadas en el extremo norte del ámbito tendrán una afección localizada y no significativa sobre los objetivos de conservación de la ZEPA Ría de Urdaibai (ES0000144), ya que se desarrolla en un entorno ya antropizado, con presencia de infraestructuras, viales y edificaciones.

Respecto a la afección a la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, por un lado, de acuerdo con el documento ambiental, para poder desarrollar el vial horizontal del límite norte resulta necesario realizar un movimiento provisional de tierras que incluye la ejecución de un talud temporal, fuera de los límites de la parcela delimitada por las normas urbanísticas, colindante con las áreas «B1. Área de protección de la ría» y «T1.A1. Zonas de alto valor agrológico». Una vez finalizadas las obras, el terreno afectado por el talud provisional será restaurado a su estado original, quedando únicamente la cabeza del muro de contención dentro del suelo no urbanizable. Por otro lado, al norte del ámbito de estudio, los viales existentes que conectarán con la nueva carretera se localizan en suelos clasificados como «B1. Área de protección de la ría» y «T4.IS. Zonas destinadas a soportar las infraestructuras y servicios de la comunidad».

No obstante, el Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai informa que si bien el ámbito del proyecto se localiza mayoritariamente en terrenos OPUM (Ordenación sujeta al planeamiento urbanístico), una parte del límite norte de la U.E.D. Zelaiondo afecta a terrenos incluidos en las categorías B1 (Área de Protección de la Ría) y T1.A1 (Zonas de Alto Valor Agrológico) del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. A este respecto, señala que los usos urbanísticos, los viales rodados y los movimientos provisionales de tierras no son compatibles con el PRUG en dichas categorías, ni en fase de obras ni de explotación, por lo que cualquier actuación en estos ámbitos requerirá la modificación del planeamiento urbanístico vigente y, en su caso, de la ordenación de la Reserva, mediante los procedimientos correspondientes.

En relación con la afección a la vegetación, el documento ambiental considera la magnitud del impacto como media, ya que, aunque las labores de tala y desbroce no afecten a una gran superficie, existen algunos ejemplares de gran porte, y estima una afección de 127,47 m² del HIC 91E0*.

En lo que respecta a la apertura del tramo actualmente soterrado de la regata innominada, el Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Bizkaia considera que, si bien el proyecto prevé la eliminación de los ejemplares de la especie invasora *Cortaderia selloana* que actualmente se localizan en sus márgenes, así como la restauración del arroyo y de las zonas verdes adyacentes, los cuales valora positivamente, la serie de planos con los detalles de la regata muestran que se proyecta modificar su lecho actual conformando un cauce artificial, una especie de canal con escollera, lo que considera un retroceso y no es coherente con la mejora del funcionamiento hidráulico del cauce y el aumento de su valor ambiental y paisajístico. Dado que en el proyecto no se incluye una justificación sobre la necesidad de tener que adoptar esa sección para la regata, no existe necesidad de canalizar dicho cauce con las dimensiones de sección y diseño previstas y estima más adecuado que mantenga su conformación sin escollera.

En la fase de explotación, cabe esperar afecciones relacionadas con el incremento en el consumo de recursos y energía, el aumento de la contaminación lumínica por el nuevo alumbrado, el aumento del tráfico a consecuencia de los nuevos viales, el aumento de ruido, el riesgo de propagación de especies invasoras y el riesgo de inundación.

Por lo que al abastecimiento de agua se refiere, tanto URA como el Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Bizkaia y el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB), advierten de que, en la actualidad, en Busturialdea, no existen recursos hídricos suficientes en el sistema de abastecimiento para satisfacer las nuevas demandas de agua relacionadas con el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución Directa Zelaiondo. A este respecto, el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB) indica que, el Proyecto Constructivo de la Conexión de Abastecimiento de Busturialdea con el Sistema Zadorra, con el que se prevé poder dar un servicio de abastecimiento sin restricciones, se encuentra en fase de aprobación y tramitación ambiental, y que, siempre que las tramitaciones necesarias se resuelvan en plazos habituales, la aprobación definitiva del proyecto y licitación de las obras podrían concluir en 2028.

Por lo que respecta al ruido, los Mapas de ruido de la red foral de carreteras de Bizkaia reflejan superaciones en el periodo noche de los objetivos de calidad acústica establecidos para el uso residencial por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

En cuanto a la inundabilidad, el edificio residencial ED-1 se sitúa en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno; y, el nuevo vial y los aparcamientos adyacentes proyectados en la zona oriental, así como la zona de uso deportivo se ubicarán en la zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno. De acuerdo con URA, teniendo en cuenta que se trata de un ámbito ubicado en zona inundable en terrenos en situación básica de rural,

de acuerdo con lo establecido en el artículo 45.2 de la normativa del Plan Hidrológico, en la zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno no serían admisibles nuevas edificaciones cualquiera que sea su uso, garajes subterráneos y sótanos, aparcamientos de vehículos, rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe, ni acopios de materiales o residuos de todo tipo. Consecuentemente, los aparcamientos en superficie propuestos en la parte oriental del ámbito no serían compatibles con la normativa del Plan Hidrológico.

Además, los rellenos propuestos ubicados en la zona inundable podrían representar el aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, o podrían propiciar el incremento significativo de la inundabilidad del entorno (artículo 39.1 del Plan Hidrológico).

Vistas las características del ámbito y de la actividad que se pretende, y considerando los informes obrantes en el expediente, se concluye, a juicio del presente informe, que el proyecto podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por las razones expuestas anteriormente.

Segundo.– Elaborar el documento de alcance del estudio de impacto ambiental del proyecto de referencia, en los términos que se señalan en el Anexo de la presente Resolución.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Busturia.

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

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de abril de 2026.

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

ANEXO

1.– Documento de alcance, amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del estudio de impacto ambiental.

De acuerdo con la normativa relativa a la evaluación de impacto ambiental, el estudio de impacto ambiental deberá ajustarse en cuanto a sus contenidos mínimos y estructura a lo dispuesto en el artículo 35 y en el Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

De acuerdo con lo anterior, los apartados a desarrollar deben responder al siguiente esquema metodológico:

a) Descripción general del proyecto y previsiones en el tiempo, sobre la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidades de residuos, vertidos y emisiones de materia o energía resultantes.

b) Exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, o de no realización del proyecto, y justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales del proyecto.

c) Inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas o ambientales clave.

d) Identificación, cuantificación y valoración de impactos: evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico artístico y el arqueológico teniendo en cuenta los efectos ambientales. Asimismo, se atenderá a la interacción entre todos estos factores, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto.

Evaluación de las repercusiones del proyecto sobre espacios Red Natura 2000 teniendo en cuenta los objetivos de conservación de cada lugar, que incluya los referidos impactos, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias Red Natura 2000 y su seguimiento.

Cuando se compruebe la existencia de un perjuicio a la integridad de la Red Natura 2000, el promotor justificará documentalmente la inexistencia de alternativas, y la concurrencia de las razones imperiosas de interés público de primer orden mencionadas en el artículo 46, apartados 5, 6 y 7, de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que pueda suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

e) Vulnerabilidad del proyecto. Descripción de los efectos adversos significativos del proyecto en el medio ambiente a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y/o catástrofes relevantes, en relación con el proyecto en cuestión.

f) Medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

g) Programa de vigilancia ambiental.

h) Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles. En su caso, informe sobre las dificultades informativas o técnicas encontradas en la elaboración del mismo.

Dadas las características de las actuaciones que se proponen y del medio previsiblemente afectado y a la vista de los resultados de las consultas realizadas, el estudio de impacto ambiental debe desarrollar los apartados mencionados con la amplitud y nivel de detalle que se expresan a continuación.

1.1.– Descripción del proyecto y sus acciones.

El estudio de impacto ambiental debe incluir con suficiente nivel de detalle una descripción del proyecto y de las exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Debe estimar, asimismo, los tipos y cantidades de residuos, vertidos y emisiones de materia o energía resultantes y, de forma específica, debe identificar aquellas acciones que puedan generar afecciones significativas sobre las condiciones ambientales del medio, mediante un examen detallado tanto de la fase de ejecución como de la fase de funcionamiento.

Las afecciones que se pretende evitar y corregir pueden provenir, tanto de la propia actuación que plantea el proyecto, como de todas aquellas actividades complementarias propias del mismo, como puede ser, en su caso, de la adecuación de accesos, la ubicación y habilitación de zonas auxiliares de obra y el acopio de materiales o la maquinaria a utilizar.

Todas estas actuaciones deben definirse con el nivel de detalle suficiente que permita estimar los efectos que la ejecución del proyecto pueda causar sobre el medio ambiente y el diseño de las medidas de prevención y corrección que garanticen la reducción, eliminación o compensación de forma efectiva de los impactos ambientales detectados.

Así, deben quedar perfectamente definidas las siguientes cuestiones:

- Localización y delimitación del área de afección del proyecto. Superficies ocupadas por el conjunto de acciones del proyecto, diferenciando entre zonas de ocupación temporal y zonas de ocupación definitiva.

- Descripción del estado actual.

- Definición de las actuaciones y descripción de las obras previstas. Descripción detallada de cada una de las intervenciones propuestas y de las superficies afectadas por las mismas; trazado en planta, perfiles longitudinales y transversales y secciones tipo de las actuaciones proyectadas; descripción de las actividades concretas que se vayan a llevar a cabo en el área de ocupación temporal.

- Técnicas constructivas previstas en fase de obras para evitar afecciones a cauces.

- Descripción de la metodología a aplicar para la ejecución de talas, desbroces y podas, así como la diferenciación de las superficies afectadas por cada uno de ellos.

- Identificación de la maquinaria prevista para la obra.

- Movimientos de tierras: descripción de las obras de movimiento de tierras, modo de ejecución, previsión de la retirada de material y lugares intermedios de acopio. Se indicarán la cantidad de sobrantes estimados, el volumen de los mismos que se podrá reutilizar en el proyecto y el destino de los sobrantes, en su caso.

– Balance del movimiento de tierras y cuantificación de los sobrantes de excavación, en su caso, a gestionar fuera de la zona de obras. Rutas seleccionadas para el transporte de sobrantes, analizando los efectos provocados por el transporte de tierras a destino.

Se tendrá en cuenta que, en caso de preverse nuevos depósitos de sobrantes, los proyectos de los mismos deberán redactarse de acuerdo al Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos y por tanto deberán incorporar los resultados, condiciones y medidas derivadas de los informes preceptivos y vinculantes de los órganos competentes en materia de aguas y biodiversidad referidos en el artículo 26 del citado Decreto.

– Residuos generados en las diversas fases del proyecto y destino final de los mismos, incluyendo excedentes de movimientos de tierras, estructuras de demolición, etc. Para la gestión de residuos de construcción y demolición que se pudieran generar durante las obras se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

– Localización de las instalaciones auxiliares de obra (parques de maquinaria, zonas de almacenamiento de tierras y materiales de obra, zonas de limpieza de ruedas de camiones, instalaciones para oficinas y personal, etc.).

– Accesos: detalle de los accesos previstos a las obras, ya sean existentes o nuevos, temporales o definitivos.

– Duración prevista de las obras y plan de obra (estimación de la duración en el tiempo de las distintas fases, si las hubiera).

Se presentarán los planos de detalle necesarios para la correcta descripción del proyecto, incluyendo, al menos, los siguientes:

- Plano georreferenciado de la localización geográfica.
- Plano de planta de las actuaciones a desarrollar. Las actuaciones propuestas deben estar perfectamente definidas y diferenciadas.
- Planos con perfiles longitudinales y transversales y secciones tipo del cauce en el tramo afectado por el proyecto.
- Plano de los trazados de los accesos, identificación de los tramos del camino que deban acondicionarse.
- Plano de localización de las instalaciones auxiliares de obra.
- Plano con las propuestas de restauración e integración paisajística.

1.2.– Análisis de alternativas y justificación de la solución adoptada.

El estudio de impacto ambiental debe incluir un análisis de las alternativas técnicamente viables que resulten ambientalmente más adecuadas, una valoración comparativa de las mismas, incluida la alternativa cero o de no actuación. Deberá justificarse la solución propuesta, la cual deberá referirse tanto a la dimensión y extensión de las actuaciones, como a las distintas soluciones técnicas existentes.

La selección de la mejor alternativa deberá estar soportada por un análisis global multicriterio donde se tengan en cuenta no solo aspectos económicos, sino también los de carácter social y ambiental.

En este proceso de valoración de alternativas se considerarán, al menos, la afección a hábitats de interés comunitario y fauna amenazada, a la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, al cauce, a Red Natura 2000 y al riesgo de inundación.

En este sentido se deberán valorar alternativas de diseño y de emplazamiento del proyecto compatibles tanto con el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y como con el Plan Hidrológico.

El Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai señala lo siguiente para que el proyecto sea compatible con el PRUG:

- El proyecto debe ejecutarse exclusivamente en terrenos OPUM (ordenación sujeta al planeamiento urbanístico) conforme a las Normas Subsidiarias de Busturia.

- No se puede invadir ni afectar zonas «B1. Área de protección de la Ría» ni «T1.A1 Zonas de Alto Valor Agrológico», donde el PRUG prohíbe usos urbanísticos y movimientos provisionales de tierras, por lo que la ejecución de un vial de tráfico rodado en estas zonas no es un uso permitido por el PRUG, ni en fase de obras ni en fase de explotación.

- La reducción de la superficie de suelo no urbanizable nunca podrá realizarse afectando a la «Supracategoría de Protección de Núcleo o Tampón –B–», y por tanto el uso propuesto no es viable en zonas «B1. Área de Protección de la Ría».

- En el caso de las zonas «T1.A1 Zonas de Alto Valor Agrológico», cualquier actuación incompatible con el PRUG requiere modificación del planeamiento urbanístico y, en su caso, del PRUG, lo que implica procedimientos específicos y aprobación por el Patronato y otros.

Asimismo, atendiendo a lo dispuesto por la Agencia Vasca del Agua – URA, para el diseño de alternativas deberán tenerse en consideración las siguientes limitaciones establecidas por el Plan Hidrológico:

- Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida de periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.

- Respecto a los garajes subterráneos y sótanos, dichos usos podrán ser autorizados siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y, además, se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Además, se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- En la zona inundable no están permitidos acopios de todo tipo residuos y rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

- El proyecto de urbanización deberá minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación

preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas (artículo 48.1 del Plan Hidrológico). Con carácter general, atendiendo a lo recogido en la citada normativa, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. En todo caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

En cuanto a la regata que se pretende naturalizar, atendiendo al Servicio de Calidad Ambiental de la DFB, se deberán valorar alternativas en los que la regata adopte un perfil más naturalizado que el propuesto en el EsIA. En este sentido, el diseño del nuevo cauce debe huir de conformaciones excesivamente regulares, priorizando su lecho en tierras, sin estructuras duras, de manera que, junto a las plantaciones que se plantean en el EsIA, con el paso del tiempo vaya alcanzando la mayor naturalización posible. Por tanto, se deberán valorar alternativas que prioricen su lecho en tierras, sin estructuras duras, con el fin de que con el paso del tiempo vaya alcanzando la mayor naturalización posible.

El apartado concluirá con una justificación de la alternativa elegida, debiendo garantizar en cualquier caso la viabilidad técnica y ambiental de la solución adoptada y procurar la menor afectación posible a los componentes ambientales y patrimoniales del medio.

1.3.– Inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas o ambientales clave.

En este apartado se deberá realizar una descripción del medio, destacando aquellos componentes más valiosos y aquellos que pudieran resultar más afectados por las acciones del proyecto. De acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, debe contener un estudio del estado del lugar y de sus condiciones ambientales antes de la realización del proyecto, así como un estudio comparativo de la situación ambiental actual, con la actuación derivada del proyecto objeto de evaluación, para cada alternativa examinada.

El inventario ambiental deberá ser valorado en cada uno de sus apartados. Como marco de valoración se considerará la importancia relativa de los elementos adoptando un ámbito referencial espacial (local, regional, u otros).

En todos los casos deberán especificarse las fuentes documentales para la obtención de los datos, ya sean bibliográficos, de elaboración propia u otros.

Con carácter general, la descripción del inventario ambiental se hará de forma concisa, evitando generalidades que no aporten nada a la evaluación de impacto ambiental y en la medida en que fuera preciso para la comprensión de los posibles efectos del proyecto sobre el medio ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, dadas las características del ámbito de afectación del proyecto, el inventario ambiental debe incidir, en los siguientes aspectos:

– Geología y Geomorfología.

- Características geológicas y geomorfológicas del ámbito de afectación del proyecto. Condicionantes geotécnicos.

- Identificación de lugares, puntos y áreas de interés geológico/geomorfológico. En este sentido, el Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai informa que el ámbito del proyecto se incluye en una zona de interés geológico dentro de la Cuenca Vasco Cantábrica, caracterizada por materiales jurásicos.

- Permeabilidad de los materiales litológicos. Vulnerabilidad de acuíferos. Identificación, en su caso, de zonas de alta vulnerabilidad, zonas de recarga, sumideros, etc., y su relación con el proyecto.

- Hidrología superficial y subterránea.

- Red hidrográfica en el ámbito de afección del proyecto. Estado de los cauces y sus márgenes afectados por el proyecto.

- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos y zonas de interés hidrogeológico.

- Calidad de las aguas. Determinación del estado ecológico (biológico, fisicoquímico e hidromorfológico) en los tramos afectados por el proyecto.

- Puntos de agua existentes en el ámbito. Descripción de sus características, con indicación de su uso y localización en cartografía de detalle.

- Descripción de las biocenosis y ecosistemas presentes en el área.

- En este apartado se identificarán las comunidades afectadas, con indicación de su grado de conservación, complejidad estructural, especies características, emblemáticas o significativas, etc. Se tendrá en cuenta, en particular, la presencia de especies amenazadas, tanto a nivel regional como nacional, comunitario o internacional.

- El estudio de impacto ambiental detallará con precisión, mediante un análisis particularizado, la superficie de cada hábitat de interés y de las masas de vegetación autóctona afectadas por las actuaciones del proyecto, su composición, estado de conservación y valor ecológico. En particular, se aportarán datos de superficie y estado de conservación de la aliseda (HIC 91E0*) que se puede ver afectado por la ejecución del proyecto.

- Se deberán realizar prospecciones detalladas del ámbito de afección del proyecto, por un especialista en botánica, cuya función será identificar y señalar en cartografía de detalle las posiciones de las poblaciones o ejemplares de flora amenazada presentes en el ámbito de afección del proyecto.

- El análisis de la vegetación incluirá la identificación y localización detallada de posibles especies vegetales alóctonas invasoras.

- En relación con la presencia de fauna, el estudio de impacto ambiental debe incidir fundamentalmente en la preservación y recuperación de los hábitats de las especies de fauna presentes o potencialmente presentes en el ámbito de afección del proyecto. Deberá valorar la presencia de áreas de interés para la fauna de interés y/o amenazada (áreas de cría, refugio y alimentación) presente en el ámbito.

Este inventario faunístico deberá incluir información sobre especies protegidas, migratorias y aquellas vinculadas a la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la ría de Urdaibai. Además, se debe considerar la variabilidad estacional y los periodos críticos (cría, invernada, migración).

En este sentido, el diagnóstico de fauna se deberá completar mediante la realización de prospecciones que incluyan a todos los grupos faunísticos con el objetivo de obtener información precisa sobre las especies presentes en el ámbito del proyecto y del uso que hacen del espacio.

- El ámbito del proyecto se encuentra muy próximo a espacios incluidos en el Plan de Gestión del Visón europeo (*Mustela lutreola*); se debe determinar o descartar la presencia de enclaves de

interés (áreas de cría, refugio y alimentación) para esta u otras especies amenazadas. Deberá cumplirse con lo dispuesto en el Plan de Gestión del Visón europeo (*Mustela lutreola*).

- El área de implantación del proyecto es coincidente con la ZEPA Ría de Urdaibai (ES0000144), la ZEC ES2130006 Urdaibaiko Ibai Sarea/Red fluvial de Urdaiba, declarada mediante Decreto 358/2013, de 4 de junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe y se aprueban las medidas de conservación de dichas ZEC y de la ZEPA Ría de Urdaibai. Se determinarán los objetivos de conservación del espacio y se comprobará la compatibilidad de las actuaciones propuestas con lo dispuesto en los instrumentos de gestión del citado espacio.

- La zona de actuación se desarrolla en terrenos incluidos en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. Se determinarán los objetivos de conservación del espacio.

- El estudio de impacto ambiental deberá analizar la incidencia del proyecto sobre la conectividad ecológica del territorio.

- Paisaje.

- En relación con los recursos paisajísticos de la zona, se realizará un análisis de la calidad y la fragilidad del paisaje. De acuerdo con el Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, la actuación proyectada se desarrolla en un entorno con elevada calidad paisajística, caracterizado por prados, cultivos y la proximidad a la marisma de Urdaibai, que constituye un espacio de gran valor ecológico y visual.

Por otro lado, informa de la existencia del sendero homologado PR-BI 160 «Caminando a la sombra del txakoli», a su paso por San Kristobal, a la altura de la actual Residencia Zelaoindo. Se trata de un itinerario de interés recreativo y cultural que forma parte de la red de senderos balizados de Bizkaia y que contribuye a la puesta en valor del paisaje agrario tradicional y del patrimonio natural de Urdaibai, por lo que deberá ser tenido en consideración.

- Patrimonio cultural.

- En relación con los elementos de interés cultural presentes en el ámbito de afección del proyecto, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Atendiendo al informe de la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco, se deberá tener en consideración la presencia próxima al ámbito del Caserío Ezkibel, que tiene una propuesta de Protección Media en el Conjunto Monumental de los Caseríos de la Margen Izquierda de Urdaibai, todavía en fase de estudio.

- Documentación gráfica.

- Deberán incorporarse representaciones cartográficas georreferenciadas, tanto a escala general como de detalle, de los aspectos del inventario ambiental más relevantes de la zona de actuación, con indicación de la escala utilizada en cada caso.

- Se incluirá copia adicional de la cartografía en formato shape del ámbito del proyecto y de las actuaciones a desarrollar, la cual se presentará de acuerdo con las indicaciones de la «Guía para la entrega de la documentación en la tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental» elaborada por Gobierno Vasco.

1.4.– Identificación y valoración de impactos.

La identificación, cuantificación y valoración de los impactos derivará de la interacción entre los elementos del inventario ambiental y las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos.

La magnitud de la afección debe estimarse teniendo en cuenta la calidad y la cantidad de los recursos afectados directa o indirectamente por el proyecto. Se diferenciarán los impactos causados en la fase de perforación (obras) y en la fase de funcionamiento (ensayo).

La valoración de los impactos tendrá en cuenta todas las actuaciones derivadas del proyecto incluidos la ejecución, en su caso, el tráfico derivado del traslado de material sobrante a los depósitos de sobrantes, los accesos permanentes y temporales, las instalaciones auxiliares, los acopios temporales de tierras y materiales, etc.

Se detallarán las metodologías y procesos de estimación utilizados en la valoración de los impactos ambientales. Se expresarán los indicadores o parámetros utilizados, empleándose, siempre que sea posible, normas o estudios técnicos de general aceptación, que establezcan valores límite o guía, según los diferentes tipos de impacto.

Esta identificación y valoración de impactos deberá quedar suficientemente argumentada en cada uno de los casos, usando para ello la terminología expresada en el Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En el presente caso consistirá fundamentalmente en la comparación de la situación actual frente a una situación futura con medidas correctoras.

Particularmente, y sin perjuicio de otros, teniendo en cuenta las características del proyecto y del medio afectado, el estudio de impacto ambiental deberá incidir especialmente en la valoración como mínimo de los impactos ambientales relacionados con la ocupación de suelo y la repercusión sobre los espacios protegidos (Red Natura 2000 y Reserva de la Biosfera de Urdaibai), en la valoración de los impactos ambientales relacionados con la repercusión sobre recursos naturales por afecciones a la vegetación natural autóctona, los hábitats de interés comunitario (HIC 91E0*) y a la fauna, así como el riesgo de inundación existente en el ámbito y a los cauces.

Se comprobará la compatibilidad de las actuaciones propuestas con lo dispuesto en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Asimismo, se cuantificará la superficie de cada clase de vegetación afectada por el proyecto en su conjunto diferenciando entre la ocupación temporal en fase de obras de la permanente. El impacto sobre la vegetación y hábitats de interés comunitario resultante se valorará atendiendo, además de a la superficie afectada, al estado de conservación, grado de representatividad y papel de conectividad.

Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo modificaciones hidromorfológicas en una masa de agua superficial que pueden impedir que alcancen el buen estado o potencial, o suponer un deterioro de su estado o potencial, se deberá incluir un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad (biológicos, fisicoquímicos e hidromorfológicos) que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

Otros impactos que debe valorar correctamente el estudio de impacto ambiental son los derivados de molestias en fase de obras a puntos de nidificación y/u otras áreas de cría de fauna cercanos, aspecto especialmente importante para todas aquellas especies de fauna con alguna categoría de amenaza.

También se valorarán los impactos derivados de la contaminación acústica y de la correcta gestión de residuos, vertidos y emisiones en fase de obras.

A este respecto, en relación con el ruido, se incluirá una valoración de la incidencia acústica de las obras, considerando las disposiciones específicas en materia de ruido que resultan

de aplicación a las obras tanto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, como en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Deberán considerarse la potencia acústica de la maquinaria de obra, la zonificación acústica y los objetivos de calidad acústica establecidos para cada zona. Asimismo, antes de la aprobación del proyecto debería llevarse a cabo el estudio de impacto acústico definido en el artículo 37 del citado Decreto, con objeto de valorar el ruido ambiental en el ámbito en la fase de funcionamiento de la urbanización prevista y definir posibles medidas correctoras tendentes en primer lugar a descontaminar acústicamente el ámbito y prever medidas de protección en las edificaciones.

Según el Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Bizkaia, teniendo en consideración lo establecido en el artículo 30 del Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV, antes de la aprobación del proyecto debiera llevarse a cabo el estudio de impacto acústico definido en el artículo 37 del citado Decreto, con objeto de valorar el ruido ambiental en el ámbito y definir posibles medidas correctoras tendentes en primer lugar a descontaminar acústicamente el ámbito y prever medidas de protección en las edificaciones.

Por otro lado, deberá analizarse la suficiencia de recursos hídricos superficiales y subterráneos disponibles para el abastecimiento de los desarrollos propuestos, teniendo en cuenta que, a fecha de emisión de este informe, el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia informa de que el balance hidráulico del sistema global de Busturialdea es insuficiente y que el Proyecto Constructivo previsto de la Conexión de Abastecimiento de Busturialdea con el Sistema Zadorra, con el que se conseguirá un servicio de abastecimiento sin restricciones de acuerdo a los criterios de garantía que marca la Instrucción de Planificación Hidrológica, se encuentra actualmente en tramitación y que la licitación de las obras podría concluir en 2028.

En relación con los recursos estético-culturales, se valorará la compatibilidad de la propuesta con los elementos de patrimonio cultural.

Por último, el estudio de impacto ambiental debe incluir el cambio climático cómo factor en la identificación, descripción, análisis y cuantificación de los posibles efectos significativos del proyecto.

1.5.– Afección a espacios de la Red Natura 2000.

Tal como señala el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el estudio de impacto ambiental incluirá un apartado específico para la evaluación detallada de las repercusiones del proyecto en la ZEPA Ría de Urdaibai (ES0000144) y en la ZEC Zonas litorales y marismas de Urdaibai (ES2130007), pertenecientes a la Red Natura 2000, teniendo en cuenta los objetivos de conservación actualizados de la totalidad de su superficie. Se detallarán y evaluarán las afectaciones, directas o indirectas, sobre hábitats de interés comunitario, con particular atención a los prioritarios y los que constituyen elementos clave de gestión de dichos espacios, mediante un análisis pormenorizado de la superficie previsiblemente afectada por cada una de las actuaciones proyectadas; sobre especies de fauna amenazada; y sobre otros elementos del medio que contribuyen a la coherencia de la Red Natura 2000.

De cara a abordar este análisis puede ser interesante consultar la «Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000. Criterios utilizados por la Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural para la determinación del perjuicio a la integridad de Espacios de la Red Natura 2000 por afección a Hábitats de interés comunitario» (https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-prottegidos/criteriossgbymnperjuiciohabitats_tcm30-481533.pdf).

Cuando se compruebe la existencia de un perjuicio a la integridad de la Red Natura 2000, el promotor justificará documentalmente la inexistencia de alternativas, y la concurrencia de las razones imperiosas de interés público de primer orden mencionadas en el artículo 46, apartados 5, 6 y 7, de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

1.6.– Vulnerabilidad del proyecto.

Se realizará una descripción, análisis y si procede cuantificación de los efectos adversos significativos del proyecto en el medio ambiente a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y/o catástrofes relevantes y sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes. Para este objetivo, podrá utilizarse la información relevante disponible y obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas que sean de aplicación al proyecto.

En su caso, la descripción debe incluir las medidas previstas para prevenir y mitigar el efecto adverso significativo de tales acontecimientos en el medio ambiente, y detalles sobre la preparación y respuesta propuesta a tales emergencias.

En lo que respecta al riesgo de inundación del ámbito, de acuerdo con el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se deberá justificar la compatibilidad del proyecto con el Plan Hidrológico y, en caso de proponerse rellenos en zona inundable, se deberá justificar mediante la presentación de un estudio hidráulico que dichos rellenos no representan el aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, ni propician el incremento significativo de la inundabilidad del entorno (artículo 39.1 del Plan Hidrológico). En la elaboración de dicho estudio se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 37.4 y en el Anexo 10 Criterios para la elaboración de estudios hidráulicos de la normativa del Plan Hidrológico. Dicho estudio deberá ser remitido a dicha Agencia para su validación y visto bueno.

1.7.– Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

El estudio de impacto ambiental deberá señalar las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos sobre cada uno de los elementos del medio considerados.

Las medidas protectoras, correctoras y, en su caso, compensatorias deben ser diseñadas teniendo en cuenta todos los elementos y actuaciones para la ejecución del proyecto y deben guardar correspondencia con los impactos derivados de las diferentes acciones sobre los elementos y valores ambientales del espacio afectado por el proyecto.

Se identificará y describirá de forma detallada cada una de las acciones destinadas a la prevención y corrección de impactos. El detalle de la descripción deberá ser suficiente para garantizar la reducción, eliminación o compensación de forma efectiva de los impactos ambientales detectados, contemplando los apartados propios de un proyecto de ejecución: memoria, cuadro de mediciones, definición de unidades de obra, partidas presupuestarias correspondientes a cada una de las medidas contempladas y pliego de prescripciones técnicas, así como la cartografía necesaria para la mejor comprensión de estas. Se integrarán estas medidas en el plan de obra, proponiendo un calendario coordinado para su ejecución.

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo, en la correcta gestión de los residuos generados, en la protección del Dominio Público Hidráulico, en el uso sostenible de los recursos ambientales, en la preservación y mejora de los hábitats y las especies y en la protección frente a las inundaciones y el cambio climático.

En concreto, y sin perjuicio de otras medidas que resulte necesario incorporar derivadas de los resultados de los análisis requeridos en apartados anteriores, el proyecto de medidas preventivas, protectoras y correctoras incorporará y desarrollará las siguientes medidas, entre otras posibles:

Medidas para la protección del patrimonio natural.

– Medidas preventivas asociadas tanto al diseño del proyecto (definición de áreas de trabajo, etc.) como a la ejecución de las obras, tales como balizamiento de la zona a afectar por las obras, incluyendo accesos auxiliares, acopios etc., de modo que la obra no exceda el territorio balizado.

– Las zonas más sensibles existentes en el ámbito de afección del proyecto y su entorno próximo (zonas con vegetación, cauces y sus márgenes) serán consideradas zonas no aptas para la localización de las instalaciones auxiliares.

– Protección de enclaves de interés para flora y fauna amenazada. Se procederá a señalar y proteger los ejemplares arbóreos u otros elementos a mantener de forma que se garantice su conservación.

– Realización de las obras fuera del período crítico de reproducción para la fauna, en aquellas áreas en las que se haya detectado la presencia de especies amenazadas.

– Medidas para la protección de la vegetación autóctona y de interés.

– Previsión de señalamiento de arbolado a eliminar, de modo que sea el mínimo imprescindible.

– Medidas para la eliminación de vegetación alóctona invasora.

Medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

– Medidas para minimizar la contaminación de las aguas en el tramo de actuación y aguas abajo, tales como medidas para evitar aportes de sólidos en suspensión y el vertido de otros contaminantes procedentes de las zonas de parques de maquinaria e instalaciones auxiliares.

– Localización adecuada de zonas de acopios y áreas auxiliares, para evitar la afección directa o por escorrentía.

– Medidas de acondicionamiento (impermeabilización, red de drenaje, etc.) de parques de maquinaria e instalaciones auxiliares.

– En las zonas de obra, y en particular a la salida de aquellas en las que se prevea la circulación de camiones cargados con materiales de excavación, se dispondrá de dispositivos de limpieza de vehículos conectados a balsas de decantación. El estudio deberá recoger las características, localización precisa y justificación de las dimensiones de dichos elementos.

– Propuesta de la red de drenaje a lo largo de las sucesivas fases de desarrollo del proyecto, de forma que se garantice en todo momento la recogida de todas las escorrentías generadas, una retención de sólidos óptima y un vertido localizado y conforme en todo momento a la normativa vigente. Para ello se diseñarán dispositivos de retención de sedimentos, tales como balsas de decantación, barreras filtrantes u otros.

– Respecto al drenaje en nuevas áreas a urbanizar, de acuerdo al PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (apartado E.4), se introducirán sistemas de drenaje sostenible (pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, cunetas mejoradas, franjas filtrantes, tanques de tormenta, zanjas de filtración, drenes, etc.), que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o sea irrelevante.

Medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

– 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. Para la fase de ejecución se definirá un control de la calidad de las aguas superficiales.

– Localización adecuada de zonas de acopios y áreas auxiliares, para evitar la afección directa o por escorrentía.

– Medidas de acondicionamiento (impermeabilización, red de drenaje, etc.) de parques de maquinaria e instalaciones auxiliares.

– En las zonas de obra, y en particular a la salida de aquellas en las que se prevea la circulación de camiones cargados con materiales de excavación, se dispondrá de dispositivos de limpieza de vehículos conectados a balsas de decantación. El estudio deberá recoger las características, localización precisa y justificación de las dimensiones de dichos elementos.

– Propuesta de la red de drenaje a lo largo de las sucesivas fases de desarrollo del proyecto, de forma que se garantice en todo momento la recogida de todas las escorrentías generadas, una retención de sólidos óptima y un vertido localizado y conforme en todo momento a la normativa vigente. Para ello se diseñarán dispositivos de retención de sedimentos, tales como balsas de decantación, barreras filtrantes u otros.

– Respecto al drenaje en nuevas áreas a urbanizar, de acuerdo al PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (apartado E.4), se introducirán sistemas de drenaje sostenible (pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, cunetas mejoradas, franjas filtrantes, tanques de tormenta, zanjas de filtración, drenes, etc.), que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o sea irrelevante.

Medidas para favorecer la restauración ambiental y la integración paisajística.

Se presentará un Proyecto de Restauración Ambiental vinculado al proyecto, con su documentación gráfica asociada y presupuesto desglosado con el mismo nivel de detalle que el resto del proyecto. La restauración se definirá a nivel de detalle, especificando especies a emplear, origen de la planta/semilla, tamaño, densidad de siembra/hidrosiembra y/o marco de plantación, mantenimientos previstos, etc.

Se propondrán las medidas de restauración para todas las superficies afectadas por el proyecto, incluidas las de ocupación temporal, con especies autóctonas y adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas del entorno la región bioclimática.

El proyecto de revegetación incluirá en su memoria la justificación de las técnicas propuestas, las especies seleccionadas, las densidades de plantación, la tipología de las plantas, composición y dosis de hidrosiembras y espesores de tierra vegetal.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor en las labores de revegetación y ajardinamiento. En el Proyecto de urbanización se definirán medidas para evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras, así como las pautas de control de la procedencia y composición, en su caso, de los materiales de préstamos y la tierra vegetal a emplear en rellenos, revegetación y ajardinamiento de la urbanización.

El proyecto de revegetación incluirá como mínimo las siguientes cuestiones:

- Definición de zonas de actuación. Se describirán las unidades homogéneas con un mismo potencial de restauración. Se adjuntará un plano donde se representen las distintas superficies objeto de revegetación.

- Actuaciones para conseguir la restauración de cada zona definida. Entre otras, se describirán las especies a emplear en la revegetación, así como las densidades de plantación, tamaño de los especímenes, composición de siembras o hidrosiembras. En su caso, se incluirán medidas para evitar procesos invasivos de flora alóctona, teniendo en cuenta que los movimientos de tierras pueden favorecer la expansión de este tipo de plantas.

- Mantenimientos previstos: reposiciones de marras, riegos y abonados en su caso, etc. Se recomienda que estos mantenimientos se alarguen durante un mínimo de 3 años tras las obras.

- Mediciones (superficie) y partidas presupuestarias necesarias para la ejecución de las actuaciones propuestas y para garantizar las labores de mantenimiento de las superficies revegetadas.

Medidas frente al cambio climático.

El Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Bizkaia indica que los diseños urbanos habrán de adoptar criterios para evitar los efectos perniciosos de las olas de calor, sistemas de regulación, reutilización y filtración de aguas de lluvia, sistemas urbanos de drenaje sostenible, infraestructura verde urbana, minimización del riesgo de inundabilidad y promoción de edificaciones adaptativas. Se deberán aprovechar las intervenciones de regeneración urbana para incorporar medidas de adaptación, implantando principios bioclimáticos en el diseño urbano y arquitectónico.

Además, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca: «Los instrumentos urbanísticos correspondientes deberán prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas».

Medidas para la protección de los suelos.

El proyecto se diseñará de forma que se minimicen los movimientos de tierras, contemplando el mantenimiento del perfil original del suelo en las zonas de actuación.

Asimismo, se adoptarán medidas relativas para la reutilización de la capa de suelo vegetal para la revegetación.

Medidas para la protección del paisaje.

Se incluirán medidas que garanticen en todo momento la funcionalidad del sendero PR-BI 160 preservando sus condiciones de uso, seguridad y continuidad durante la fase de obras. A tal efecto, el promotor deberá prever y habilitar desvíos temporales debidamente acondicionados, seguros y señalizados, en los tramos donde las obras interfieran puntualmente con el itinerario original, asegurando que el tránsito peatonal pueda mantenerse sin interrupciones.

Medidas para reducir las afecciones y molestias a la población.

Se incorporarán medidas en relación con la protección de la calidad atmosférica, incluyendo producción de polvo, ruidos, olores y otras molestias relacionadas con la accesibilidad y permeabilidad del territorio.

Asimismo, se limitará el horario de los trabajos de obra, velocidad de circulación de la maquinaria, etc.

Medidas destinadas a la gestión de los residuos.

Propuesta de gestión de residuos durante la fase de de obras. Descripción de los sistemas de recogida, almacenamiento y tratamiento. Los proyectos de demolición y/o urbanización deberán incluir el correspondiente Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición de acuerdo con el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

El estudio de impacto ambiental recogerá las medidas necesarias para la protección del patrimonio arqueológico y cultural del entorno.

Dada la relevancia paleontológica del área, se deberá establecer un protocolo para hallazgos fósiles durante las obras.

1.8.– Programa de vigilancia ambiental.

Se elaborará un programa de vigilancia ambiental cuyo objetivo principal será el establecimiento de un sistema que garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en el estudio de impacto ambiental, así como de las indicaciones y medidas correctoras contenidas en el mismo.

Se detallarán los objetivos del programa y, para cada uno de dichos objetivos, los datos a recoger, la metodología a utilizar, los puntos de medida (incluyendo su situación en plano y croquis necesarios para su ubicación exacta) y la frecuencia de las medidas.

Los objetivos de calidad vendrán definidos, cuando proceda, de acuerdo con valores límite o guía extraídos de la legislación o estudios técnicos de general aceptación. Sin embargo, si las peculiaridades y características concretas del ámbito afectado por el proyecto así lo aconsejaran, se deberán adoptar valores más restrictivos para aquellos parámetros para los que se considere necesario.

Deberá incorporarse asimismo el correspondiente presupuesto desglosado con el detalle suficiente para el correcto seguimiento de las afecciones derivadas del desarrollo del proyecto. Además de otros controles que resulte necesario introducir como consecuencia de los datos aportados sobre el proyecto y su incidencia en el medio, dicho programa debe incluir los controles que se señalan a continuación:

- Control de los límites de ocupación de obras.
- Control de la afección al cauce y a la calidad de las aguas durante las obras.
- Control de la afección a la vegetación.
- Control de la afección a especies de flora y fauna amenazada.
- Control de la presencia de especies invasoras y de las medidas adoptadas para la prevención de su propagación.
- Control de buenas prácticas en obras para evitar vertidos de residuos, contaminación del suelo o aguas por derrames de aceites, lechadas de hormigón, arrastres de tierras, así como molestias a la población por ruidos, polvo, etc.
- Control de los movimientos de tierras y de la gestión de los materiales de excavación.

viernes 29 de mayo de 2026

- Control de la gestión de los residuos generados.
- Control de las labores de restauración.
- Control de la afección al patrimonio arqueológico.
- Otros controles destinados a verificar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas, incluyendo el plan de restauración.

Los puntos de control deberán reflejarse cartográficamente.

1.9.– Resumen del estudio de impacto ambiental.

Deberá redactarse un documento de síntesis del estudio de impacto ambiental y sus conclusiones con las características que se establecen tanto en el Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Dicho documento deberá contener información concisa y en términos asequibles al público en general sobre la naturaleza del proyecto, el modo en que este afecta al medio y las medidas propuestas para evitar y/o minimizar los impactos previstos. Se recomienda asimismo la inclusión de documentación gráfica con fines de información pública.

Se deberán señalar, en su caso, las dificultades informativas o técnicas encontradas en la elaboración del estudio de impacto ambiental.

1.10.– Documentación cartográfica.

Deberán obtenerse representaciones cartográficas, debidamente georreferenciadas (los pdfs deberán contener las coordenadas del ámbito en el sistema de referencia oficial UTM30N ETRS89). El ámbito de representación incluirá todas las superficies afectadas por el proyecto, incluidas instalaciones auxiliares, áreas de acopios, apertura de nuevos viales de acceso a la zona de obras y, en su caso, ubicación de depósitos de sobrantes.

La cartografía se realizará con el detalle suficiente para permitir el análisis, desde el punto de vista ambiental, de la idoneidad de los trazados previstos, la ocupación de los terrenos y las características generales de las diferentes obras.

Se añadirán los planos de detalle necesarios (por ejemplo, detalle de los accesos a su paso por puntos críticos o cruces sobre cauces), para permitir un correcto análisis del proyecto y de las afecciones generadas por cada uno de sus elementos.

De forma adicional, a fin de facilitar el análisis técnico, se presentarán planos en formato shape, con los principales elementos de la obra.

2.– Instrucciones para la presentación de la documentación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 77 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y en el artículo 39.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, una vez realizadas determinadas comprobaciones, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental ordinaria y los documentos que la deben acompañar, entre los que figuran el documento técnico del proyecto, el estudio de impacto ambiental, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento con la consideraciones del promotor en relación con el contenido ambiental de las alegaciones e informes recibidos y cómo se han tenido en consideración.

La documentación debe ser presentada de acuerdo con las indicaciones elaboradas al efecto y que se encuentran disponibles en la página web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad (<https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/evaluacion-ambiental/>) en el apartado correspondiente (Áreas> Evaluación Ambiental > Tramitación > Presentación de solicitudes).

La documentación que acompañe a la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/eia/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf