

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

3918

RESOLUCIÓN de 13 de agosto de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe de impacto ambiental del Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa (Bizkaia), promovido por Lamiako Real Estate Holding, S.L. y otros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 12 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento de Leioa completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa, promovido por Lamiako Real Estate Holding, S.L. y otros, 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 30 de enero de 2026, 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 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Proyecto está sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada por ser asimilable a lo descrito en el epígrafe c) del Grupo 8 del Anexo II de la citada Ley: Obras de encauzamiento, proyectos de defensa de cauces y márgenes, y dragados fluviales no incluidos en el Anexo I, cuando la modificación de las características físicas de la masa de agua pueda provocar el deterioro del estado o potencial ecológico de la misma o de otras aguas abajo, o cuando cumplan los criterios generales 1 o 2.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación de impacto ambiental del proyecto, y a la vista de que el documento ambiental del mismo resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de 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 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 informe de impacto ambiental para el Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa (Bizkaia), promovido por Lamiako Real Estate Holding, S.L. y otros, en los siguientes términos, sin perjuicio de las determinaciones, medidas o condiciones finales que se establezcan en la declaración ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Leioa en el entorno de la Dársena de Lamiako (Áreas 17A, 17B, 18A y 18B):

A) El objeto del proyecto es la recuperación ambiental de parte de la dársena de Lamiako, consistente en restaurar una amplia franja como zona de marisma.

B) En la presente Resolución, mediante la que se emite el informe de impacto ambiental para el Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa (en adelante, el Proyecto), se analiza el contenido del documento ambiental del proyecto de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.F de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre:

1.— Características del proyecto.

El Proyecto contempla la restauración de una amplia franja como zona de marisma, conformar un parque urbano en la parte de la dársena no destinada a marisma, la creación de nuevas áreas de permeabilidad entre la ría y la zona restaurada y el desvío del cauce del río Gobela en su tramo final, previo a la desembocadura, para su confluencia en el área recuperada como marisma.

El Proyecto se encuadra en el marco de el «Plan de Acción del Paisaje del entorno de la Dársena de Lamiako» (PAP) de fecha noviembre de 2018, aprobado por el Ayuntamiento de Leioa. Entre los objetivos de calidad paisajística definidos en el PAP se encuentran los siguientes relacionados con este proyecto:

- Recuperar la carretera BI-711 para el uso público.
- Retirar los materiales de relleno de la Dársena y crear morfología marismeña.
- Permeabilizar la carretera BI-711.
- Recuperar las márgenes de los ríos Gobela y Udondo.

El área se corresponde con una de las pocas zonas con potencial para regeneración de ecosistemas marismenos y estuarinos en la ría del Nervión, ocupada por la industria y los desarrollos residenciales desde tiempos históricos.

Las acciones del Proyecto consisten en el desvío del cauce del río Gobela, al que se dota de un trazado sinuoso, la excavación de los rellenos antrópicos existentes en la dársena y la apertura de nuevas conexiones con la ría del Nervión-Ibaizabal bajo la antigua carretera BI-711. Se crearán áreas a distintas alturas: marisma baja (inundada el 75 % de los días), marisma alta (máximo 30 %) y una laguna costera permanente, renovada solo en mareas vivas. Además, se excavarán balsas para favorecer la autodepuración del agua antes de su llegada a las marismas.

En la parte alta de la dársena, en colindancia con la calle Felipe del Río, se acondicionará el espacio para uso público mediante pasarelas, observatorios, viales y mobiliario urbano.

Estas actuaciones implican la excavación de aproximadamente 153.000 m³ de rellenos, destinada a la ejecución del nuevo cauce del río Gobela y la recuperación de tres hábitats: marisma baja, media y alta. Los rellenos alcanzan 145.000 m³, necesarios para conformar la zona de parque urbano en que se va a transformar la parte de la dársena que no se corresponde con marisma ni con zona de transición. El excedente de 7.000 m³ se gestionará externamente.

Las obras de drenaje se corresponden con las obras para la creación de los nuevos puntos de desembocadura del cauce del río Gobela con la ría (OF-3 y OF-4), por un lado, así como las intersecciones del nuevo cauce con la calle Felipe del Río (OF-1) y la intersección del nuevo cauce del río Gobela con la BI-711, a la altura de las cocheras del tranvía (OF-2), para la comunicación del nuevo cauce con el Udondo y posterior desembocadura de ambos en la ría.

Se llevarán a cabo hidrosiembras en zonas de influencia mareal con una mezcla de especies vegetales herbáceas resistentes a la influencia de la salinidad y, por otra, en zonas sin influencia mareal de una hidrosiembra con mezcla de semillas típicas de la pradera atlántica.

Las riberas fluviales se consolidarán mediante bioingeniería; por un lado, con entramado vivo de pared simple, a modo de contención en riberas que sufren erosión y por otro, el entramado vivo de ribera de doble pared en las zonas más cercanas a los puntos de conexión con la ría del Nervión.

El plazo estimado para la ejecución integral del proyecto es de 18 meses, de los cuales 9 meses corresponden a la ejecución material de la obra.

En relación con las alternativas, se presenta la Alternativa 0, es decir la no ejecución del proyecto, y dos alternativas de desarrollo.

La Alternativa 0 se descarta, ya que la actuación proyectada resulta necesaria para garantizar la recuperación de unos ecosistemas de alto valor ecológico como son las marismas, sus orillas y el trazado original del río Gobela y zonas verdes de uso público en la zona. Asimismo, entra en conflicto con planes y estrategias de gestión. Esta alternativa no produciría ningún beneficio ambiental, paisajístico, ni social.

La alternativa 1, propone una zona verde con caminos peatonales al norte y recuperación de marisma en la mitad sur, combinando uso público y mejora ambiental. El río Gobela se diseña con un trazado rectilíneo, sin conexión entre las lagunas del norte y la marisma. La vegetación se dispone en bandas alternas: saucedas, juncales, carrizales y especies halófitas, entre el cauce y varias lagunas costeras permanentes.

La alternativa 2 es la opción seleccionada y descrita anteriormente.

Ambas alternativas presentan una dificultad técnica e impacto de obras similares, además de un coste similar. Igualmente, cuentan con una zona dedicada al uso público con parques y zonas verdes de tamaño muy similar. Sin embargo, la alternativa 2, finalmente seleccionada, presenta un diseño más similar a una desembocadura natural: sinuosa, de muy baja pendiente y con zonificación lineal en bandas. Sustituye las franjas de vegetación por áreas de marisma baja y alta, reduciendo las zonas permanentemente inundadas, pero ampliando las superficies de marismas y lodos mareales, hábitats escasos en la ría del Nervión y de gran valor ecológico. Se considera que, además, la supresión de la pasarela elevada tendrá efectos positivos en la avifauna.

2.– Ubicación del proyecto.

El ámbito del proyecto se sitúa en el término municipal de Leioa, en la denominada dársena de Lamiako y constituye una de las pocas áreas con potencial para regenerar ecosistemas marismos y estuarinos en la ría del Nervión, históricamente ocupada por industria y desarrollos residenciales. El ámbito queda delimitado al norte por la línea del ferrocarril metropolitano, al este por la ría del Udondo, al sur por la ría de Ibaizabal/Nervión y al oeste por la zona industrial de Lamiako.

El ámbito no coincide con espacios protegidos del patrimonio natural pertenecientes a la Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos ni espacios protegidos en aplicación de instrumentos internacionales. Tampoco se presentan coincidencias con otros espacios de catálogos de espacios naturales, elementos de la trama verde y corredores ecológicos incluidos en la infraestructura verde de las DOT, ni Montes de Utilidad Pública (MUP).

El ámbito se incluye dentro de los humedales catalogados en el inventario de zonas húmedas del País Vasco, en el grupo 3, con código A1B6_01.

El proyecto se incluye en la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Los cauces principales se corresponden con el propio Nervión-Ibaizabal al sur, y su afluente el río Gobela, que discurre entre la Vega de Lamiako y el trazado del metro. La ría del Udondo une sus aguas a las del Gobela pocos metros antes de desembocar en la ría. La influencia mareal implica la consideración de dominio público marítimo-terrestre (DPMT) del cauce del Gobela a su paso por el ámbito. Gran parte de la Vega de Lamiako se encuentra en la zona de servidumbre de protección del DPMT.

El tramo del cauce del Gobela, objeto de rectificación, se encuentra en la actualidad fuertemente canalizado, constreñido entre el trazado del metro de Bilbao y el área urbanizada al norte de la calle Felipe del Río. En relación con la vegetación de ribera, lo destacable es la escasez de densidad de esta, así como la presencia de especies que no se corresponden con el hábitat, incluso de especies de carácter invasor.

En lo relativo a la hidrogeología, el proyecto se ubica sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006), la cual presenta un estado global «bueno» para el año 2024. En cuanto a la vulnerabilidad de contaminación de acuíferos, el entorno se presenta «sin vulnerabilidad apreciable» y «vulnerabilidad baja».

La litología presente en el ámbito se corresponde, en su mayoría, con fangos estuarinos con una permeabilidad muy baja y en menor superficie con depósitos antropogénicos con una permeabilidad alta. No se localizan puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

Desde el punto de vista de la vegetación, y de acuerdo con la cartografía de Hábitats EUNIS (geoEuskadi), el ámbito pertenece a la serie de «Vegetación de marismas», aunque actualmente la vegetación existente se corresponde con prados abandonados con especies ruderales, con ejemplares aislados de vegetación original. En el ámbito no se identifican hábitats de interés comunitario (HIC), aunque en la zona de estudio sí aparecen hábitats estuarinos 1130, catalogados como hábitats marinos de interés comunitario. En el ámbito se afianzan especies vegetales invasoras como el plumero de la pampa (*Cortaderia selloana*), *Spartina patens*, *Baccharis halimifolia* y *Paspalum vaginatum*.

El ámbito de implantación del proyecto coincide con 'tramos a mejorar' del visón europeo, de acuerdo con el Plan de Gestión de esta especie en el Territorio Histórico de Bizkaia.

Respecto al paisaje, el ámbito de estudio se localiza en la Unidad Paisajística «Margen Derecha» del Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, dentro del Área de Especial Interés Paisajístico 05-a de Lamiako. La unidad presenta una calidad paisajística media y una fragilidad baja. El entorno está rodeado por polígonos industriales, clasificados como «elementos antrópicos de incidencia negativa en el paisaje» según el plan metropolitano, excepto por el sur que se encuentra la ría.

El proyecto no afecta a elementos arqueológicos ni arquitectónicos presentes en el ámbito. En el límite sureste del ámbito se encuentra el Puente de Udondo o Puente de Isabel II, poseedor de valores culturales, siendo el único puente de fundición existente en la Comunidad Autónoma Vasca. Al tratarse de un Bien de interés cultural, las futuras actuaciones que se proyecten en este ámbito deben respetar dicho elemento y sus valores, manteniendo su integridad estructural.

Por otra parte, el proyecto no coincide en la zona de marisma con los emplazamientos incluidos en el «Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo» Sin embargo, entre la red ferroviaria y la calle Felipe del Río se localizan suelos inventariados con los códigos 48054-00035, 48054-00036 y 48054-00127.

En materia de riesgos ambientales, el ámbito no presenta áreas con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos; asimismo, no se sitúa sobre zonas de interés hidrogeológico. Se descartan igualmente los riesgos elevados asociados a incendios forestales y el riesgo sísmico.

De acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito limita con las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno; además, colinda con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación ARPSI Bilbao-Erandio (código ES017-BIZ-IBA-01) y la Zona de Flujo Preferente del Ibaizabal.

3.– Características del potencial impacto.

Dadas la naturaleza y las características del proyecto, los potenciales impactos se producirían durante la fase de obras. Las actuaciones derivadas del desarrollo del proyecto darán lugar a obras en la margen de la ría, actuaciones en el dominio público marítimo terrestre, movimientos de tierra, trasiego de maquinaria, etc. Como consecuencia de estas actuaciones se podría afectar a la calidad de las aguas superficiales por aporte de sólidos en suspensión, aceites, grasas, etc.; la afección a la calidad de los suelos y de las aguas subterráneas por vertidos accidentales; y las molestias a la población por emisiones atmosféricas y acústicas.

La excavación incluye la retirada de gran parte de los rellenos realizados para la desecación de la marisma y desvío del río Gobela. En línea con lo señalado en el documento ambiental, si bien se altera la morfología, el resultado final del proyecto generará un impacto positivo.

Los rellenos por retirar no están incluidos en el «Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo». No obstante, de acuerdo con la documentación remitida por el promotor, previamente a su retirada se caracterizan estos rellenos, ya que, al proceder de un entorno industrial, probablemente incluyan escombros, escorias y tierras de obra, con posible contaminación, en cuyo caso serán objeto de evaluación y tratamiento tras su retirada. Para ello, se realizarán las catas de suelos necesarias para caracterizar los rellenos y evaluar su posible contaminación, y obtener la Declaración del Suelo conforme a la normativa vigente.

En la fase de explotación, puede producirse una alteración temporal de la calidad del agua por la movilización de sedimentos hasta que el sistema alcance su equilibrio natural, considerándose un impacto compatible durante este periodo de reajuste y positivo una vez finalizado.

El proyecto generará un impacto positivo desde el punto de vista del medio biótico –recuperación de la vegetación autóctona y hábitats de interés comunitario–, paisaje urbano –recuperación de una zona degradada– y de la socioeconomía –creación de una gran zona verde conectada a la trama urbana que posibilitará el ocio de la población–.

Segundo.– En la presente Resolución se establecen las medidas protectoras y correctoras y controles de seguimiento ambiental en orden a evitar que el proyecto pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa se someta a evaluación de impacto ambiental ordinaria, sin perjuicio de las que se establezcan en la declaración ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Leioa en el entorno de la Dársena de Lamiako (Áreas 17A, 17B, 18A y 18B).

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, con lo previsto en la documentación presentada por el promotor a través del órgano sustantivo ante Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

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

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

Deberán añadirse las medidas ambientales que se exponen en los apartados siguientes:

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

– Con carácter previo al inicio de las obras, se deberá realizar una delimitación precisa y el balizado in situ de los ejemplares de arbolado autóctono y especies de flora protegida cuyo tala o desbroce no sea estrictamente necesaria para la ejecución de las obras. En el ámbito de actuación se ha citado la presencia de *Juncus acutus*, especie de flora protegida con la categoría de rara según el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. En caso de detectarse esta especie, u otras especies de flora de interés, se adoptarán las medidas necesarias para que no resulten afectadas, preferentemente mediante su mantenimiento «in situ» y en caso de que no fuera posible por interferir con los movimientos de tierras previstos, mediante su traslocación a otras zonas del ámbito que presenten condiciones adecuadas para su supervivencia o mediante su traslado a vivero hasta su empleo en la restauración de las zonas una vez remodeladas. En todo caso, estas

actuaciones deberán ser autorizadas por el organismo competente en la gestión de la fauna y flora silvestre de la Diputación Foral de Bizkaia y se seguirán las medidas que se estimen oportunas.

- La eliminación de las especies exóticas invasoras del área de actuación se realizará de manera manual, estando prohibido el uso de plaguicidas, fungicidas y fitocidas.

- Previo a la entrada de maquinaria, se llevarán a cabo recorridos sistemáticos por personal especializado para detectar lugares de interés para la fauna (nidos, dormideros, posaderos, etc.), informando al organismo ambiental competente en la materia en caso de hallarse alguno. De detectarse especies protegidas o indicios de su actividad, durante las obras, estas se paralizarán y se comunicará al órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia.

- Previamente al inicio de los trabajos se establecerá el cronograma definitivo que, en todo caso, deberá evitar los periodos sensibles de las especies protegidas de avifauna con presencia confirmada en la zona de actuación.

- Se comprobará la existencia de fauna acuática en el tramo del río Gobela a desecar. Se contará con la presencia de personal técnico especialista en fauna ictiológica para determinar, si fuera preciso, la conveniencia de proceder a traslocaciones de ejemplares. El traslado de ejemplares a otras zonas deberá contar con la autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia.

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para la ejecución de las obras y dentro de los límites y respetando las distancias mínimas respecto al cauce ordinario previstos en los planos correspondientes del proyecto. Adicionalmente se balizará el ámbito, para evitar afecciones a la vegetación de ribera. En todo caso, no podrán afectarse zonas situadas fuera de los límites señalados, bien sea por necesidad de accesos, acopios, instalaciones, o cualquier otra actividad auxiliar a la constructiva, sin el visto bueno de la Dirección de obra y de la Asistencia ambiental; por otra parte, se restringirá al máximo fuera de los límites citados la circulación de maquinaria y vehículos de obra. En caso de afecciones accidentales fuera de esas zonas, se aplicarán las medidas correctoras y de restitución adecuadas, previo informe de la asesoría ambiental.

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

- De acuerdo con la información facilitada por la Agencia Vasca del Agua-URA, las obras de drenaje previstas, que se corresponden con los puntos de desembocadura del cauce de la ría del Gobela con la ría del Ibaizabal, así como las intersecciones del nuevo cauce con la calle Felipe del Río y la BI-711 se ejecutarán de la siguiente manera:

- Demoliciones desde la parte no afectada por las mareas hasta llegar a una distancia de un metro de la cara «mojada» o afectada por las mareas. En este punto se colocará una barrera temporal de sacos de arena con sistemas de bombeo que filtren el agua, de manera que posibilite trabajar en seco y evite el aumento de sólidos en suspensión en la ría.

- Colocación progresiva de marcos prefabricados a medida que se avanza con las demoliciones.

- Reposición de servicios y reposición de la vialidad, en su caso.

- La fase de construcción deberá realizarse minimizando en lo posible la generación de efluentes contaminantes y la emisión de finos y otras sustancias contaminantes a la red de drenaje. En este sentido, de acuerdo con lo que se apunta en el documento ambiental, se instalarán sistemas

de retención de sedimentos. Dichos dispositivos serán dimensionados conforme a los cálculos hidráulicos necesarios para garantizar una retención de sólidos óptima.

Estos sistemas deberán ser revisados regularmente y, adicionalmente, en episodios de fuertes lluvias de forma que mantengan en todo momento una capacidad útil suficiente y garantizando así un rendimiento óptimo del sistema de tratamiento. En caso de que se detecte un funcionamiento ineficaz de dichos sistemas se adoptarán las medidas que sean precisas, incluyendo la paralización temporal de los trabajos en los tajos que originan la afección, para evitar que las aguas cargadas de materiales en suspensión alcancen las aguas superficiales.

– Los materiales de excavación por debajo del nivel del agua que se generen durante las obras se depositarán temporalmente en áreas especialmente diseñadas al efecto, hasta que alcancen los niveles de humedad exigidos para su transporte y aceptación en el lugar de destino.

– La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y zona de mantenimiento de esta se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

– Los acopios temporales de materiales deberán situarse en zonas seguras donde no exista riesgo de arrastre por el agua.

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

– Se llevará a cabo una rápida e intensa revegetación de las superficies denudadas por efecto de las obras, de forma que a medida que finalicen los movimientos de tierras en cada tajo se lleven a cabo las labores de revegetación que se indican en el documento ambiental.

– Para la limpieza de las canaletas de las hormigoneras se dispondrá de un contenedor impermeabilizado, que permita recoger las aguas de la limpieza de canaletas. El lavado de las cubas de hormigón se realizará fuera del ámbito de la obra. En ningún caso se permitirá el vertido a cauce de las lechadas del lavado de hormigón. Los restos de hormigón acumulados en el citado contenedor deberán ser gestionados con gestor autorizado.

– Aunque no se prevé la implementación de propuestas de actuación con trascendencia física dentro del ámbito marino, sí es una actuación colindante con aguas de transición que finalmente terminan conectando con aguas marinas, por lo que, si así fuera el caso, deberán observarse las siguientes cuestiones:

- Prevención de la contaminación durante las obras y la explotación, por vertido o arrastre de residuos hacia el medio marino, mediante la definición de las correspondientes medidas protectoras y correctoras y Plan de Vigilancia Ambiental.

- Control de sustancias contaminantes en los materiales de relleno y sedimentos.

- Solicitud del correspondiente informe de compatibilidad con la Estrategia Marina de la Demarcación Noratlántica –de conformidad con el artículo 3.3 de la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino y a lo dispuesto en el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, modificado por el Real Decreto 218/2022, de 29 de marzo–, si del proyecto se derivase la necesidad de ejecución de obras en el medio marino.

– En cualquier caso, las obras que afecten a terrenos del dominio público deberán contar con el correspondiente título administrativo de ocupación del DPMT, conforme al artículo 31 de la Ley de Costas.

Además, antes de autorizar las actuaciones, de acuerdo con los artículos 85 y siguientes del Reglamento General de Costas, será necesario completar la documentación con, entre otras cosas:

- Estudio básico de dinámica litoral, de conformidad con el artículo 93.
- Evaluación de los efectos del cambio climático, de conformidad con el artículo 92.

Así mismo, una vez creada la marisma, la futura concesión deberá abarcar los terrenos actualmente deslindados como DPMT, así como todos los terrenos que pasarán a quedar inundados por efecto de la nueva marisma.

En cuanto a la propuesta de modificación del carácter de DPMT del actual cauce del Gobela, esta deberá ser avalada por el organismo competente de la Demarcación de Costas del País Vasco – Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de conformidad con lo regulado en la normativa de Costas.

Medidas destinadas a la gestión de suelos contaminados.

– Si en el transcurso de las obras se dan indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo en otras zonas del proyecto, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata al Ayuntamiento de Leioa y a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Medidas destinadas a aminorar las emisiones de polvo.

– Durante el tiempo que dure la obra se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza al paso de vehículos, tanto en la zona de actuación más directa del proyecto y entorno afectado como en las áreas de acceso y, en particular, en las proximidades de las viviendas del entorno. La limpieza de viales se llevará a cabo, preferentemente, por medios manuales o con barredoras mecánicas, evitando en la medida de lo posible el uso de agua con objeto de evitar generar escorrentías con elevada carga de sólidos que se viertan al cauce de la ría.

– A la salida de las zonas de obra se dispondrá de dispositivos de limpieza de vehículos, preferiblemente de circuito cerrado. Dichos dispositivos se mantendrán en correcto estado de funcionamiento durante toda la fase de obras.

– 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 lodos o partículas.

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

– Durante el tiempo de duración de los trabajos, deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones, limitar el horario de producción de ruido, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

– De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

– El Ayuntamiento podrá autorizar de forma temporal la suspensión provisional del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables en las áreas acústicas de competencia municipal con motivo de la realización de obras de interés público, actos de proyección social, política, cultural, deportiva, religiosa o de naturaleza análoga que sean de su competencia. No obstante, deberá prever, previa valoración de la incidencia acústica, medidas para minimizar en lo posible las molestias a la población afectada e informar a los afectados del tiempo que va a durar dicha suspensión y las circunstancias que lo motivan.

– En cualquier caso, si las obras durasen más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35.bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas. Este estudio deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

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

– Las obras se limitarán al periodo diurno.

Medidas destinadas a la gestión de los residuos y tierras.

– Los diferentes residuos generados durante la ejecución y funcionamiento del proyecto 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.

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

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

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

– Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos

cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

– La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 7/2022, de 8 de abril y en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Hasta el momento de su entrega a un gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

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

– Con objeto de facilitar el cumplimiento de la normativa aplicable, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

– De acuerdo con la documentación técnica presentada, se prevén excedentes de tierras y materiales pétreos. Para la gestión de estos excedentes se atenderá al principio de jerarquía y proximidad en la gestión de los residuos. Una vez descartada la posibilidad de su empleo en la restauración morfológica del terreno afectado, se priorizará su valorización en obras de construcción cercanas que precisen de estos materiales, en la rehabilitación del terreno afectado por actividades extractivas o en la restauración de otros espacios degradados, evitando así su eliminación en instalaciones de relleno. A estos efectos se tendrá en cuenta lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

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

– Los residuos con destino a vertedero se gestionarán además de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. Los rellenos a los que se pudieran destinar los materiales sobrantes de la actividad deberán cumplir las condiciones señaladas en el citado Decreto 49/2009, de 24 de febrero.

– Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 84.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre en relación con la compra pública verde.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

– Se implementarán medidas preventivas necesarias para evitar afecciones al Puente de Udondo – bien cultural singular no declarado, portador de valores patrimoniales e históricos relevantes–, derivadas de la alteración del cauce del río Udondo y de nuevas dinámicas mareales, flujos hidráulicos o modificación de sedimentos y que podrían afectar a su estabilidad estructural, a las condiciones físicas del entorno o a su percepción paisajística. Además, deberán incorporarse otras medidas que eviten el menoscabo de los valores de este bien cultural, y de las condiciones de su entorno.

– Se considerará la conservación de la volumetría y de la imagen exterior de los edificios de valor, como el antiguo edificio de oficinas del Conjunto Industrial Dow Chemical Ibérica, S.L., incluyéndose en el catálogo de protección a nivel local.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de la obra se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas a adoptar.

Medidas destinadas a la protección paisajística y a la restauración de las superficies afectadas.

En consonancia con las medidas contenidas en el informe remitido por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco, las labores de restauración se llevarán a cabo de acuerdo con la propuesta contenida en la documentación presentada para la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, a las que se añadirán las siguientes:

- Se recomienda que se amplíe la superficie a revegetar en torno al río Gobela, en el extremo noroeste del ámbito de estudio, estableciendo una franja de bosque de ribera de mayor anchura que la prevista a lo largo de su cauce, si es posible llegando a los 5 metros.

- Se recomienda asimismo proyectar plantaciones en ambas márgenes de la desembocadura del río Udondo, en los taludes de transición entre la zona marismesa y la no inundable, en la que actualmente solo se plantean hidrosiembras.

- Si bien se considera correcta la plantación de encinar cantábrico en la zona de transición entre la marisma y la zona de parque, la disposición propuesta (en bosquetes) permite una mayor accesibilidad a la zona de marisma. Con la finalidad de permitir una mayor funcionalidad ecológica de la misma, se considera conveniente reforzar y dar continuidad a la plantación de encinar y/o de bosquetes arbustivos de ribera halófilos, de forma que actúe como una pantalla vegetal entre ambas zonas y dificulte el acceso a la zona de marisma salvo en los puntos que se habiliten para ello.

- Las sendas que se pretenden habilitar para el uso público y para mejorar la accesibilidad de la dársena se encuentran muy próximas al límite de la zona de dominio público marítimo terrestre (DPMT), y por lo tanto muy cercanas a la zona de marisma alta. Se recomienda que se reconsidere el trazado de estas sendas y se aleje del hábitat marismoso y estuarino, con el fin de minimizar las molestias a la fauna que vaya a utilizar el espacio como zona de alimentación y de refugio. Se sugiere que las sendas discurran por detrás de la pantalla vegetal citada en el apartado de la vegetación.

- Respeto a dicha pantalla vegetal, su disposición contribuiría a reducir las molestias sobre la fauna que utilice el humedal como zona de cría y/o refugio. Considerando el uso público que pretende darse a la zona, se considera interesante que se habilite alguna entrada delimitada a la zona de marisma, donde se pueda instalar algún observatorio de fauna.

– Los trabajos de integración paisajística de la obra se llevarán a cabo para la totalidad de las áreas afectadas por las obras, incluidas aquellas que, no figurando en el proyecto de restauración presentado, resulten alteradas al término de la fase de obras.

– Se adoptarán medidas de control destinadas a detectar y evitar la introducción y propagación de especies vegetales exóticas invasoras. La maquinaria que se utilice en obra deberá estar limpia, sin restos de barro o tierra que puedan ser portadores de propágulos o semillas de especies invasoras que puedan afincarse en el ámbito de afección del proyecto. Si se observase presencia de especies invasoras durante las obras, siempre que sea posible, se erradicará su presencia en las zonas de actuación.

– Durante los movimientos de tierra, los horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, y la tierra vegetal se acopiará y extenderá de forma diferenciada, con objeto de facilitar las labores de restauración y revegetación de los espacios afectados. Se evitará el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con las especies de flora invasora en la restauración ya tengan su origen en la propia obra o fuera de ella.

– Tanto el pliego de condiciones como los presupuestos para la contratación de la obra deberán incorporar las condiciones técnicas y partidas presupuestarias necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las actuaciones de revegetación propuestas.

Limpieza y acabado de la obra.

Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de la obra. Los residuos resultantes serán desalojados de la zona y gestionados de conformidad con lo dispuesto en este informe.

Asesoría ambiental.

Hasta la finalización de la obra y durante el período de garantía de esta, la Dirección de Obra deberá contar con una asesoría cualificada en temas ambientales y en medidas protectoras y correctoras.

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

Tercero.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en el punto primero y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras y los controles establecidos en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no es previsible que con la ejecución del proyecto se generen afecciones negativas significativas sobre el medio ambiente. Por tanto, no se considera necesario que el Proyecto de recuperación ambiental de la dársena de Lamiako, en Leioa, promovido por Lamiako Real Estate Holding, S.L. y otros, se someta a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

Sexto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 79.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el

Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la ejecución del proyecto mencionado en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En ese caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de agosto de 2026.

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