

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

3876

*RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en la zona ZI.6B-Tubacex.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 16 de marzo de 2021, el Ayuntamiento de Llodio solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en la zona ZI.6B-Tubacex, en adelante la Modificación del PGOU, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos, entre los cuales se encontraba el borrador de la Modificación del PGOU y de un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, con fecha 13 de abril de 2021, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Llodio el inicio del procedimiento.

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

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes relacionados con el expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en la zona ZI.6B-Tubacex, en adelante la Modificación del PGOU, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental de la Modificación del PGOU, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si la Modificación del PGOU puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse la Modificación del PGOU para la adecuada protección del medio ambiente.

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

#### RESUELVO:

Primero.— Formular informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en la zona ZI.6B-Tubacex, en los términos que se recogen a continuación:

##### A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

La zona Z.I.6B-Tubacex, localizada en el extremo norte del Polígono Industrial de Arza, al sur del casco urbano de Llodio, presenta una superficie de 72.974 m<sup>2</sup> y se clasifica como suelo urbano de uso industrial, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana. Dentro de la zona ZI.6B-Tubacex, la Parcela 263 del Polígono 3 abarca una superficie de 11.635 m<sup>2</sup> y se encuentra ocupada por construcciones de carácter industrial, actualmente sin actividad.

La Modificación del PGOU tiene por objeto fijar un régimen de usos particular en la zona denominada ZI.6B-Tubacex, así como establecer la ordenación pormenorizada de la Parcela 263 del Polígono 3, con la finalidad de posibilitar la implantación de usos comerciales dentro de la citada parcela.

##### Determinaciones de carácter estructural:

Así, la Modificación del PGOU incorpora como uso «permitido», en el régimen de usos particular para la zona Z.I.6B, el uso «comercio al por menor», definido con arreglo a las limitaciones establecidas por la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales del País Vasco.

Además, se modifica la normativa relativa a la ordenación pormenorizada, que, según el PGOU, se debe desarrollar a través de un Plan Especial que abarque todo el ámbito de la Zona ZI.6B, posibilitando a través de la Modificación del PGOU, que la ordenación se pueda definir en ámbitos menores (parcelas actuales).

Determinaciones de carácter pormenorizado:

Asimismo, la propuesta de la Modificación del PGOU define una ordenación de la Parcela 263, de la que resulta: una nueva parcela privada, destinada: una parte a uso comercial (10.091,18 m<sup>2</sup>) y otra a uso viario (613,39 m<sup>2</sup>), permitiendo el acceso a la parcela desde la rotonda existente en el cruce de la calle Tres Cruces y Avenida Zumalakarregi. Además de la parcela privada, se ordena un espacio de cesión destinado a espacio libre público-zona verde (750,55 m<sup>2</sup>), situado en el frente de la parcela.

En el interior de la parcela comercial, se propone disponer las zonas de aparcamiento y los edificios comerciales, de manera que compongan un conjunto en forma de L abierta hacia la rotonda existente en la Calle Tres Cruces. Dada la configuración de la parcela y el uso comercial previsto, se contempla que parte de la edificación pueda ser ocupada por aparcamientos. La edificabilidad urbanística en la parcela será de 9.788,62 m<sup>2</sup>t, de los cuales 5.000 m<sup>2</sup>t se corresponden con comercios y 4.788,62 m<sup>2</sup>t con aparcamientos.

En este nuevo desarrollo urbanístico, se plantea la modificación de las rasantes actuales para elevar ligeramente la parcela en la zona del acceso desde la rotonda, consiguiendo con ello una mayor horizontalidad y reducir el actual riesgo de inundación.

B) Una vez analizadas las características de la Modificación del PGOU propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si la Modificación del Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.— Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que la Modificación del Plan establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, la Modificación del PGOU, no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que la Modificación del Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: El ámbito de la Modificación del PGOU se corresponde con una parcela de 11.635 m<sup>2</sup> de suelo urbano, calificado como industrial, que se destinará a la implantación de usos comerciales. Teniendo en cuenta las características de la Modificación del PGOU, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

c) La pertinencia de la Modificación del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que la Modificación del PGOU es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. No supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado, ya que implica la reutilización de un suelo urbano industrial actualmente en desuso; por otro lado, la construcción de la edificación propiciará el empleo de prácticas encaminadas a potenciar el ahorro y eficiencia energética.

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

a la normativa establecida en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental relativa a las zonas inundables.

e) Asimismo, la Modificación del PGOU se considera adecuada para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito objeto de esta Modificación del PGOU es la parcela 263 del polígono 3, perteneciente a la zona ZI.6B-Tubacex, la cual abarca un suelo urbano de 11.635 m<sup>2</sup> de superficie, de los cuales, 6.053 m<sup>2</sup> están ocupados por instalaciones industriales, actualmente en desuso.

El valor ambiental del ámbito afectado es escaso, dado que no se dan coincidencias con zonas relevantes por su valor naturalístico sobresaliente, ni por sus valores culturales; sin embargo, se detecta la presencia de ciertos riesgos ambientales en el mismo, que se corresponden con los siguientes:

- La parcela y los edificios del ámbito se sitúan sobre un emplazamiento incluido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 01036-00007.

- El ámbito está afectado por el riesgo de inundabilidad con periodo de retorno de 500 años. El río Nerbioi discurre al sureste del límite del ámbito y, si bien parte del mismo queda dentro de la zona de policía inundable, la alineación máxima de la edificación propuesta respecto al cauce deja buena parte de la edificabilidad comercial fuera de esta zona. Hay que hacer notar que el río Nerbioi, a su paso por el municipio de Llodio, se incluye dentro del Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-BIZ-10-1 Río Nervión, del grupo III.

- Nueva Zonificación acústica del ámbito: que se encuadra, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, en el Área Acústica tipo D: sector del territorio con predominio del suelo de uso terciario, distinto del uso recreativo y de espectáculos. Este cambio de zonificación acústica supone el cumplimiento de unos nuevos objetivos de calidad acústica (OCAs) más estrictos.

Visto lo anterior, así como las actuaciones proyectadas y el ámbito de afección del Plan, se estima que el principal impacto se dará en la fase de obras y se derivará de los movimientos de tierras y la demolición de los edificios industriales obsoletos en una parcela con presencia de suelos potencialmente contaminados. El cambio de uso de un suelo que soporta o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, exige el inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo, según se establece en el artículo 23.1.d) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Así mismo, en fase de obras, se producirán afecciones de carácter temporal como la generación de residuos, trasiego de maquinaria, riesgo de vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

Por todo ello, considerando las características de los efectos ambientales y del ámbito afectado por la presente modificación del PGOU, puede concluirse que la misma no plantea efectos ambientales destacados, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, contaminación acústica y riesgo de inundabilidad.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que la Modificación del PGOU pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio en la zona ZI.6B-Tubacex, se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en los planes que ordenan el ámbito. Las principales medidas que deben adoptarse para la ejecución de los proyectos asociados a la Modificación del PGOU, se exponen a continuación.

– Medidas destinadas a la protección de Dominio Público Hidráulico (DPH) y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

La Modificación del PGOU plantea la elevación de la rasante del futuro edificio comercial hasta la avenida de periodo de retorno de 500 años. Esta actuación deberá diseñarse de forma que no produzca un incremento significativo de la lámina de agua y, en consecuencia, que el efecto hidráulico sea nulo. En todo caso la actuación deberá resultar compatible con las limitaciones a que hace referencia el artículo 14 bis. del RDPH en la redacción dada por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, sin perjuicio de las limitaciones específicas que, en la normativa del Plan Hidrológico se establecen para los usos en zonas inundables fuera de la zona de flujo preferente.

En relación con lo anterior, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

– Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

La parcela se sitúa sobre un emplazamiento incluido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 01036-00007, con una superficie de 11.635m<sup>2</sup>.

El cambio de uso –calificación– de un suelo que soporta o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante exige el inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo, según se establece en el artículo 23.1.d) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En consecuencia, en las actuaciones derivadas del plan, como los movimientos de tierras o la demolición de los edificios industriales obsoletos del ámbito, deberán atenderse las consideraciones que, en su caso, se establezcan de acuerdo con el procedimiento de declaración de la calidad del suelo, establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

En el ámbito objeto de la Modificación del PGOU, en ruido exterior, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para futuros desarrollos urbanísticos y para el tipo de área acústica del ámbito en cuestión (Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c), salvo en una pequeña franja en la parte limítrofe con la calle Tres Cruces que se superan los OCA establecidos en los períodos día y tarde. Así, la Modificación del PGOU propone como medida la

no ubicación de usos estanciales en una franja de 5 metros desde el límite del ámbito junto a la calle Tres Cruces.

En todo caso, conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

- Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas de la Modificación del PGOU serán:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

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

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

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

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto y lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

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

- En relación con la protección de los suelos y las aguas subterráneas, se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio



de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Álava, que será quién indique las medidas a adoptar.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/ 2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/ 2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión, barredoras mecánicas o, en su caso, dispositivos de lavado de ruedas conectados a balsa de decantación.

- En las labores de restauración de la cubierta vegetal y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

- Se adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor durante los movimientos de tierras; para ello, se controlará la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

- En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se deberán considerar las recomendaciones de la «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para la vivienda en la CAPV», con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

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

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

- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

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

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

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

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio en la

jueves 8 de julio de 2021

zona ZI.6B-Tubacex, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, en la zona ZI.6B-Tubacex, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del PGOU.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de junio de 2021.

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