

AYUNTAMIENTO DE AGURAIN

Aprobación definitiva del proyecto de urbanización del ámbito UE 49.1 "Curtidos-Harresi" de Agurain

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2019, se aprobó definitivamente el proyecto de Urbanización del ámbito UE 49.1 " Curtidos-Harresi " de Agurain, presentado por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución UE-49.1 de Agurain, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

1. Respecto a los condicionantes de las instalaciones de saneamiento se atenderá a lo siguiente:
 - Las acometidas de los colectores a la red general se ejecutarán perpendicularmente a dicha red y siempre a pozo.
 - Las tapas de la red llevarán la inscripción de "Saneamiento" o "Pluviales" en Bilingüe, siendo redondos los marcos en calzada y cuadrados en la acera.
 - Los sumideros a instalar serán sifónicos.
2. Respecto a los condicionantes de las instalaciones de energía eléctrica y telecomunicaciones en su caso, se atenderá los condicionantes de las compañías suministradoras.
3. Al finalizar las obras deberá ser aportada la Documentación Final de Obra de la Urbanización con el estado definitivo y trazado real de las distintas redes de infraestructuras y de la pavimentación. Así mismo se deberá presentar el Informe Final de Gestión de residuos, así como documentación relativa a su justificación.
4. Con carácter previo a la ejecución de las obras, se deberá contar con la Autorización del Organismo de cuenca correspondiente para la ejecución de las obras, al afectar estas al cauce, zona de servidumbre y zona de policía del arroyo Santa Barbara.
5. Respecto a la tramitación y ejecución de las obras contempladas en el proyecto, se atenderá a lo reflejado en el apartado QUINTO del informe de fecha 5 de agosto de 2019. En cualquier caso, si bien se podrá proceder a la aprobación del proyecto, **en ningún caso se podrá proceder a la ejecución de las obras en el contempladas en el mismo** o a realizar cualquier otra actuación sobre el emplazamiento, sin que estas hayan sido autorizadas previamente por el Órgano Ambiental del Gobierno Vasco.
6. Además de esto, **la aprobación del proyecto, deberá quedar condicionada al estricto cumplimiento de lo reflejado en el informe de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco de fecha 31 de mayo de 2019**, así como a los informes posteriores que esta Dirección Ambiental pueda emitir como respuesta al proyecto de urbanización remitido, o a los informes y/o autorizaciones derivados de la tramitación del resto de documentación a informar por el órgano ambiental (Plan de Excavaciones, Ampliación de la investigación de la calidad del suelo realizada, Estudio hidrogeológico del emplazamiento, Plan de Actuación, etc.).
7. La tramitación a su vez, se realizará conforme a lo establecido en el *Artículo 196. Procedimiento de tramitación y aprobación de proyectos de urbanización*, de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

8. Se deberá proceder a la redacción del texto Refundido en el que se incluirán todas las condiciones impuestas. Además, se recogerá en los antecedentes, el punto quinto del informe emitido por el Arquitecto Asesor Municipal en fecha 5 de agosto de 2019, y que dice lo siguiente:

“QUINTO.- Respecto a la tramitación del proyecto:

Con fecha 28 de noviembre de 2018, se remite por parte del Ayuntamiento de Agurain, a la Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, los documentos de: "Investigación de la calidad del suelo y las aguas subterráneas en la parcela de las instalaciones de Curtidos Salvatierra localizadas en Agurain", así con el "Análisis cuantitativo de riesgos del emplazamiento de Curtidos Salvatierra en Agurain (Araba)" ambos redactados por la entidad acreditada FCC ÁMBITO, S.A., junto con la solicitud de inicio del procedimiento de declaración de la calidad del suelo del emplazamiento investigado.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, el órgano ambiental emite informe de valoración tras la inspección realizada al emplazamiento de las edificaciones, a fin de verificar "in situ" la correcta ejecución de las citadas tareas pendientes de gestión de residuos y descontaminación de los edificios, en el que se señalaba lo siguiente:

"Dicha visita ha permitido verificar que el emplazamiento se encuentra fundamentalmente libre de residuos y que se ha llevado a cabo la descontaminación de la ruina, tal y como se aprobó, quedando pendientes varias actuaciones que se deberán llevar a cabo durante las labores de derribo". Asumiendo lo anterior, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, consideraba suficientes los trabajos realizados en relación a la descontaminación de la ruina, por lo que, se podía proceder a la demolición de los edificios hasta cota 0, es decir, preservando en todo momento las soleras, y teniendo en cuenta que todos los fosos presentes no deben ser rellenados, de cara a la posterior caracterización del suelo por debajo de los mismos.

Las obras de demolición han concluido recientemente quedando pendiente la presentación ante el órgano ambiental un documento recopilatorio de todas las actuaciones realizadas, recogiendo los aspectos requeridos en el informe del órgano ambiental de fecha 18 de diciembre de 2018.

Con fecha 31 de mayo de 2019, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, emite informe de Valoración de la documentación relativa a la investigación de la calidad del suelo y las aguas subterráneas y análisis cuantitativo de riesgos de las instalaciones de Curtidos Salvatierra localizadas en Agurain (Araba). Respecto a las conclusiones y requerimientos referidos en el mismo se señala lo siguiente:

- *Se deberá tener en cuenta cual va a ser el **futuro uso real de la parcela**, Uso "otros usos" asociado a la construcción de viviendas unifamiliares, o "uso urbano", a fin de definir adecuadamente todas las actuaciones necesarias.*
- *Se deberá **ampliar la investigación de la calidad del suelo realizada**, completando la investigación en las zonas no caracterizadas previamente, y delimitando todas aquellas afecciones detectadas, tanto en suelos como en aguas subterráneas, teniendo en cuenta todas las consideraciones realizadas al respecto en el apartado anterior.*

- *Dada la presencia de compuestos volátiles en los suelos y las aguas subterráneas en algunas zonas del emplazamiento, se deberá completar la investigación con el muestreo y análisis en laboratorio de los gases de suelo en esas zonas.*
- *Se deberá llevar a cabo un **estudio hidrogeológico de detalle del emplazamiento**, en el que se deberá evaluar el comportamiento de las aguas subterráneas y su relación con el arroyo en períodos hidrológicos distintos, y todo ello con el fin de poder estimar la posible movilización de la contaminación a través del flujo subterráneo y del arroyo adyacente.*
- *En caso de que sea necesaria la ejecución de piezómetros adicionales para la realización de este estudio, los mismos podrán aprovecharse para completar la ampliación de la investigación requerida en el punto anterior.*
- *En función de los resultados que se obtengan en las actuaciones anteriores, se procederá a la **revisión del ACR realizado**, teniendo en cuenta todas las consideraciones expuestas al respecto en el apartado anterior.*
- *A la finalización de todas las actuaciones requeridas en este documento, se presentará un **informe final**, al objeto de que este órgano ambiental pueda realizar una valoración del mismo.*
- *Teniendo en cuenta los resultados que se obtengan en el ACR a realizar, deberá presentarse el **Plan de Actuación necesario de cara a la gestión del riesgo**.*
- *Así mismo se deberá tener en cuenta que, si fuese necesario llevar a cabo excavaciones en cualquier momento del proceso o si el futuro proyecto implicase excavación, previamente a su ejecución se deberá presentar el correspondiente **Plan de Excavación** asociado al mismo, para su aprobación por este órgano con carácter previo a su ejecución.*

El informe concluye que la aceptabilidad o no de los riesgos derivados de los contaminantes detectados en la parcela investigada dependerá del uso final del suelo al que se destine dicha parcela y de las características constructivas que se apliquen en la misma, respecto a lo que hay que señalar que los Escenarios contemplados en el ACR presentado son aproximaciones a los posibles usos futuros de la parcela, los cuales podrían ser diferentes en el proyecto definitivo de urbanización de la misma, y considerando un grado de afección al subsuelo homogéneo, lo cual podría ser también diferenciado con el referido proyecto definitivo. Por ello, **una vez se disponga de la información concreta de la urbanización**, resultaría aconsejable **realizar una nueva valoración de los riesgos para cada zona de actuación que contemple los usos concretos y las características constructivas de las mismas, con el fin de poder elaborar un Plan de actuaciones de recuperación del emplazamiento, el cual previsiblemente se corresponderá con un Plan de excavación selectiva y gestión de suelos afectados como residuo**".

Posteriormente a la emisión del informe de fecha 31 de mayo de 2019, de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, se acuerda, proceder a la aprobación del proyecto de urbanización y remitir el mismo a la Dirección de Administración, para contar con la documentación necesaria que clarifique tanto los usos a desarrollar en el ámbito como las actuaciones de ejecución de obras de urbanización previstas en el mismo.

Tal y como se indica en el citado informe de fecha 31 de mayo de 2019, y en relación al análisis de riesgos realizado, según se indica se ha ejecutado sin tener en cuenta los escenarios reales futuros asociados al proyecto constructivo, y, por lo tanto, no se considera válido. Continúa el informe señalando que **Una vez que se apruebe definitivamente dicho proyecto futuro**, se deberá volver

a ejecutar la valoración de los riesgos asociado a los escenarios reales (revisión del ACR realizado). Por lo tanto, entendemos que para continuar con la tramitación del expediente se debe proceder a la aprobación del proyecto de urbanización como documento que determina los usos y actuaciones a realizar en el emplazamiento, debiendo remitir el mismo a la Dirección Ambiental de Gobierno Vasco. En cualquier caso, si bien como se indica en el citado informe se podrá proceder a la aprobación del proyecto, en ningún caso se podrá proceder a la ejecución de las obras en el contempladas o a realizar cualquier otra actuación sobre el emplazamiento, sin que estas hayan sido autorizadas previamente por el Órgano Ambiental de Gobierno Vasco. Además de esto la aprobación del proyecto, deberá quedar condicionada al estricto cumplimiento de lo reflejado en el informe de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco de fecha 31 de mayo de 2019, así como a los informes posteriores que esta Dirección Ambiental pueda emitir como respuesta al proyecto de urbanización remitido o derivados de la tramitación del resto de documentación a informar por el órgano ambiental (Plan de Excavaciones, Ampliación de la investigación de la calidad del suelo realizada, Estudio hidrogeológico del emplazamiento, Plan de Actuación, etc.).

La intención del Ayuntamiento de Agurain, es poder licitar las obras de urbanización del proyecto que nos ocupa, junto con todas las actuaciones requeridas por el órgano ambiental en el informe de fecha 31 de mayo de 2019, esto es, Plan de Excavaciones, Ampliación de la investigación de la calidad del suelo realizada, Estudio hidrogeológico de detalle del emplazamiento, Supervisión de las actuaciones y elaboración del informe final por parte de una entidad acreditada, revisión del ACR realizado, y elaboración de Plan de Actuación necesario de cara a la gestión del riesgo, debido a la interrelación existente entre todas ellas, unas con otras.”

De conformidad con lo previsto en el artículo 194.2 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se hace público para general conocimiento.

Contra la aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOTA, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

Agurain, 30 de diciembre de 2019.- El alcalde, Ernesto Sainz Lanchares