

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. ANTECEDENTES. NECESIDADES. CONTENIDOS DEL PROYECTO

El proyecto “Lezo, Eko-Parke Industriala” hace referencia a la determinación del municipio de Lezo y de OARSOALDEA, S.A., como agencia de desarrollo comarcal, de incorporar plenamente la variable medioambiental a la vocación industrial del municipio, de la comarca y a su acervo cultural.

El proyecto persigue identificar y planificar actuaciones orientadas a la incorporación de soluciones e infraestructuras basadas en la naturaleza en los polígonos industriales 103, 108 y 110 del municipio. El objetivo es reforzar el proceso de reurbanización, modernización y equipación de estos entornos industriales desde la perspectiva medioambiental y de integración con la naturaleza. La iniciativa se concibe como un ejercicio innovador y demostrativo que nace con ánimo de ser transferido a otros polígonos industriales de Lezo, de la comarca de Oarsoaldea y de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las actuaciones que emanen de este proyecto deben reposicionar la compatibilidad de la vocación industrial y el adecuado respeto a la naturaleza y el medio ambiente. De la misma manera, el proyecto pretende favorecer los servicios ecosistémicos y las soluciones basadas en la naturaleza en los procesos de actualización de los polígonos industriales consolidados, así como para la incorporación de nuevos criterios y exigencias de naturalización en la configuración de nuevos polígonos e *Industrialdeak* en la comarca de Oarsoaldea, extensibles al resto de municipios de la CAPV.

El plan de naturalización y transición verde de los polígonos industriales 103, 108 y 110 del municipio de Lezo quiere integrar, fundamentalmente, soluciones naturales, pero también otras relacionadas con la generación energética como elementos innovadores en la rehabilitación de polígonos industriales y de impulso a su transición hacia la sostenibilidad.

El documento final del Proyecto recogerá un catálogo de oportunidades de naturalización y transición verde para cada uno de los tres polígonos analizados. Las propuestas serán priorizadas en función de su grado de idoneidad e impacto. Las propuestas pertenecerán, al menos, a las siguientes tipologías de soluciones naturales e infraestructuras verdes:

- Cubiertas ajardinadas
- Huertos en azotea
- Fachadas verdes
- Mejoramiento de áreas verdes
- Arborización de vialidades
- Captación de agua pluvial
- Microclimas de agua
- Sistema de drenaje sostenible
- Paneles fotovoltaicos
- Mobiliario verde

- Revegetación de áreas degradadas
- Pavimento permeable

Los materiales finales del plan de naturalización y transición verde de los polígonos industriales 103, 108 y 110 del municipio de Lezo incluirán al menos los siguientes elementos:

1. Catálogo de propuestas de naturalización y transición verde.
2. Plan de Acción detallado incluyendo descripción de las actuaciones, coste y agentes involucrados
3. Modelo de Gestión, identificando órganos de dirección y coordinación y cuadro de mandos de seguimiento
4. Modelo de Financiación, incluyendo relación de potenciales fuentes de financiación supracomarcal.

2. ENTIDADES IMPULSORAS DEL PROYECTO Y DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDADES

Las entidades impulsoras del proyecto son la agencia de desarrollo comarcal OARSOALDEA, S.A., (también AGENCIA), el AYUNTAMIENTO DE LEZO y BIDASOA OARSOKO INDUSTRIALDEA S.A.

La responsabilidad de la implementación y realización del proyecto presentado es asumida por la AGENCIA, que es el poder adjudicador que licita la contratación de la asistencia técnica especializada para el desarrollo del proyecto.

La involucración directa de la AGENCIA garantiza una visión integral sobre los espacios industriales y la realidad socioeconómica y ambiental del municipio y de la comarca, además de aportar la necesaria capacidad de gestión en el desarrollo de iniciativas de promoción territorial en la comarca.

El AYUNTAMIENTO DE LEZO respalda la iniciativa y se compromete con el proyecto. Sus técnicos del área ambiental y de ordenación han colaborado en la iniciativa facilitando información y criterios en su elaboración.

La AGENCIA ha sido designada expresamente para liderar la propuesta en coordinación permanente con los técnicos del AYUNTAMIENTO DE LEZO.

La sociedad BIDASOA OARSOKO INDUSTRIALDEA SA, participada por SPRI y por los ayuntamientos del entorno, es la sociedad encargada de la gestión, promoción y comercialización de los espacios industriales públicos (Industrialdeak). Su participación proporciona información de detalle de los polígonos industriales y abre las puertas a su ejecución material y también a la extensión (vía SPRILUR) de la experiencia de Lezo a otros polígonos industriales de la comarca y de la CAPV.

Para la realización del proyecto existirá un COMITÉ TÉCNICO DE COORDINACIÓN entre las tres entidades involucradas en el desarrollo del proyecto junto a Udalsarea 21. La composición será la siguiente:

- Por la AGENCIA, Xabier Sánchez Arruabarrena, Regeneración Urbana y Joseba Finó, Promoción Industrial. La AGENCIA será la responsable de la contratación de la asistencia técnica y del desarrollo técnico del proyecto.
- Por el AYUNTAMIENTO DE LEZO, Adur Ezenarro, arquitecto municipal, Imanol Etxeberria, arquitecto técnico municipal y Leire Beteta, técnica de Medio Ambiente. La corporación municipal será la responsable de la integración en la normativa y la coherencia con la ordenación urbana del municipio.
- Por BIDASOA OARSOKO INDUSTRIALDEA, S.A., Idoia Bastida, gerente. Esta compañía será la responsable de la información de detalle de los polígonos y de la coherencia con las estrategias de modernización y equipación de los Industrialdeak de Lezo y el conjunto de la comarca BIDASOA-OARSO.
- Udalsarea 21 será la responsable de garantizar la adecuación de los resultados del proyecto al proceso posterior de transferencia a otros entornos y de socialización de los resultados.

Los miembros del Comité Técnico de Coordinación conforman un equipo multidisciplinar con responsabilidades estratégicas en sus respectivas organizaciones y solvencia técnica en la materia para garantizar una eficaz y acertada ejecución de las actividades previstas.

El desarrollo del proyecto se apoyará en la contratación objeto de estos Pliegos para una asistencia técnica especializada a nivel estratégico y metodológico. La empresa adjudicataria de esta licitación completará los perfiles técnicos del equipo de las tres organizaciones directamente involucradas en el desarrollo de la iniciativa.

3. FASES Y TAREAS

FASE 1. CARACTERIZACIÓN DE LOS POLÍGONOS Y DE SU ENTORNO NATURAL

OBJETIVO

El objetivo de esta fase es disponer de un diagnóstico completo y pormenorizado de la situación de los polígonos industriales 103, 108 y 110 del municipio de Lezo desde el punto de vista de su configuración física, su estado de naturalización y su modelo energético. El informe de estructura recogerá la relación de pabellones, naves, infraestructuras y dotaciones existentes en cada uno de los polígonos; categorizará su situación y valorará su estado de maduración frente a eventuales intervenciones de naturalización y de transición energética.

METODOLOGÍA

TAREA 1. Caracterización Polígonos

Elaboración de un informe de caracterización y valoración de cada uno de los polígonos (103, 108 y 110) que recoja información acerca de:

- Naves, pabellones y edificaciones existentes
- Infraestructuras verdes existentes

- Infraestructuras energéticas
- Tipología de empresas
- Otras infraestructuras y equipamientos
- Infraestructuras de saneamiento
- Accesibilidad y movilidad

Esta tarea 1 deberá estar finalizada antes del 31/07/2019.

TAREA 2. Diagnóstico del entorno natural

Realización de un análisis de situación de la biodiversidad del entorno y de las actividades existentes en la zona rural colindante a los polígonos, para conocer el tipo de soluciones naturales que mejor se adapten a la situación y provean de mayores servicios ecosistémicos. Se van a consultar los documentos relativos al Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y Zonas de Especial Conservación (ZEC) de Jaizkibel y Aiako Harria (LIC y ZEC), y los correspondientes al estudio sobre el corredor ecológico (RedVert) que une estos espacios naturales. También se consultarán informes relativos a la vegetación potencial y de ribera, así como el visor GeoEuskadi para formular mapas de apoyo y representación cartográfica, siguiendo el documento de Udalsarea21 sobre gestión y conservación de la biodiversidad en el ámbito local.

Esta tarea 2 deberá estar finalizada para el 31/07/2019.

FASE 2. OPORTUNIDADES DE NATURALIZACIÓN Y REPOSICIONAMIENTO AMBIENTAL

OBJETIVO

Configurar un catálogo de oportunidades de naturalización y transición verde para cada uno de los tres polígonos analizados. El catálogo recogerá una batería de posibles propuestas de actuación. Cada una de esas propuestas será evaluada en función de su grado de idoneidad e impacto con relación a una serie de objetivos y recogerá la propia percepción de los usuarios de los polígonos (empresas ubicadas, personas empleadas, empresas usuarias, etcétera) y de las actividades de la zona rural colindante (caseríos, explotaciones agropecuarias, personas empleadas, empresas usuarias, etcétera).

METODOLOGÍA

TAREA 3. Identificación y análisis de oportunidades

Durante esta fase se va a hacer un proceso de **identificación y análisis en profundidad de las soluciones naturales (guía Ihobe Udalsarea 21)**, de infraestructura verde (construir una infraestructura verde para Europa) y de urbanización sostenible (Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización) que permita seleccionar aquellas que por sus características tienen un mayor potencial de regeneración de los espacios industriales objeto de estudio a favor de una economía basada en la energía renovable, el respeto al medio ambiente y la sostenibilidad.

Para cada una de estas actuaciones se realizará un ejercicio de análisis cualitativo y cuantitativo que permita categorizar/priorizar dichas actuaciones en función de su coherencia con el entorno (si satisface los planeamientos municipales), el aporte a la biodiversidad, la reducción

de costes energéticos, la generación de energía, los costes de mantenimiento que conllevan, la capacidad de mitigación relativa, la adaptación al cambio climático que supone, y los servicios ecosistémicos que ofrece. Este análisis permite calibrar el potencial de cada acción para determinar las acciones más influyentes.

Esta tarea 3 deberá estar finalizada para el 31/07/2019.

TAREA 4. Percepción e Implicación de grupos de interés

De forma complementaria a la identificación y priorización de oportunidades de naturalización y transición verde realizadas, se debe incorporar un análisis de percepción de los usuarios de los polígonos.

El análisis de percepción tendrá dos momentos. En un primer estadio se sondeará la receptividad de los usuarios frente a la realización de actuaciones en materia de naturalización y transición verde de los polígonos. Se les preguntará por su grado de relevancia, su grado de prioridad frente a actuaciones de otro tipo o su grado de compromiso y eventual involucración en el desarrollo del Plan.

Para ello, se seleccionarán e identificarán los agentes sociales que van a tomar parte del proceso participativo. Entre ellos figurarán representantes tanto de empresas ubicadas en los polígonos y el entorno rural colindante como de empresas usuarias de los mismos. De la misma forma, el proceso participativo incluye también la participación de personas trabajadoras y personas individuales vinculadas a los distintos polígonos y su entorno rural. A todos ellos se les contactará telemáticamente y se les invitará a rellenar un cuestionario online de probada funcionalidad y eficacia (OnlineEncuesta o similar) que permita conocer su percepción real de la iniciativa.

El cuestionario combinará dos tipos de elementos. Por un lado, se formularán preguntas genéricas de cara a conocer la demanda y receptividad general de una iniciativa de estas características. Por otro se aprovecharán los desarrollos realizados en la Tarea correspondiente para contrastar el grado de interés particular sobre aquellas oportunidades más relevantes.

Los destinatarios se clasificarán por grupos de interés y se utilizarán las bases de datos existentes en las entidades participantes, garantizando en todo momento el cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a protección de datos.

De los resultados que se obtengan se redactará un informe de percepción para tener una idea más precisa de la realidad de los polígonos, de sus dificultades y demandas, que servirá para matizar y priorizar el catálogo de actuaciones y el enfoque estratégico del Plan de Acción.

En un segundo momento, tras la elaboración del Plan de Acción, se procederá de nuevo a contrastar con los agentes el resultado del proyecto con el objetivo de socializarlo y pulsar el clima de receptividad y compromiso durante el proceso futuro de implementación.

Esta tarea 4 deberá estar finalizada para el 10/10/2019.

FASE 3. PLAN DE ACCIÓN

OBJETIVO

Desarrollar un Plan de Acción recogiendo un catálogo completo de actuaciones para cada uno de los tres polígonos analizados. El Plan de Acción se estructurará en dos fases de implementación a tres, y diez años, en función de un calendario de implementación diseñado *ad hoc* para cada polígono y su ámbito de influencia.

METODOLOGÍA

TAREA 5. Fichas de Actuaciones

Las actuaciones vendrán recogidas en fichas descriptivas. Cada una de estas fichas indicará el alcance de la actuación, su localización exacta en el plano, su dimensión, su naturaleza y su viabilidad financiera y de mantenimiento. El Plan articulará un cronograma y un modelo de gestión y seguimiento, entre otras características, que incluirá una forma de medición del impacto obtenido con las acciones.

Esta tarea 5 deberá estar finalizada para el 10/10/2019.

TAREA 6. Diseño y Fases del Plan de Acción

Durante esta fase se procederá a planificar las actuaciones en dos grandes fases de implementación en función del impacto y factibilidad que presenten cada una de las actuaciones previstas.

- Fase I. Recogerá aquellas actuaciones más sencillas de implementar y que requieran un menor esfuerzo económico de ejecución. Se priorizarán aquellas que tengan mayor impacto en función de los criterios objetivo.
- Fase II. Recogerá las actuaciones más complejas o que requieran de un mayor esfuerzo económico o de colaboración interinstitucional e interdepartamental.

Esta tarea 6 deberá estar finalizada para el 09/11/2019.

4. MODELO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

A. GESTIÓN

Para el correcto desarrollo de las fases y tareas previstas en la metodología, se plantea la configuración de un Comité Técnico de Coordinación citado en el primer apartado de este Pliego.

Este Comité de Coordinación tendrá la responsabilidad de orientar estratégicamente el proyecto, recopilar la documentación necesaria para su puesta en marcha y realizará la

interlocución con Udalsarea 21, que también formará parte del propio Comité si así lo considera oportuno.

B. SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE ELABORACIÓN

- Reuniones internas

Se van a llevar a cabo reuniones periódicas del Comité Técnico de Coordinación mensualmente, desde el inicio del proyecto hasta su finalización. Una vez contratada la empresa para la asistencia técnica, esta empresa formará parte de dichas reuniones.

- Reuniones y/o informes de seguimiento con Udalsarea 21

Con la periodicidad que estimen oportuno los miembros del equipo de Udalsarea 21, el Comité Técnico de Coordinación programará reuniones de seguimiento y de presentación de resultados.

C. MODELO DE FINANCIACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

El Plan de Naturalización y Transición Verde de los polígonos 103, 108 y 110 de Lezo tendrá asociado un modelo de financiación que dotará de viabilidad económica al Plan, identificando potenciales compromisos presupuestarios por parte de las instituciones públicas locales y de la CAPV. Se evaluará, además, la oportunidad de presentar el proyecto a convocatorias europeas de financiación de proyectos de regeneración urbanística, reordenación de espacios naturales y de transición energética.

D. MODELO DE SOCIALIZACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS DE LOS POLÍGONOS Y DE SU ENTORNO

Este proyecto necesita de la implicación de las empresas de los polígonos industriales, de las actividades en suelo rural del entorno y de la ciudadanía en general. Por esta razón es imprescindible comenzar conociendo y entendiendo la percepción que tienen las propias empresas y trabajadores de sus zonas industriales.

En este mismo sentido, no se descarta la posibilidad de potenciar la creación de algún tipo de grupo de trabajo o asociación de empresas y usuarios de los polígonos interesados en contribuir de una forma más decidida a la puesta en marcha del Plan.

El proyecto también va a ser mostrado al conjunto de la ciudadanía del municipio de Lezo por medio de la página web oficial del ayuntamiento y se irán planteando distintas propuestas de socialización de la iniciativa con el fin de avivar el interés de la ciudadanía en torno a un proyecto municipal ilusionante, referente e innovador.

El Comité Técnico de Coordinación velará por la difusión de la experiencia en otros entornos de dentro y fuera de la comarca mediante reuniones y seminarios convocados al efecto.

5. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

A. ESTIMACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS ASOCIADOS A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

En cualquier caso, la ejecución del Plan de Naturalización y Transición Verde de los Polígonos Industriales 103, 108 y 110 del Municipio de Lezo debe reducir de manera considerable los impactos ambientales actuales.

B. DESCRIPCIÓN DE OTROS BENEFICIOS ASOCIADOS AL PROYECTO

Uno de los objetivos asociados al Proyecto es la integración del entramado industrial en su entorno natural, favoreciendo el corredor ecológico entre los lugares de la Red Natura 2000 Jaizkibel y Peñas de Haya (Línea de máxima conectividad entre espacios-núcleo), y aportando soluciones multibeneficio (mejora calidad del aire, aislamiento térmico natural, mejora de la calidad del agua, generación de energía, aprovechamiento de aguas pluviales, bienestar, etcétera).

A diferencia de la mayoría de las infraestructuras “grises”, que suelen tener un único objetivo, la infraestructura verde es multifuncional, lo cual significa que puede promover soluciones que benefician a todos o escenarios “pérdidas pequeñas, grandes beneficios”, que ofrecen ventajas a un amplio abanico de partes interesadas, así como a la sociedad en general.

Las actuaciones previstas también repercutirán en la generación de economía puesto que posicionarán a todas las empresas del polígono bajo una marca y una identidad ecológica que visibilizará su compromiso con la sostenibilidad.

C. CARÁCTER DE ACCIÓN TRANSFORMADORA, INNOVADORA Y DE DEMOSTRACIÓN

Este proyecto debe permitir innovar y adentrarse en un terreno inexplorado, pudiendo constituir un hecho de elevada caracterización territorial y de nuevo compromiso por la sostenibilidad en cuanto a la integración de elementos naturales en espacios industriales. Si bien existen muchos documentos técnicos y estratégicos que recogen los beneficios de las infraestructuras verdes, las soluciones basadas en la naturaleza, las acciones de restauración, conservación y mejora de espacios naturales, existe una ausencia de aplicación de estos elementos en los polígonos industriales.

El Proyecto *Lezo Eko-Parke Industrial* ofrece una oportunidad única para explorar la aplicación de estos conceptos en un ámbito fuera del enfoque habitual y que, sin embargo, se podría considerar de primer orden.

Además, la visibilización de los polígonos se mostrará en unos mapas 3D donde se proyectarán la transformación natural de estas zonas con unas etiquetas que indicarán las soluciones naturales y/o energéticas que se plantean. Estos mapas ilustrativos suponen un componente novedoso donde podrán basarse otros informes, impulsando la transferibilidad del proyecto.

D. GRADO DE TRANSFERIBILIDAD DEL PROYECTO

Dado el carácter industrial de nuestro territorio, el proyecto “Lezo, Eko-Parke Industriala” tiene una capacidad de replicabilidad notable para el conjunto de la comarca y también de toda la CAPV. Los polígonos industriales forman parte del paisaje vasco. Las intervenciones de naturalización de polígonos industriales son una necesidad para garantizar la coexistencia entre la actividad económica de nuestra industria, con nuestro patrimonio natural y su conservación y respeto. Este proyecto tiene la posibilidad de configurarse en punta de lanza del proceso de transición verde de la comarca, de la CAPV y de introducir a Euskadi como referente para otros entornos europeos dada la naturaleza innovadora y vertebradora del proyecto y a la vocación industrial y compromiso medioambiental de la sociedad vasca.

6. ÁMBITOS TEMÁTICOS A LOS QUE DEBE CONTRIBUIR EL PROYECTO

El proyecto centra su foco en la identificación y activación de soluciones basadas en la Naturaleza para la regeneración y revalorización de unos espacios físicos que acogen actividad industrial de forma intensiva. Los tres polígonos industriales del municipio de Lezo objeto del proyecto están enclavados, además, en un entorno urbano-industrial con claras oportunidades de integración y armonización con espacios naturales existentes en el entorno más inmediato. El proyecto prevé recoger también entre sus propuestas soluciones de generación y eficiencia energética.

Este enfoque estratégico contribuye de forma clara a distintos objetivos:

1. Mejora de los principales parámetros ambientales del entorno (calidad del agua, calidad del aire), en la medida que el conjunto de soluciones naturales y de infraestructura verde previstas ejercen de efecto sumidero y poseen propiedades purificadoras naturales.
2. Mitigación y adaptación al Cambio Climático, por cuanto que las soluciones naturales van a permitir absorber una parte creciente de los GEIs generados por la actividad del polígono al tiempo que disminuye el consumo energético por el aislamiento térmico natural, la mejora de la reflectancia por albedo y la transición hacia sistemas energéticos renovables.
3. Conservación y mejora del Patrimonio Natural, derivado fundamentalmente de la vocación de esta iniciativa por reforzar y mejorar la transición entre los espacios naturales colindantes y los propios polígonos, analizando las posibilidades de conexión y refuerzo de los corredores naturales locales existentes en el entorno.
4. Economía circular y el uso eficiente de los recursos, especialmente en el ámbito energético y de utilización de suelo y agua.
5. Protección del suelo teniendo en consideración, además de su condición de recurso a utilizar (reutilizar) de forma eficiente, el proceso de naturalización del suelo de los polígonos ayudará a mejorar la condición de este, con el uso de pavimentos permeables y de apertura de suelos que actualmente se encuentran sellados.