OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1111

RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa (Avda. Gipuzkoa n.º 15) como suelo residencial.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento de Ermua completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio como suelo residencial. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, con fecha 21 de diciembre 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. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Ermua el inicio del trámite.

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 obrantes en 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 Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio como suelo residencial, 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 del Plan, 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 del Gobierno Vasco, 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 el Plan 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 el Plan 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio como suelo residencial (en adelante, el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ermua (en adelante, PGOU) fue aprobado definitivamente en febrero de 2015. De acuerdo con este PGOU la parcela objeto del Plan es un suelo urbano consolidado de uso no residencial regulado por la Ordenanza Reguladora 7 (OR-7: Edificación no residencial) del PGOU; la parcela está ocupada actualmente por una edificación industrial sin actividad (Idesa).

Dadas estas circunstancias, y a fin de promover la continuidad de la empresa en un nuevo emplazamiento, se pretende la modificación de la Ordenanza de aplicación que regula el uso de la parcela de referencia, pasando de su uso industrial a uso residencial, en la que resultaría de aplicación la Ordenanza OR-2 del PGOU: Edificación con alineación viaria.

De acuerdo con el borrador del Plan, se trata de una modificación acorde con la zona del municipio donde se enclava la parcela, que en la actualidad es, prácticamente en su totalidad, de uso residencial. En definitiva, la modificación permitirá la supresión de un edificio industrial obsoleto por una nueva edificación residencial acorde con el entorno en el que se ubica.

La parcela objeto del Plan se encuentra al sur del casco urbano de Ermua, en la Avenida Gipuzkoa n.º 15, distante unos 900 m del centro urbano de Ermua y a unos 300 m de la autopista AP-8. Como se ha señalado, se trata de un ámbito urbano consolidado ocupado mayoritariamente por edificaciones de uso residencial y comercial, que conviven con algunas edificaciones de uso industrial.

La parcela afectada tiene una superficie de 2.463,04 m^2 y, tal como se ha comentado, se encuentra actualmente ocupada por un edificio industrial (Idesa) que ocupa una superficie de 1.959,11 m^2. La parcela es atravesada por el río Ego, cuyo cauce discurre soterrado a su paso por la misma.

Según el borrador del Plan, la superficie de urbanización que se obtiene con la propuesta que desarrolla es de 1.063 m^2. Con el correspondiente retranqueo de 5,00 m respecto del futuro encauzamiento del río Ego se obtiene una parcela edificable de 880 m^2.

Con estos criterios, la propuesta de ordenación incluye la ejecución de tres edificios (portales) adosados para viviendas libres, tasadas y VPO, compartiendo la planta baja y sótanos para garaje. El perfil edificatorio es PB+8 dejando una separación de 5,00 ml al encauzamiento del río y 3,00 ml al límite de parcela por el sur, frente al edificio residencial n.º 17 de la misma Avda. Gipuzkoa. Se edificarán 40 viviendas libres, 16 viviendas tasadas y 16 VPO en un total de 7.040,00 m^2 de superficie residencial dando lugar a un total de 72 viviendas.

Alternativas analizadas.

El documento ambiental estratégico (DAE) presenta una única alternativa de desarrollo, además de la alternativa de no intervención (alternativa 0), que se descarta debido a que mantendría la discordancia actual entre el uso residencial predominante y el uso industrial que ha quedado obsoleto.

En consecuencia, se plantea únicamente una alternativa de desarrollo considerando que es una propuesta que resulta del encaje de los condicionantes de la parcela (naturales y urbanísticos), teniendo en cuenta su ubicación y superficie, los retranqueos necesarios tanto del encauzamiento fluvial como del viario urbano y de los edificios colindantes, así como las condiciones para la edificación establecidas por la Ordenanza reguladora, por lo que se considera que la propuesta que desarrolla el Plan es la única alternativa razonable y viable de ocupación de la parcela.

B) Una vez analizadas las características del Plan 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 el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: El Plan afecta a una zona urbana consolidada del municipio de Ermua que pasaría de mantener el uso industrial actual al uso residencial previsto, siendo este más acorde con la zona del municipio donde se enclava la parcela; para ello será preciso demoler la edificación industrial existente y la construcción de los nuevos edificios residenciales, además de la urbanización de la zona. El desarrollo del Plan conlleva por tanto la redacción y ejecución de los correspondientes proyectos de derribo, de urbanización y de edificación, todo ello en suelo urbano consolidado según el PGOU vigente, tal como se ha señalado. En estas condiciones, a la vista de la documentación presentada, el Plan 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 el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: Como se ha detallado anteriormente, el ámbito del Plan se corresponde con un suelo urbano consolidado de uso industrial actualmente ocupado por una edificación obsoleta; las actuaciones urbanizadoras que propone el Plan suponen modificar el uso de esa parcela que pasaría a uso residencial, es decir se afectaría a una parcela urbana cuyo suelo ha perdido sus características naturales. Atendiendo a lo expuesto y considerando que la valoración de los efectos ambientales del Plan debe efectuarse con respecto a la situación actual, cabe concluir, con respecto a este apartado, que no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible en la medida que permite la regeneración urbana de la zona, suprimiendo usos industriales obsoletos y mejorando las condiciones de urbanización de la parcela; resulta compatible asimismo con el descubrimiento en el futuro del cauce del río Ego en el ámbito del Plan, lo cual supone un efecto positivo desde el punto de vista ambiental. Además, el futuro desarrollo residencial es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, 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, aguas, gestión de residuos y contaminación acústica.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

Tal como se ha comentado en apartados anteriores, la parcela objeto del Plan es un suelo urbano consolidado y edificado (uso industrial); sus principales características ambientales son las siguientes:

– En el ámbito del Plan o en su entorno próximo no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de interés naturalístico de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni con hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazada. Tampoco coincide con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

– El área se sitúa sobre la Unidad Hidrológica del Deba, perteneciente al ámbito de Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Bajo la parcela discurre soterrado el cauce del río Ego, afluente del río Deba; este río aflora al sur de la parcela, a unos 150 m aguas abajo de la misma.

Consta en el expediente informe emitido por URA, Agencia Vasca del Agua, en fecha 18 de diciembre de 2018, por el que se informa favorablemente la idoneidad de la demolición de las naves de Idesa y la nueva construcción de un edificio de viviendas, condicionando la actuación al respeto de los retiros establecidos en el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV y a lo dispuesto en la Ley de Aguas.

– El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Sinclinorio de Bizkaia, no identificándose zonas de interés hidrogeológico en dicho ámbito. La permeabilidad de los materiales aflorantes se considera baja por fisuración y no presenta vulnerabilidad apreciable a la contaminación del acuífero subyacente.

– La parcela objeto del Plan se enclava en una cuenca visual (Zabaleta) caracterizada por un paisaje urbano de dominio antropogénico cuya valoración paisajística se califica como muy baja (Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco. 2005).

– El ámbito del Plan no coincide con ningún elemento del patrimonio cultural catalogado o propuesto para su catalogación.

– Por lo que respecta a los riesgos ambientales, hay que señalar que el río Ego, en el ámbito de afección del Plan, se encuentra incluido en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARSIP) denominada Mallabia-Eibar (Código ES017-BIZ-DEB-05). Sin embargo, la zona concreta que forma parte del ámbito del Plan no está afectada por las manchas de inundación para ninguno de los períodos de retorno considerados (10, 100 y 500 años).

Por otra parte, el ámbito del Plan coincide con una parcela incluida en el inventario de suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes, correspondiente a la actividad industrial de Idesa (Código 48034-00048).

– En relación con el ruido, los principales focos emisores que afectan al ámbito del Plan son la Avenida Gipuzkoa (Gipuzkoa Hiribidea, antigua Carretera N-634, en su travesía urbana), que discurre colindante a la parcela del Plan, la Carretera N-634 variante de Ermua, a unos 290 m al sur del ámbito, la Autopista A-8, a unos 325 al sur de la parcela y la línea Bilbao-Donostia de la red ferroviaria de Euskotren, que discurre a unos 24 m al este del futuro edificio de viviendas proyectado.

El promotor ha incorporado al expediente un estudio de impacto acústico cuyos resultados se comentan en los párrafos siguientes.

Por otro lado, considerando la proximidad de la línea Bilbao-Donostia de la red ferroviaria de Euskotren al ámbito del Plan (discurre a unos 24 metros de la fachada más cercana al edificio proyectado), el promotor adjunta los resultados de un ensayo de nivel de vibración, realizado de acuerdo con la metodología especificada en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Los objetivos de calidad de referencia son los detallados en las tablas B y C de la parte 1 del Anexo I del citado Decreto. De acuerdo con los resultados obtenidos en este ensayo, el nivel de vibración a cota de terreno generado por el paso de trenes de Euskotren (69,6 [dB]), no supera los objetivos de calidad acústica aplicables al uso residencial previsto (75 [dB]) tanto en situación actual como en el futuro.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización del ámbito, que conllevarán movimientos de tierras, generación de residuos (incluyendo los producidos en la demolición de edificios y pavimentos existentes), trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes posibles afecciones por vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, y molestias sobre la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. No obstante, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa al ruido, gestión de residuos, vertidos y emisiones atmosféricas, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación pueden ser relevantes las afecciones relacionadas con la calidad sonora del ámbito para los residentes de las nuevas viviendas.

A este respecto, el promotor ha incorporado al expediente un estudio de impacto acústico redactado conforme a lo previsto en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En este estudio se identifican y modelizan los principales focos de ruido existentes en el entorno del Plan señalados anteriormente. La antigua Carretera N-634 en su travesía urbana, actual Avenida de Gipuzkoa, junto con la cercana línea ferroviaria Bilbao-Donostia de Euskotren constituyen los principales focos de ruido para el nuevo edificio.

De acuerdo con este estudio acústico, en situación actual se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs) en el ambiente exterior a 2 metros de altura para el uso industrial existente, pero en situación futura se prevé una superación de los OCAs para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en puntos de la fachada oeste del nuevo edificio (en todos los horarios diurno, tarde y nocturno) y de las fachada norte y sur (en menor número y en todos los horarios diurno, tarde y nocturno) del edificio previsto. Los valores más desfavorables que se obtienen oscilan entre los 56-62 dBA día y tarde y 56 dBA noche (en algún punto de la fachada oeste).

Según la información aportada por el promotor, el ámbito del Plan forma parte de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) denominada ZPAE Sur del municipio de Ermua, y cuenta con un Plan de Acción redactado y aprobado en 2016 por el ayuntamiento de Ermua. De acuerdo con este Plan de Acción o Plan Zonal, se proponen diversas acciones para reducir la afección acústica en el ámbito del Plan: Reducción de la velocidad en el viario urbano dentro de la ZPAE a 30 km/h y colocación de pantallas acústicas. Sin embargo, de acuerdo con el estudio acústico presentado por el promotor, la reducción de la velocidad de circulación a 30 km/h en la Avenida de Gipuzkoa resulta insuficiente para alcanzar los objetivos establecidos, mientras que considera ineficaz la instalación de pantallas acústicas en el tramo citado, ya que se necesitarían alturas superiores a 4 metros (lo que supondría problemas estéticos y de espacio para su ubicación) para ser efectivas.

En consecuencia, el DAE opta por proponer el aislamiento mínimo para las diferentes fachadas en función de su exposición a los diferentes focos de ruido, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación.

De acuerdo con los informes que obran en el expediente, la Avenida de Gipuzkoa, en el tramo que discurre colindante a la parcela del Plan es un viario de titularidad local, motivo por el cual no está afectado por las Zonas de Servidumbre Acústica de las carreteras gestionadas por la Diputación Foral de Bizkaia y, en consecuencia, corresponderá al Ayuntamiento de Ermua el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que resulten de aplicación al futuro desarrollo residencial.

En este sentido debe recordarse que, de acuerdo con 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 urbanísticos 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.

Por otro lado, debido a la presencia de suelos potencialmente contaminados en el ámbito se deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En todo caso, la valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, el PGOU de Ermua califica la parcela del Plan como suelo urbano consolidado con uso no residencial, siendo el uso industrial el actualmente existente. La Modificación del PGOU en este ámbito tiene por objeto permitir el uso residencial en él lo cual se considera una actuación de reforma urbana que resulta acorde con la zona del municipio donde se enclava la parcela que en la actualidad es, prácticamente en su totalidad, de uso residencial. Además, el futuro desarrollo urbano resulta compatible con el descubrimiento en el futuro del cauce del río Ego en la parcela del Plan, lo que supone un efecto positivo desde el punto de vista ambiental, tal como pone de manifiesto el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua en fecha 19 de diciembre de 2018 en relación con esta actuación, y copia del cual figura en el DAE aportado por el promotor.

Por otro lado, el nuevo uso residencial resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, ya que no supone la ocupación de nuevos suelos naturales, permite por el contrario la naturalización, al menos parcial, de superficies actualmente artificializadas y, además, el desarrollo residencial es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

En consecuencia con lo anterior, considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, 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, aguas, gestión de residuos y contaminación acústica.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio como suelo residencial, 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 lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan.

Sin perjuicio de las autorizaciones o procedimientos de carácter ambiental que, en su caso, se apliquen a los proyectos y actuaciones de desarrollo del Plan, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a este área acústica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– En consecuencia, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior (a 2 m de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en la zonas edificadas), así como, en todo caso, orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

– Durante el tiempo de duración de las obras 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.

– 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, tanto para el tránsito rodado como en las 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.

– En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Este estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Medidas destinadas a la protección de Dominio Público Hidráulico (DPH):

– Las actuaciones de desarrollo del plan que puedan afectar al dominio público hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización del Organismo de cuenca, donde se analizarán de manera particularizada las características y afecciones del plan y se establecerán en su caso las correspondientes prescripciones, incluyendo el establecimiento de los retiros a la urbanización y edificación que sea necesario imponer en cumplimiento de la Ley de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV.

Medidas destinadas a la gestión de los suelos potencialmente contaminados:

– El ámbito del plan coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Código 48034-00048). Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta ley.

– Asimismo, de acuerdo con el artículo 23.2 de la citada Ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el artículo 23.1 de la misma Ley exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al ayuntamiento de Ermua y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Sin perjuicio de las anteriores, 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, incluidos los de demolición de instalaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de valores naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

– 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 derivadas de la ordenación que propone el Plan, 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. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.

En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

– Respecto a la protección del medio hídrico, se evitarán las afecciones indirectas derivadas del aporte de sólidos en suspensión o contaminantes por arrastre o escorrentías que pudiesen generarse y en su caso, proponiendo medidas como colocar barreras físicas que eviten la afección.

– 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.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables.

– La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma 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.

– 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, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

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.

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 el caso de existencia de residuos y/o elementos que contengan 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 a 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.

– Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a estas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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 Bizkaia, que será quién indique las medidas a adoptar.

– En las labores de restauración de los espacios libres 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. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Sostenibilidad en la edificación: se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles, específicamente la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios industriales. Mayo 2017 (https://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-ambientalmente-sostenible-edificios-industriales-actualizada-2) 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.

• Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.

• Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.

• Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.

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 Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio como suelo residencial, 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 Ermua.

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

Quinto.– 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 Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua a los efectos de calificar la parcela de la empresa Idesa en la Avenida de Gipuzkoa, n.º 15 de dicho municipio, como suelo residencial, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de febrero de 2022.

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