

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

### 4544

*RESOLUCIÓN de 5 de septiembre de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio (Bizkaia).*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 8 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Derio completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio (Bizkaia). 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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 27 de julio de 2022, 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 Derio del 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 analizada la documentación técnica del 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio (en adelante, el Plan), se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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 el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica 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, 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, se 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 del Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo del presente Plan Especial es modificar el uso específico de la parcela situada en la Plaza Zeroetxe n.º 5 del municipio de Derio y fijar los parámetros urbanísticos pormenorizados, con el objetivo de abrir un Centro de cuidados de salud mental.

El Plan Especial no implica cambios en la clasificación del suelo, que continuará siendo no urbanizable, ni en su calificación (Sistema General de Equipamiento comunitario), únicamente variará su uso asociado, pasando de Residencia comunitaria a Centro de cuidados de salud mental.

Este nuevo uso se desarrollará dentro de los volúmenes edificados existentes en la actualidad, sin intención de aumentar la edificabilidad, ocupación (salvo un pequeño margen del 2 % para adecuación de la edificación a las normativas constructivas y sectoriales que le sean de aplicación en este momento) o alturas.

El estado de conservación de los dos edificios existentes es, en general, muy correcto y su propia estructura y distribución interior le hace perfectamente apto para el nuevo uso que se le pretende implantar, aunque habrán de practicársele las reformas, tanto interiores como exteriores, necesarias para adaptarlo a las normativas vigentes.

La actuación no plantea la necesidad de nuevos accesos o infraestructuras de servicios. El Plan se desarrollará a través de un proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C 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: 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: el Plan Especial no implica cambios en la clasificación del suelo, ni en su calificación, únicamente variará su uso asociado, pasando de Residencia comunitaria a Centro de cuidados de salud mental. Este nuevo uso se desarrollará dentro de los volúmenes edificados existentes en la actualidad, sin aumentar la edificabilidad o alturas. En cuanto a la ocupación, tan solo se incrementa un 2 %, pequeño margen establecido para la adecuación de la edificación a las normativas constructivas y sectoriales que le sean de aplicación en este momento. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.
- 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, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.
- 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, gestión de residuos, suelos contaminados, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.
- 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:

El ámbito de aplicación del Plan Especial es una parcela situada en el cinturón exterior (anteiglesia) del municipio de Derio, concretamente en la Plaza Zeroetxe n.º 5. Se trata de una parcela de 8.246 m<sup>2</sup> que se encuentra construida. Su actual volumen edificado es de 5.785 m<sup>2</sup> construidos. La parcela tiene una pendiente bastante apreciable en las direcciones sur y oeste, encontrándose la edificación en la cota superior de la misma. El acceso rodado a la edificación divide en dos a la parcela, dejando la zona construida en el lado norte y el resto, como espacio libre en el sur.

El ámbito del plan no coincide con ningún lugar protegido, zonas húmedas, ni otros espacios de interés naturalístico y geológico, ni con elementos de la red de corredores ecológicos de la CAPV.

Tampoco se ha constatado la presencia de ningún elemento del patrimonio histórico-cultural inventariado.

El arroyo Untza, afluente del Asua, discurre a unos 70 m del ámbito del plan, separado del mismo por una parcela de labor. En lo referente a la vegetación, la parcela en estudio cuenta con vegetación arbórea y arbustiva que rodea a las edificaciones, a destacar de acuerdo con la documentación aportada, la presencia de robles.

Por otra parte, en lo que respecta a la fauna, no constan en el ámbito especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y, aunque el arroyo Untza a su paso por la zona se cataloga como «Área a mejorar» para la potencial distribución del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie en peligro de extinción y que cuenta con un Plan de Gestión para el Territorio Histórico de Bizkaia (Decreto 118/2006, de 19 de junio), este se encuentra a una considerable distancia del ámbito en estudio.

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, el ámbito presenta una vulnerabilidad muy baja a la contaminación de los acuíferos, no es susceptible al riesgo de inundación, y tampoco coincide con ninguna parcela incluida en el inventario de suelos con actividades o instalaciones que soporan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Respecto a la situación acústica, se ha presentado - como Anexo I - un análisis acústico que muestra los niveles acústicos de ruido exterior que soporta el ámbito para los 3 períodos del día, en base al mapa de ruido del municipio de Derio. De acuerdo con el citado estudio, los principales focos de contaminación sonora son el aeropuerto de Bilbao y la carretera BI-3715, encontrándose la parcela objeto del Plan en zona de servidumbre aeronáutica y radioeléctrica del aeropuerto de Loiu y en la zona de servidumbre acústica de la carretera BI-3715.

Respecto a la valoración de los efectos ambientales que pueden generarse como consecuencia del desarrollo del Plan, esta debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. Como se ha indicado anteriormente, el presente plan únicamente modifica el uso pasando de Residencia comunitaria a Centro de cuidados de salud mental fijando la ordenación pormenorizada que, únicamente modifica pequeños aspectos respecto a la ordenación actual. Se pretende aprovechar el continente del edificio existente sin apenas cambios reseñables, manteniendo volúmenes, alturas y superficies como las actuales. El Plan no supone un incremento en la edificabilidad ya establecida.

Teniendo en cuenta lo descrito, los efectos principales derivados del desarrollo del Plan están ligados a las obras de reforma interior y exterior necesarias para acondicionar las edificaciones existentes. Estas actuaciones darán lugar, de forma temporal y localizada, a la producción de residuos, trasiego de maquinaria, afección a los suelos por vertidos accidentales, molestias por emisiones atmosféricas y acústicas, consumo de recursos, etc.

En fase de explotación, debido a que el nuevo uso es similar al uso anterior y que no se plantea un incremento de la edificabilidad, no cabe esperar un incremento significativo en el número de usuarios y en consecuencia tampoco de los consumos previsibles, ni de los residuos generados.

En relación con el ruido, no se espera que la situación acústica del ámbito cambie como consecuencia del desarrollo del Plan. En todo caso, se deberá cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos para el uso definido de acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural y cultural, paisaje, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud.

En consecuencia, con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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, 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 el Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio 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.

Entre las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad.

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.

Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con períodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular 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.

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.

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

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Derio y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.

– Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– 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 labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quién indique las medidas a adoptar.

– Ruido en obras: 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.

– Ruido en explotación: deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica para el ambiente exterior e interior que le sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. 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.

– Tratamiento de los espacios libres: en su caso, la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «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 emplearán especies autóctonas, primando las características del complejo del robledal-bosque mixto.

– Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles 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 el Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio, 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 Derio.

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 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 del Plan Especial para el cambio de uso y ordenación pormenorizada de la parcela situada en la plaza Zeroetxe n.º 5 de Derio, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de septiembre de 2022.

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