

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

2303

*RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2025, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana U.E.04 Derio.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 4 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Derio completó ante la anterior Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Especial de Ordenación Urbana U.E.04 Derio» (en adelante, el Plan). 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 5 de marzo de 2025, la Dirección de Administración Ambiental 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.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada 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 se incluye en el artículo 6.2. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, concretamente, en el apartado b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

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 Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el

que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.— Formular el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana U.E.04 Derio, en los términos que se recogen a continuación:

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

El Plan ordena la Unidad de Ejecución (en adelante, UE) 04 de Suelo Urbano delimitada en las normas subsidiarias (en adelante, NNSS) de Derio, con una superficie de 2.240 m<sup>2</sup>. El ámbito está situado dentro del municipio de Derio y su suelo se encuentra hundido respecto al resto de calles. Limita al norte y al este con Euskal Herria kalea, al sur con Txorierriko etorbidea (BI-737) y con la red ferroviaria de Euskotren (línea Bilbao-Lezama), a unos 15 m del ámbito, y al oeste con Pagasarri kalea. Aproximadamente 1 km al noroeste, se encuentra el aeropuerto de Bilbao.

El ámbito de actuación se corresponde con suelos, principalmente, de carácter privado y, parte, de suelo público municipal, correspondiente con la vialidad pública. Se trata de suelo urbano consolidado, totalmente urbanizado y que cuenta con todos los servicios necesarios.

Las NNSS de Derio vigentes permiten edificar en el ámbito 2.200 m<sup>2</sup> sobre rasante y 700 m<sup>2</sup> bajo rasante, con un perfil edificatorio de S+PB+3. En la actualidad, la parcela cuenta con un edificio de vivienda y otros edificios adosados, que según catastro es «nave de uso comercial» y garaje.

El objeto del Plan es reordenar pormenorizadamente la UE-04 de las NNSS de Derio para permitir la construcción de un edificio de uso terciario destinado a albergar un supermercado (Eroski) en planta baja.

Mediante el Plan, se modifica la volumetría del edificio para que este se ajuste mejor a las necesidades de Eroski, siendo el objetivo lograr una mayor superficie en planta baja y sótano prescindiendo de parte de las plantas altas. Al aumentar la ocupación en planta del edificio también se modifica la zonificación pormenorizada, por lo que resulta necesario tramitar un Plan Especial de Ordenación Urbana (el Plan). Concretamente, el Plan propone una edificabilidad bajo rasante de 1.280 m<sup>2</sup> y 1.620 m<sup>2</sup> sobre rasante con un perfil de S/SS+PB+1.

Los criterios de ordenación del Plan incluyen:

- Modificar la volumetría del edificio manteniendo la edificabilidad otorgada por las NNSS.

- Aumentar la superficie en planta baja para lograr una mayor superficie de uso comercial y también la planta de sótano destinada a uso de garaje.

- Construir una pequeña parte de la planta primera con uso de oficina y prescindir de las plantas 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>.

- Realizar el acceso rodado desde Txorierriko Etorbidea, donde se ubicará el acceso al aparcamiento. En esta zona se prevé una zona de carga y descarga para los camiones de abastecimiento del supermercado.

- Demoler los edificios existentes en la parcela privada.

- Construcción del nuevo edificio en el hueco existente, conformando las fachadas de las calles Pagasarri y Euskal Herria.

- Reservar una zona para la construcción del bidegorri previsto en el PTS de vías ciclistas de Bizkaia, que discurre por Txorierriko Etorbidea.

El Plan ordena para la parcela de uso público, 638 m<sup>2</sup> de red viaria y 74 m<sup>2</sup> de reserva para el bidegorri, y, para la parcela privada, 1.528 m<sup>2</sup> de superficie para el uso terciario.

La edificabilidad para la parcela de uso terciario será de 1.280 m<sup>2</sup> en el sótano/semisótano con uso de garaje, 1.280 m<sup>2</sup> para la planta baja con uso terciario de comercio al por menor y 340 m<sup>2</sup> en la planta primera con uso terciario de oficinas.

Se desconoce el balance final del movimiento de tierras si bien, teniendo en cuenta la previsión de excavaciones para la ejecución de la planta de sótano, cabe considerar que se generarán sobrantes.

El desarrollo del Plan se prevé mediante un Proyecto de Reparcelación o procedimiento equivalente, para adecuar la estructura de la propiedad actual a la nueva ordenación.

#### Alternativas analizadas:

El documento ambiental recoge dos alternativas, además de la alternativa 0 o de no intervención que corresponde con el mantenimiento de la parcela en el estado actual, sin la construcción del supermercado. Esta alternativa se descarta porque supondría que la parcela continuara rehundida respecto al resto de calles circundantes, lo que genera sensación de inseguridad, además de que no se ofrecería el servicio de Eroski a los vecinos, ni se generarían 25-30 puestos de trabajo.

La alternativa 1, cumpliendo con la ordenación recogida en las NNSS vigentes, propone la construcción de un edificio de uso terciario con una edificabilidad de 2.200 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante de uso terciario, y 700 m<sup>2</sup>(t) de uso de garaje bajo rasante, con un perfil de S+PB+3. El uso de comercio se permite solo en planta baja y las NNSS prevén una planta baja de 700 m<sup>2</sup>(t), además de una zona urbanizada alrededor del edificio.

La alternativa 2, partiendo de la edificabilidad otorgada por las NNSS, propone una mayor ocupación en planta y una altura y perfil edificatorio menor (S/SS+PB+1), con el fin de lograr la mayor superficie comercial posible accesible desde la calle Euskal Herria y un aparcamiento bajo rasante de las mismas dimensiones que la planta baja, con acceso desde Txorierriko Etorbidea. El desnivel entre la cota de la planta baja y Txorierriko etorbidea se aprovecha para acceder a la planta sótano desde esta calle.

De acuerdo con el documento ambiental, la alternativa 2 proporciona una mayor área en la planta baja, ofrece más plazas de aparcamiento y el acceso al mismo es casi a nivel, lo que

mejora la accesibilidad y comodidad de los usuarios. Además, un edificio con un perfil y altura más bajos se integra mejor en el entorno urbano, manteniendo la estética del barrio. Por todo ello, la alternativa 2 es la seleccionada.

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, teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan. Se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados. El Plan propone la reordenación pormenorizada de una parcela en Suelo Urbano Consolidado de manera que permitirá la construcción de un edificio de uso terciario con una mayor superficie en planta baja y sótano de la establecida en las NNSS de Derio. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior, siempre y cuando se compatibilice la entrada de camiones a la parcela con el bidegorri (eje estructurante L2 Txorierri-Mungialdea) previsto en el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVC).

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, suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

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 Plan ordena un ámbito de 2.240 m<sup>2</sup> de suelo totalmente urbanizado ubicado en el tejido urbano consolidado de Derio. Se trata de una parcela privada cuyo suelo se encuentra hundido respecto al resto de calles, litológicamente constituido por margas, margocalizas, calizas y areniscas, con permeabilidad baja por fisuración. Los suelos objeto del Plan no están ordenados por el PTS Agroforestal.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Ibaizabal», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017) y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la masa de agua Asua-A (ES111R074021). En el ámbito no consta la presencia de cursos de agua, situándose el cauce más próximo, el río Asua, a más de 180 m al suroeste. El ámbito no presenta coincidencia con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea «Sinclinorio de Bizkaia» (ES017MSBT017-005) y limita al suroeste con una zona de interés hidrogeológico.

En el ámbito no se detectan valores ambientales relevantes. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados ni coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV. En el ámbito no se identifican especies amenazadas ni hábitats de interés comunitario.

De acuerdo con la cartografía de los hábitats Eunis (geoEuskadi), el ámbito se localiza sobre construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad. El documento ambiental corrobora que el ámbito está principalmente relacionado con la presencia humana.

Ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada o de aves necrófagas de interés comunitario. De acuerdo con el documento ambiental estratégico, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies altamente tolerantes con la presencia humana.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Lezama, que se caracteriza por un paisaje urbano en dominio antropogénico. El ámbito no se incluye en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

Las parcelas objeto del Plan no presentan coincidencias con elementos protegidos del patrimonio cultural construido y/o arqueológico.

En lo relativo a la situación acústica del ámbito, en la documentación aportada se incluye un estudio de impacto acústico de la situación actual y futura del ámbito, realizado en diciembre de 2024 por Audiotec, en el que se concluye que el área objeto del Plan, una vez desarrollada (situación futura), cumplirá con los Objetivos de Calidad Acústica (en adelante, OCA), por lo que no será necesaria la implementación de medidas preventivo-correctoras. No se incluye estudio de vibraciones (tren a menos de 75 m).

Respecto a los riesgos, el ámbito no presenta coincidencias con emplazamientos del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Iñobe y, de acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, queda fuera de zonas inundables. Por otra parte, no se identifican riesgos altos derivados de la sismicidad, de la erosión, de incendio forestal, de vulnerabilidad de acuíferos, por transporte de mercancías peligrosas o por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso.

Visto lo anterior, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de urbanización y construcción de la nueva edificación, lo que dará lugar a demoliciones, ocupación del suelo, movimientos de tierras, transporte de materiales, almacenamiento temporal de materiales y residuos, retirada de restos de cimentaciones y otros residuos de construcción y demolición (RCD), reposición de la urbanización, vertidos accidentales, incremento del tráfico rodado, consumo de agua y energía, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. todo ello en un ámbito urbano.

Se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a ruido y contaminación atmosférica, aguas, suelos, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

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 de Ordenación Urbana U.E.04 Derio» se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

– Medidas relativas a las vibraciones.

Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, se deberá realizar una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias. En caso de que resulte necesaria la colocación de elementos antivibratorios, para la definición de las características de los mismos, una vez proyectado el tipo de cimentación, se realizará una campaña de mediciones a la cota de cimentación del edificio y se establecerá la atenuación mínima que deben alcanzar los mismos para garantizar que se cumple el objetivo de calidad acústico establecido por la legislación.

– Medidas en relación con la movilidad sostenible:

La ordenación pormenorizada y, en consecuencia, los proyectos derivados del Plan, deberán compatibilizar la entrada de camiones a la parcela con el bidegorri (eje estructurante L2 Txorierri-Mungialdea) previsto en el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVC).

– Medidas en relación con la integración ambiental:

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto de edificación/urbanización lleve asociado un «Proyecto de restauración» que incluya todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto y en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto.

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 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 ajardinamiento.

– Medidas relativas a la gestión de excedentes:

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de



manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

– 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, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales 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 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.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones,

etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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 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.

– Protección de los suelos y las aguas: 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.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

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 y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

– 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.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.



En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

– 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 Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

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

– 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.

– 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 de Ordenación Urbana U.E.04 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 si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de el «Plan Especial de Ordenación Urbana U.E.04 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 pró-

roga 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 7 de mayo de 2025.

El Director de Administración Ambiental,  
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.