

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

3817

RESOLUCIÓN de 16 de agosto del 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 30 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Bilbao solicitó ante la Dirección de Administración Ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45. 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 16 de junio 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 se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, por coincidir con el apartado 3 del Anexo IIB, Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

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 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 de la modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45 (en adelante, el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El planeamiento urbanístico general de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (en adelante, PGOU), aprobado definitivamente el 31 de marzo de 2022. Las determinaciones particulares del ámbito quedan reflejadas en la ficha correspondiente al área «IB.02. Casco Viejo», contenida en el Documento 2.2. Normas Urbanísticas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos. En concreto, se consolida el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (en adelante, PERCV) en el que quedan establecidos el régimen de determinación de la ordenación pormenorizada y las condiciones de catalogación.

La «Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao en el edificio sito en la calle Atxuri, 45» tiene como objetivo, exclusivamente, modificar el uso equipamiento de la parcela de propiedad municipal pasando de equipamiento docente a equipamiento comunitario sin asignación de situación, «Otros Equipamientos», de carácter público y local, consolidando la edificación que en ella se aloja y con el mismo grado de protección que tiene en la actualidad. El resto de las determinaciones de rango pormenorizado, se mantienen.

El cambio de uso permite reutilizar el edificio concernido, desarrollándose en él cualquiera de los usos indicados en el artículo 8 del PERCV (que recoge hasta diez «situaciones» o usos diferenciados), observando las limitaciones del Régimen de uso de las parcelas de equipamiento, establecidas en su artículo 20.

Urbanísticamente el alcance del Plan está relacionado con poder darle un uso y dotar de vida al citado edificio. Se trata por lo tanto de un alcance normativo y no físico-territorial.

El ámbito se corresponde con una parcela urbana de 661,31 m² sobre la que se dispone un edificio que se identifica con las antiguas «Escuelas de Ollerías» que la ocupa en su práctica totalidad. Originalmente este edificio fue utilizado como lavadero en su planta baja y como albergue nocturno en las dos plantas superiores.

El edificio queda recogido en el PERCV vigente con «Protección integral» (solo autorizables actuaciones de restauración científica).

Tanto el PGOU como el PERCV, contemplan los usos de las parcelas de equipamiento, posibilitando el cambio entre usos sin modificación de la ordenación pormenorizada. Sin embargo, el equipamiento docente es una excepción, y para proceder a un cambio de uso en ellos, es necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela, lo que justifica la redacción de la Modificación Puntual asistida. Por lo demás, la propuesta planteada en el Plan se ajusta a la ordenación estructural contenida en el PGOU, así como a los criterios y objetivos previstos para el área.

Así, en relación con el PGOU, la propuesta respeta la calificación global propuesta, Zona «A/IB.02 Residencial» y mantiene consolidado el edificio existente sin alterar la edificabilidad física ni urbanística. Por otra parte, se respetan las determinaciones del PGOU relativas a las parcelas de equipamiento.

En relación con el PERCV, se respetan los usos pormenorizados regulados en el mismo, asignando a la parcela el uso de equipamiento genérico «otros equipamientos» regulado en su artículo 7, manteniendo intacta la regulación de cada uno de los usos de las parcelas de equipamiento; asimismo no se altera el suelo urbano consolidado (no se prevé incremento de la edificabilidad ni nueva urbanización asociada a la actuación); además, se conserva el mismo régimen de protección vigente (Protección integral) con la regulación que determina el PERCV para dichos edificios.

Una vez obtenida la Aprobación Definitiva del Plan se daría paso a la elaboración de un estudio previo de la compatibilidad del posible uso a implantar y al proyecto de las actuaciones necesarias para la adaptación del edificio a dicho uso.

Alternativas analizadas:

Se presentan dos alternativas, la alternativa 0 de «No Actuación» que significaría que el edificio referido corra el riesgo de caer en el abandono, provocando el deterioro de este y, en el caso más extremo, pérdida del patrimonio cultural por una situación sobrevenida de ruina y la Alternativa 1 que consiste en la Modificación Puntual que permitiría reutilizar el edificio concernido, desarrollándose en él cualquiera de los usos indicados en el artículo 8 del PERCV.

Se justifica la elección de la alternativa 1 porque se da un uso al edificio, garantiza la conservación del patrimonio cultural, potencia la mixticidad de usos en el entorno urbano, posibilita la movilidad sostenible (transporte colectivo), la mejora de la eficiencia energética, la utilización de energías renovables y la reducción de gases de efecto invernadero.

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 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 se ajusta a las determinaciones del PGOU, respeta la calificación global propuesta, Zona «A/IB.02 Residencial», mantiene consolidado el edificio existente, sin alterar la

edificabilidad física ni urbanística existente en el casco viejo y no tiene afectación en los condicionantes superpuestos previstos por el PGOU. En relación con el PERCV, se respetan los usos pormenorizados regulados en el mismo, se mantiene sin alterar el suelo urbano consolidado, se conserva el mismo régimen de protección vigente del edificio (protección integral) y la regulación que determina el PERCV para dichos edificios. No se detectan 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, la utilización de energías renovables y la reducción de gases de efecto invernadero.

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 afectación se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, patrimonio cultural, inundabilidad, aguas, ruido, contaminación atmosférica, residuos, vertidos, seguridad y 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.

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

2.- Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Desde el punto de vista de la geología, el territorio analizado se sitúa dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, y más concretamente, en la zona denominada como Arco Vasco. Geomorfológicamente, el ámbito de referencia forma parte de un «Sistema Morfodinámico Antropogénico», que hace referencia a las áreas o zonas ocupadas y modificadas por la acción humana. No coincide con ningún lugar de interés geológico incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del País Vasco.

El ámbito de la Modificación Puntual está situado en la margen derecha de la Ría del Nervión (a menos de 50 m de la Ría de Bilbao, masa de agua ES111T068010 Nervión Interior transición, incluida en la Unidad Hidrológica Ibaizabal perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ámbito de las cuencas intracomunitarias). Se sitúa fuera de la línea de la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, hallándose actualmente su deslinde en situación de trámite. En cuanto a las aguas subterráneas, el ámbito de referencia queda sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur, Sector Gallarta-Galdames y coincide con una zona de interés hidrogeológico.

La vegetación potencial estaría constituida por el «Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico». Actualmente, la vegetación presente responde a la unidad «Vegetación ruderal nitrófila», según el «Mapa de Vegetación» a escala 1/10.000 facilitado por la IDE de Euskadi, tratándose la misma de la vegetación propia de los espacios más intensamente humanizados. El Mapa de Hábitats Eunis representa en el lugar la presencia del Hábitat de código J.1 «Construcciones de alta densidad». En cuanto a la fauna, se encuentra la asociada a núcleos urbanos y propias de entornos humanizados.

El ámbito de la Modificación Puntual no coincide con ninguno de los elementos incluidos en la Red Vasca de Espacios Naturales Protegidos, con ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000 ni con elementos de la infraestructura verde de la CAPV.

Respecto a los elementos del patrimonio cultural vasco, el edificio se corresponde con un bien listado dentro de «Otros» en el que quedan incluidos los bienes no declarados que figuran en distintos inventarios, catálogos, etc. En concreto, se trata del Grupo Escolar Ollerías. Este edificio queda listado dentro del «Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao» aprobado en junio de 2022, que lo cataloga como de «Protección Integral».

Respecto a los riesgos, en cuanto al riesgo de inundación, cabe mencionar que el ámbito coincide parcialmente con el área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) ES017-BIZ-IBA-01 Bilbao\Erandio y con la mancha de inundación con periodo de retorno de 500 años, quedando fuera de la Zona de Flujo Preferente. Así la modificación del Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico en materia de Inundabilidad.

La parcela no coincide con ningún emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Según el «Plan Especial de Emergencia ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco» (Gobierno Vasco. 2001), y en tanto que el ámbito es próximo a la carretera BI-20 (con un riesgo muy bajo), está incluido en su banda de afección de 100 m.

En lo relativo al ruido, de acuerdo con plano de zonificación acústica del PGOU de Bilbao (2022), el ámbito se encuentra situado en un sector clasificado como «A) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial», toda vez que se halla integrado en la «Zona de Protección Acústica Especial – Urbana» aprobada por el consistorio en junio de 2018.

Por último, no se identifican riesgos altos derivados de la sismicidad, de incendios, de la erosión, de vulnerabilidad de acuíferos, por transporte de mercancías peligrosas o por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso.

Visto lo anterior, en líneas generales, no se considera que se puedan generar afecciones significativas sobre el paisaje y el medio ambiente natural, rural y/o sociocultural.

En relación con el patrimonio cultural, teniendo en cuenta que el PERCV cataloga el edificio con «Protección integral», las actuaciones derivadas del Plan deberán cumplir con el régimen de protección regulado en el Capítulo 2 (artículos 35 a 39) del mismo.

Por otra parte, durante la fase de obras, se considera que la maquinaria utilizada en los trabajos a desarrollar para la adaptación del edificio, pueden ocasionar alguna afección ambiental (aumento de los niveles de ruido, disminución de la calidad del aire, limitación accesibilidad etc.).

En fase de explotación la parcela queda afectada por la mancha de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno, por lo que las actuaciones derivadas del desarrollo del Plan deberán cumplir con las determinaciones de la normativa relativa a esta materia.

Se considera que, siempre que se cumpla con la normativa vigente y en especial la relativa a patrimonio cultural, Inundabilidad, aguas, ruido, contaminación atmosférica, residuos, vertidos, seguridad y salud y medio ambiente, 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 del Plan 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.

C) 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 Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45 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 la protección del patrimonio cultural:

En general, las actuaciones derivadas del Plan deberán cumplir con:

- La Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Las determinaciones del PERCV y, fundamentalmente, lo regulado en los artículos 8 y 20 y en el Capítulo 2 relativo a la Ordenanza de Conservación Edificatoria para edificios de protección especial y para los edificios de protección Integral. En este sentido, el edificio deberá conservarse íntegramente, modificándose solo con métodos de restauración científica.

Cualquier intervención sobre el edificio deberá respetar sus valores formales, tipológicos y estructurales.

En cuanto al diseño, deberá mantenerse el original. Se repensará la reconfiguración del acceso principal, para que el material de la caja no sea tan agresivo (se propone vidrio), y colocando una verja metálica en la parte alta del muro en el acceso, aligerando el elemento.

Por otra parte, 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 quien indique las medidas a adoptar.

Medidas en relación con la Inundabilidad:

Las actuaciones que deriven del Plan deberán ser acordes con los criterios para la gestión de las zonas inundables del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro; así mismo, se tendrá en cuenta la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad autónoma del País Vasco.

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, las casetas de obra, el área de acopio temporal de materiales de obra y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental. Se evitarán, en la medida de lo posible, las zonas con riesgo de inundación.
- 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.

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 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 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.

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 (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Dada la reducida envergadura de las actuaciones a realizar, se considera que no será necesario realizar mantenimiento de maquinaria (repostaje, cambio de lubricantes, etc.) en la zona de obra, no obstante, si fuera imprescindible realizarla, esta se llevará a cabo sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares se localizarán en superficies impermeables y fuera de zonas inundables.

– 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 con el 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. 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 el contenido del mismo deberá comunicarse al municipio afectado.

– 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:

- i) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- ii) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- iii) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- iv) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- v) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- vi) 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 la modificación puntual del plan especial de rehabilitación del casco viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45, 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 Bilbao.

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 la modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la calle Atxuri 45, 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 16 de agosto de 2025.

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