

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

### 5424

*RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del AOD-01 Okin Zuri en Ermua (Bizkaia).*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Resolución de 14 de enero de 2020, la anterior Dirección de Administración Ambiental de Gobierno Vasco, en el marco del expediente EAED-252INET, formuló el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del AOD-01 Okin Zuri en Ermua (Bizkaia), en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En orden a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Ayuntamiento de Ermua sometió el Plan, junto con el estudio ambiental estratégico, a información pública, durante un periodo de 45 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia n.º 176 de 13 de septiembre de 2021. Asimismo, de acuerdo con la normativa vigente, realizó el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

El Ayuntamiento de Ermua hace constar que se ha presentado una alegación en el periodo de información pública, y remite algunos de los informes recibidos en el trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas con el resultado y contenido que consta en el expediente administrativo.

Con fecha 26 de agosto de 2025, la Dirección de Administración Ambiental requiere al Ayuntamiento de Ermua la relación de organismos de administraciones públicas y personas interesadas consultadas, relación de todos los informes recibidos, copia literal de dichos informes y el resumen no técnico, entre otros.

Con fecha 23 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Ermua completa la solicitud para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Ordenación Diferida AOD-01 Okin Zuri, en Ermua (Bizkaia), en adelante, el Plan, ante la Dirección de Administración Ambiental.

La solicitud se acompaña de la propuesta final del Plan, fechado en julio de 2023, del Estudio Ambiental Estratégico, fechado en julio de 2023, así como diversos documentos explicativos de los trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

#### 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 esta establecer las bases que deben regir los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, la evaluación ambiental garantizará un elevado nivel de protección ambiental y promoverá un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos, el análisis y selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables, el establecimiento de medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente y el establecimiento de las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción necesarias para cumplir con la finalidad de la evaluación ambiental.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos en el medio ambiente según se detalla en su Anexo II.A., toda vez que entre los planes y programas incluidos en el citado Anexo se encuentran los planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran, entre otros, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y siguientes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Ermua, como la Dirección de Administración Ambiental, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que constan en el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan, y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo al 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 la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, 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 y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

**RESUELVO:**

Primero.– Formular la declaración ambiental del del Plan Especial de Ordenación Urbana del AOD-01 Okin Zuri en Ermua (Bizkaia), en los términos que se recogen a continuación:

A) El ámbito objeto del Plan se corresponde con AOD-01 Okin Zuri de 13.665,7 m<sup>2</sup> de superficie, que engloba tres zonas de suelo urbano no consolidado del término municipal de Ermua:

– Zona 1: Barrio Okin Zuri. Consiste en una superficie aproximada de 13.377 m<sup>2</sup> del barrio Okin Zuri, situado al norte de la localidad de Ermua, colindante al suelo urbanizable SUS La Cantera. El área se encuentra actualmente parcialmente ocupada por edificaciones industriales aisladas. Dentro de esta zona y separadas por la carretera existente, se emplaza una zona deportiva y de juegos infantiles situada sobre el aparcamiento subterráneo que se ubica en esta área, así como otras parcelas carentes de edificación y que presentan vegetación y arbolado de porte medio-grande. En esta zona confluyen los arroyos Berano, al noreste, y Ambre, al noroeste, que se juntan bajo el cruce de las carreteras BI-2301 y la carretera a Markina, dando lugar al río Ego, que asoma en superficie canalizado de forma paralela a la carretera BI-2301.

– Zona 2: Salones Parroquiales. Corresponde a los salones parroquiales adosados a la Iglesia de Santiago que ocupa una superficie aproximada de 153,16 m<sup>2</sup>, que invade las fachadas sur y este de la iglesia, modificando su planta basilical.

– Zona 3: Erdikokale n.º 5. Corresponde con el edificio residencial ubicado en la calle Erikokale n.º 5, donde se permiten 4 viviendas y 2 locales y que ocupa una superficie aproximada de 135,54 m<sup>2</sup>.

El Plan ordena el suelo posibilitando una serie de parcelas residenciales y dotaciones públicas y equipamientos de la red de sistemas generales y locales. La ordenación propuesta por el Plan para el ámbito AOD-01 Okin Zuri es la siguiente:

– Zona 1: rematar la zona residencial del barrio Okin Zuri eliminando los edificios industriales existentes y creando una nueva oferta de 170 viviendas, entre las que se encuentran 49 viviendas de protección pública. No se establecen límites ni en la ocupación en planta ni en la altura de las edificaciones, que serán las que el planeamiento de desarrollo determine. Se generará un espacio central a modo de plaza sobre la actual plataforma del aparcamiento subterráneo de Okin Zuri, que quedará recogido como Sistema General de Espacios Libres. Dado que discurre el río Ego en el ámbito, deberá mantenerse una franja libre adyacente al río para cumplir con la función protectora del cauce y para permitir integrarlo en la ordenación. En los márgenes del arroyo Berano se ubicará una franja de zona verde que permita su recuperación. Además, se dispondrá un acceso rodado y peatonal que conecte el barrio Okin Zuri con la Avenida Zubiaurre, como con el ámbito contiguo de SUS La Cantera.

– Zona 2: este suelo se destina a Sistema Local de Espacios Libres con el fin de conectar el centro del Casco Histórico y la Plaza Cardenal Orbe con el parque Marqués de Valdespina. Para ello, será necesario derribar los salones parroquiales adosados a la iglesia. Una vez demolidos los salones parroquiales, deberá recuperarse las fachadas de la iglesia afectadas por el añadido.

– Zona 3: se realiza una permuta de los salones parroquiales actuales por este edificio, pasando a ser el edificio Erdikokale n.º 5 un equipamiento privado, que mantendrá la edificabilidad y el volumen actual del edificio.

#### Áreas residenciales:

Como se ha indicado anteriormente, se crearán 170 viviendas, entre las que se encuentran 49 viviendas de protección pública.

Para ello, en la zona 1 se definen 5 nuevas parcelas residenciales, denominadas PR, en los porcentajes establecidos en el PGOU para Vivienda Libre (VL), Vivienda de Protección Tasada (VT) y Vivienda de Protección General y Especial (VP):

- i) PR-VP-01: compuesta por 2 bloques residenciales (BR-01 y BR-02).
- ii) BR-VT-01: compuesta por el bloque residencial (BR-03).
- iii) PR-VL-01: compuesta por 3 bloques residenciales (BR-08, BR-09 y BR-10).
- iv) PR-VL-02: compuesta por 2 bloques residenciales (BR-06 y BR-07).
- v) PR-VL-03: compuesto por 2 bloques residenciales (BR-04 y BR-05).

En las parcelas PR-VL-01 y PR-VL-02 se permite disponer locales de uso comercial en planta baja.

Por otro lado, en las parcelas PR-VP-01, PR-VT-01 y PR VL-03, se prevé que el uso en planta baja forme parte de las cesiones de otras dotaciones locales que establece la Ley 2/2006, recogiéndose como edificabilidad no lucrativa.

El espacio libre de estas parcelas residenciales no ocupadas por la edificación tiene una servidumbre de uso público, cuya estructura deberá dimensionarse para permitir el paso de vehículos de mantenimiento municipales.

En el caso concreto de la parcela PR-VL-02, se plantea un paso porticado entre las subparcelas BR-06 y BR-07 para permitir el paso de los vehículos de bomberos desde el vial al interior de la plaza para dar cumplimiento al Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio.

#### Otras dotaciones públicas (ODT):

El Plan Especial plantea las cesiones, de manera que en el conjunto del ámbito se posibilitan 4.499 m<sup>2</sup> destinados a otras dotaciones públicas locales:

- i) En la parcela SL-ODP de una superficie de suelo de 385 m<sup>2</sup>. En esta parcela se permitiría una edificabilidad no lucrativa de 2.356 m<sup>2</sup> en un bloque sobre rasante de planta baja + 8 alturas + ático para mantener el perfil de las edificaciones residenciales colindantes, si bien esta no se ejecutaría con cargo al PEOU.
- ii) Se plantea la cesión de los locales en las plantas bajas de las parcelas PR-VP-01, PR-VT-01 PR-VL-03 a las que se les añade una entreplanta o planta primera, por lo que suman una superficie de 2.143 m<sup>2</sup> de superficie construida.

#### Aparcamientos:

En el área residencial de la zona 1, se prevé un total de 238 plazas de aparcamiento, para lo que se han considerado 2 plantas de sótano. Así, se plantean 66 plazas de aparcamiento en las PR-VP-01 y PR-VT-01, 50 plazas en la PR-VL-03 y 122 plazas en la PR-VL-02 y PR-VL-01.

jueves 18 de diciembre de 2025

En la urbanización exterior situadas en los laterales del vial rodado y del aparcamiento lateral se sitúan 36 plazas de aparcamiento en superficie de las cuales una se destina a discapacitados.

Además, la propuesta de ordenación del Plan Especial mantiene el uso bajo rasante del actual aparcamiento subterráneo que existe en la zona 1, que con una superficie aproximada de 2.027 m<sup>2</sup> alberga 79 plazas de aparcamiento.

También se autoriza el uso de aparcamiento subterráneo en la parcela SL-ODP.

#### Sistema General de Espacios libres:

En la zona 1, se disponen 3 parcelas destinadas a Sistema General de Espacios Libres (en adelante, SG EELL), que suman una superficie de 2.882 m<sup>2</sup>.

- i) SG EELL 1: espacio que se conforma a modo de plaza sobre el aparcamiento subterráneo actual, con una superficie de 2.128,09 m<sup>2</sup>.
- ii) SG EELL 2: espacio junto al río Ego en el tramo que el mismo discurre paralelo a la carretera la BI-2301 que permite integrar al río en la ordenación y protege el cauce. Cuenta con una superficie de 619,40 m<sup>2</sup>.
- iii) SG EELL 3: zona existente entre el arroyo Berano y el trazado de la actual carretera, para permitir la recuperación del citado arroyo en el tramo que discurre en superficie al noreste del ámbito. Cuenta con una superficie de 134,51 m<sup>2</sup>.

#### Sistema Local de Zonas verdes y espacios libres:

En el conjunto del ámbito se han dispuesto 3 parcelas destinadas a Sistema Local de zonas verdes y espacios libres (en adelante, SL EELL), que suman una superficie de 2.929 m<sup>2</sup>, de los cuales son disfrutables 2.506 m<sup>2</sup>.

- i) SL EELL 1: situado al norte de la zona 1. Parte de este SSLL colinda con el arroyo Berano, permitiendo la demolición del muro de encauzamiento y la recuperación ambiental del arroyo en ese tramo. Tiene una superficie de 1.964 m<sup>2</sup> de los que únicamente computan 1.500 m<sup>2</sup> en el total de espacios libres al descontar la superficie del muro escollera de contención del monte.
- ii) SL EELL 2: situado al noreste en la Zona 1, entre las parcelas residenciales PR-VL-O1 y PR-VL-O2 y el ámbito del SUS La Cantera, que permite crear un espacio verde o plaza. Además, engloba el espacio situado entre la plaza del aparcamiento y las viviendas existentes del barrio de Okin Zuri, conectando los diferentes espacios verdes y/o plazas existentes en esa zona. Cuenta con una superficie de 853 m<sup>2</sup>.
- iii) SL EELL 3: es un espacio peatonal de conexión entre el centro del Casco Histórico y el parque Marqués de Valdespina, de una superficie aproximada de 153 m<sup>2</sup>, que se crea una vez derribados los salones parroquiales adosados a la Iglesia. Dado que esta actuación de derribo se encuentra dentro de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Ermua y se presuponen restos de la antigua muralla, se deberá realizar un estudio arqueológico incluyendo la incidencia que pueda tener el proyecto de obras tal y como se establece en los artículos 65 y 67 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco.

#### Ríos y arroyos:

En la zona 1, la propuesta de ordenación mantiene la situación actual de los arroyos Berano y Ambre, que discurren fundamentalmente encauzados y soterrados, así como del río Ego, que asoma en superficie canalizado de forma paralela a la carretera BI-2301.

Comprobada la superficie sobre un taquímetro detallado, se indica que existe un desfase en la superficie de Sistemas Generales de Ríos (SG-RA). La ficha del ámbito AOD-01 Okin Zuri recoge una superficie de 1.600 m<sup>2</sup>, pero se comprueba que la superficie existente es de 1.153 m<sup>2</sup>. La superficie de río sobre rasante asciende a 529,47 m<sup>2</sup> y la parte bajo rasante o enterrada asciende a 623,53 m<sup>2</sup>.

#### Márgenes de cauces:

El Plan Especial establece cierta recuperación de los márgenes del arroyo Berano, al disponer franjas de zonas verdes a cada lado de sus márgenes, bien como sistemas locales o como sistemas generales, salvo en el tramo del río situado junto a la carretera foral BI-2301, en la que no es posible dicha intervención.

La margen colindante al Sistema Local de espacios libres SL EELL-01, podrá suprimir el encauzamiento y naturalizarse. Será necesario que el Proyecto de Urbanización incorpore un Plan de Restauración ambiental y paisajística que detalle las revegetaciones previstas, indicando especies, marco de plantación, tareas de mantenimiento, etc.

En cuanto a la margen del arroyo Berano que se desarrolla contiguo SUS La Cantera, en la actualidad se encuentra la carretera a Markina cuyo trazado se verá alterado con el desarrollo del SUS La Cantera. En tanto no se desarrolle ese ámbito, esa margen deberá mantenerse canalizada, si bien una vez se desarrolle y se cedan los espacios libres correspondientes, podrá naturalizarse.

#### Dotaciones para la vegetación:

El Plan Especial debe plantar o conservar 170 árboles.

Dada la ordenación pormenorizada prevista, se conservarán únicamente las zonas arboladas junto al río Ego, que suman aproximadamente una decena de árboles. El resto, se deberán incorporar en la urbanización.

#### Parcela equipamental privada:

El Plan Especial define el edificio de la calle Erdikokale n.º 5, la zona 3, como equipamiento privado para albergar los nuevos salones parroquiales, con una superficie construida estimada de 510 m<sup>2</sup>, manteniendo su edificabilidad y el volumen actual del edificio.

El inmueble se encuentra dentro de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Ermua, por lo que se deberá realizar un estudio arqueológico incluyendo la incidencia que pueda tener el proyecto de obras tal y como se establece en los artículos 65 y 67 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco.

#### Vialidad:

La carretera BI-2301 pasará a ser una calle municipal.

#### Redes e infraestructuras:

En la zona 1 conviven redes canalizadas con tendidos aéreos. En este sentido, es necesario actuar sobre una red de media tensión aérea que atraviesa esta zona, planteando su soterramiento dentro del barrio de Okin Zuri.

Las redes de saneamiento están canalizadas y el colector primario que discurre por la BI-2301 tiene capacidad para absorber los vertidos de saneamiento de los nuevos crecimientos previstos para esta zona.

La red de abastecimiento está canalizada dando servicio a esta zona. Se indica que en un principio no está comprometido el servicio de abastecimiento para las nuevas edificaciones con la red actual, aunque este aspecto se deberá estudiar de manera más detallada en el proyecto de urbanización.

La red de alumbrado público del parque y de las carreteras deberá modificarse y adaptarse, así como la de abastecimiento, saneamiento, etc.

La Zona 2 y la Zona 3 cuentan con todas las infraestructuras de servicios, si bien es necesario desmontar los tendidos aéreos existentes de alumbrado público, electricidad, etc. que afectan tanto a las fachadas de los salones parroquiales como al edificio de vivienda de Erdikokale n.º 5.

#### Resumen de datos urbanísticos:

El desarrollo previsible del Plan estará sujeto al sistema de Concertación o Sistema de Agente Urbanizador, tal y como queda regulado en el artículo 160 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. No obstante, podrá ser modificado este Sistema de gestión, por el de Cooperación, o cualquier otro de los establecidos en el artículo 159.2 de la Ley del Suelo y Urbanismo, en el preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora a redactar en desarrollo del presente Plan Especial.

De acuerdo con el PGOU, la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y la de los sistemas generales incluidos y/o adscritos en el presente ámbito, así como las que, en su caso, sean precisas para efectuar la conexión con los sistemas generales existentes y exteriores al ámbito de la actuación integrada, se deberán completar en un plazo no superior a cuatro (4) años, computados a partir de la aprobación del Plan Especial. La edificación se completará en un plazo no superior a cuatro (4) años, computados a partir de la completa urbanización del ámbito del PEOU Okin Zuri.

El EsAE recoge que el Proyecto de urbanización que desarrolle el ámbito, deberá ir acompañado de un Plan de Restauración ambiental y paisajística que detalle las revegetaciones previstas, indicando especies, marco de plantación, tareas de mantenimiento, etc.

#### Alternativas:

En relación con las alternativas, el documento inicial estratégico aborda la alternativa 0 o de «no intervención», considerada como la situación actual y sin impulsar la gestión urbanística del planeamiento vigente del municipio de Ermua.

#### Para la zona 1 se plantean las siguientes alternativas:

##### i) Alternativa 1: descubrimiento del arroyo en su trazado final.

Se plantea descubrir el trazado actual del arroyo Berano y a partir de ese punto ejecutar un vial de rodadura de 7 metros junto las aceras y las plazas de aparcamiento en línea. Respetando el trazado actual del arroyo y con la sección propuesta se comprueba que se afecta al acceso actual del aparcamiento subterráneo, imposibilitando su mantenimiento. Esta solución se descarta, ya que la repercusión económica de afectar al aparcamiento existente, procediendo a su demolición parcial y nueva construcción y/o acondicionamiento como consecuencia de las obras que afectan a su acceso, imposibilitaría el desarrollo de este ámbito.

ii) Alternativa 2: descubrimiento del arroyo Berano modificando su trazado para no afectar al aparcamiento subterráneo.

Se plantea descubrir el trazado del arroyo Berano sin afectar al aparcamiento subterráneo. Desde el punto de acceso al aparcamiento subterráneo, se desarrolla el vial de rodadura de 7 metros junto las aceras y las plazas de aparcamiento en línea.

iii) Alternativa 3: mantenimiento del encauzamiento del arroyo Berano conforme a las previsiones del PGOU.

Plantea reordenar toda la zona, pero sin contemplar el descubrimiento del arroyo Berano. La mejora para el río se plantea con actuaciones en las zonas ya descubiertas, eliminando los muros de cauce y aprovechando la disposición de zonas verdes en inmediata colindancia al río, para eliminar los muros y realizar cauces más naturalizados.

iv) Alternativa 4: descubrimiento parcial del arroyo Berano modificando su trazado para no afectar al aparcamiento subterráneo.

Se plantea descubrir un tramo de 21 metros del trazado del arroyo Berano sin afectar al aparcamiento subterráneo. Desde el punto de acceso al aparcamiento subterráneo, se desarrolla el vial de rodadura de 7 metros junto las aceras, para poder descubrir el arroyo y sus zonas colindantes, generando un quiebro en el trazado de la carretera, que da lugar a una vialidad compleja.

Además, hace necesario eliminar las plazas de aparcamiento en línea, lo que genera un déficit de aparcamientos en superficie que debería suplirse con más aparcamientos en parcela privada.

El documento ambiental estratégico descarta las alternativas 1, 2 y 4 para la zona 1 debido a la viabilidad económica. Finalmente, para la zona 1 se selecciona la alternativa 3 que desarrolla la propuesta planteada en el PGOU de Ermua vigente.

Para las zonas 2 y 3 los criterios de ordenación son muy específicos, lo que hace imposible que haya ninguna otra alternativa exceptuando la situación actual.

El ámbito objeto del Plan está formado por tres zonas clasificadas según Udalplan como suelo urbano no consolidado.

El ámbito 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.

La litología se corresponde con margas y calizas de permeabilidad baja por fisuración en la zona 1 y alternancia de margas y calizas arenosas de permeabilidad media por fisuración en las zonas 2 y 3. La zona 1 presenta una pendiente en sentido ascendente hacia el norte, situándose la cota más elevada a + 196 m. Las zonas 2 y 3 cuentan con pequeños desniveles condicionados por la urbanización del entorno existente.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) de Deba», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017), y más concretamente en la cuenca vertiente de la masa de agua superficial Ego-A (ES111R041020). El río Ego enmarca por el oeste la zona 1 y por su límite este discurre los arroyos Berano e Infernuerreka (afluente del Berano). El arroyo Berano atraviesa la zona 1 de este a oeste soterrado. Por otro lado, el cauce más próximo a las zonas 2 y 3 es el río Ego, que discurre soterrado a unos 40 m y 23 m respectivamente.

El suelo ordenado por el Plan se ubica sobre la masa de agua subterránea Sinclinorio de Bizkaia (ES017MSBT017-005). El ámbito no presenta vulnerabilidad de acuíferos apreciable, a excepción del límite oeste de la zona 1 que presenta una vulnerabilidad media. El ámbito no presenta coincidencias con zona de interés hidrogeológico.

De acuerdo con la cartografía de los hábitats Eunis (geoEuskadi), las tres zonas del ámbito están identificadas principalmente como construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad. De acuerdo con el EsAE, la zona 1 cuenta con la presencia de algún roble acidófilo y bosque mixto en estado degradado. El ámbito no presenta hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazada.

Presumiblemente, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies comunes adaptadas a los entornos urbanos. Además, todos los cauces presentes en el ámbito (Ego, Infernuerreka y Berano) están incluidos como «Tramo a mejorar» en el Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*).

El ámbito, perteneciente a la cuenca visual de Zabaleta, se caracteriza por constituir un paisaje urbano en dominio antropogénico y un mosaico forestal en dominio fluvial. El ámbito no se incluye en el inventario de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

La zona 1 del ámbito no presenta coincidencias con elementos del patrimonio cultural protegido, mientras que las zonas 2 y 3 se localizan muy próximas al Palacio de Valdespina (Ficha n.º 13) declarado bien cultural del patrimonio construido. También hay otros elementos construidos, como la propia Casa Erdiko 5 (Ficha n.º 8), Fuente (Ficha n.º 26), Casa Erdiko 9 (Ficha n.º 9), Casa Plazuela de Santiago 1 (Ficha n.º 10), Casa Plaza del Cardenar 4 (Ficha n.º 6), Frontón de Ermua (Ficha n.º 51) y Fuente Santiago (Ficha n.º 27). Otros elementos arqueológicos son la Muralla, una Villa y la Iglesia de Santiago.

La zona 1 presenta coincidencias con tres parcelas industriales incluidas en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, con códigos 48034-00061, 48034-00060 y 48034-00062.

Parte de las tres zonas del ámbito se encuentran dentro del ARPSI Mallabia-Eibar (ES017-BIZ-DEB-05) Grupo IV. El tramo por el que el río Ego discurre encauzado por la zona 1 cuenta con un riesgo de inundación de 10 años de periodo de retorno, coincidente con el trazado del cauce. Las zonas 2 y 3 se encuentran afectadas por la mancha de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno del río Ego.

En relación con el resto de los riesgos, las zonas del ámbito no presentan riesgo de incendio forestal, ni por presencia cercana de empresas SEVESO, no se identifican riesgos altos derivados de la sismicidad, ni hay presencia cercana de carreteras y ferrocarriles con riesgo alto de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas. Las zonas del ámbito están caracterizadas como zonas con niveles de erosión bajo según el modelo RUSLE, a excepción del límite norte de la zona 1, que presenta procesos erosivos extremos según el modelo RUSLE.

De acuerdo con el mapa de ruido de carreteras forales de Bizkaia, la zona 1 del ámbito AOD-01 Okin Zuri se localiza en la zona de servidumbre acústica de la carretera BI-2301.

Según el estudio de impacto acústico presentado por el promotor en cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en la zona 1, en la situación actual, para los diferentes periodos de evaluación, se superan los objetivos de calidad acústica a nivel de terreno, siendo los focos de ruido dominantes el tráfico de la carretera BI-2301 y la actividad industrial «Mecanizados A.G.G.A». Por lo tanto,

para poder desarrollar el área es necesario declararla Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano. En este sentido, el barrio Okin Zuri se declaró ZPAE con Aprobación definitiva según Decreto de Alcaldía núm. 1.411/2019 de fecha 08 de mayo del 2019 (BOB núm. 100 de 28 de mayo del 2019). En cuanto a las zonas 2 y 3, no se superan los objetivos de calidad acústica a nivel de fachada en las edificaciones que ocupan la parcela en su totalidad.

Teniendo en cuenta que el ámbito ya se encuentra mayormente artificializado, las afecciones derivadas del Plan se valoran de reducida magnitud.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la demolición y a la ejecución de las obras en edificaciones e instalaciones para acoger la zona residencial y los salones parroquiales de la iglesia Santiago, así como la ejecución de aparcamientos, zonas verdes y la recuperación de los márgenes del arroyo Berano. Estas actuaciones darán lugar a la producción de residuos (obras y demolición), posibles movimientos de tierras y generación de sobrantes, tránsito de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, desbroce del robledal acidófilo y bosque mixto en estado degradado existente en la zona 1, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

La Agencia Vasca del Agua-URA valora de forma positiva la restauración del ámbito de la regata Berano que discurre actualmente a cielo abierto y el mantenimiento del tramo soterrado en su situación actual, eliminando los muros de encauzamiento y aprovechando la disposición de zonas verdes, actuaciones a realizar conforme al Plan de Restauración ambiental y paisajística. Además, dichas actuaciones deberán estar a lo dispuesto en el Plan de Gestión de visón europeo (*Mustela lutreola*), dado que el arroyo Berano está considerado «Tramo a mejorar».

En lo que respecta a la inundabilidad del ámbito, la Agencia Vasca del Agua-URA considera que las actuaciones previstas en el Plan son, en principio, compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) Mallabia-Eibar (ES017 BIZ-DEB-05) y que la restauración y naturalización del arroyo Berano no provocará problemas de inundabilidad en el ámbito a desarrollar.

Respecto de la coincidencia del ámbito con suelos potencialmente contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En cuanto a la afección al patrimonio cultural, el EsAE recoge que para la realización de cualquier obra en las zonas 2 y 3 se deberá contar con un estudio arqueológico, en cumplimiento de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural. Por su parte, el Centro de Patrimonio Cultural Vasco de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco señala una serie de recomendaciones relativas a la reforma del edificio Erdikokale 5 (zona 3) y la nueva sacristía que se construirá junto a la iglesia (zona 2), que se recogen más adelante.

En fase de explotación, en la zona 1 del ámbito, cabe esperar afecciones relacionadas con el incremento en el consumo de recursos y energía, el aumento de la movilidad en la zona y la implantación de nuevas residencias y actividades en el ámbito. Desde el punto de vista social, se recupera una zona degradada, se generan espacios libres y se construyen viviendas y aparcamientos. En cuanto a las zonas 2 y 3, se consigue un espacio libre de ocio y se producirá una puesta en valor de elementos del patrimonio cultural.

B) El presente informe se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el documento de alcance emitido mediante Resolución del 14 de enero de 2020, del director de Administración Ambiental.

El Plan ha integrado los aspectos ambientales derivados del Estudio Ambiental Estratégico, asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requeridos en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C) Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica ni se ha detectado ninguna actuación del Plan que deba ser redefinida o suprimida.

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Ambiental Estratégico. El Plan deberá adoptar las siguientes determinaciones:

D.1.– Medidas relativas a la protección del patrimonio natural:

– En aplicación de la directriz general 2.2.1 Conservación y mejora activa de los cauces fluviales, contenida en el Plan de gestión del visón europeo en Bizkaia (Decreto Foral 118/2006), el Plan está obligado a asegurar la preservación, mantenimiento o recuperación de los hábitats del visón europeo. En este sentido, se deberá recuperar el arroyo Berano en el tramo SEL EELL 1, en aras de la conservación del visón europeo.

El Plan Parcial recogerá en su normativa la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 del Plan de Gestión del Visón Europeo, según el cual, los procedimientos administrativos de autorizaciones o concesiones en el ámbito del Plan de Gestión, así como los de Evaluación de impacto ambiental, incluirán los informes y estudios necesarios para el análisis, diagnóstico y valoración de las repercusiones e impactos sobre la especie y su dinámica poblacional pudieran tener las actuaciones y proyectos. Dichos informes y estudios contendrán las medidas protectoras encaminadas al mantenimiento de las condiciones necesarias del hábitat y de la especie, así como las medidas correctoras dirigidas a la restauración del hábitat en los casos en los que el mismo no cuente con los requerimientos mínimos de la especie.

– La normativa del Plan incluirá la obligación de que, tanto en el trámite de las obras de nuevas urbanizaciones, como en la concesión de licencias de obras, se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores, de tal forma que se minimice la generación de nuevos focos de especies de flora invasoras incluida en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

D.2.– Medidas relativas a la Restauración ecológica y paisajística:

La normativa del Plan incluirá como condicionantes para el desarrollo del ámbito las medidas de protección de la vegetación, erradicación y control de especies invasoras, restauración ambiental e integración paisajística, recogiendo de forma específica que el Proyecto de desarrollo del Plan llevará asociado un «Proyecto de restauración», en el que se desarrollen las actuaciones propuestas por el Plan de Restauración ecológica y paisajística con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto. Este proyecto definirá las actuaciones a llevar a cabo, entre otras:

– El Plan de restauración ambiental y paisajística deberá detallar las revegetaciones previstas, indicando especies, marco de plantación, tareas de mantenimiento, etc.

– Se incluirán todas las áreas que se vean afectadas por el desarrollo del Plan y los espacios libres, incluidos los márgenes del arroyo Berano y el río Ego, priorizando criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras, y se usen especies propias de la vegetación potencial del ámbito, proponiéndose especies propias del robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

– Para la restauración del arroyo Berano, se priorizarán especies propias de la aliseda cantábrica. Deberá tenerse en cuenta que sus márgenes están declarados por el Plan de Gestión de visón europeo (*Mustela lutreola*) «tramo a mejorar», por lo que se deberán incluir especies arbustivas.

– El ajardinamiento de las zonas verdes 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 y 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.

El proyecto de restauración garantizará que 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.

#### D.3.– Medidas relativas a la protección del dominio público hidráulico:

– El Plan precisará que el retiro mínimo establecido para la regata Berano y el río Ego será de 10 m para la edificación y de 5 m para la urbanización. Estos retiros no serán de aplicación para la urbanización proyectada sobre la regata Berano, al tratarse de un área previamente urbanizada.

– Las actuaciones que se realicen requerirán de la previa autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua.

#### D.4.– Medidas destinadas a la protección de la calidad de las aguas:

Los proyectos de urbanización y de edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

El proyecto de urbanización deberá diseñar una red separativa de recogida de las aguas residuales y pluviales.

En relación con las aguas pluviales, los sistemas de drenaje urbano deberán minimizar en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, así como contemplar medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, tales como superficies y acabados permeables o minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrechamente necesario. Es por ello por lo que, de conformidad con el artículo 146.ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los proyectos de desarrollo del Plan en dominio público hidráulico – como nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general –deberán incorporar sistemas de drenaje sostenible. Con este fin, se recomienda considerar la «Guía de adaptación al riesgo de inundación: Sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO».

jueves 18 de diciembre de 2025

#### D.5.– Medidas relativas al saneamiento y el abastecimiento:

- El proyecto de urbanización deberá especificar la ubicación de los puntos de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento existentes.
- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra. Las aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes,... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.

Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

- Para la aprobación del futuro proyecto de urbanización, se requerirá a Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak el correspondiente informe favorable.

#### D.6.– Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados:

- Respecto de la presencia en el ámbito ordenado por el Plan de los emplazamientos con códigos 48034-00061, 48034-00060 y 48034-00062recogidos en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 209/2019 que la desarrolla.

- En todo caso, cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Ermua y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental de Gobierno Vasco, 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.

#### D.7.– Medidas relativas al patrimonio cultural:

- La Iglesia de Santiago y la Casa Erdikokale 5, situadas en la zona 2 y zona 3, respectivamente, se encuentran en la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Ermua (BOPV n.º 194, 11/10/94), declarada como Bien Cultural de Protección Media con la categoría de Conjunto Monumental. Por ello, el Plan deberá recoger la necesidad de realizar un estudio arqueológico incluyendo la incidencia que puede tener el proyecto de obras, resultando de especial interés comprobar si la iglesia se apoya en el paño este de la antigua muralla, o si aparece junto a ella.

- Se recomienda que en la reforma del edificio de Erdikokale 5 se mantengan el material genérico de la estructura y los elementos singulares, y que los nuevos elementos de aislamiento térmico y acústico no se coloquen por la parte exterior de la fachada.

- Se recomienda que el volumen, los materiales y el diseño de la nueva sacristía que se construirá junto a la iglesia sean compatibles con los valores patrimoniales de esta.

- Respecto del resto de los terrenos afectados por la ordenación prevista, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

#### D.8.– Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

Conforme a lo establecido en 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

jueves 18 de diciembre de 2025

desarrollos 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 del citado Decreto.

En todo caso, se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación. Los aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

Por otra parte, los proyectos derivados del desarrollo del Plan deberán ejecutarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

D.9.– Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución de las actuaciones previstas:

Sin perjuicio de las anteriores, la normativa del Plan incluirá la obligación de que en la concesión de licencias urbanísticas de los proyectos de desarrollo del Plan se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores en relación con:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: contendrá como mínimo aspectos relacionados con períodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, medidas preventivas para evitar vertidos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las 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.

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

jueves 18 de diciembre de 2025

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.

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.

Se prestará especial atención durante los derribos previstos, y en caso de detectar la presencia de residuos que contengan amianto se dará cumplimiento a las exigencias establecidas 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. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo con las exigencias establecidas 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.

En su caso, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a 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.

– **Protección de los suelos y 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.

jueves 18 de diciembre de 2025

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

El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– Protección de la calidad acústica en obras: conforme a 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 2013/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, 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 de este deberá comunicarse al municipio afectado.

#### D.10.– Medidas para una edificación y construcción sostenible:

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible, en el ámbito del Plan se deberán considerar las recomendaciones de las Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible de la Comunidad Autónoma del País Vasco con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios, y el impulso de las energías renovables.

Asimismo, y en lo que se refiere a la reurbanización del ámbito, se deberán considerar las recomendaciones de la «Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización» que tiene como objetivo valorar el grado de sostenibilidad en el diseño, la ejecución, el mantenimiento y el fin de vida de dichos proyectos.

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.
- Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, ruido, de calor y lumínicas.
- Calidad interior de los edificios. 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.
- Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

#### D.11.– Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

#### E) Plan de seguimiento ambiental.

El seguimiento ambiental del plan se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar el cumplimiento de las previsiones del plan y, dentro de ellas, el mantenimiento de las exigencias ambientales de las actuaciones planteadas.

El Proyecto de urbanización previsto deberá detallar los controles a llevar a cabo durante las obras, especialmente los relativos a la calidad de las aguas fluviales, el impacto acústico, los movimientos de tierras, particularmente por su coincidencia con las parcelas de código 48034-00061, 48034-00060 y 48034-00062 del inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo; asimismo, detallarán, en su caso, los controles en relación a los elementos de interés patrimonial a conservar. Asimismo, el seguimiento ambiental incluirá el control del éxito de la restauración de los ríos Ego y Berano.

#### F) Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en el documento de alcance emitido mediante Resolución de 14 de enero de 2020, de la anterior Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco.

jueves 18 de diciembre de 2025

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo, en la correcta gestión de los residuos generados, en la protección del dominio público hidráulico, en la calidad acústica del ámbito, en el uso sostenible de los recursos ambientales, en la preservación y mejora de los hábitats y las especies, la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, la minimización de los riesgos naturales y priorización de la prevención de los daños frente a su compensación.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del AOD-01 Okin Zuri en Ermua (Bizkaia), a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a su aprobación, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Ermua.

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

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de noviembre de 2025.

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