OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4998

RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Leioa relativa al Área 16D Lamiako.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 28 de julio de 2026, el Ayuntamiento de Leioa solicitó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la «Modificación Puntual del PGOU de Leioa relativa al Área 16D Lamiako» (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 16 de septiembre de 2026, 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 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 a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior y en el Anexo II.B. de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, apartado 2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

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 PGOU de Leioa relativa al Área 16D Lamia, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan de esta parcela figura incluida en el Área 16 A «Lamiako Industrial».

El objeto del Plan es destinar la parcela al uso de Residencia Comunitaria y equipamientos, como elemento de transición entre la zona residencial colindante y el parque urbano proyectado en la Dársena de Lamiako. También se pretende que la parcela sea susceptible de albergar usos alternativos de carácter equipamental y, en especial, de un equipamiento socio sanitario como complemento al edificio residencial comunitario que se proyecta.

La presente modificación del PGOU afecta a los siguientes suelos:

– Porción de la Finca n.º 15.296 delimitada por la vialidad y las parcelas industriales situadas al Norte y al Este de esta, quedando excluida del ámbito de la modificación una parte de la finca de 1.103,86 m^2, que quedará dentro del Área 16 A con la calificación actual.

– Resto de 47,43 m2 de la parcela de la fábrica de Vicrila que en el Plan General está calificada como Sistema General Subfluvial. Esta porción de suelo seguirá formando parte del Área 16 A tras la modificación.

– Parte del vial paralelo a la Ría que da frente a la Finca n.º 15.296.

– Franja de suelo fluvial que acompaña al vial, que está calificada en el Plan General como Bidegorri y Espacios Libres de Uso Público.

Aunque no está edificado, dispone de todos los servicios urbanizatorios para su categorización como suelo urbano consolidado. Esta parcela queda vinculada a la ejecución del denominado «Subfluvial de Artaza-Arteagabeitia» (también conocido como subfluvial de Lamiako); vinculación que le atribuye directamente a esta finca la calificación pormenorizada de Sistema General de Comunicaciones.

Las Administraciones supramunicipales competentes (Diputación Foral de Bizkaia y el Gobierno Vasco) han descartado definitivamente el trazado de la vía subfluvial originariamente prevista, lo que supone la desafección de la parcela respecto del uso dotacional público adscrito a la red de sistemas generales y, por consiguiente, pone de manifiesto el desfase de la calificación pormenorizada prevista para la misma en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Leioa contempla adecuar sus determinaciones al cambio que se ha producido respecto a la vinculación de esta parcela al uso pormenorizado de sistema general de comunicaciones, atribuyéndole un uso más acorde a su ubicación en la trama urbana de Leioa. Dado que no es necesaria su obtención para la ejecución y mantenimiento del eje viario subfluvial, se propone desligar este suelo del Área Industrial 16 A para calificarlo como suelo destinado al uso de «residencial comunitario», habida cuenta el interés despertado en algunas operadoras para la construcción de una Residencia y equipamiento comunitario.

El ámbito de la Modificación Puntual respeta y garantiza la servidumbre de protección de costas que en suelo urbano constituye una franja de 20 metros de ancho, contada desde la delimitación de la ribera de mar (que, en este caso, coincide con el dominio público marítimo-terrestre), como prevé Disposición transitoria décima del Reglamento de la Ley de Costas. Desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Por otro lado, la presente Modificación Puntual del PGOU prevé la implantación de una Residencia Comunitaria y de los usos complementarios asociados a la misma, quedando expresamente excluidas las restantes modalidades de uso residencial de vivienda. En consecuencia, la actuación proyectada no tiene por objeto la creación de uso residencial en los términos contemplados por el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, por lo que no le resulta de aplicación el régimen de dotaciones y estándares previsto para la implantación de usos residenciales propiamente dichos.

La ordenación propuesta admite los usos de comunicaciones e infraestructuras en todas sus categorías; los usos de equipamiento igualmente en todas sus categorías; el uso hotelero; los usos terciarios de oficinas, comercio al por menor y comercial de carácter concentrado; así como los usos industriales compatibles con el entorno residencial, comprendiendo tanto la industria admitida dentro de vivienda como la industria compatible con la vivienda, y el uso de almacén compatible con la vivienda. Asimismo, se autorizan los espacios libres en todas sus categorías y el uso de aparcamiento en plantas bajo rasante.

Por el contrario, quedan expresamente prohibidos los usos correspondientes a actividades primarias en todas sus categorías; las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, colectiva y aneja; la industria no compatible con la vivienda y las restantes categorías industriales no compatibles con el entorno residencial; así como el uso de almacén incompatible con la vivienda.

En cuanto a las condiciones de la edificación, se establece una altura máxima de planta baja más seis plantas altas (B+6). La edificación deberá ajustarse al contorno edificatorio definido respecto de las parcelas colindantes y de los viales perimetrales. Asimismo, se fija una separación mínima entre edificios de 8 metros, sin perjuicio de que dicha distancia deba incrementarse hasta la semisuma de las alturas de las edificaciones enfrentadas cuando esta resulte superior.

De acuerdo con la documentación aportada, el desarrollo del Plan podrá llevarse a cabo mediante la obtención directa de Licencia y, simultáneamente, el levantamiento de la carga dotacional fijado para este ámbito.

En relación con las alternativas consideradas, el documento ambiental descarta la alternativa 0 basada en el mantenimiento del planeamiento vigente, por cuanto no permitiría revisar las determinaciones urbanísticas actualmente aplicables al ámbito ni adaptar la ordenación a la evolución de las circunstancias que sirvieron de base para su configuración.

Se analizan dos alternativas de ordenación para implantar una parcela de residencia comunitaria, manteniendo el sistema viario, los accesos, el paseo de ribera y el bidegorri. La alternativa 1 incorpora espacios libres públicos y privados y sustituye la ocupación de terrenos ganados al mar por una franja de Sistema General Fluvial. La alternativa 2, además de lo anterior, optimiza la distribución de los espacios libres, mejora la conexión con la glorieta mediante un chaflán y refuerza la continuidad del sistema viario y de los espacios libres públicos.

Dado que ambas alternativas presentan una afección ambiental reducida y similar, la alternativa 2 se considera la más adecuada por ofrecer una mejor solución urbanística, siendo la opción finalmente 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 o programa establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: El Plan modifica las determinaciones urbanísticas de la parcela, desvinculándola del sistema general de comunicaciones y asignándole el uso de residencial comunitario, al no resultar necesaria para el eje viario subfluvial y considerarse un uso más adecuado a su integración en la trama urbana. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro, la eficiencia energética y las medidas de mitigación contra el cambio climático.

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, ruido, suelos, aguas, 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.

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:

El ámbito del Plan se sitúa entre los barrios de Lamiako e Ibaiondo, en el municipio de Leioa y está clasificado como Suelo Urbano Consolidado de uso dotacional público de la red de sistemas generales de comunicación.

El proyecto se incluye en la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. El cauce principal se corresponde con el propio Ibaizabal Transición al suroeste. Asimismo, el ámbito está afectado por el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) aprobado, si bien se respeta la servidumbre de protección de 20 metros de ancho, en suelo urbano de costas.

En el ámbito del proyecto, la ría se corresponde con la masa de agua Nerbioi / Nervión Interior transición (AT-T10), que presenta una tipología de Estuario atlántico submareal. Para el año de valoración 2024 el estado ecológico de la masa de agua es potencial moderado, el estado químico no alcanza el bueno y el estado global anual peor que bueno. Para el periodo 2020-2024, la clasificación es idéntica.

En lo relativo a la hidrogeología, el proyecto se ubica sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006), la cual presenta un estado global «bueno» para el año 2024. En cuanto a la vulnerabilidad de contaminación de acuíferos, el entorno se presenta ‘sin vulnerabilidad apreciable’.

La litología presente en el ámbito se corresponde con fangos estuarinos con una permeabilidad muy baja y depósitos aluviales y aluvio-coluviales en la ría con una permeabilidad muy baja.

De acuerdo con la cartografía de Hábitats EUNIS (geoEuskadi) la vegetación se corresponde mayoritariamente con especies propias de espacios urbanizados de construcciones de pueblos y ciudades de alta densidad, asimismo la ría presenta láminas de agua de estuarios-rías, sin vegetación vascular. El ámbito del Plan no ocupa terrenos con Hábitats de Interés Comunitarios cartografiados. De acuerdo con el visor geoEuskadi, en el ámbito de afección del Plan no se detecta presencia de especies de flora amenazadas. El documento ambiental identifica la presencia consolidada de especies vegetales alóctonas invasoras en el ámbito de estudio, entre las que destacan por su abundancia y grado de implantación la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*) y la caña común (*Arundo donax*).

El ámbito coincide con ‘tramos a mejorar’ del visón europeo, de acuerdo con el Plan de Gestión de esta especie en el Territorio Histórico de Bizkaia. Por otra parte, el ámbito no se sitúa en zonas incluidas en el plan de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV, ni en las áreas incluidas en la en la Orden de 6 de mayo de 2016 por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna (BOPV de 23-05-2016). De acuerdo con el documento ambiental, se trata de especies que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, incluso en las grandes concentraciones de edificios.

El ámbito del proyecto no coincide con espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Asimismo, tampoco se presentan coincidencias con otros espacios de catálogos de espacios naturales, ni Montes de Utilidad Pública (MUP).

El río Ibaizabal Transición constituye un elemento de la trama azul de la infraestructura verde establecida en las Directrices de Ordenación Territorial.

Respecto al paisaje, el ámbito de estudio se localiza en la Unidad Paisajística «Margen Derecha» del Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, dentro del Área de Especial Interés Paisajístico 11 Margen derecha de la Ría. La zona coincide con el objetivo de ordenación de las áreas industriales I.1 Mejorar el entorno paisajístico de las áreas industriales (existentes y de nueva creación) con especial hincapié en la vialidad, las zonas de aparcamiento y las áreas de contacto con los entornos agroforestales, fluviales y residenciales.

El proyecto no afecta a elementos arqueológicos ni arquitectónicos presentes en el ámbito.

Por otra parte, el proyecto no coincide con ninguna parcela del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. No obstante, linda con varios suelos incluidos en dicho registro.

En materia de riesgos ambientales, el ámbito no presenta áreas con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos; asimismo, no se sitúa sobre zonas de interés hidrogeológico. Se descartan igualmente los riesgos elevados asociados a incendios forestales y el riesgo sísmico.

El ámbito presenta un riesgo muy bajo por el transporte de mercancías peligrosas en la carretera BI-3791 y un riesgo medio por el transporte ferroviario de mercancías peligrosas en la línea Bilbao-Santurtzi, al encontrarse dentro de las respectivas bandas de afección de 600 m.

El ámbito se encuentra dentro del área de influencia (10.000 m) por nube tóxica de una empresa sometida a la Directiva Seveso (Puerto Bilbao – Sector 1).

De acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito limita con las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.

En relación con la situación acústica del ámbito, el Plan incluye un estudio de impacto acústico de acuerdo con el cual se cumplen los objetivos de calidad acústica en la mayor parte del ámbito, excepto en una franja situada al sur junto a la carretera BI-711, donde se producen superaciones. Respecto al ruido industrial, las mediciones realizadas muestran niveles próximos al cumplimiento de los OCA, si bien la elevada incertidumbre asociada a las medidas hace necesario realizar estudios acústicos complementarios cuando se defina la ubicación de los futuros edificios.

En cuanto al riesgo más relevante para el municipio de Leioa ante el Cambio Climático –en comparación con el resto de los municipios de la CAPV– este se debe al impacto por olas de calor sobre la salud humana –Leioa pertenece al 20 % de los municipios de la CAPV con mayor riesgo de impacto por olas de calor sobre la salud humana–.

Visto lo anterior, los principales impactos en fase de obras serán debido a los movimientos de tierra, tránsito de la maquinaria, ocupación de suelo por elementos de obra, vertidos accidentales, incremento de niveles sonoros, aumento de la emisión atmosférica y aumento de las demandas de abastecimiento y/o saneamiento. Así, las actuaciones darán lugar a la generación de emisiones atmosféricas, residuos, vertidos y ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a la calidad del aire, de las aguas y de los suelos.

En fase de funcionamiento, respecto de la situación acústica, de acuerdo con la documentación aportada se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica aplicables en una franja situada al sur del ámbito, junto a la carretera BI-711. Frente a las superaciones detectadas, como medida correctora se ha propuesto la reducción de la velocidad de circulación de la

carretera BI-711 a 30km/h que, no obstante, no lograría el cumplimiento de los OCA en exterior en la totalidad Área 16D Lamiako. Además, el estudio de impacto acústico establece un conjunto de condicionantes a la construcción de nuevas edificaciones y espacios estanciales en la banda de incumplimiento (establecida a ambos lados de la carretera BI-711). En relación con el ruido industrial para disminuir la incertidumbre de las mediciones y valorar la incidencia de este foco de ruido se propone mediciones acústicas en fachada una vez se defina la ubicación final de la edificación. En todo caso, en cumplimiento del artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos que se deriven del Plan serán, en general, de escasa magnitud, temporales, reversibles y no significativos.

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.

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 PGOU de Leioa relativa al Área 16D Lamiako» 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 de la calidad acústica del ámbito.

De acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y sin perjuicio de las medidas correctoras establecidas en el estudio acústico presentado, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, salvo en los supuestos previstos en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Medidas para la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T).

Las actuaciones en dominio público marítimo terrestre contarán con la previa autorización de Dirección General de la Costa y el Mar del MITERD a través de la Demarcación de Costas del País Vasco.

Medidas en relación con el medio natural.

El proyecto de edificación y obras complementarias para el desarrollo del Área 16D Lamiako incorporará un programa de control de especies de flora invasora recogidas en el Real

Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras. El programa de control de especies invasoras deberá incluir, al menos, la retirada planificada de las especies identificadas y su correcta gestión posterior. Se establecerá una vigilancia de las obras durante un plazo no menor a tres años y la obligación de eliminar los ejemplares de flora invasora que puedan afincarse, quedando prohibida la nueva siembra o plantación en las zonas verdes del Ámbito de ejemplares de especies de flora invasora.

Medidas relativas a la movilidad sostenible y conectividad ciclo-peatonal.

En el entorno inmediato del ámbito discurre el eje L3 Eskuinaldea-Uribe Kosta previsto en el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia, circunstancia que deberá ser tenida en cuenta en el desarrollo de la ordenación con objeto de garantizar la continuidad y funcionalidad de la red de movilidad activa.

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, 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.

– En el caso de que en el transcurso de las obras se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Leioa y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– 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 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 su contenido deberá comunicarse al municipio afectado.

En caso de que durante las obras se dieran superaciones de los valores límite y Objetivos de Calidad Acústica establecidos por el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco se establecerán las medidas correctoras oportunas y, si a pesar de la aplicación de las medidas, se mantuviesen las superaciones, será necesario que la administración competente en una autorización específica suspenda de forma temporal, durante la realización de las obras, los límites aplicables.

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

– Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas y se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.

Desde la perspectiva del diseño de refugios climáticos urbanos, se priorizarán soluciones de arbolado que maximicen la superficie de sombra efectiva sobre los espacios de estancia y tránsito, favoreciendo especies con elevada cobertura de copa, adecuada densidad foliar y capacidad para proporcionar sombra continua durante los periodos de mayor insolación estival, mediante el uso prioritario de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas locales y que requieran un mínimo mantenimiento.

Para el control de especies invasoras deberá reducirse el riesgo de propagación de especies invasoras cuando se proceda a las labores de eliminación de ejemplares de flora alóctona invasora y de reintroducción durante las labores de revegetación, garantizando, en este caso, que la tierra vegetal utilizada no contenga propágulos de flora invasora y que no se emplean especies

alóctonas con potencial invasor o especies de riesgo –se recomienda considerar la Guía para la Selección de Especies Ornamentales. Udalsarea. 2017–, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, 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: sin perjuicio de los requerimientos mínimos de habitabilidad, establecidos en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, y de ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación, se recomienda considerar 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, en consonancia con lo establecido en el Art. 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación. 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.

• Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.

• Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.

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

• Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. 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.

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 PGOU de Leioa relativa al Área 16D Lamiako», 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 Leioa.

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

Quinto.– El presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, tras su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan, en el plazo máximo de cuatro años. No será preciso que el órgano ambiental emita una resolución expresa declarando la pérdida de dicha vigencia.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de noviembre de 2026.

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