

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO PARA LA EVALUACION AMBIENTAL SIMPLIFICADA REFERIDA AL PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA F DEL SECTOR SAPUR 5 EN LEKEITIO (BIZKAIA)



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:

Jon Aranguren Herrero, arquitecto
(UTE ARANGUREN/MARTÍN/GIL)

PROMOTOR:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda
Gobierno Vasco

INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental (desde el artículo 29 al artículo 32) desarrolla el procedimiento que ha de llevarse a cabo en una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedimiento al que está sometido el Plan Especial de la Parcela F del SAPUR 5 en Lekeitio. Concretamente, indica que "(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)". Dicha documentación debe ser remitida por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión de su Informe ambiental estratégico (art. 31 de la Ley), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (art. 30).

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referida al Plan Especial presentado, para iniciar el procedimiento marcado por dicha Ley, y poder solicitar al órgano ambiental el Informe Ambiental Estratégico. Los contenidos de presente documento se ajustan a lo estipulado en el artículo 29 de la Ley 21/2013 y que a continuación se refieren.

1. AUTOR DEL DOCUMENTO

El presente documento es copia de su original del que es autor Jon Aranguren Herrero, con DNI 72720416M, arquitecto colegiado número 3.742 en el C.O.A.V.N en representación de la UTE compuesta junto al arquitecto técnico Juan Luis Martín Rodrigo y a la ingeniera industrial Ainhoa Gil Castresana, con CIF U95913562 y domicilio fiscal en C/Ledesma Nº4, 6ª planta, Dep.1 en Bilbao.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial redactado obedece a la correcta definición de un edificio destinado a alojamientos dotacionales sobre una parcela de uso equipamental situada en el ámbito del SAPUR 5 de Lekeitio, promovido por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Plan Parcial que la describe en la actualidad se aprobó definitivamente por Orden Foral 32/1999 de 28 de Enero, estableciendo un uso equipamental Docente, pero ante la falta de necesidad de este uso que presenta en la actualidad la parcela, así como lo inadecuado del lugar para tal fin (la dificultad topográfica para la accesibilidad peatonal y de autobuses, configuración en sí de un centro escolar, pistas deportivas, etc.) se plantea un destino final de Alojamientos Dotacionales al amparo de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo mediante la cual nace la figura de los Alojamientos Dotacionales.

Esta circunstancia lleva a reconsiderar la adecuación de los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial y a definir la edificabilidad física resultante.

Se elige desarrollar la ordenación mediante un Plan Especial porque al tratarse de una parcela de uso equipamental, no lucrativo, la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo (Artículo 56-e), permite mediante esta figura establecer las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo la relación de usos permitidos y las superficies de los mismos. Por otro lado, el presente Plan pretende resolver adecuadamente el encuentro entre los diferentes niveles del edificio y las calles circundantes para lo cual es necesario modificar las alineaciones establecidas por el Plan Parcial, así como revisar el aprovechamiento físico de la parcela.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Teniendo en cuenta que la parcela objeto del Plan Especial es de uso equipamental y que no resulta adecuada para el uso docente previsto inicialmente, se considera un solar idóneo para la ubicación de alojamientos dotacionales, no apreciándose, en la actualidad, una alternativa razonable técnica y ambientalmente más viable en otros lugares del municipio.

Por lo tanto, se analizan exclusivamente dos alternativas:

- Alternativa 0 ó de no cambio de uso de la parcela:
La no actuación sobre este suelo supone imposibilitar un uso equipamental de la parcela ya que el uso docente previsto en la actualidad no se considera adecuado dada la falta de necesidad del mismo, así como lo inadecuado del lugar para tal fin (la dificultad topográfica para la accesibilidad peatonal y de autobuses, configuración en sí de un centro escolar, pistas deportivas, etc.)
- Alternativa 1 de cambio de uso y aprovechamiento de la parcela para la disposición de alojamientos dotacionales:
Es esta la única alternativa que se contempla para poder dotar al municipio del edificio pretendido ya que es necesario contar con suelo equipamental donde poder desarrollar este uso, siendo esta parcela idónea para ello.
- Alcance y contenido del Plan propuesto (Alternativa seleccionada: Alternativa 1)
La propuesta consiste en disponer de este suelo para acoger la demanda de Alojamientos Dotacionales en el municipio.

De este modo, los parámetros urbanísticos que quedarían afectados por el Plan Especial son los siguientes:

- a) Cambio de uso de equipamiento docente a equipamiento de alojamientos dotacionales
- b) Modificación de las alineaciones máximas de ocupación global para poder dar cabida a esta tipología y resolver la falta de conexión con la trama urbana colindante presente en la actualidad.
- c) Aumento de la edificabilidad urbanística al no ser esta lucrativa

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez terminado el documento urbanístico y el documento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial por parte del promotor (según el artículo 29 de la Ley 21/2013), se entregarán ambos documentos al órgano sustantivo junto con una solicitud de inicio.

El órgano sustantivo deberá comprobar que la documentación recibida cumple con los requisitos de la legislación sectorial. Una vez hechas las comprobaciones el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental los documentos entregados por el promotor, el cual (órgano ambiental) deberá realizar un proceso de consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas según el artículo 30 de la Ley 21/2013.

Los órganos consultados tendrán un plazo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, en los que podrán pronunciarse. Transcurrido el plazo, el órgano ambiental emitirá un Informe Ambiental Estratégico (según el artículo 31 de la Ley 21/2013) en un plazo de 4 meses desde la recepción de los documentos, al promotor, que se lo enviará al órgano sustantivo (Ayuntamiento de Lekeitio), encargado de realizar la aprobación del Plan.

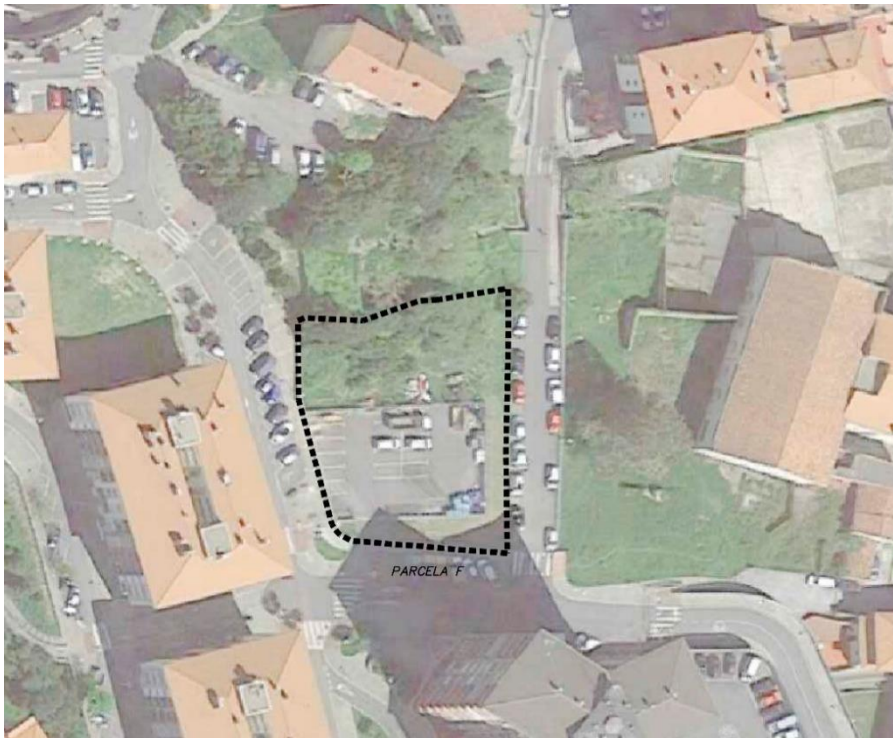
Una vez aprobado el Plan Especial, se tramitará el Proyecto de Ejecución de 48 Alojamientos Dotacionales dispuesto en la parcela F, objeto del Plan, que se encuentra actualmente en fase de redacción y supervisión por parte de la Dirección de Vivienda y Arquitectura del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

La parcela sobre la que se desarrolla el Plan Especial cuenta con una superficie de 1.617 m² y se encuentra en suelo urbano consolidado.

En la actualidad alberga en gran parte de su área, una superficie horizontal asfaltada que sirve de aparcamiento de vehículos municipales. El fuerte desnivel presente ha obligado a generar un muro de contención de la urbanización en el extremo Oeste así como una escollera de contención en el extremo Este para posibilitar el uso actual.

La parcela se encuentra rodeada por viales en tres de sus lados, siendo el extremo Norte de la misma el único en el que se aprecia vegetación y que linda con un parque de cierto interés paisajístico que comunica a través de sucesivos aterrazamientos con presencia vegetal y contención mediante muros de mampostería la calle inferior con la superior. La vegetación presente en la zona Norte de la parcela que linda con este lugar es fundamentalmente de tipo arbustivo y existen árboles de escasa entidad consecuencia del abandono y falta de mantenimiento en el que se encuentra.



Vista 1. Ortofoto con delimitación de la Parcela F



Vista 2. Vista general de la parcela desde C/Letraukua



Vista 3. Vista desde el acceso al Parking existente en la actualidad



Vista 4. Zona Norte de la Parcela. Vegetación de escaso interés con presencia de escombros

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El Plan Propuesto no afecta a dichos muros de mampostería ya que se encuentran fuera del ámbito y únicamente se vería afectada la vegetación de tipo arbustivo y árboles de escaso porte que se encuentran entre los límites de los muros de mampostería y la plataforma actual del parking. Sobre el área con presencia vegetal se aprecian restos de cascotes y otros residuos que muestran que se trata de un terreno que ha sido alterado, de difícil acceso y escaso mantenimiento.

La parcela no cuenta con ningún grado de protección y no se aprecian afecciones ambientales significativas sobre el medio ambiente derivadas de la modificación propuesta.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El Plan Especial se desarrolla sobre suelo urbano consolidado en el municipio de Lekeitio, por lo tanto fuera del ámbito de ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, donde en su artículo 2, dice textualmente: “El ámbito de ordenación del presente PTS abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable”

Además, existen varios planes que no tienen efecto sobre el área de actuación como son el P.T.S. de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V., el P.T.S. de la red ferroviaria en la C.A.P.V., el P.T.S. del Patrimonio Cultural Vasco, el PTS de Protección y Ordenación del Litoral y el P.T.P. de Gernika-Markina.

En Lekeitio se encuentra un enclave incluido en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales de la CAPV que abarca tanto el estuario del Lea como el monte Lumentza (aproximadamente 19 Ha.). Por otro lado, todo el cauce fluvial del río Lea se encuentra en la Red Natura 2000 declarado como Zona de Especial Conservación que ya cuenta con una normativa específica con objeto de preservar y proteger su gran valor ecológico. Además, el río también está incluido en la Red de Corredores Ecológicos como tramo fluvial de especial interés conector. El estuario del Lea se encuentra ordenado por el PTS de zonas húmedas y los acantilados costeros están incluidos dentro de la categoría de Protección Especial del PTS de Protección y Ordenación del Litoral. No obstante, el área de actuación queda fuera de este ámbito.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

El Plan Especial se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013: Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La modificación se incluiría en el segundo supuesto.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En el apartado 2 de este documento, se aborda una descripción y análisis de las alternativas, que se han desarrollado para este Plan Especial. La justificación de la alternativa seleccionada se aborda a continuación:

La alternativa 0, o de no intervención, supondría mantener el uso dispuesto en el Plan Parcial vigente, que conlleva imposibilitar la implantación de alojamientos dotacionales en el municipio. Por otro lado, la ordenación actual impide la generación de una trama urbana más cohesionada que resuelva adecuadamente los límites de la parcela adaptándose al fuerte desnivel existente de una forma menos agresiva que la existente en la actualidad.

La conveniencia de la alternativa 1 responde a los siguientes objetivos:

- Posibilitar la implantación de Alojamientos Dotacionales en el edificio
- Dar una respuesta adecuada a la trama urbana mediante la modificación de las alineaciones, de tal forma que se resuelva adecuadamente el fuerte desnivel existente sin generar fuertes “fracturas”
- Dotar a la Calle inferior que linda con el límite Este de la parcela de una acera en uno de sus lados, ya que en la actualidad carece de la misma.

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

En el apartado 5 de este documento se analiza el alcance y magnitud de los impactos ambientales esperados como resultado del Plan Especial propuesto, concluyéndose que no se aprecian impactos ambientales reseñables más allá de la posible eliminación de vegetación de tipo arbustivo y/o arbórea de escasa relevancia y porte. Las medidas a adoptar a este respecto son las siguientes:

- Ante la necesidad de prever una plaza de aparcamiento por cada alojamiento dotacional y dada la conveniencia de resolver la futura edificación con una única planta sótano y evitar de este modo, fuertes medidas de contención, así como posibles interferencias con el nivel freático, se considera inevitable la afección sobre dicha zona con presencia vegetal, por lo que para compensar la pérdida de vegetación, se deberá incluir elementos ajardinados en la composición del edificio, tales como jardineras que permitan compensar parcialmente la superficie vegetal afectada, las cuales contarán con especies de tipo arbustivo.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto del seguimiento ambiental, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. Como se ha descrito hasta ahora en el documento, el impacto que hay que vigilar es la pérdida de masa vegetal, por tanto, se comprobará que en el diseño del edificio se han incluido las medidas correctoras indicadas en el apartado anterior.

En Bilbao a 24 de Octubre de 2.018

Jon Aranguren Herrero. Arquitecto