

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA SOLICITUD
DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO
DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6
ZUGAZARTE DE GETXO**



Febrero 2019

HOJA DE FIRMAS

Título: Documento Ambiental Estratégico de la Solicitud de Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Estudio de Detalle de la Parcela sita en el área 5-6 Zugazarte de Getxo

Referencia de proyectos: P-102

Cliente: Arquiplan

Estado de revisión: 0

Fecha de edición: Febrero 2019

Redactado por: INGUBIDE S.L., cuyo domicilio social está en Calle Iturriondo, 18, Edificio Metro 1, 2ºB. Parque empresarial Ibarraabarri, 48940 Leioa (Bizkaia). Telf.: 944 677 566

<ul style="list-style-type: none">• Begoña López DNI: 22745639L <p>Licenciada en Ciencias Ambientales Ingeniera técnica en Gestión de Aguas</p> 	<ul style="list-style-type: none">• Arrate Monasterio Garde DNI: 16062948R <p>Graduada en Gestión de Negocios Máster en Calidad y Medio Ambiente</p> 
<ul style="list-style-type: none">• Jone Aldape Esparta DNI: 45754644P <p>Graduada en Ciencias Ambientales</p> 	<ul style="list-style-type: none">• Blanca del Valle Ortiz DNI: 16813076F <p>Graduada en Ciencias Ambientales Máster en Gestión de Residuos</p> 

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	6
2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	8
3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	9
4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	11
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE SUS ALTERNATIVAS .	12
5.1. ANTECEDENTES.....	12
5.2. ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO	14
6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	15
6.1. ALTERNATIVA 0.....	15
6.2. ALTERNATIVA 1.....	16
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL ESTUDIO DE DETALLE	18
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	19
8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	19
8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO	20
8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL	21
8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS	21
8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL	22
8.6. IDENTIFICACIÓN DE OTROS PLANES CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO	23
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE	24
9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	24
9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS	25
9.2.1. Vegetación.....	25
9.2.2. Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats EUNIS.....	26
9.2.3. Fauna	27
9.2.4. Fauna de Especial Interés	28

9.3.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS	28
9.3.1.	Geología	28
9.3.2.	Geomorfología.....	29
9.3.3.	Hidrología	30
9.3.4.	Clima.....	30
9.4.	PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES	31
9.4.1.	Ruido	31
9.4.2.	Suelos potencialmente contaminados	34
9.4.3.	Inundabilidad	34
9.4.4.	Vulnerabilidad de acuíferos.....	34
9.5.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES.....	35
9.5.1.	Paisaje	35
9.5.2.	Patrimonio cultural	36
9.6.	VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000	37
9.7.	UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	37
10.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	38
10.1.	INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES	
	38	
10.2.	METODOLOGÍA	38
10.2.1.	Identificación de impactos.....	38
10.2.2.	Valoración de Impactos	39
10.3.	EFFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE. VALORACIÓN	41
10.3.1.	Emisiones a la atmósfera	41
10.3.2.	Impacto acústico.....	41
10.3.3.	Generación de residuos	41
10.3.4.	Vertidos accidentales	42
11.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	43
11.1.	MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DE LAS OBRAS EN LAS EDIFICACIONES AFECTADAS.....	43
11.2.	MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS.....	44
11.3.	MEDIDAS PARA EL IMPACTO ACÚSTICO.....	44

11.4.	MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	45
11.4.1.	Residuos de construcción y demolición (RCD's)	45
11.4.2.	Gestión de otro tipo de residuos	46
12.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE	47
12.1.	OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN	47
12.2.	CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DE LAS OBRAS.....	47
12.3.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN	48
12.3.1.	Control de autorizaciones.....	48
12.3.2.	Control de las instalaciones auxiliares de obra	49
12.4.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN LA FASES DE EJECUCIÓN	49
12.4.1.	Controles sobre los objetivos de las obra.....	49
12.4.2.	Control de calidad de la obra.....	49
12.4.3.	Manual de buenas prácticas ambientales.....	49
12.4.4.	Control sobre la generación y gestión de residuos.....	50
12.4.5.	Control de la contaminación atmosférica	50
12.4.6.	Control de la contaminación acústica	50
13.	ANEXOS	52
13.1.	ANEXO I: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL.....	53
13.2.	ANEXO II: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL MUNICIPIO.....	65
13.3.	ANEXO III: MAPAS DE RUIDO DEL MUNICIPIO DE GETXO	68

1. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los planes de ordenación territorial con incidencia significativa en el medio ambiente.

Esta técnica, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el *Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*, así como el *Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre* que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero*, por el que se aprueba el texto refundido de la *Ley de Evaluación de Impacto Ambiental* de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente*.

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el ámbito autonómico, la *Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes relacionados en el Anexo I A).

Por otro lado, el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de*

11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** para las modificaciones menores de los Planes de Ordenación Urbana.

Este es el marco normativo por el que se regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada al que está sujeto el Estudio de Detalle de la parcela sita en el Área 5-6 Zugazarte de Getxo que nos ocupa.

2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En base a lo establecido en el artículo 29 de *la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*, el presente documento de Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se estructura teniendo en cuenta el siguiente contenido:

- Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Objetivos del Estudio de Detalle.
- Alcance y contenido del Estudio de Detalle y de sus alternativas.
- Desarrollo previsible del Estudio de Detalle.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Estudio de Detalle.
- Efectos ambientales previsibles.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Estudio de Detalle, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Estudio de Detalle.

3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela sita en el área 5-6 de Zugazarte de Getxo, queda actualmente regulada por la *Ley 21/2013 de evaluación ambiental*.

En el artículo 6 del mismo, se define el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, de manera que:

1. *Serán objeto de una 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 o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
 - a. *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
 - b. *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
 - c. *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
 - d. *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
 - a. *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
 - b. *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

- c. *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.*

Según lo establecido en el artículo 5 de la *Ley 21/2013*, se consideran “Modificaciones menores” aquellos cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Este Estudio de Detalle se considera una modificación menor dado que se trata de un Estudio que afecta a una sola vivienda y se trata de adoptar las determinaciones sobre alineaciones bajo rasante de la parcela en cuestión. Por ello, el Estudio de Detalle no cumple con los requisitos mencionados en el apartado 1 para ser objeto de una evaluación ordinaria.

Expuestos lo motivos, se concluye que el citado estudio de detalle se encontraría afectada por el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

En la parcela se encuentra la Casa Cisco, edificio realizado en 1909 por Manuel María Smith en un estilo inglés innovador y de gran sencillez inspirado en los cottages ingleses, pero que tras las reformas del mismo arquitecto entre 1914 y 1928 se fue barroquizando, perdiendo su simplicidad primitiva y adquiriendo detalles del estilo "Reina Ana".

Es una de las obras más destacadas y originales de Smith que, años más tarde, sirvió de inspiración para los edificios que continúan la fachada, Cisco II y Cisco III, de Eugenio Aguinaga. Construida por encargo de Luis Arana Urigüen, empresario, político conservador y deportista bilbaíno, casado con Dolores Ibarra López Calle.

El inmueble está dividido en cuatro plantas, semisótano, planta baja, 1^a y 2^a (bajo cubierta) con una ocupación en planta baja de 514,00 m².

Ahora se pretende modificar la alineación resultante de la situación urbanística del edificio en planta sótano para posibilitar su utilización como aparcamiento y aquellos usos permitidos por las ordenanzas de la normativa vigente.

Por ello se ha redactado un Estudio de Detalle que resuelve las cuestiones relativas a la alineación bajo rasante de la parcela nº61 de la Avda. Zugazarte.

En el apartado 5 del presente estudio se describe el Estudio de Detalle propuesto.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE SUS ALTERNATIVAS

5.1. ANTECEDENTES

El Instrumento de Planeamiento General vigente en la actualidad en el Municipio de Getxo viene constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia, de 18 de Enero de 2.000, y siendo posteriormente actualizado y aprobado por Decreto de Alcaldía nº 1410 / 2013, y publicado en el BOB nº 172 de 9 de Septiembre de 2013; con corrección de errores en BOB nº 184 de 25 de Septiembre de 2013.

La parcela objeto de estudio de detalle está incluida en el Área 5-6 de Zugazarte, con clasificación de Suelo Urbano y uso Residencial de Media-Baja Densidad. La ordenanza de aplicación es la **Ordenanza nº5-6 Zugazarte**, siendo de aplicación aquellas determinaciones relativas a la edificación “no diseñada”.

A continuación se cita el extracto de la ordenanza.

1. Ámbito y características

La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Zugazarte.

Área urbana residencial de medio densidad situada de Norte a Sur del barrio de Las Arenas, en paralelo al muelle del mismo. La edificación predominante es la de bloque aislado de vivienda colectiva en su mayor parte, y de vivienda unifamiliar en la zona de Ondategi. Las plantas bajas son utilizadas como vivienda o porche, noexistiendo el uso de comercio

2. Clasificación y calificación (3)

Clasificación: Urbano.

Calificación: Residencial Mixta.

3. Condiciones de uso (1)

Además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General, los usos definidos para esta área son los que se recogen en el cuadro al final de este anexo.

Usos permitidos para la parcela Bake Eder: todos aquellos que den servicio al uso administrativo en cualquiera de las plantas del edificio.

4. Condiciones de la edificación (1)

Edificación no diseñada:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Solar mínimo..... | 600 m ² . |
| 2. Ocupación máxima..... | 30% |
| 3. Altura máxima de la edificación..... | 3 plantas. |
| 4. Separación a colindantes y viales..... | 4 mts. |
| 5. Separación entre edificios..... | 8 mts. |
| 6. Coeficiente de techo sobre rasante..... | 0,51 m ² /m ² . |
| 7. Aprovechamiento tipo del área..... | 0,46 m ² /m ² . |

Edificación diseñada:

Edificio N° N° Plantas Sup. Edificable

1 B+4 2.000 m²

**Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos adjuntos.*

***A cara inferior del forjado de cubierta.*

5. Coeficiente de ponderación relativa entre usos (1)

Son los que se recogen en el capítulo quinto del título X.

6. Ejecución de las actuaciones (1)

Se define la unidad de ejecución 5-6-1.

Superficie de la U.E.....11.194 m².

Edificabilidad sobre rasante.....5.709 m².

Observaciones: La edificabilidad respetará la línea de entorno edificatorio para conservar el arbolado protegido en la parcela de la calle Lertegi.

La edificabilidad Geométrica se distribuye del siguiente modo:

En la parcela de la calle Lertegi.....1.442 m².

En la parcela de la Avda. Zugazarte.....4.267 m².

5.2. ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO

El Estudio de Detalle planteado resuelve las cuestiones relativas a la alineación bajo rasante de la parcela nº 61 de la Avda. Zugazarte.

Se modifica la alineación resultante de la situación urbanística del edificio en planta sótano para posibilitar su utilización como aparcamiento y aquellos usos permitidos por las ordenanzas de la normativa vigente. Con la limitación de separación de 4 metros a la avenida Zugazarte, no es posible diseñar un espacio de acuerdo a las normas reguladoras de estos usos ni a las de accesibilidad, por lo que se propone llevar al límite de la parcela dicha alineación y posibilitar su uso bajo rasante.

Se respetan el resto de parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento vigente, sin incrementarse en ningún caso el aprovechamiento máximo de la parcela.

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

Debido al estudio que nos ocupa, se contemplan las posibilidades de resolver las cuestiones relativas a la alineación bajo rasante de la parcela nº61 de la Avenida Zugazarte o no. Por este motivo en este apartado se analiza la alternativa 0 o de no actuación, frente a la propuesta de ordenación del Estudio de Detalle.

6.1. ALTERNATIVA 0

El PGOU de Getxo establece las Ordenanzas propias para cada área de reparto y se apoya en las determinaciones gráficas de sus planos de ordenación pormenorizada.

A tal efecto, la alineación bajo rasante de la parcela objeto de Estudio de Detalle viene determinada tanto por la Ordenanza nº5-6 Zugazarte como por el Plano 6.2 Ordenación Pormenorizada del planeamiento municipal.

Al tratarse de una “edificación no diseñada”, las normas generales de la edificación y urbanizaciones establece en el artículo 7.1.2 que la alineación máxima será la definida por la separación a viales y colindantes señalada en la ficha correspondiente donde, dentro de la misma, podrá desarrollarse la edificación con total libertad.

Esta separación, extraída de la Ordenanza nº 5-6 Zugazarte de aplicación, es de 4 metros a viales, y de 8 metros a colindantes.

La disyuntiva aparece cuando en la parcela objeto de estudio se ubica actualmente un edificio que ya con su planta sótano excede esas determinaciones en tres de sus linderos: no se separa 4 metros en sus linderos sur y oeste, y tampoco se separa 8 metros al edificio colindante de la parcela situada al norte y que, además, es un edificio con Protección Media.

Se consideran Edificios de Conservación Media aquellos que, sin poseer valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por ser elementos significativos desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

Las prescripciones de los elementos incluidos en este nivel se regulan según el artículo 11.3.7.2 de la norma general se establece que en toda obra o intervención que afecte a estos edificios o elementos urbanos deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.

Por lo tanto, si bien las alineaciones sobre rasante de la edificación quedan amparadas por el régimen de protección, nos encontramos ante una clara inadaptación al Plan por razón de alineación de plantas bajo rasante que hacen que se trate de un edificio en régimen de Tolerado.

La alternativa 0 o la de no actuación supondría dejar la alineación bajo rasante de la parcela del área 5-6 de Zugazarte de Getxo en la manera recogida en la Ordenanza del PGOU descrita en el apartado *5.1. Antecedentes* del presente documento, lo cual evitaría desarrollar una nueva alineación bajo rasante que posibilite una nueva ocupación de garaje.

6.2. ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 o la alternativa planteada en este caso, es la descrita en el apartado *5.2. Estudio de detalle propuesto* del presente documento.

La siguiente imagen corresponde con el plano O.01 del Estudio de Detalle y en él se recoge y delimita con exactitud la alineación máxima bajo rasante propuesta para los usos previstos en el PGOU.

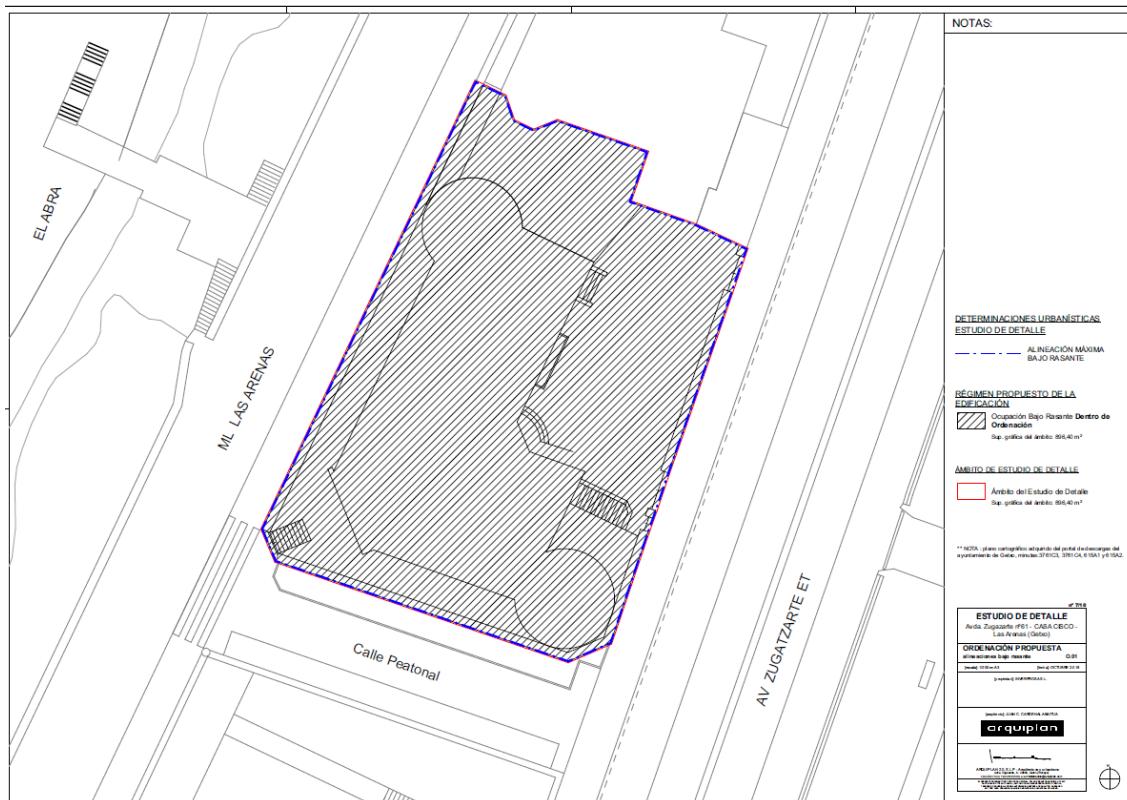


Imagen 1 Ordenación alternativa 1.

Se tiene como objeto adaptar las determinaciones sobre alineaciones bajo rasante de la parcela, con motivo de consolidar el edificio existente de acuerdo con el planeamiento vigente y de posibilitar la ejecución de un aparcamiento en plantas sótano.

Esta nueva alineación bajo rasante posibilita una superficie superior a la ocupación actual del semisótano, de cara a que la nueva ocupación bajo rasante pueda extenderse en su totalidad, hasta la zona no ocupada actualmente por edificación en altura.

La propuesta no supone alteración ninguna de los estándares urbanísticos dentro de las determinaciones estructurantes.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL ESTUDIO DE DETALLE

El desarrollo previsible del Estudio de Detalle de la parcela sita en el área 5-6 Zugazarte del municipio de Getxo implica simplemente adaptar las determinaciones sobre alineaciones bajo rasante de la parcela, con motivo de consolidar el edificio de acuerdo con el planeamiento vigente y de posibilitar la ejecución de un aparcamiento en plantas sótano.

El Estudio de Detalle articulará la ejecución urbanística del sector, en los términos descritos en el apartado *5.2. Alineación propuesta* del presente documento.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se analiza a continuación, las interacciones del Estudio de Detallel con aquellos planes territoriales que pueden establecer condicionantes a la misma.

8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Mediante *Decreto 28/1997, de 11 de Febrero*, se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Posteriormente, mediante Orden de 24 de febrero de 2012 se aprueba inicialmente la Modificación de las DOT como consecuencia de su reestudio, y mediante Orden de 4 de junio de 2014 se aprueba inicialmente la Modificación de las DOT en lo relativo a la Cuantificación Residencial.

Finalmente mediante el Decreto 4/2016, de 19 de enero, se aprueba la modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial.

Las DOT establecen los ejes básicos de actuación futura sobre el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje, los espacios urbanos, industriales y rurales, las infraestructuras y equipamientos y nuestro gran patrimonio histórico y cultural.

Las DOT constituyen la base de referencia para el desarrollo armónico y coordinado de la CAPV y se fundamentan en criterios de interconexión e integración, de tal manera que los planes territoriales y sectoriales, así como el planeamiento municipal, no sean elaborados de forma independiente entre sí, sino que todos persigan objetivos coherentes, con una visión global y no particular o contradictoria con el entorno o con el resto de la Comunidad.

Los objetivos ambientales fundamentales de las DOT son:

1. Utilizar racional e intensivamente el suelo.
2. Evitar la segregación y dispersión urbana.
3. Preservar del desarrollo urbano y de la intervención antrópica los elementos de interés naturalístico existentes en el territorio.
4. Reducir los costes y efectos negativos de la movilidad.

Las Directrices consolidan el ámbito comarcal a nivel de ordenación territorial, y en nuestro caso, delimitan el Área Funcional de Bilbao Metropolitano, como un marco apropiado de actuación para propuestas de escala comarcal.

El Estudio de Detalle implica simplemente adaptar las determinaciones sobre alineaciones bajo rasante de la parcela, con motivo de consolidar el edificio de acuerdo con el planeamiento vigente y de posibilitar la ejecución de un aparcamiento en plantas sótano.

En este sentido, supone un uso racional del suelo.

- El Estudio de Detalle supone el mantenimiento del uso del suelo urbano existente.
- Esto evita ocupar nuevos suelos y por tanto, la segregación urbanística.

En este sentido, las DOT no identifican elementos de interés naturalístico en el ámbito objeto de estudio. Tampoco los identifican otros instrumentos de ordenación y protección del medio ambiente. Por tanto, el Estudio de Detalle no afecta a elementos de interés naturalístico y no contribuye a su deterioro.

8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO

El Plan Territorial del Bilbao Metropolitano es el instrumento de ordenación territorial que sirve para definir la estructura y regular el Modelo Territorial para el Área Funcional del Bilbao Metropolitano.

El PTP fue aprobado mediante *Decreto 179/2006, de 26 de septiembre*, y tiene como objetivo general el logro de una postura activa y comprometida con el medio físico y la transformación del espacio urbano y la nueva actividad económica, coordinando acciones en un horizonte temporal de 16 años, para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

Para el logro de sus objetivos generales, el PTP establece un Modelo Territorial que recoge la ordenación del medio físico, a través de una serie de categorías de actividades primarias o de protección, y las propuestas tanto para residencia o actividades económicas, como para equipamientos y grandes infraestructuras en los suelos artificializados o por artificializar.

El PTP propone las siguientes actuaciones en el municipio de Getxo:

- Adopción del recorrido alternativo por Getxo, como variante del actual, establecido por el PTS por su mayor adaptación a los desarrollos urbanos previstos en la zona, con trazado soterrado.

- Adopción del recorrido alternativo por Getxo, como variante del actual, establecido por el PTS por su mayor adaptación a los desarrollos urbanos previstos en la zona, con trazado soterrado.
- Nuevas estaciones en la Línea 1 del Metro en Getxo, en Ibarberango y en la zona de Andra Mari.
- Habilitación del Contradique de Algorta (entre el Puerto Deportivo de Getxo y el Faro de Arriluze) como muelle de atraque de buques trasatlánticos.
- Priorización en la ejecución de un eje ciclable entre Bilbao y Getxo por la Ría vinculado al del Eje Metropolitano y conectado, por otro lado, al Campus de Leioa.
- Ibarberango. Nueva estación de Metro ligada a los desarrollos de Berango y el norte de Getxo, con posibilidad de aparcamiento para automóviles y bicicletas.

El Estudio de Detalle propuesto no interactúa con ninguna de estas acciones.

8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

Mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Este Plan habitualmente adquiere especial relevancia en la ordenación del suelo no urbanizable, quedando excluidos de su ordenación además de las zonas urbanas y urbanizables, los espacios naturales protegidos de Parques Naturales, Biotopos y Reserva de la biosfera de Urdaibai así como el ámbito ordenado por el PTS del Litoral. En este sentido, la interacción entre el Estudio de Detalle de Zugazarte y el PTS Agroforestal es nula, dado que se trata de un suelo urbano en su totalidad, no afectando a suelos agrarios.

8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS

Aprobado por *Decreto 415/1998, de 22 de diciembre*, en este Plan se analizan los ríos y arroyos en función de una triple vertiente: la componente medioambiental, la componente hidráulica y la componente urbanística.

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle se sitúa en las cercanías de la línea de costa de esta marcada mediante la componente hidráulica del PTS de ríos.

Sin embargo el Estudio de Detalle no interfiere con el PTS mencionado.

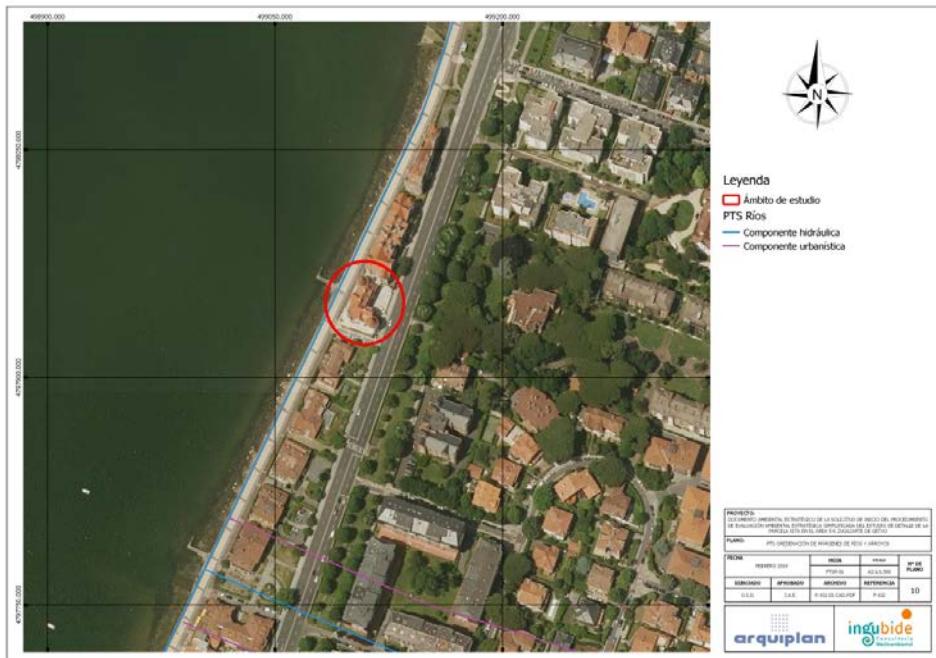


Imagen 2 PTS Ríos en el ámbito de estudio.

8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE PROTECICÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL

El PTS de protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V. fue aprobado definitivamente por *Decreto 43/2007, de 13 de marzo*, y publicado en el BOPV N° 65 de 2 de abril de 2007.

El ámbito objeto del Estudio de Detalle coincide con las parcelas indicadas como suelo urbano dentro del PTS Litoral.

Por lo tanto, no tiene interacción con las zonas incluidas dentro de las categorías de ordenación establecidas por el plan sectorial:

- Especial Protección. Incluye las subcategorías de Especial Protección Estricta y Especial Protección Compatible.
- Mejora Ambiental. Incluye las subcategorías de Áreas de Mejora de Ecosistemas y Áreas Degradadas a Recuperar.
- Forestal
- Agroganadera y Campiña
- Zonas de Uso Especial. Playas Urbanas.

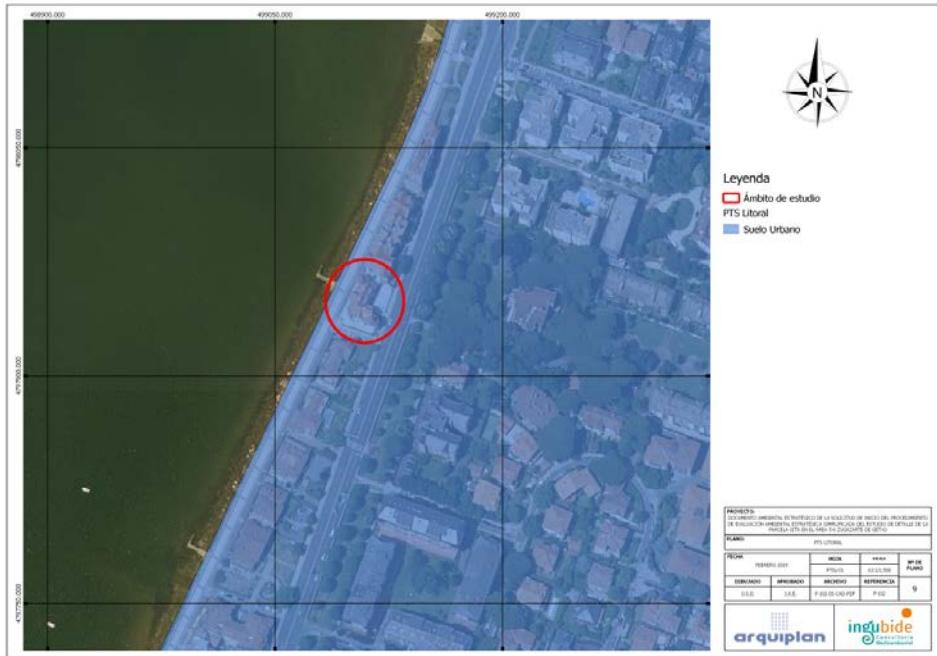


Imagen 3 PTS de Litoral.

8.6. IDENTIFICACIÓN DE OTROS PLANES CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito del Estudio de Detalle de la parcela del área 5-6 de Zugazarte no coinciden con los siguientes espacios de protección ambiental:

- Espacios Integrados en la Red Natura 2000
- Parques Naturales y Biotopos Protegidos
- Humedales designados de Importancia Internacional en la CAPV (Convenio RAMSAR)
- Corredores Ecológicos

9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

A continuación, se procede a desglosar los principales condicionantes ambientales que definen el ámbito de estudio del Estudio de Detalle.

9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El área objeto del Estudio de Impacto Acústico es la parcela completa del nº 61 de la Avenida Zugazarte, con una superficie de 896,40m².

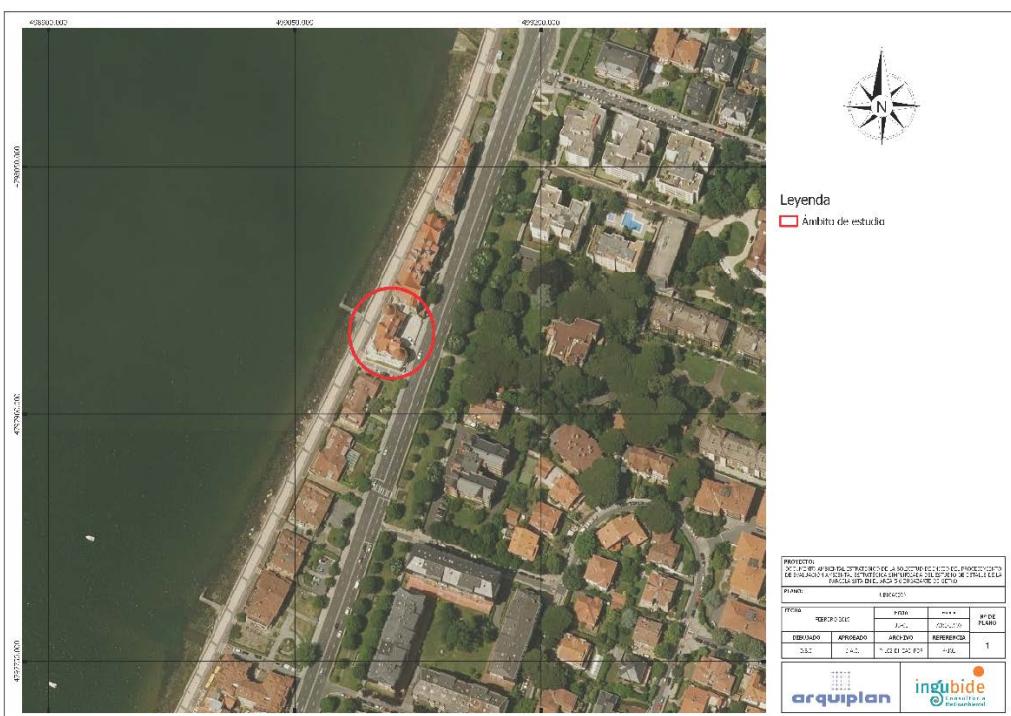


Imagen 4 Ubicación del ámbito de estudio.

Limita al noroeste (NO) con el Muelle Las Arenas; al noreste (NE) con la parcela edificada del nº 63; al sureste (SE) con la Avenida Zugazarte y, por último, al suroeste (SO) con la calle peatonal sin nombre específico que une la Avenida Zugazarte con el Paseo marítimo la cual alberga cuatro aparcamiento públicos.

9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS

9.2.1. Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico y debido tanto a su localización como a sus características climatológicas generales, el municipio de Getxo se encuentra encuadrado en la Región Eurosiberiana, Superprovincia Atlántica, Subprovincia Cántabro-Euskalduna, Sector Cántabro-Euskaldun (Rivas y col., 1987).

La situación actual de la flora existente es extraordinariamente diferente respecto a la situación potencial de la misma. Ello se debe a la intervención humana a través de procesos urbanizadores que dominan por completo la zona de estudio.

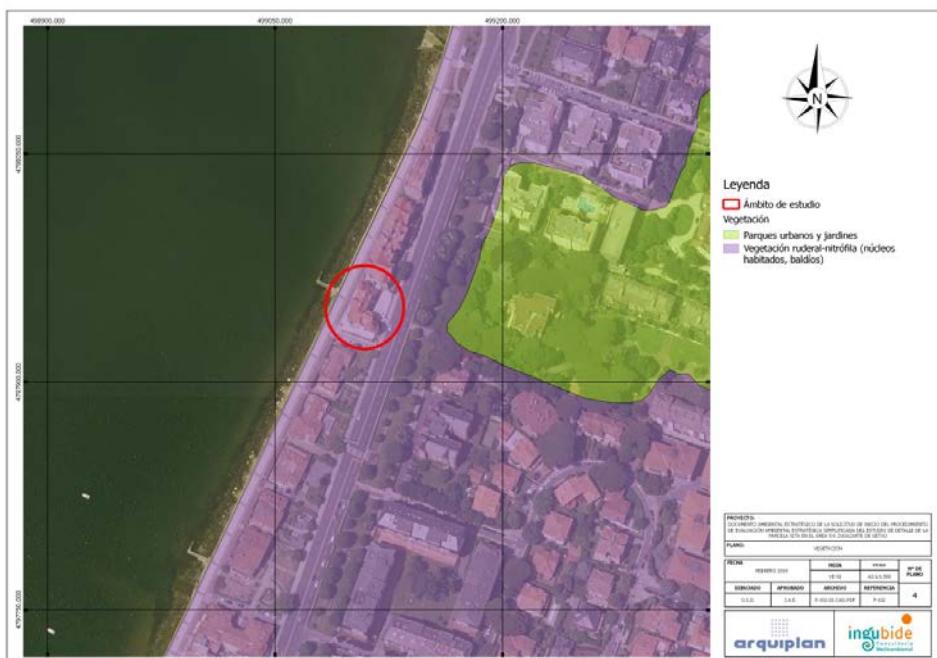


Imagen 5 Vegetación

La situación del emplazamiento es de una ausencia prácticamente total de vegetación natural. Así, tal y como puede observarse en la cartografía ambiental disponible en el Anexo II la mayor parte de la vegetación es ruderal nitrófila.

- Vegetación Ruderal Nitrófila

Se cartografián en esta unidad las zonas totalmente alteradas o humanizadas, como poblaciones, grandes vías de comunicación, canteras y minas, escombreras, complejos industriales, baldíos, etc. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, viejos muros, y tapias, terrenos removidos, etc.

Asociado a estas zonas humanizadas con vías de comunicación está la vegetación ruderalfílica. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, tales como: *Oxalis latifolia*, *Stellaria media*, *Veronica persica*, *Senecio vulgaris*, *Capsella rubella*, *Euphorbia helioscopia*, *Cardamine hirsuta*, etc.

9.2.2. Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats EUNIS

La *Directiva 92/43/CEE* o Directiva Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificada por la *Directiva 97/62/CEE*, enumera en su anexo I los hábitats naturales considerados como de Interés Comunitario.

La Directiva Hábitats define Hábitat Natural de Interés Comunitario como aquella zona terrestre o acuática diferenciada por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son totalmente naturales como seminaturales, y que cumplen alguna de las siguientes características:

- ✓ Se encuentran en peligro de desaparición en su área de distribución natural dentro de la Unión Europea. Estos son los llamados "hábitats naturales prioritarios" y es de especial relevancia su conservación a causa de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en su territorio.
- ✓ Presentan un área de distribución reducida a causa de su regresión o a causa de tener un área reducida por propia naturaleza.
- ✓ Son ejemplos representativos de una o varias de las seis regiones biogeográficas en qué se encuentra dividida la UE, es decir la alpina, la atlántica, la boreal, la continental, la macaronésica y la mediterránea.

En la zona de estudio no se identifica la presencia de ningún tipo de hábitat, al menos, dentro de los límites de los emplazamientos a los que afecta el Estudio de Detalle.

Por su parte, el European Nature Information System (EUNIS, 1997) nace de la mano de la Agencia Europea de Medioambiente (EEA) y la Red de Observación de Información Ambiental Europea (EIONET), y ha sido desarrollado y es gestionado por el Centro Temático Europeo de la Biodiversidad y la Protección de la Naturaleza (ETC/NPB en París) con el objetivo de desarrollar un marco comprensible para la clasificación y descripción de los hábitats de Europa.

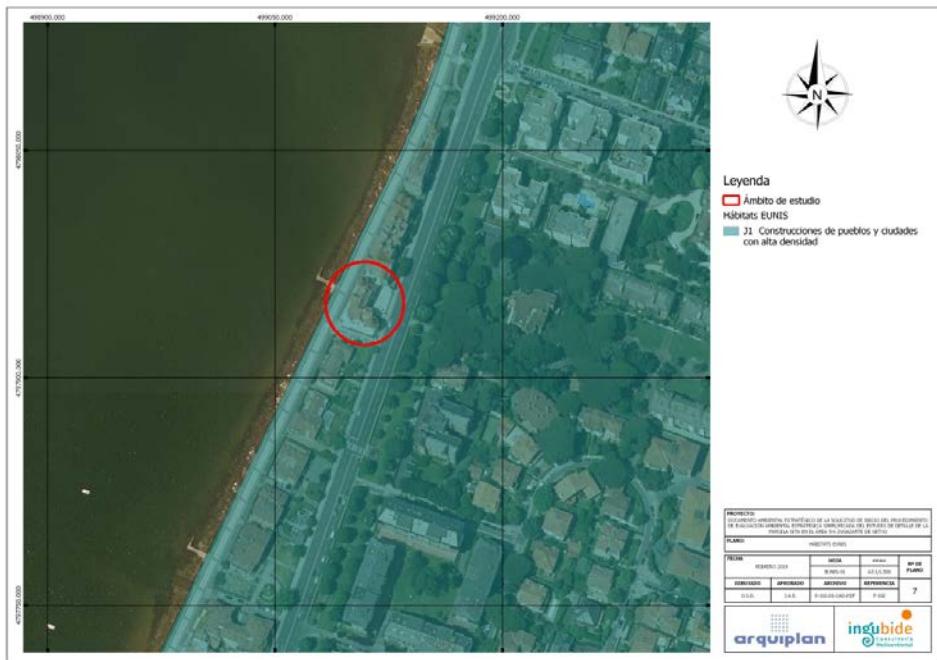


Imagen 6 Hábitats EUNIS

En función de esta clasificación, la zona de estudio se cartografía en base a los límites establecidos en el mapa de vegetación. El ámbito afectado por el Estudio de Detalle no contiene ningún tipo de hábitat, identificándose en EUNIS como *Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad*.

9.2.3. Fauna

La composición específica de la fauna que habita en un determinado territorio está condicionada en primer lugar por la región biogeográfica en la que se encuentra, y en segundo lugar por las características particulares de ese territorio, tanto en lo que se refiere al medio físico (clima, topografía, hidrografía, etc.) como a la cubierta vegetal.

En el ámbito de estudio, el hábitat faunístico se encuentra muy alterado respecto al potencial, dadas las actividades existentes, los asentamientos urbanos, las infraestructuras, etc.

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio está estrechamente ligado al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma. En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente muy alterados, con una intensa presión urbanística que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanas.

9.2.4. Fauna de Especial Interés

En el ámbito de estudio no se identifican Especies de Interés.

9.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS

9.3.1. Geología

Geológicamente y a escala municipal, Getxo se encuentra en las estribaciones occidentales de los Pirineos, dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, más concretamente dentro del Arco Vasco, uno de los cuatro dominios estructurales en los cuales se estructura la citada cuenca.

En cuanto a su estructura geológica, Getxo se localiza en el flanco sur del Sinclínorio de Bizkaia, con estructuras y series de orientación SE-NO.

Litológicamente, la parcela objeto de estudio se encuentran sobre arenas estuarinas, playas y dunas.

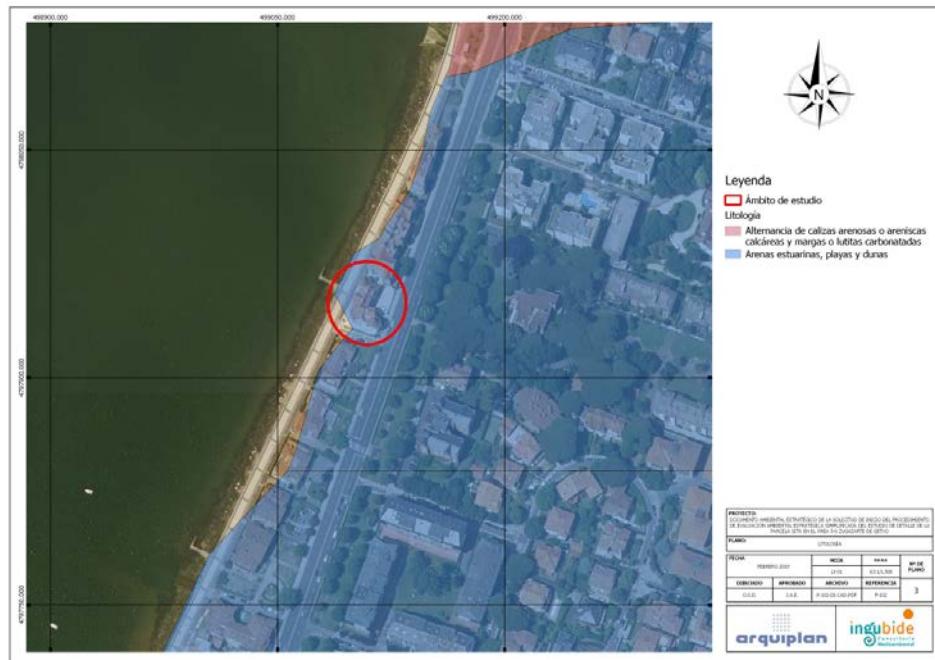


Imagen 7 Litología

9.3.2. Geomorfología

La Geomorfología abarca la descripción, análisis y explicación de las formas y procesos modeladores del relieve terrestre, continental y marino.

Geomorfológicamente, las parcelas objeto de estudio se sitúan sobre una zona aislada.

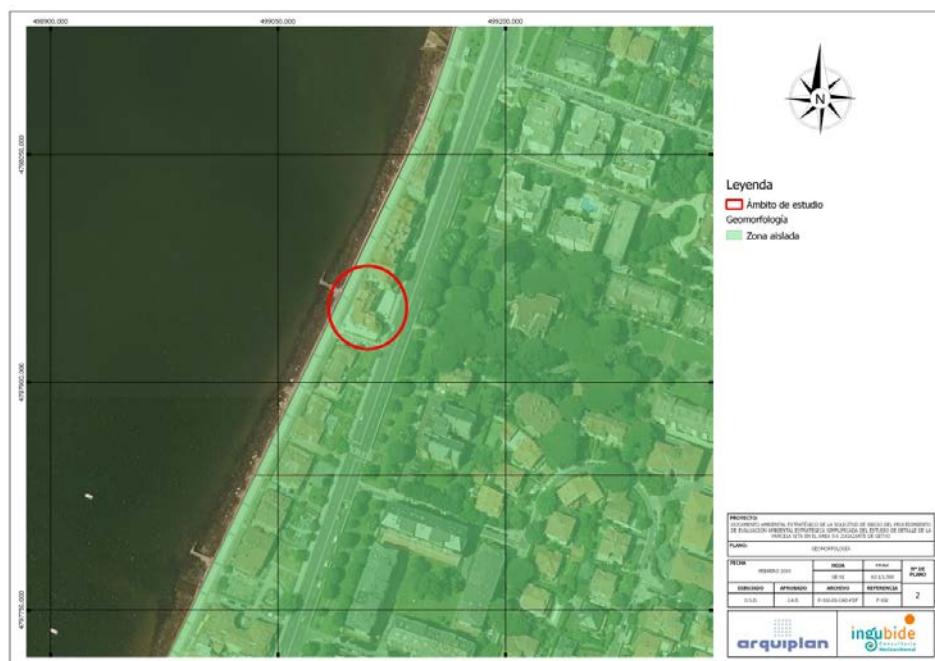


Imagen 8 Geomorfología en el ámbito de estudio.

9.3.3. Hidrología

La parcela objeto de estudio se sitúa íntegramente dentro de la trama urbana consolidada, en un entorno fuertemente alterado y no hay presencia de ningún curso fluvial en las inmediaciones.



Imagen 9 Cursos de agua.

9.3.4. Clima

El clima de Getxo, por su situación geográfica, pertenece a una de las variantes del clima templado, al **oceánico**. Este clima se caracteriza por tener un reparto de precipitaciones bastante regular durante todo el año y por la moderación de las temperaturas. Generalmente no se suelen registrar grandes oscilaciones térmicas estacionales. El municipio en cuestión está sometido casi todo el año a las borrascas atlánticas, el tiempo es variable, con cielo nuboso (más del 65% de los días), y alta humedad relativa, superior al 75-80 %.

Cuenta con abundantes precipitaciones distribuidas en más de 150 días, con un máximo invernal; incluso en verano ningún mes es inferior a 30 mm. Getxo se encuentra pluviométricamente hablando entre las isoyetas de los 1100-1200 mm. de precipitaciones anuales.

9.4. PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES

9.4.1. Ruido

Al objeto de conocer la situación acústica del municipio de Getxo, en diciembre de 2015 se elaboró el Mapa Acústico de Ruido del municipio, mapa cuyo objetivo principal es el de conocer el grado de exposición al ruido en el municipio, dando respuesta a las exigencias de la *Directiva 2002/49/CE* y la *Ley 37/2003 del Ruido*.

En lo que respecta a la zonificación acústica, esto es los valores a cumplir, las tipologías de áreas acústicas en función del uso predominante de suelo, y según lo establecido en el *Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV* que presentan las áreas de estudio tal y como puede verse en el Plano de zonificación acústica son las siguientes:

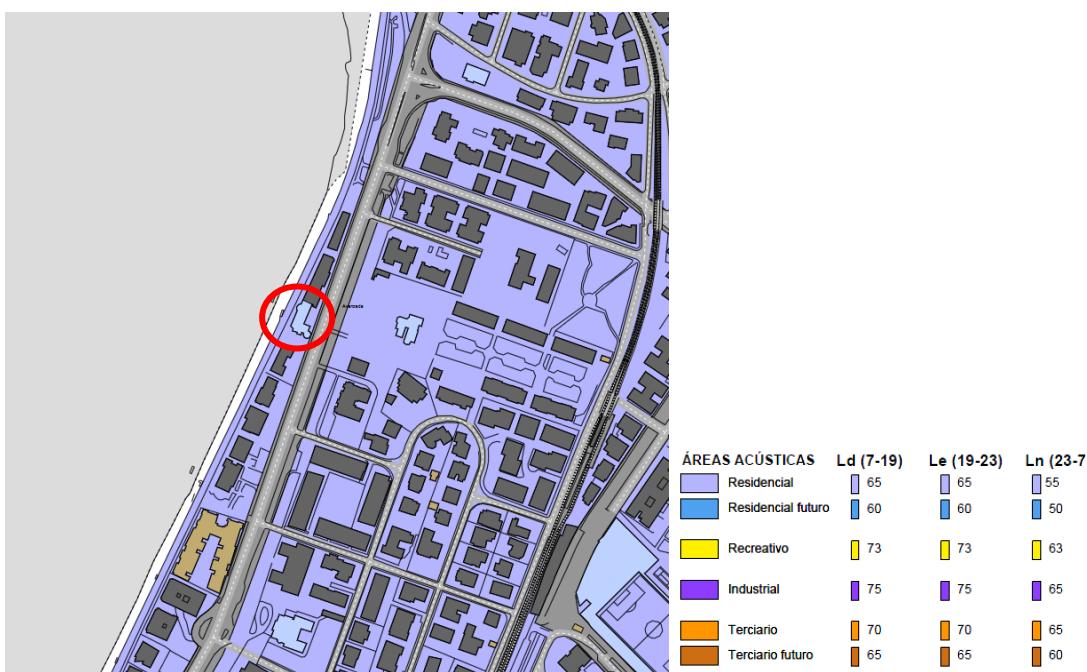


Imagen 10 Zonificación acústica del ámbito de estudio.

Así, el área de estudio se encuentran asociadas a las siguientes áreas acústicas:

- a) Sector terciario del territorio con predominio de suelo de uso residencial

De esta forma, los objetivos de calidad acústica para estas áreas definidas serían los siguientes:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	ÍNDICES DE RUIDO	
	Ld	Ln
a) sector terciario del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	55

(1): Serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colindan

Estos objetivos de calidad acústica son aplicables a áreas urbanizadas existentes. Para las áreas nuevas serían 5dB menores.

A continuación se presentan los mapas de ruido del citado estudio, mapas para cuya elaboración se han tenido en cuenta todos los focos emisores de ruido del municipio, y en los que se pueden observar los niveles de ruido actuales a los que se encuentran sometidas las parcelas afectadas por el presente estudio de detalle, ver anexo III.

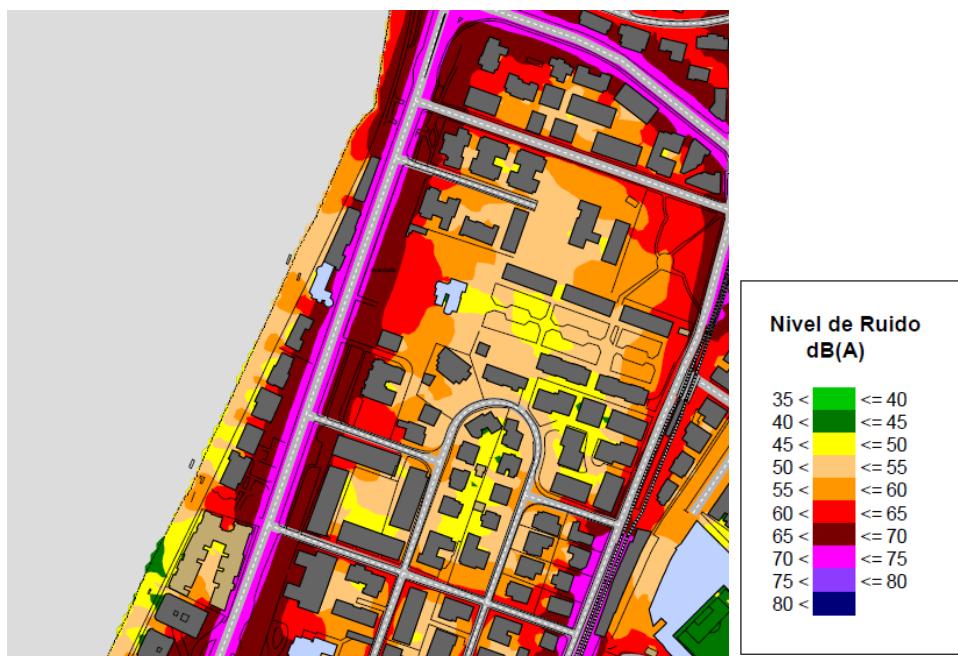


Imagen 11 Mapa de ruido periodo día.

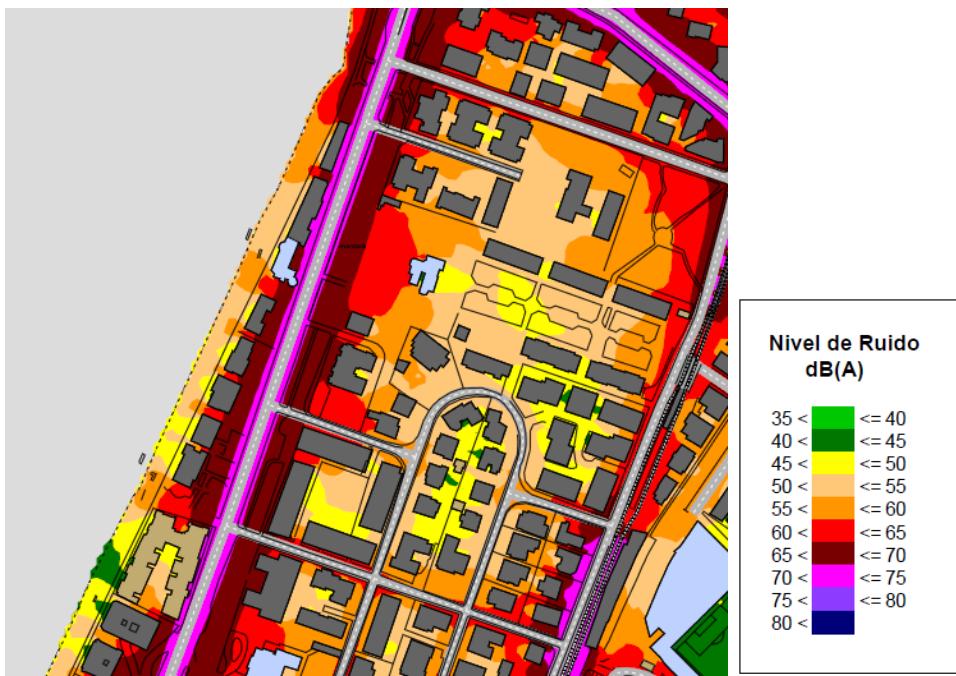


Imagen 12 Mapa de ruido periodo tarde.

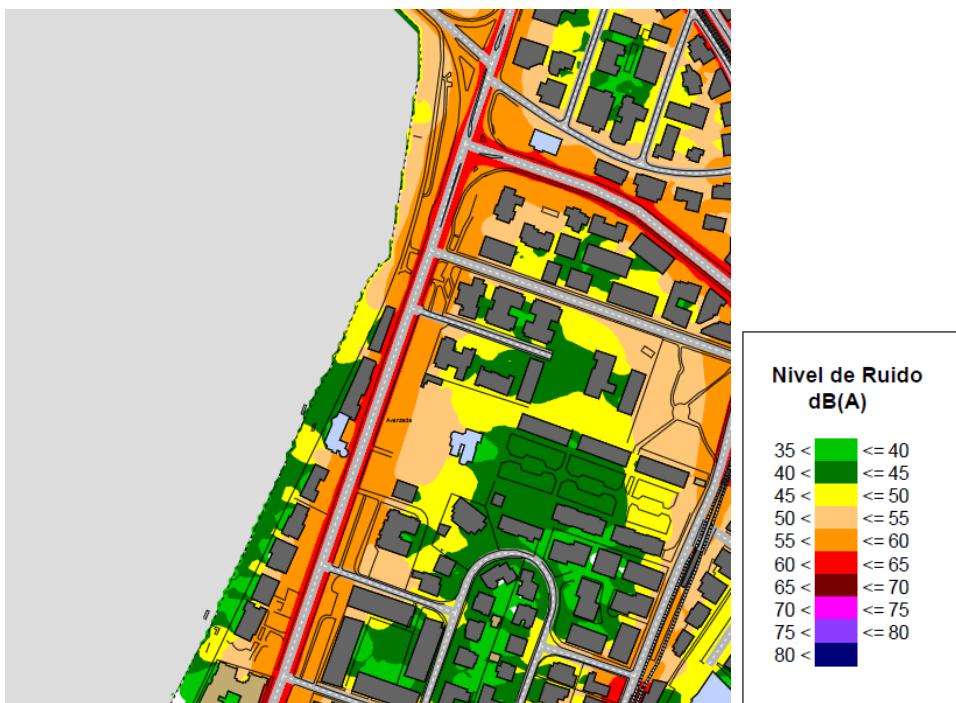


Imagen 13 Mapa de ruido periodo noche.

A primera vista los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) establecidos para el ámbito de estudio incumplen por lo que se debería realizar un Estudio de Impacto Acústico concreto del ámbito de estudio y proponer las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de los OCA.

En el caso de que a pesar de ello no sea posible cumplir con los OCA establecidos en el espacio exterior, para otorgar la correspondiente licencia de obra en virtud de lo establecido en el artículo 43 del Decreto 213/2012, será necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) Existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas
- b) En zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.

9.4.2. Suelos potencialmente contaminados

Tras consultar el Inventario de Suelos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, elaborado por el IHOBE, se observa que en el ámbito de estudio no se encuentran parcelas inventariadas.

9.4.3. Inundabilidad

En el ámbito de estudio no se observan riesgos de inundabilidad. Consultada la base cartográfica de la Agencia Vasca del Agua (URA), no se cartografián dentro de los límites del estudio, avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.

9.4.4. Vulnerabilidad de acuíferos

El mapa de vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación, muestra el riesgo potencial a la contaminación por vertidos. También mide la vulnerabilidad por la propia capacidad productiva del acuífero y la permeabilidad física del sustrato.

Como se puede observar en la cartografía ambiental, se considera que el ámbito de estudio cuenta con una vulnerabilidad muy alta.

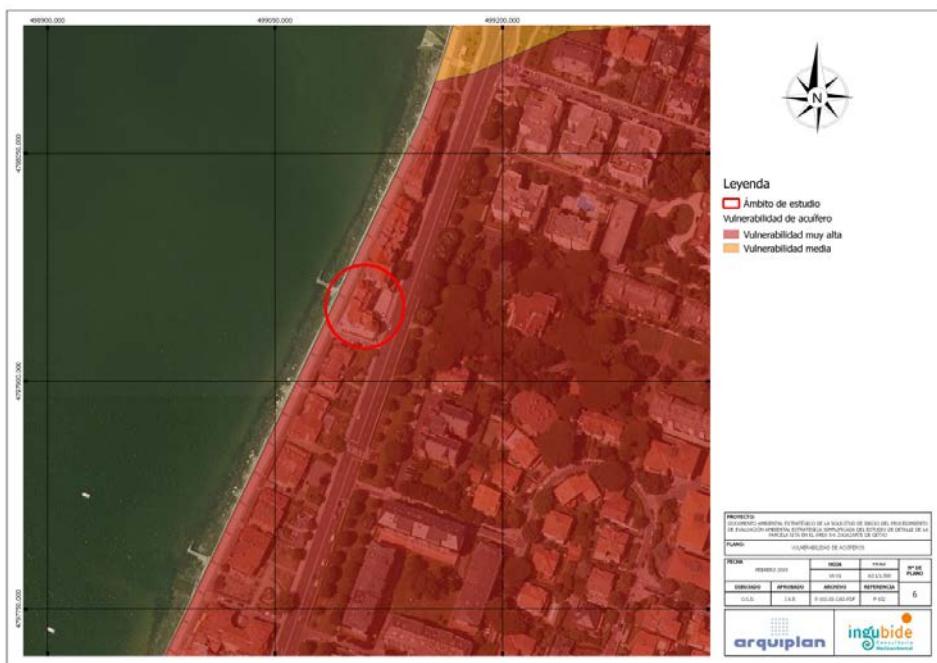


Imagen 14 Vulnerabilidad de acuíferos.

9.5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES

9.5.1. Paisaje

La zona de estudio, entra dentro de la región paisajística atlántica, siendo el dominio geomorfológico el fluvial.

La descripción del paisaje de una zona, se basa principalmente en dos aspectos: las unidades de paisaje intrínseco y las cuencas visuales. Las primeras son áreas que aparecen como relativamente homogéneas desde puntos de vista perceptuales y funcionales. En general, las unidades base están asociadas a factores naturales tales como, cuencas, configuración topográfica, estructuras geomorfológicas, etc. Las cuencas visuales son áreas visualmente auto contenidas desde diferentes puntos de visión.

Las unidades intrínsecas de paisaje que se consideran en la escala del término municipal de Getxo son variadas y van desde las de carácter eminentemente urbano, residencial hasta las playas, paisaje costero.

Las unidades paisajísticas que domina en la zona de estudio es de carácter antropogénico y fluvial.

Asimismo, no existe en las cercanías del área de estudio ningún elemento catalogado como de Interés Paisajístico Especial.

9.5.2. Patrimonio cultural

El edificio que se ubica en el área 5-6 Zugazarte del municipio de Getxo, es un edificio con Protección Media de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Getxo.

Se consideran Edificios de Conservación Media aquellos que, sin poseer valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por ser elementos significativos desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

Las prescripciones de los elementos incluidos en este nivel se regulan según el artículo 11.3.7.2 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo se establece que en toda obra o intervención que afecte a estos edificios o elementos urbanos deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.

Artículo 11.3.7.2.-Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de protección media.

1. *El derribo total o parcial de estos Edificios o Elementos Urbanos se someterá a las prescripciones del artículo 36 de la Ley de 7/1.990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco.*
2. *En toda obra o intervención que afecte a estos edificios o elementos urbanos deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.*
3. *El uso al que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún monumento, las especificaciones del Título III de la Ley 7/90, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.*
4. *Las intervenciones autorizadas en los inmuebles y elementos objeto de protección media se dirigirán a la conservación y aseguramiento de su funcionalidad mediante ejecución de obras que deberán respetar sus elementos tipológicos, formales y estructurales. Se podrán realizar, además de las permitidas en el régimen de Protección Especial las obras que el Proyecto de Decreto 317/02 sobre actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado establece en las categorías A y B de la restauración*

Conservadora, en función del estado de conservación que presenten las edificaciones.

5. *Los proyectos para intervenir sobre estos edificios contendrán una documentación detallada de su estado actual, a escala 1/50 para la planta, fachadas y secciones, con detalles arquitectónicos a 1/20, documentación histórica sobre el edificio original y documentación fotográfica completa, que demuestren la validez de la intervención que se propone y descripción del uso a que venía siendo destinada.*

9.6. VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000

El ámbito de estudio no interacciona con ningún elemento de la Red Natura 2000.

9.7. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El entorno se caracteriza por un carácter antropizado, en un medio dominado por edificaciones residenciales. Los límites del estudio definen un emplazamiento donde no concurren elementos suficientes como para formar unidades ambientales homogéneas propiamente dichas.

En todo caso, el Estudio de Detalle se integra en una unidad perteneciente al sistema urbano, en los que se incluyen los núcleos de población y de comunicaciones desarrollados.

10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se procede a realizar una evaluación sobre los principales efectos ambientales previsibles que producirá el desarrollo del Estudio de Detalle, siendo estos mayoritariamente relacionados con las obras que se deberán realizar para poder llevar a cabo la actuación.

10.1. INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

El Estudio de Detalle actúa sobre una parcela completamente antropizada. En este sentido, los principales efectos ambientales que previsiblemente se generarán vendrán asociados a la fase de ejecución del garaje. Es por tanto, en la fase de obras para la ejecución del Estudio de Detalle cuando se darán los efectos ambientales más importantes.

Se describen a continuación los principales impactos previsibles en el desarrollo futuro de obras de remodelación:

1. Emisiones a la atmósfera
2. Impacto acústico.
3. Generación de residuos.
4. Vertidos accidentales.

10.2. METODOLOGÍA

10.2.1. Identificación de impactos

La identificación de impactos ambientales se realiza mediante el cruce de las informaciones elaboradas en capítulos anteriores en relación al estudio (y sus acciones) y al medio sobre el que se produce.

Para cada uno de las variables estudiadas, la identificación de impactos supone:

- Describir justificadamente el impacto eventualmente producido por las acciones de proyecto sobre el elemento considerado.
- Diferenciar el signo global del impacto producido (Positivo o Negativo).

10.2.2. Valoración de Impactos

En segundo lugar, se realiza una caracterización de los impactos generados de acuerdo a los atributos o conceptos técnicos definidos en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. El proceso concluye con la valoración de los impactos detectados y su clasificación de acuerdo a lo dispuesto en dicha Ley.

Para la caracterización de los impactos, se han seguido los siguientes criterios:

Intensidad

- ✓ Notable: Aquel que se manifiesta como modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos; se excluyen por tanto los efectos mínimos.
- ✓ Mínimo: Aquel que puede demostrarse que no es notable.

Carácter

- ✓ Positivo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta beneficioso.
- ✓ Negativo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta perjudicial.

Tipo

- ✓ Directo: Cuando algún elemento o proceso del medio es directamente afectado por la alteración.
- ✓ Indirecto: Cuando los efectos producidos por una actuación se manifiestan como resultado de una serie de procesos.

Efecto

- ✓ Simple: aquel que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado.
- ✓ Acumulativo: aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.
- ✓ Sinérgico: aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.

Persistencia

- ✓ Temporal: Cuando el tiempo desde que se produce la alteración hasta que cesa, puede ser medido.
- ✓ Permanente: Cuando la alteración es continua en el tiempo.

Reversibilidad

- ✓ Reversible: Cuando es posible un retorno a la situación inicial.
- ✓ Irreversible: Cuando la alteración es tal, que sin la intervención humana es imposible la vuelta a la situación inicial.

Recuperabilidad

- ✓ Recuperable: Cuando tras producirse una alteración es posible la vuelta a la situación inicial, bien de forma natural o por aplicación de medidas correctoras.
- ✓ Irrecuperable: No es posible la vuelta a la situación inicial ni siquiera con la aplicación de medidas correctoras.

Momento (periodo en el que se manifiesta la alteración)

- ✓ Irregular: Cuando el momento en que se producirá el impacto, no es previsible.
- ✓ Periódico: aquel que se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo.
- ✓ Continuo: Cuando los efectos se presentan de forma invariable
- ✓ Discontinuo: Cuando los efectos no se manifiestan de forma constante.

Extensión

- ✓ Localizado: Cuando el área susceptible de ser afectada se puede delimitar
- ✓ Extensivo: Cuando el área de influencia no puede ser delimitado, ya sea por las condiciones del terreno o por la naturaleza del elemento impactado.

Valoración de impactos

- **IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **IMPACTO AMBIENTAL MODERADO:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **IMPACTO AMBIENTAL SEVERO:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de prácticas protectoras o correctoras y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.
- **IMPACTO AMBIENTAL CRÍTICO:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

10.3. EFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE. VALORACIÓN

10.3.1. Emisiones a la atmósfera

Este impacto sería producido por la maquinaria empleada en los trabajos de creación del garaje, trabajos que emiten componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se considera COMPATIBLE por la magnitud de las obras.

10.3.2. Impacto acústico

Durante las obras, la calidad acústica de la parcela afectada por el Estudio de Detalle y de las áreas limítrofes se vería reducida por el trasiego de maquinaria y personal.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan minimizar molestias en el entorno de las actuaciones.

Estos efectos del incremento de la presión sonora en fase de obras son mínimos, negativos, directos, simples, temporales, extensivos, reversibles y recuperables y periódicos.

Considerando las características de las obras, el impacto ambiental generado se considera COMPATIBLE.

10.3.3. Generación de residuos

Durante las obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las obras, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas y la utilización del material de construcción, siendo el medio físico receptor de las afecciones.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que el contratista realizara un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Este impacto está ligado a cualquier obra que se ejecute. Por tanto, es preciso adoptar medidas preventivas, así como de vigilancia y seguimiento, para controlar la generación de residuos y documentar su correcta gestión posterior.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas. Aun así, teniendo en cuenta el tipo de obras a realizar, se valora como un impacto COMPATIBLE.

10.3.4. Vertidos accidentales

Es necesario señalar que en las inmediaciones de la no existen cursos de agua.

No se ha identificado ningún impacto sobre la disponibilidad del recurso agua, puesto que las acciones que conllevan un consumo de agua en las obras no suponen la detacción de un volumen importante de agua que influya en el abastecimiento de la población o en la utilización del agua para otros usos.

Por estos motivos el impacto sobre las aguas superficiales se considera DESPRECIABLE.

Por otra parte, aunque existe una alta vulnerabilidad de acuíferos en la zona, debido a las obras que en su caso se llevarían a cabo, la afección a las aguas subterráneas o incluso al mar debido a su cercanía es muy improbable, considerándose el impacto sobre las mismas DESPRECIABLE.

11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Este capítulo tiene como objeto definir y describir todas aquellas medidas tendentes a evitar, minimizar o corregir los impactos negativos COMPATIBLES identificados en el capítulo anterior, o a reponer los posibles elementos ambientales afectados.

De la misma forma, y en relación con los impactos COMPATIBLES o no significativos, también se incluyen en este capítulo, referencias a aquellas buenas prácticas de operación de posible aplicación, tendentes a minimizar o anular dichas afecciones, por leves que sean en origen.

11.1. MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DE LAS OBRAS EN LAS EDIFICACIONES AFECTADAS

Se enumeran a continuación una serie de medidas de carácter general, aplicables a la ejecución de cualquier tipo de obra.

Las actuaciones propuestas deben ser ambiciosas y posibilitar acciones que, respondiendo a los objetivos ambientales señalados en el proyecto, contribuyan a alcanzar una elevada protección del entorno.

Durante la fase de ejecución de las obras será necesario habilitar un punto limpio para el correcto almacenamiento de residuos generados y estará habilitado sobre un sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales.

Se delimitará previo inicio a las obras, la zona destinada a acoger los elementos auxiliares a la obra: punto limpio, zona de acopios temporales, señalizaciones, vallado, etc.

El proyecto se ajustará a lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

Se deberá contar con un Plan de Obra en el que se detallen las fases y la sincronización entre las distintas actuaciones.

Se deberá implantar un Manual de Buenas Prácticas en Obra para su utilización, instruyendo al personal de la obra con relación a la misma. Dicho manual prestará especial atención a aspectos tales como los movimientos de maquinaria, producción de polvo y ruido y su evitación y corrección, vertidos accidentales y gestión de residuos.

Se mantendrán condiciones óptimas de limpieza en las zonas de obras y una vez finalizadas, se llevará a cabo una campaña exhaustiva de limpieza con retirada de restos de obra y desmantelado de todas instalaciones temporales. Los materiales resultantes serán retirados y gestionados conforme a su naturaleza.

11.2. MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS

Con carácter general las medidas correctoras a efectos de minimizar los efectos de las posibles obras sobre la calidad del aire tendrán como objetivo La prevención y corrección de las emisiones atmosféricas.

En caso de que se iluminasen las áreas afectadas, se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de los lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.

Durante las obras, se adoptarán medidas para limitar las emisiones atmosféricas de partículas y gases.

- Se procederá al riego de la calzada en aquellas áreas transitadas por vehículos de obra y/o maquinaria pesada. Se regarán durante los períodos secos o siempre que se considere necesario por las condiciones de trabajo.
- Los vehículos de transportes de sobrantes, en su caso, irán cubiertos con lona, y su carga será previamente regada superficialmente.
- Se establecerá un proceso de limpieza periódica de los camiones y maquinaria móvil que evite el arrastre de partículas por las vías de comunicación próximas, evitando así la emisión de polvo en las inmediaciones.
- Se limitará el número de vehículos trabajando en un entorno reducido, para que la carga contaminante no presente valores significativos, estableciéndose los oportunos controles para que la maquinaria cumpla la normativa vigente sobre emisiones gaseosas y esté en una perfecta puesta a punto antes del inicio de las obras.
- Además, se efectuará revisión periódica y ajustada a la reglamentación técnica de inspección de vehículos de cuantos vehículos y maquinaria está presente en obra, con el fin de evitar emisiones contaminantes derivadas de deficiencias en dichos vehículos.

11.3. MEDIDAS PARA EL IMPACTO ACÚSTICO

La utilización de maquinaria especializada en obras junto con el aumento del tráfico rodado produciría un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Por lo tanto, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como 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 y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

11.4. MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
2. Preparación para la reutilización
3. Reciclado
4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
5. Eliminación

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

Todos los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

11.4.1. Residuos de construcción y demolición (RCD's)

La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:

El proyecto técnico necesario para la ejecución de las obras de accesibilidad deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:

- a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las

operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra.
- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

Se deberá disponer de la documentación que acredite, en su caso, que los residuos de construcción y demolición producidos han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

11.4.2. Gestión de otro tipo de residuos

- Residuos Inertes (RI): Este tipo de residuos se gestionarán acorde al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*.
 - Depósito de residuos en vertedero: Se tendrán en cuenta las determinaciones del *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*. El Decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

El plan de vigilancia ambiental tiene por objeto asegurar que la aprobación de la propuesta de actuación del estudio de detalle no da lugar a impactos significativos distintos de los previstos y asumidos. Por otra parte, también pretende verificar la puesta en marcha y la eficacia de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias propuestas en el capítulo anterior con el fin de mitigar dichos impactos.

El plan de vigilancia seguidamente propuesto incide sobre las fases de desarrollo material del Estudio de Detalle, que es donde se generarán la mayor parte de los impactos derivados de la actuación urbanística. El Estudio de Detalle se concibe por tanto, a efectos de impacto ambiental, en todo su recorrido previsto, desde su fase puramente urbanística hasta la ejecución de la urbanización para la que establece el marco normativo.

12.1. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN

El Programa de Supervisión complementa las medidas preventivas y correctoras. Los objetivos del Programa de Supervisión son:

- Controlar la aplicación y evolución de las medidas preventivas y correctoras adaptadas, y si éstas no son las correctas, aplicar medidas adicionales.
- Detectar durante el desarrollo de la fase de implantación, la aparición de aquellos impactos imprevisibles o de difícil evaluación en el momento de redacción del estudio, y que ocasionalmente podrían requerir la adopción de nuevas medidas.
- Contrastar la metodología empleada para la redacción del Estudio, a través del análisis del grado de ajuste entre el impacto que teóricamente generará la actuación, de acuerdo con lo expuesto en la memoria, y el real, producido durante la ejecución de las obras. Esto constituye una fuente de información importante para actualizar o modificar los postulados previos de identificación y corrección de impactos de cara a mejorar futuros informes.

12.2. CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DE LAS OBRAS

La aplicación de los objetivos de las obras, implicará un seguimiento posterior de distintos factores o parámetros ambientales para cada uno de los elementos que integran el plan. Como ya se ha comentado anteriormente, las principales variables del

medio que pueden verse alteradas durante el desarrollo del planeamiento y que deberán ser objeto de seguimiento son:

- Efectos derivados de la ejecución de obras, en sus efectos constructivos.
- Efectos sobre la calidad del aire, los residuos y los suelos.

El seguimiento se efectuará básicamente mediante la realización de estudios e inspecciones de campo para asegurar que se cumplen los términos medioambientales y las condiciones aplicadas al estudio, así como para promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados con implicaciones ambientales.

Este seguimiento, a parte de las medidas propuestas en cada uno de los apartados que se presentan a continuación, se ejercerá a partir de las siguientes medidas globales:

- Con anterioridad al inicio de los trabajos, se incorporarán las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica al Pliego de Prescripciones Particulares de las Obras.
- Se estará en posesión de todos los permisos y autorizaciones necesarias para el inicio de las obras y otorgados por las administraciones competentes.
- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Control sobre los accesos.

12.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN

Los controles y evaluación se centrarán principalmente en los aspectos que se recogen en los siguientes apartados:

12.3.1. Control de autorizaciones

Antes del inicio de las obras, se comprobará la emisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de obra y petición de los permisos necesarios.

Se tendrán en cuenta las consideraciones que provengan de los distintos organismos notificados y se documentará la relación de autorizaciones que garanticen la correcta ejecución del estudio. Entre ellas se deberá tener en cuenta que para poder conceder la licencia de edificación será necesario que, en ese momento, el edificio se encuentren dentro de una ZPAE, en cumplimiento del artículo 45 del *Decreto 213/2012*.

12.3.2. Control de las instalaciones auxiliares de obra

Se comprobará el correcto acondicionamiento de la zona de acopios y maquinaria y la instalación de la zona de recogida y gestión de residuos.

12.4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN LA FASES DE EJECUCIÓN

12.4.1. Controles sobre los objetivos de las obra

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos del proyecto:

- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - Superficie de actuación
 - Generación y gestión de residuos
 - Afecciones al medio hídrico
 - Accesos
 - Afección acústica
 - Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra

12.4.2. Control de calidad de la obra

Se realizará un seguimiento sobre la ejecución de las obras para comprobar que se llevan a cabo con el mayor cuidado posible.

Se controlará que se mantienen limpias las zonas de actuación y que se utilizan las áreas previstas para la recogida de residuos y el acopio de materiales.

Se tomarán las medidas oportunas en cada caso y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas afectadas.

12.4.3. Manual de buenas prácticas ambientales

Se elaborará un manual de buenas prácticas ambientales. Este incluirá todas las medidas tomadas por la Dirección de Obra y el Responsable Técnico de Medio Ambiente para evitar impactos derivados de la gestión de las obras.

Entre otras determinaciones incluirá:

- Prácticas de control de residuos generados. Se mencionarán explícitamente las referentes a control de aceites usados, latas, envolturas de materiales de construcción, etc.
- Actuaciones que estén prohibidas, mencionándose explícitamente la realización de hogueras, el vertido de aceites usados, escombros y basuras.
- Establecimiento de un régimen de sanciones.

12.4.4. Control sobre la generación y gestión de residuos

Se establecerán las instrucciones necesarias para el control y seguimiento de las diversas actividades susceptibles de producir residuos de todo tipo durante la fase de ejecución y los procedimientos para su gestión.

Se controlarán los volúmenes retirados y la cantidad de residuos generados, llevando un seguimiento y documentación de los documentos de aceptación de los gestores autorizados y las cartas de seguimiento.

Se llevará un control de la correcta gestión de los residuos peligrosos y del cumplimiento de la legislación vigente.

Se realizará el control periódico del estado del punto de recogida de residuos o Punto Limpio.

12.4.5. Control de la contaminación atmosférica

Para el seguimiento de las emisiones atmosféricas, producidas en su mayor parte por el paso de maquinaria, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras.

En esas visitas se observará si se cumplen las medidas como:

- Limpieza de las superficies donde potencialmente puede haber una cantidad superior de polvo y que puede interactuar con las operaciones.
- Vigilancia de las operaciones de carga, descarga y transporte del material.
- Comprobar que se cubre y confina el material almacenado para evitar el arrastre por acción erosiva del viento y la lluvia.

Toda maquinaria y vehículos utilizados en la obra tendrán la ficha de inspección técnica de vehículos (ITV) actualizada.

12.4.6. Control de la contaminación acústica

Se respetará un horario de trabajo diurno para todas aquellas actividades de obra que puedan causar impactos acústicos apreciables.

13. ANEXOS

13.1. ANEXO I: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL

ÍNDICE

1. UBICACIÓN
2. GEOMORFOLOGÍA
3. LITOLOGÍA
4. VEGETACIÓN
5. VEGETACIÓN POTENCIAL
6. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS
7. HÁBITATS EUNIS
8. PTS AGROFORESTAL
9. PTS LITORAL
10. PTS RÍOS Y ARROYOS

498900.000

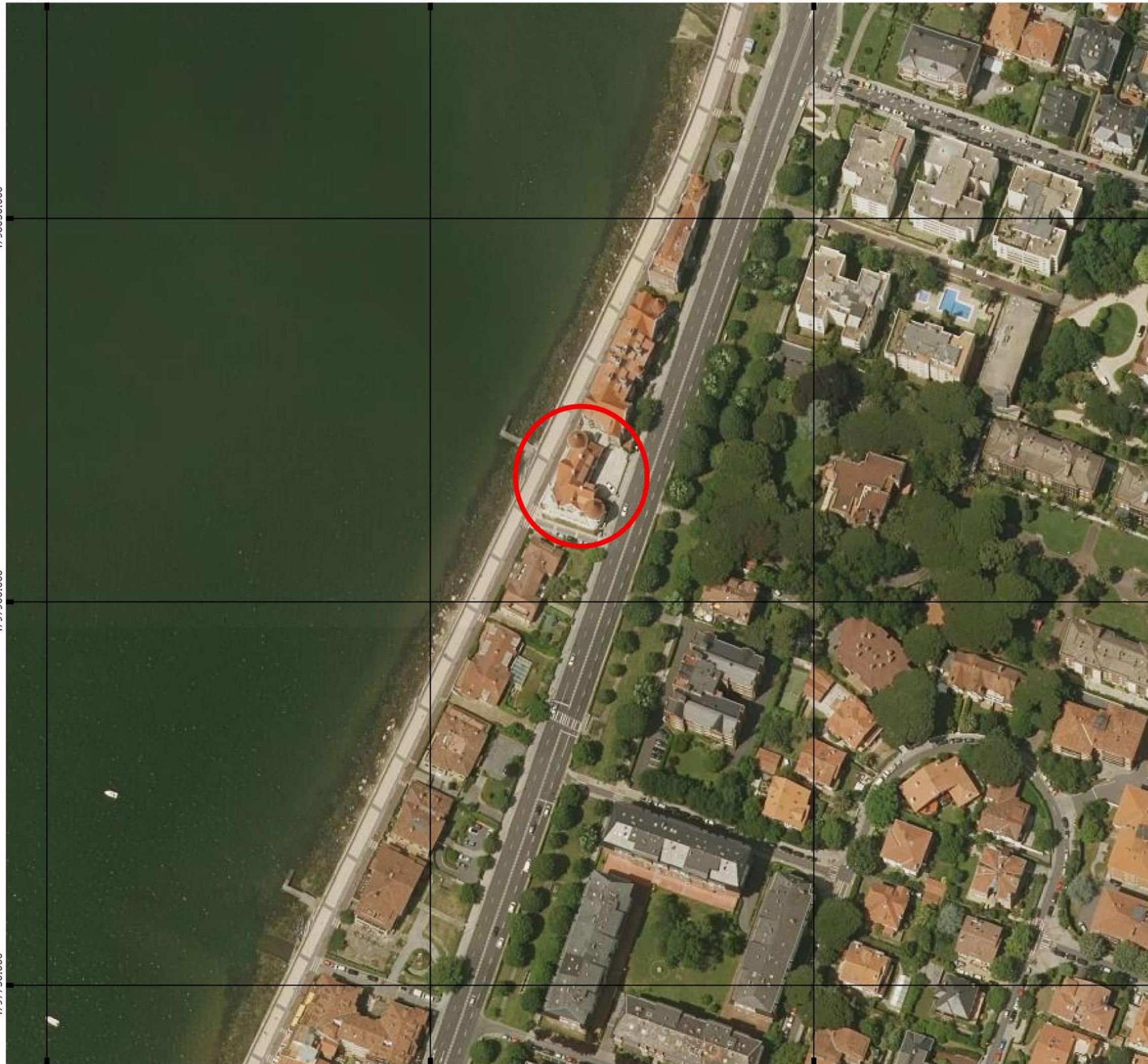
499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

- Ámbito de estudio

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: UBICACIÓN

FECHA	HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
FEBRERO 2019	UB-01	A3:1/1.500	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102

498900.000

499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

- Ámbito de estudio
- █ Geomorfología
- Zona aislada

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: GEOMORFOLOGÍA

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
		FEBRERO 2019	GE-01	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	2

498900.000

499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: LITOLOGÍA

FECHA	HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102

498900.000

499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

Ámbito de estudio

Vegetación

Parques urbanos y jardines

Vegetación ruderal-nitrófila (núcleos habitados, baldíos)

PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO:

VEGETACIÓN

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE
				PLANO
FEBRERO 2019		VE-01	A3:1/1.500	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	4

498900.000

499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

- Ámbito de estudio
- Vegetación Potencial
- Aliseda cantábrica
- Encinar cantábrico

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: VEGETACIÓN POTENCIAL

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
		VP-01	A3:1/1.500	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	5

498900.000

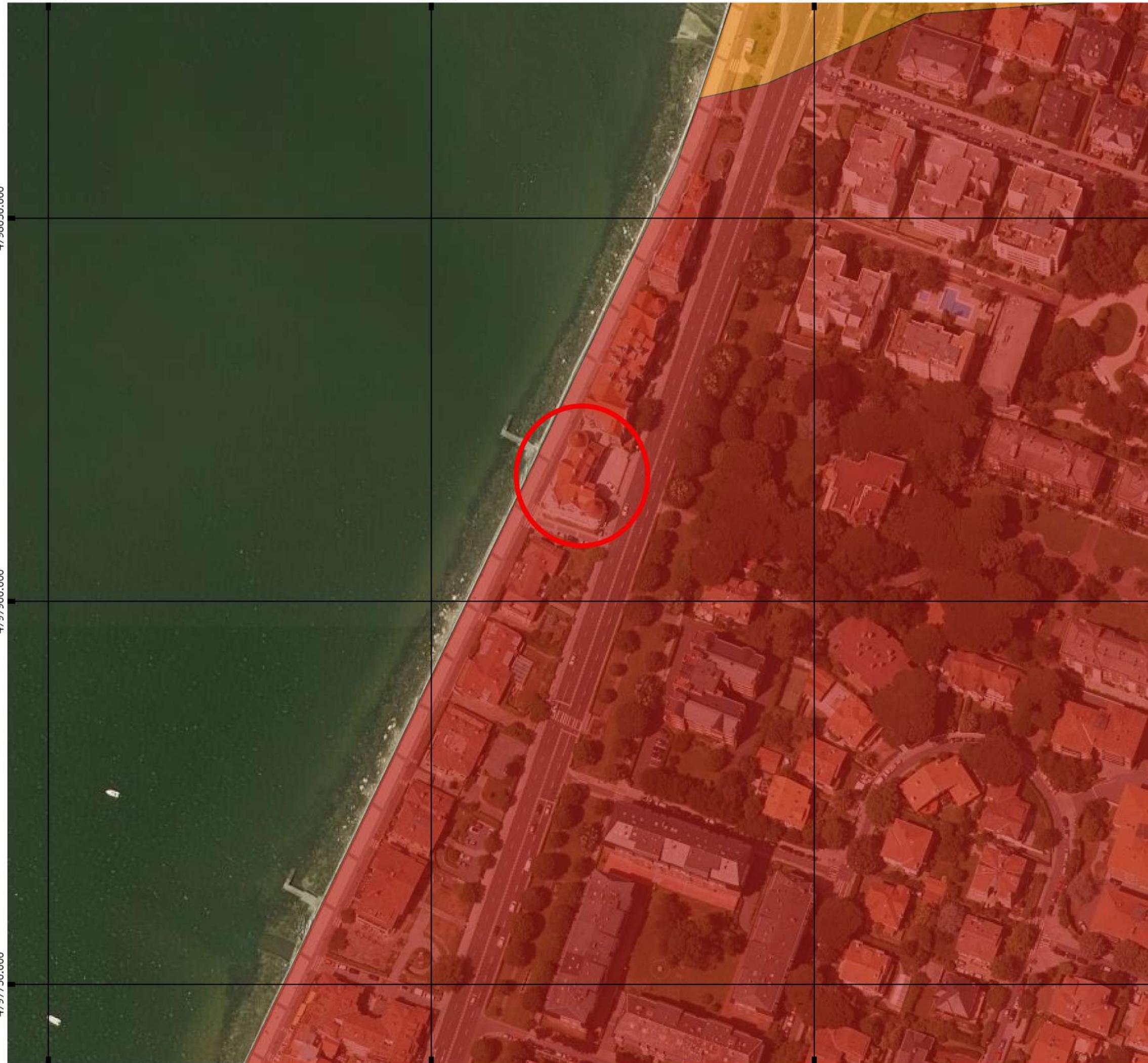
499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

- Ámbito de estudio
- Vulnerabilidad de acuífero
- Vulnerabilidad muy alta
- Vulnerabilidad media

PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO:

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
		FEBRERO 2019	VA-01	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	6
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	

498900.000

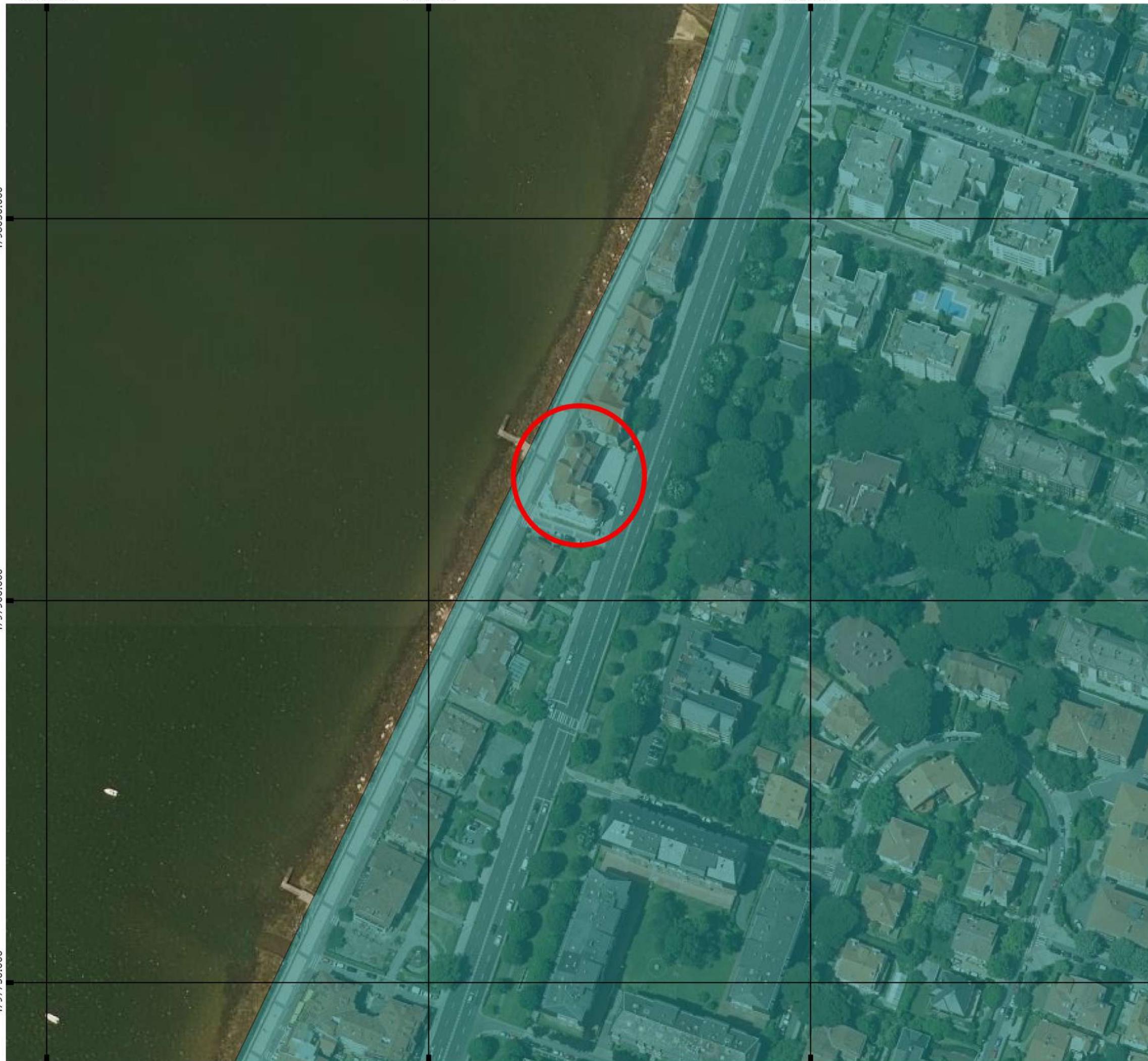
499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



Leyenda

Ámbito de estudio

Hábitats EUNIS

J1 Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: HÁBITATS EUNIS

FECHA	HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102

498900.000

499050.000

499200.000

4798050.000

4797900.000

4797750.000



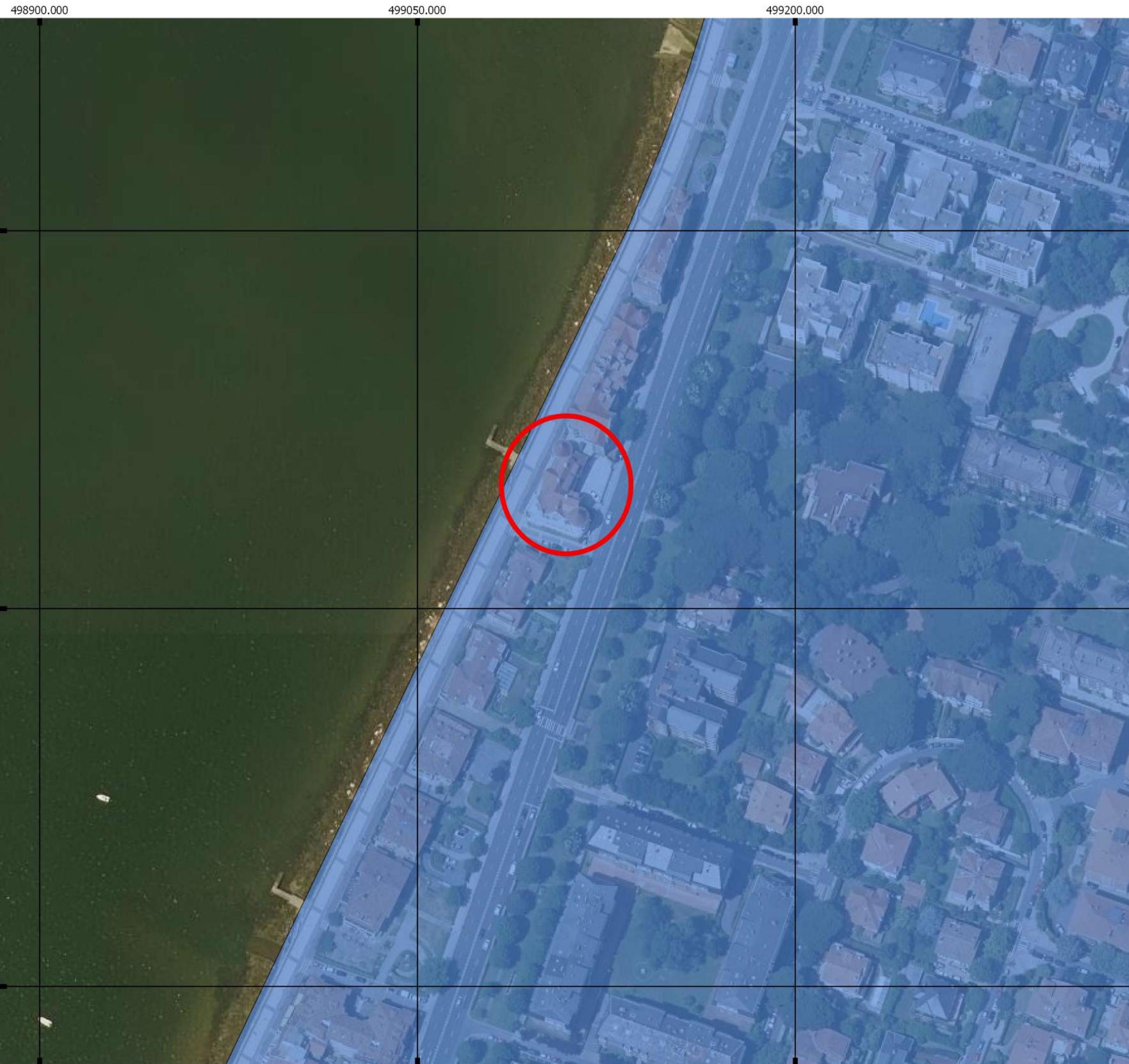
Leyenda

- Ámbito de estudio
- PTS agroforestal
- Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: PTS AGROFORESTAL

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
		FEBRERO 2019	PTSA-01	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	8



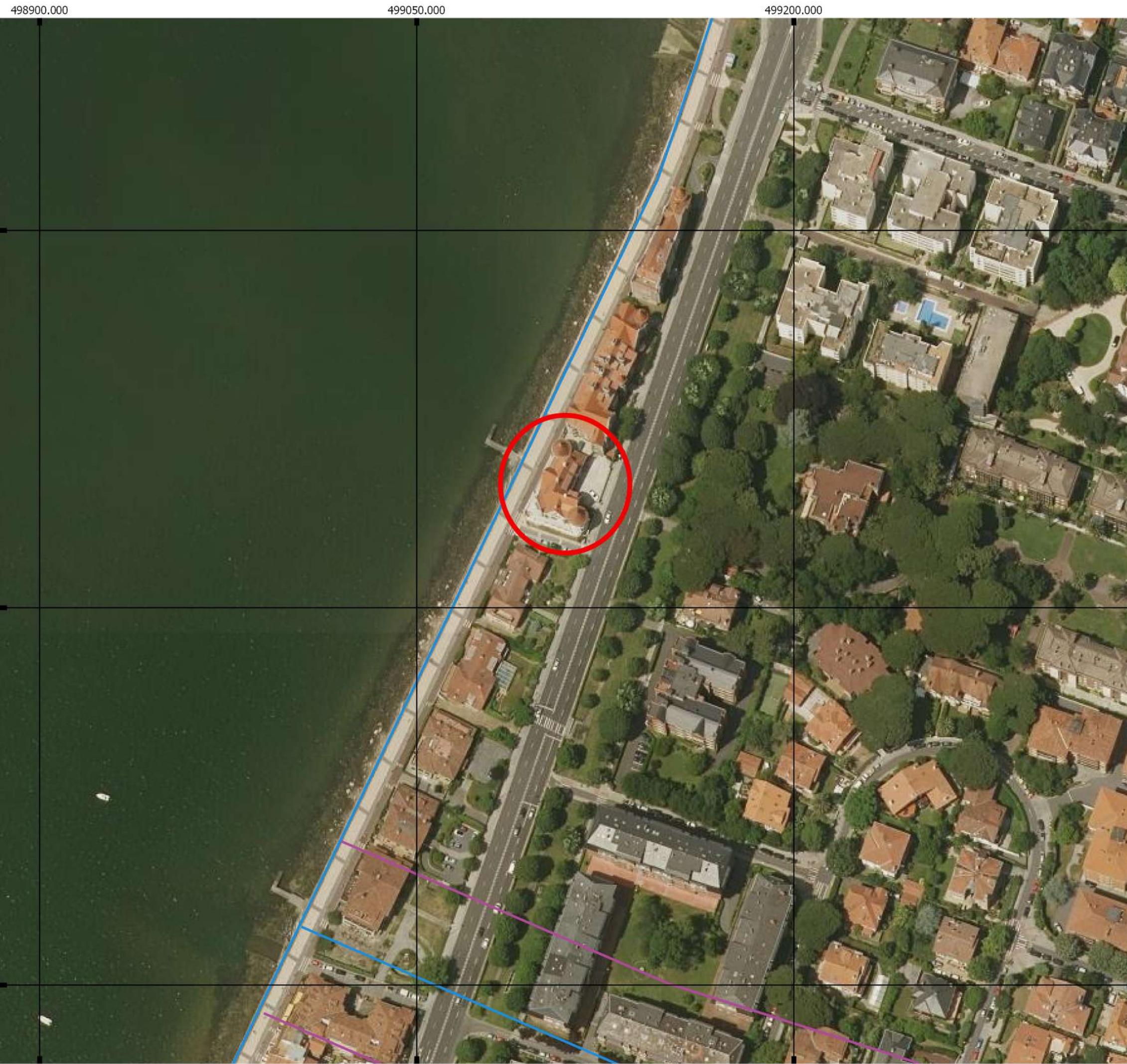
Leyenda

- Ámbito de estudio
- PTS Litoral
- Suelo Urbano

PROYECTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO			
--	--	--	--

PLANO: PTS LITORAL			
-----------------------	--	--	--

FECHA	HOJA	ESCALA	Nº DE
			PLANO
FEBRERO 2019	PTSL-01	A3:1/1.500	
DIBUJADO O.S.D.	APROBADO J.A.E.	ARCHIVO P-102-DI-CAD-PDF	REFERENCIA P-102



Leyenda

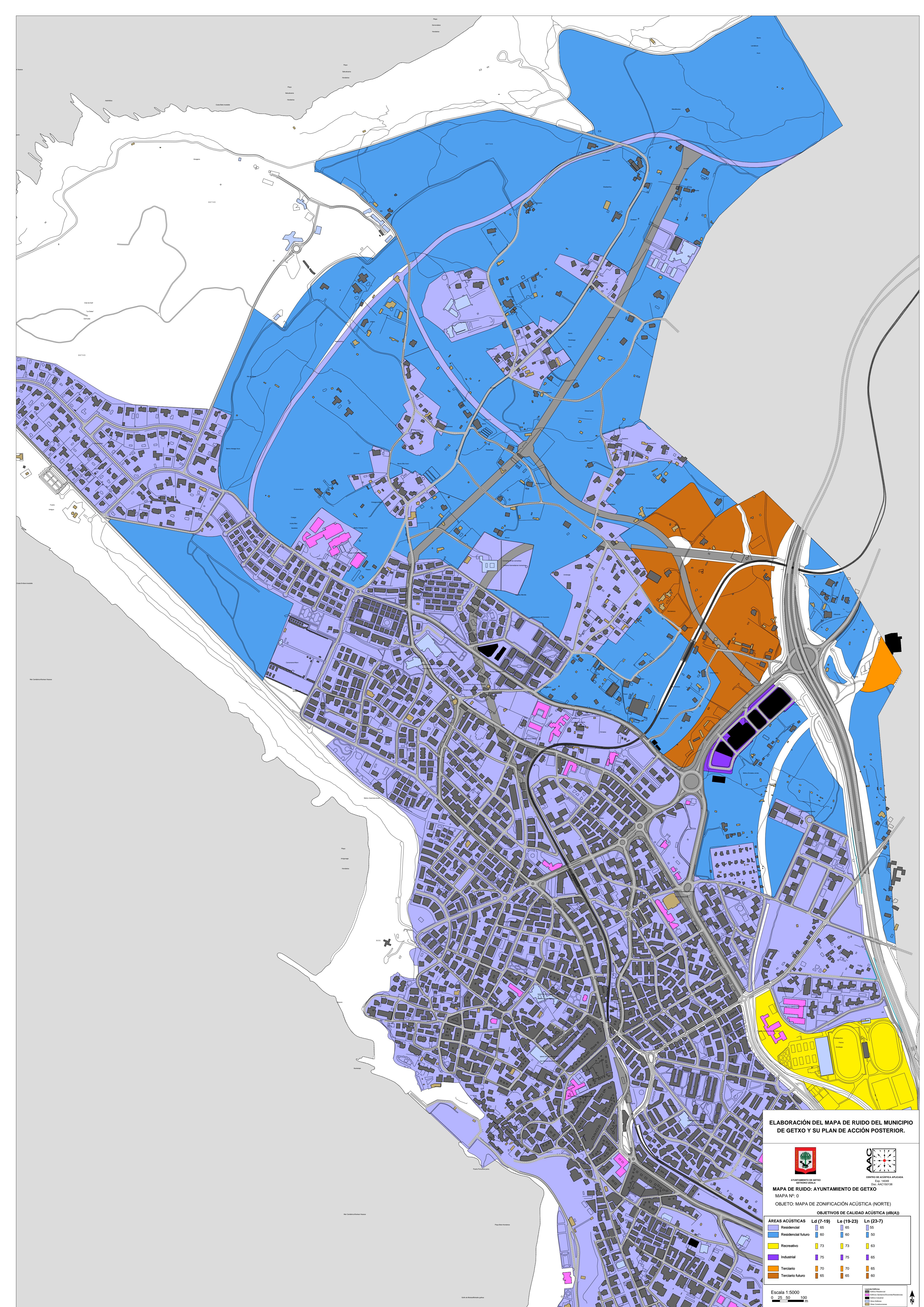
- Ámbito de estudio
- PTS Ríos**
- Componente hidráulica
- Componente urbanística

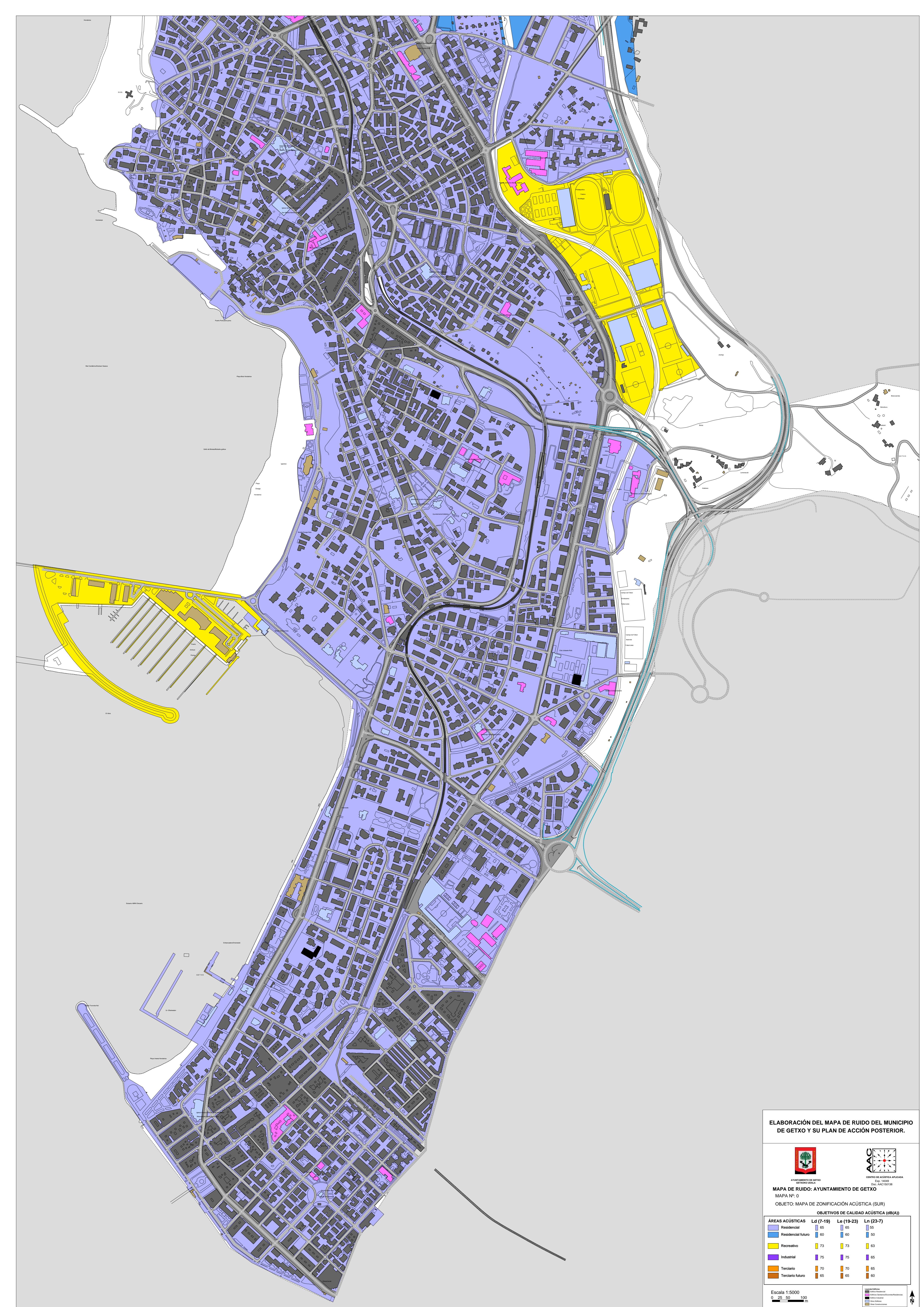
PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA SITA EN EL ÁREA 5-6 ZUGAZARTE DE GETXO

PLANO: PTS OREDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS

FECHA		HOJA	ESCALA	Nº DE PLANO
		FEBRERO 2019	PTSR-01	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA	
O.S.D.	J.A.E.	P-102-DI-CAD-PDF	P-102	10

13.2. ANEXO II: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL MUNICIPIO





13.3. ANEXO III: MAPAS DE RUIDO DEL MUNICIPIO DE GETXO

