

## **SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BARAKALDO EN EL ÁREA SEFANITRO**

### **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL DOCUMENTO 2. BORRADOR DEL PLAN**

#### **1. JUSTIFICACION DE ESTE DOCUMENTO COMPLEMENTARIO**

Al objeto de establecer de manera sintética el contenido urbanístico de la ordenación estructural, "calificación global", de la normativa del plan general de Barakaldo, y a sugerencia de los servicios técnicos municipales, se redacta el presente documento complementario del borrador del plan, con el contenido que se indica a continuación en los apartados posteriores.

#### **2. DOCUMENTACIÓN GRAFICA. PLANOS DE SISTEMAS GENERALES. CALIFICACION GLOBAL**

Para diferenciar la información de la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada comprendida en las determinaciones graficas de los planos 1 y 2 que se acompañan en el documento ambiental estratégico y que por economía procedimental no se han incorporado a su vez en el documento borrador de plan, se redactan dos planos de la calificación global despojada básicamente de la ordenación pormenorizada, referidos a cada una de las dos alternativas.

De esta forma estos dos planos sirven de guía al contenido de la ficha del plan general que también se incorpora en este documento complementario, tanto la del estado actual como la correspondiente a la propuesta contenida en este borrador de plan que se propone como documento que forma parte de la solicitud de inicio a tramitar en el proceso de evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan general.

También se incorporan los planos 1 y 2 anteriormente citados al documento del borrador del plan, al objeto de poder funcionar de manera independiente los dos documentos de la solicitud de inicio, documento de borrador de plan y documento de evaluación ambiental estratégica.

#### **3. FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA SEFANITRO**

En este documento se incorpora la actual ficha del ámbito del suelo urbano titulado "Plan especial de reforma interior. PERI06. Sefanitro", adaptada a la terminología de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y al alcance del expediente de modificación que se propone. En consecuencia, la ficha

se denominara "Ficha de ámbito. Suelo urbano: área Sefanitro", máxime teniendo en cuenta que en el presente expediente de modificación, el planeamiento general de Barakaldo, además de la modificación de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, se incorporara la ordenación pormenorizada del área anteriormente citada, como ámbito establecido precisamente para realizar la ordenación pormenorizada de sus terrenos.

A continuación incorporamos la ficha del área de Sefanitro, tal y como viene establecida en el vigente plan general y posteriormente se aporta una nueva ficha acorde con lo establecido en la documentación del díptico de información de la participación ciudadana, que se corresponde prácticamente, con pequeños desajustes, con el plano 2 de la ordenación pormenorizada y que siempre se ha de considerar como un documento sujeto a pequeños cambios cuando se realice la ordenación pormenorizada definitiva.

Todo ello hay que considerarlo teniendo en cuenta, que este documento no es un documento estrictamente urbanístico y posteriormente deberá ser matizado y corregido una vez se sustancie el resultado de la evaluación ambiental en el informe ambiental estratégico y se comience la redacción de la documentación urbanística necesaria para su aprobación inicial:

## FICHA DE ÁMBITO. ESTADO ACTUAL

### SUELO URBANO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: PERI 06 SEFANITRO



Uso característico:..... RESIDENCIAL  
Superficie total:..... 246.681 m<sup>2</sup>s  
Edificabilidad bruta: ..... 0,74 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Aprovechamiento medio:..... 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Tipo de ordenación:..... DIFERIDO  
Instrumento de desarrollo:..... PLAN ESPECIAL  
Sistema de actuación: ..... COOPERACION  
Etapa: ..... SEGUNDO CUATRIENIO

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: PERI 06 SEFANITRO

CLASE DE SUELO	CALIF. GLOBAL	SUP. M <sup>2</sup> S	CALIF. PORMEN.	SUP. M <sup>2</sup> S	ORD. DE APLICACION	APROV. M <sup>2</sup> C	Nº VIV.
Sist. General	Comunic.	7.606					
	ZZVV y EELL	78.455					
	<b>Total S.G.</b>	<b>86.061</b>					
Suelo Urbano	<b>Residencial</b>	<b>160.620</b>	Comunic.	25.097			
			ZZVV y EELL	33.474			
			Equipamiento	46.226			
			Resid. Colect.	55.823	Ámbito	183.310	1.594
<b>TOTAL</b>		<b>246.681</b>				<b>183.310</b>	<b>1.594</b>

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 183.310 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD BRUTA (INC. S.G.): 0,74 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 DENSIDAD BRUTA (INC. S.G.): 65,03 Viv/Ha  
 DENSIDAD NETA GLOBAL (EXC. S.G.): No relevante

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,70 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>  
 Nº VIVIENDAS V.P.O. 35% (542)

### COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN (LUTXANA):

Residencial Colectivo: 1  
 Residencial de Protección Pública: 0,90  
 No residencial planta baja: 0,75  
 No residencial resto plantas: 0,65  
 Equipamiento Privado: 0,50  
 Aparcamiento: 0,75

## **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: PERI 06 SEFANITRO**

### **1. Localización:**

El ámbito del PERI de Sefanitro coincide básicamente con la actual ocupación de las empresas Sefanitro y Rontevalde.

### **2. Objeto:**

El objeto de esta operación de carácter residencial, es la transformación de un enclave industrial de carácter pesado y su integración en la trama urbana más inmediata de Lutzana.

Por su proximidad al nuevo Eje del Nervión y por la escala de la intervención, esta operación puede considerarse muy similar a la desarrollada en Galindo.

### **3. Directrices de Ordenación:**

No se establecen directrices concretas de ordenación pormenorizada para esta zona salvo la obtención del Sistema General viario de conexión directa con Galindo a través de un paso bajo el monte Rontegui.

La ordenación pormenorizada atenderá a la estructura viaria existente en la zona residencial e industrial de Lutzana, posibilitando la continuidad de los viales tales como Caserío Ibarre y Andikollano.

Se establece también la necesidad de incorporar, dentro de la ordenación del PERI, una conexión con la calle Etxatxu.

### **4. Grado de Vinculación:**

Régimen general de vinculaciones de ámbito.

### **5. Cesiones Obligatorias:**

Se cederán todos los sistemas generales y locales comprendidos en el ámbito una vez urbanizados.

### **6. Cargas de Urbanización:**

Se urbanizarán todos los sistemas locales comprendidos en el ámbito.

## FICHA DE ÁMBITO. ESTADO MODIFICADO

### SUELO URBANO: ÁREA SEFANITRO



Uso característico:.....RESIDENCIAL  
Superficie total:..... 249.277,11 m<sup>2</sup>s  
Edificabilidad bruta: ..... 0,735 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Aprovechamiento medio:..... 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Tipo de ordenación: ...ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN LA DOC. DEL PLAN GENERAL  
Instrumento de desarrollo:..... ----  
Sistema de actuación: .....COOPERACION  
Etapa: ..... ----



## ÁREA SEFANITRO (datos de la alternativa 2)

CLASE DE SUELO	CALIF. GLOBAL	SUP. M <sup>2</sup> S	CALIF. PORMEN.	SUP. M <sup>2</sup> S	ORD. DE APLICACION	APROV. M <sup>2</sup> C	Nº VIV.
Sist. General	Comunic.	16.808					
	ZZVV y EELL	79.067					
	<b>Total S.G.</b>	<b>95.875</b>					
Suelo Urbano	<b>Zonas privadas</b>		<b>DOTACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER LOCAL</b>				
			SL. Comunicaciones Viario	22.000			
			SL (ZZVV y EELL)	46.500			
			Sistema Local (*) Otros equipamientos	40.500			
	<b>Residencial</b>	<b>153.402</b>	<b>SUBZONAS LUCRATIVAS EN ZONA RESIDENCIAL</b>				
			Resid. Colect.	40.000		183.310	
			Terciaria	4.402		15.000	
<b>TOTAL</b>		<b>249.277</b>				<b>198.310</b>	

(\*) Terminología del Decreto 123/2012 del estándares urbanísticos

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 198.310 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD BRUTA (INC. S.G.): 0,795 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 DENSIDAD BRUTA (INC. S.G.): No procede  
 DENSIDAD NETA GLOBAL (EXC. S.G.): No procede

APROVECHAMIENTO MEDIO: ----  
 Nº VIVIENDAS V.P.O. 35% del total

### COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN (LUTXANA):

Residencial Colectivo: 1  
 Residencial de Protección Pública: 0,90  
 No residencial planta baja: 0,75  
 No residencial resto plantas: 0,65  
 Equipamiento Privado: 0,50  
 Aparcamiento: 0,75

**Nota:** No vinculantes para la futura reparcelación

## ÁREA SEFANITRO

### 1. Localización:

El ámbito del PERI de Sefanitro coincide básicamente con la actual ocupación de las empresas Sefanitro y Rontalde.

### 2. Objeto:

El objeto de esta operación de carácter residencial, es la transformación de un enclave industrial de carácter pesado y su integración en la trama urbana más inmediata de Lutzana.

### 3. Directrices de Ordenación:

La ordenación irá dirigida a una mejora sustancial de la calidad urbana estableciendo un ámbito espacial en el que predomine la circulación peatonal sobre la vialidad rodada y en el que se distribuyan de manera flexible con espacios de pequeña escalera, combinados con edificación y dotaciones públicas y privadas intercaladas entre ellos, edificaciones de pequeña dimensión y altura controlada.

Se procurará establecer un eje peatonal importante de conexión entre la ría, el ámbito de Sefanitro y el centro urbano de Barakaldo, mejorando la conexión peatonal entre el área de Sefanitro y el centro urbano.

La ordenación pormenorizada atenderá a la estructura viaria existente en la zona residencial e industrial de Lutzana, posibilitando la continuidad de los viales tales como Caserio Ibarre y Andikollano.

### 4. Cesiones Obligatorias:

Se cederán todos los sistemas generales y locales comprendidos en el ámbito una vez urbanizados.

### 5. Cargas de Urbanización:

Se urbanizarán todos los sistemas locales comprendidos en el ámbito.

Bilbao, Junio de 2018  
LOS ARQUITECTOS



Fdo.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano