



Kimar

Consultores Ambientales, S.L.



Juan de Ajuriaguerra 17, 1º D 48009 BILBAO • Tel. 944 230 677 • Fax 944 239 025
e-mail: consultora@kimar.es • www.kimar.es

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA (BIZKAIA)

INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA IURRETAN UEI-5ARRIANDI HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROMOTOR/
SUSTATZAILEA

IURRETAKO UDALA/
PREFABRICADOS ALBERDI S.A.

REF.:

IIA-IPe0803

FECHA/DATA

Bilbo, julio 2019 *uztaila*



Iurreta
Eleizateko Udala



**PREFABRICADOS
ALBERDI**



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	6
3.1.	DESCRIPCIÓN PLAN	6
3.2.	ALTERNATIVAS	13
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	18
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	19
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	38
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	41
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	44
10.	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 PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	48
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	56
12.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	59



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición de la empresa **Prefabricados Alberdi S.A.** con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación del **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA (BIZKAIA)**.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (evaluación conjunta de impacto ambiental), en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, sobre el ámbito de aplicación de la misma, en su apartado 2 se señala:

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.*

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental, se ha considerado que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en su apartado a).

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la Ley 21/2013.

El Artículo 29 de la mencionada Ley se refiere a la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y se indica lo siguiente:

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un **documento ambiental estratégico** que contendrá, al menos, la siguiente información:*



- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las 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 plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

*El órgano ambiental formulará el **informe ambiental estratégico** en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.*



En la actualidad el área definida dentro de la unidad de ejecución, cuenta con dos zonas perfectamente diferenciadas. De una parte la zona situada más hacia el oeste, afectada por la actividad industrial de la mercantil Prefabricados Alberdi S.A. en la cual se encuentran una serie de pabellones industriales, propios de la actividad que se desarrolla, encontrándose el resto de suelo afectado por la propia actividad industrial, definiendo un paisaje industrial, sin ordenar, y de la otra, la situada en el extremo este, en la que existen dos edificaciones residenciales con una serie de pequeñas edificaciones o chabolas, con un uso más rural, definiendo un paisaje más amable.

La ordenación propuesta asume las directrices de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Iurreta, dentro del marco de la legislación urbanística vigente, desde la mejor armonía de diversos aspectos coherentes de asignación de usos pormenorizados del suelo.

El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA (BIZKAIA)** para la evacuación del correspondiente **informe ambiental estratégico** por parte del órgano competente.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 por el Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA UEI-5 ARRIANDI (documento aprobación inicial)**, fechado en julio de 2017 y elaborado por los arquitectos Peru Garate Urretxua, Maria Elorriaga Garate, y Nikola Elorriaga Garate colegiados nº 877, 4936 y 4808 respectivamente, del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La ordenación presentada asume las directrices de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Iurreta, dentro del marco de la legislación urbanística vigente, desde la mejor armonía de diversos aspectos coherentes:

- Asignación de usos pormenorizados del suelo.
- Trazados urbanos.
- Tipologías edificatorias.

Así, la asignación de usos pormenorizados del suelo pretende:

- La ubicación del uso industrial en formación de nuevos tejidos urbanos, escasamente definidos en el área ordenada.
- El encaje de los dos edificios residenciales preexistentes, con todos sus anejos, en situación tolerada transitoria hasta su presumible incorporación a las instalaciones productivas predominantes.
- La afirmación de los usos industriales en un área consolidada que, una vez culminada su urbanización, se integrará con el área urbanizable contigua, asimismo industrial.
- La concentración de los espacios asignados al sistema local de espacios libres exclusivamente como banda de protección y como barrera con la Carretera N-634.
- La delimitación morfológica de lo urbano respecto de lo urbanizable de forma definida y precisa.

En el caso de los trazados urbanos se propone:

- El desarrollo de las consideraciones contenidas en el planeamiento general, tal que se garantice la continuidad de la urbanización con el SAPU I Arriandi-B (*) y el vial sobre el lindero Sur, de nueva ejecución, de servicio a la unidad de ejecución.
- Segregación del tráfico inferior del área industrial respecto de la Carretera N-634 que se conecta exclusivamente con el vial perimetral de nueva construcción, posibilitando el mejor desarrollo de las nuevas edificaciones y la dotación imprescindible de aparcamientos en el interior de las parcelas industrial, decidiendo la mejor ordenación del conjunto de las sucesivas fases de desarrollo del establecimiento industrial y la posible sustitución-desaparición de los dos edificios residenciales.
- Simplificación y racionalización máxima de los trazados, teniendo en cuenta la instalación industrial existente, sin desatender la accesibilidad a los dos edificios residenciales, de forma que sirva de soporte a una ordenación comprensiva del conjunto terminado .



- Jerarquización de los trazados a partir de unas características geométricas mínimas, que aseguren la adecuación al tráfico rodado y peatonal propio del uso industrial del sector, a partir de una anchura de calzada mínima de 7 (SIETE) metros para vías de doble sentido, en las que se apoyan aparcamientos en línea, de dimensiones homogéneas de 5 por 2,50 metros. Este trazado geométrico se completará con radios de giro no inferiores a 9 metros a bordillo y rasantes no superiores al 4%, acordes a la garantía de acceso a las edificaciones existentes, cuya línea de fachada se separará no menos de 13 metros a eje de vial.

Por último, en cuanto a tipos edificatorios se pretende:

- Se insiste en aquel concepto de sutura ó rotula entre los tejidos circundantes, actuando los tipos edificatorios elegidos como generadores de una morfología urbana adecuada a los elementos ordenados del complejo industrial existente, adaptados a una zona industrial como la ordenada.
- Conocido lo imprescindible de disponer de superficie de almacenamiento, las actuaciones de edificios en el ámbito productivo se reducen a las que sigue:

Ampliación de las instalaciones de fabricación de la mercantil Prefabricados Alberdi.

- Así, se facilitará el asentamiento de cada tipo edificatorio, según sus características particulares, mediante la consolidación de plataformas convenientemente ordenadas, generadoras de alineaciones y alturas de cornisa uniformes, evitando la heterogeneidad y el desorden detectado en otros polígonos industriales.



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

Efectuadas algunas ligeras modificaciones, tras el ajuste topográfico inherente a la cumplimentación de los parámetros urbanísticos reglamentarios, se ha obtenido el diseño final de esta U.E.I.5 Arriandi.

De acuerdo a los objetivos y criterios propuestos para la ordenación presentada, se propone:

ESTRUCTURA URBANA

La parte fundamental de esta U.E.I.5-Arriandi, que acoge las instalaciones industriales de producción y almacenamiento de "Prefabricados Alberdi, S.A." presenta encaje adecuado con el S.A.P.U.I-Arriandi B. El actual acceso desde la Carretera N-634 de Donostia-La Coruña, se substituirá por otro alternativo desde la vialidad interior común con el S.A.P.U.I-Arriandi B.

Los dos edificios residenciales en situación tolerada se segregan del uso predominante industrial con acceso provisional desde la carretera N- 634, hasta regularización final de la unidad completa, tras desaparición de este régimen transitorio, tras el cual su acceso se practicará desde el nuevo vial de la unidad.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Se distinguen dos tipos edificatorios siguientes:

- El correspondiente a las instalaciones de "Prefabricados Alberdi, S.A.", que son todas las implementadas sucesivamente durante los últimos cincuenta años, con atención a las diferentes líneas de producción establecidas, así como las nuevas edificaciones de tipología industrial que puedan surgir, hasta culminar y saturar las previsiones del planeamiento .
- La edificación de viviendas en dos elementos distintos con todos sus anejos existentes, en situación tolerada, que a medio/largo plazo, terminará por desafectarse del uso residencial para su sustitución por el uso industrial, predominante y característico de la totalidad de Arriandi y su entorno.

DOTACIONES

Tal y como se desprende de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo, estable en sus puntos 3 y 4 respectivamente lo siguiente:



3.- La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el terciario deberá establecer, con el carácter de mínima, una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

4.- La distribución por usos concretos de las reservas para dotaciones públicas y equipamientos privados de la red de sistemas locales a que se refieren los dos números anteriores será la que se establezca reglamentariamente.

Estableciéndose por su parte en los apartados 2 y 3 del artículo 6 del Decreto 123/2012 de 23 de julio, de estándares urbanísticos, las siguientes previsiones de equipamiento:

2.- En el suelo urbano no consolidado, en las dos categorías previstas en el apartado anterior, en las que el uso predominante sea distinto del residencial, el planeamiento urbanístico establecerá, como mínimo, los siguientes estándares:

a) Una reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres equivalente al 6% de la superficie total del área o actuación de dotación pudiendo destinarse la mitad de ella a aparcamientos públicos.

b) Cuando el uso predominante sea el terciario, se reservarán, como mínimo, 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas, en parcelas de titularidad privada.

c) Para vegetación, habrá de preverse la plantación o conservación de un árbol y por cada incremento de 100 metros cuadrados de construcción.

3.- Los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado tanto en actuación o actuaciones integradas como de dotación, se calcularán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

En cumplimiento de las previsiones del planeamiento general se dispone una banda ajardinada de 8 metros de anchura en paralelo a la Carretera N-634. Rematándose junto a la rotonda con una ampliación de dicho espacio en cumplimiento de las determinaciones de la legislación aplicable, es decir al Decreto 123/2012 de 23 de julio, de estándares urbanísticos.

APARCAMIENTOS

Su previsión ha constituido dato fundamental de diseño; dibujadas plazas de aparcamiento de dimensiones 5,00x2,50 aptas para turismos y de 5,00x3,60 en el porcentaje establecido de una plaza cada 40 uds o fracción, para conductores de movilidad reducida.



Así, se han dispuesto:

- Aparcamientos de superficie en línea, anejos a la red viaria, en suelo de uso y dominio público.
- Aparcamiento en el interior de las parcelas industriales, vinculadas a las edificaciones en suelo privado. Y se han estudiado cuidadosamente sus accesos, tal que no perturben la fluidez del tráfico rodado ni comprometan suelos circundantes.

INFRAESTRUCTURAS

En el P.E.R.I. de la U.E.I.5-Arriandi se describen someramente las características y trazado de la urbanización y servicios; recogiendo gráficamente las instalaciones que se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se indican a continuación sus características principales.

Pavimentación

Diferenciándose en:

- Pavimentos peatonales: En general, deberán ser sencillos, económicos y duraderos, permitiendo el paso esporádico de vehículos, especialmente en los vados señalizados y en los accesos a la manzana de equipamiento.
- Zonas verdes: Rematadas en césped sobre tierra vegetal seleccionada.
- Vías rodadas y aparcamientos: A terminar en mezclas bituminosas sobre base compactada, con resistencias de cálculo adaptadas a tráficos pesados (vías rodadas). En hormigón impreso sobre suelos de resistencias adecuadas (aparcamientos).

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, se encuentra totalmente ejecutado.

Abastecimiento de agua

A partir de la red existente y de la proyectada con el SAPU I Arriandi-B inmediato, se disponen acometidas que alimentarán a los lotes edificables resultantes, a los hidrantes de incendios y bocas de riego.

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de abastecimiento, se encuentra totalmente ejecutado

Red de saneamiento (pluviales)

Se recogen las aguas de las tajeas existentes en la Carretera N-634 ya incorporadas a la red interior del sector SAPU I Arriandi-B, a cota inferior de esta U.E.I.-5 Arriandi.



Las aguas pluviales de los viales de nuevo trazado son recogidas en arquetas y sumideros, conduciéndose en el sentido de doble pendiente hasta su desagüe final en pozos de vertido al río Ibaizabal.

Asimismo, el sistema de espacios libres cuenta con su recogida correspondiente: ante la imprecisión en el destino final de esta reserva de suelos, se prevé en principio un sistema de drenaje constituido por conducto poroso y arquetas.

Los conductos de pluviales de las edificaciones industriales y residenciales enlazarán también con la red proyectada, cuya traza discurre bajo aceras, calzadas o espacios libres, en soluciones constructivas adecuadas a las cargas soportadas.

Así mismo se prevé un enlace a cada parcela edificable proyectada de la red existente en el vial sur de la U.E.I.5.

No se incrementan los puntos de vertidos al río Ibaizabal proyectados en el sector colindante SAPU I Arriandi-B.

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de pluviales, se encuentra totalmente ejecutado

Red de saneamiento (fecales)

Las aguas fecales, provenientes de la parcela industrial y de los edificios residenciales, son recogidas mediante arquetas generales a pie de cada unidad edificatoria, conectándose a colector ya construido con traza sobre el vial de nueva construcción que sirve a la U.E.I.5-Arriandi y al SAPU I Arriandi-B.

Así mismo se prevé un enlace a cada parcela edificable proyectada de la red existente en el vial sur de la U.E.I.5.

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de fecales, se encuentra totalmente ejecutado.

Red de energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica se realiza desde la línea aérea en A.T. de 13 KV hasta apoyo existente.

Existe un centro de transformación de abonado en suelo privado de "Prefabricados Alberdi, S.A." , no resultando necesario la instalación de otros C.T. por las necesidades de consumo de la industria establecida.

Y, por las mismas consideraciones legales, el trazado de las redes eléctrica en A.T. y B.T. es subterráneo, siguiendo las alineaciones de la vialidad prevista, desde donde se realizarán las derivaciones a cada una de los lotes edificados.

Así mismo se prevé un enlace a cada parcela edificable proyectada de la red existente en el vial sur de la U.E.I.5.



Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de energía eléctrica, se encuentra totalmente ejecutado

Red telecomunicaciones

Previo desmontaje de aquella línea aérea, transversal a la Carretera N-634, se ha dispuesto el trazado subterráneo de esta red telefónica en toda la unidad completa con las derivaciones correspondientes a cada lote edificable.

Así mismo se prevé un enlace a cada parcela edificable proyectada de la red existente en el vial sur de la U.E.I.5.

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de Telecomunicaciones, se encuentra totalmente ejecutado.

Red de alumbrado público

Su instalación es completamente nueva en trazado subterráneo, coincidiendo asimismo con el trazado de las vías de comunicación, resuelta a base de luminarias rectas con brazo de altura 10 m. y de 6 m., provistas de lámpara de bajo consumo., con las que se resuelve la iluminación de la vía perimetral rodada y el acceso a los dos edificios residenciales interiores, respectivamente.

Señalar que el vial sobre el lindero Sur de la U.E.I.5 sobre el SAPU 1-Arriandi B, al igual que la red de Alumbrado, se encuentra totalmente ejecutado.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y RESUMEN DE DATOS URBANÍSTICOS

Superficies del plan especial

El área de la UEI-5 de medición ajustada al levantamiento topográfico realizado es de **37.042,88 m²**.

Edificabilidad urbanística máxima. 22.225,73 m²

La ficha de la UEI-5 establece una edificabilidad urbanística para este área de 0,6 m²/m², que aplicada a los 37.042,48 m², suponen 22.225,73 m², de uso industrial.

Esta edificabilidad máxima se reparte entre las dos parcelas resultantes de la ordenación de la manera siguiente:

P-1	18.726,57 m ² de edificabilidad máxima
P-2	3.499,16 m ² de edificabilidad máxima

Ocupación urbanística máxima. 14.817,15 m²

La ficha de la UEI-5 establece una ocupación urbanística máxima para esta área del 40 % de la superficie bruta aportada, que aplicada a los 37.042,48 m², suponen 14.817,15 m², de ocupación para uso industrial.



Esta edificabilidad máxima se reparte entre las dos parcelas resultantes de la ordenación de la manera siguiente:

P-1	12.484,38 m2 de ocupación máxima
P-2	2.332,77 m2 de ocupación máxima

Estándares mínimos par reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales según la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos

Dotaciones públicas de la red de sistemas locales: **3.117,23 m2**

De acuerdo con lo señalado por el artículo 79.2 de la LSU, se han definido reglamentariamente las reservas mínimas de terrenos para las dotaciones públicas por usos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado, en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Sistema local de zonas verdes y espacios libres

El artículo 6.2 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, establece en su apartado a , lo siguiente : una reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres equivalente al 6% de la superficie total de área o actuación de dotación, pudiendo destinarse la mitad de ella a aparcamientos públicos.

Así mismo en el artículo 6.3 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos se establece que: Los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado se calcularán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística atribuida respecto a la previamente materializada

En esta caso, $37.042,48 \times 0,06 = 2.222,57 \text{ m}^2$.

Sistema Local de espacios libres: **$3.117,23 \text{ m}^2 > 2.222,57 \text{ m}^2$**

Para vegetación, habrá de preverse la plantación o conservación de un árbol y por cada incremento de 100 metros cuadrados de construcción.

Superficie construida existente de uso industrial	4.661,50 m2.
Superficie edificable máxima de uso industrial	22.225,73 m2.

Siendo en este caso, aplicable un mínimo de $22.225,73 - 4.661,50 \text{ m}^2/100 = 176$ ud. árboles a plantar o conservar.



SUPERFICIES RESULTANTES EN EL PLAN ESPECIAL .

La ordenación pormenorizada del Plan Especial, transforma la totalidad de su área conforme se detalla en la relación que se acompaña a continuación:

$\frac{3}{4}$ Subzonas privadas

Subzona de parcelas industriales.....30.629,41 m²
Total 30.629,41 m²

$\frac{3}{4}$ Subzonas destinadas a Sistema Local de Dotaciones

Subzona de espacios libres y zonas verdes3.117,23 m²
 Subzona sistema viario3.296,23 m²
Total 6.413,46 m²

DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DE LA EDIFICABILIDAD

Por ello, a continuación se proponen las edificabilidades de las subparcelas dentro de la subzona industrial.

PARCELAS INDUSTRIALES		
PARCELA	Nº DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA MÁXIMA SOBRE RASANTE USO INDUSTRIAL
P1	S+2	18.726,57
P2	S+2	3.499,16



3.2. ALTERNATIVAS

En el documento urbanístico, se indica que a partir de los criterios y objetivos examinados, se han desarrollado, durante la elaboración del P.E.R.I. diversas alternativas condicionadas por la delimitación de la unidad objeto de estudio, comprendida entre la Carretera N-634 y vial de nueva construcción compartido con el SAPUI Arriandi B en función de las condiciones de acceso a las parcelas de resultado, y el establecimiento de las alineaciones máximas de la ordenación y la ubicación de las dotaciones y exigencias establecidas en el documento de NNSS:

Así, en el documento urbanístico se consideran dos Alternativas, denominadas 1 y 2, además de la solución adoptada. Adicionalmente a estas alternativas hay que contemplar la Alternativa 0 que supondría la continuidad de la situación actual.

Alternativa 0

La delimitación de la unidad "Arriandi" se circunscribe a la U.E.I.5 de las Normas Subsidiarias vigentes, presentando características de continuidad con suelo clasificado como apto para urbanizar (urbanizable) del SAPU 1-Arriandi-8 y del SAPU-T-Mallabiena.

Además, se señala:

Deberá cumplir las condiciones de urbanización siguientes:

- En la línea colindante con el Suelo Urbanizable SAPU-1-ARRIANDI-8 deberá ejecutar un vial de 7,00 m. de calzada, 2,50 m. de aparcamiento y 2,50 m. de acera, que conecten con la vialidad de la mentada unidad de actuación.*
- En su frente con la N-634, a partir del arcén de la carretera, deberá generar una franja verde ajardinada y arbolada paralela de 8 m. de ancho.*
- Provisionalmente, mientras se ejecuta el nudo de comunicaciones, su acceso se realizará por el camino que va al caserío Tabernabarri que también deberá ampliar hasta un ancho de 7,00 metros y urbanizar, generando áreas de maniobra suficientemente dimensionadas por vehículos pesados. Los giros a la izquierda en la conexión a N-634 quedan prohibidos. Este acceso es una urbanización no definitiva, desaparecerá con el desarrollo y ejecución de la urbanización correspondiente a SAPU-1-Arriandi-8.*
- La redacción y ejecución del P.E.R.I. se realizará conjuntamente con el Plan Parcial del SAPU Arriandi- 8, debiendo estar solucionados los accesos previa o simultáneamente a su ejecución. Definirá radíos de bordillo mínimos de 9,00 metros y áreas de maniobra suficientes para vehículos pesados.*



- Las edificaciones existentes, no señaladas como fuera de ordenación, quedan consolidadas en su situación actual, estableciéndose a efectos de sustitución los parámetros máximos de 0,6 m²/m² y 40% de ocupación, referidos a parcela bruta.

La trasposición de los límites del planeamiento general a los levantamientos taquimétricos realizados para el P.E.R.I. introduce variaciones de la superficie. Así, para las Normas Subsidiarias la superficie es de 36.083,55 m² y para el P.E.R.I. es de 37.042,88 m².

La continuidad de la situación actual supone la no adopción del instrumento de desarrollo del planeamiento para esta unidad. En la ficha de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iurreta, donde se determinan los parámetros urbanísticos de la unidad de ejecución UEI-5 Arriandi, se indica : *Tipo de ordenación: A establecer por P.E.R.I. que justifique aprovechamientos actuales y propuestos, así como la continuidad de urbanización con SAPU-1-Arriandi-8.*

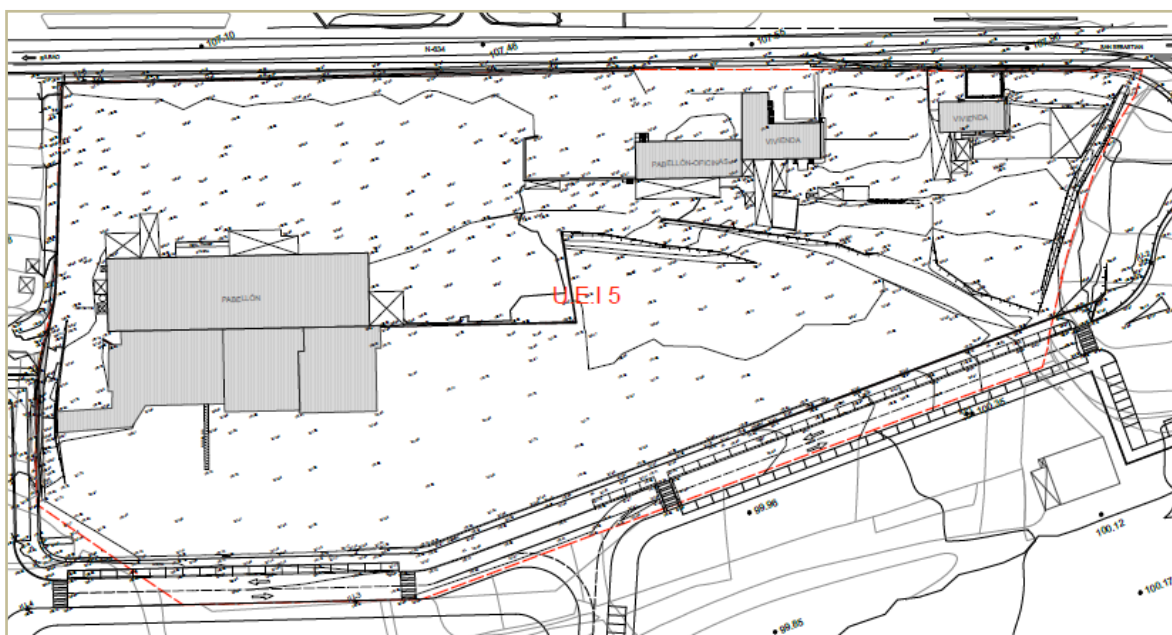


Imagen 3.2.I: Alternativa 0

Alternativas 1 y 2

Como ya ha sido comentado estas alternativas son las contempladas en el documento urbanístico, en el que se indica:

- Se parte de la delimitación grafiada en el documento de planeamiento municipal, y la vialidad y resto de infraestructuras del Plan Parcial del SAPU 1 Arriandi-B, ya ejecutada en su práctica totalidad.



- Dado que se entiende la comunicación como suficiente y adecuada a los tráficos generados de carácter interno entre ambas plataformas del suelo vinculado a "Prefabricados Alberdi, S.A." a través de dos rampas de conexión (una, entre el lindero Oeste de la unidad ordenada y la fachada con idéntica orientación del pabellón de fabricación de tubos; otra, a la fachada Sur del pabellón sobre cuya cubierta se plantó el prefabricado metálico con uso de oficinas), interesa la incorporación de esta vialidad privada a la de carácter público desde el nuevo vial construido y sin afectación a las playas de aparcamiento construidas sobre este vial de borde común a la U.E.I.5-Arriandi y el SAPU I Arriandi-B.
- Así mismo. los accesos peatonales y rodados a los dos edificios numerados (15) y (17), predominantemente residenciales, en tanto mantienen este uso, seguirán realizando su acceso rodado y peatonal, desde la carretera N-634, actualmente en proceso de adecuación, para posteriormente, una vez desaparecidas las mismas, se realice el acceso desde el nuevo vial construido junto al S.A.P.U.I.
- Se han analizado varias posibles disposición de las parcelas de resultado de la ordenación, con distintos frentes de parcela hacia el nuevo vial y posibles ocupaciones en planta por la edificación.

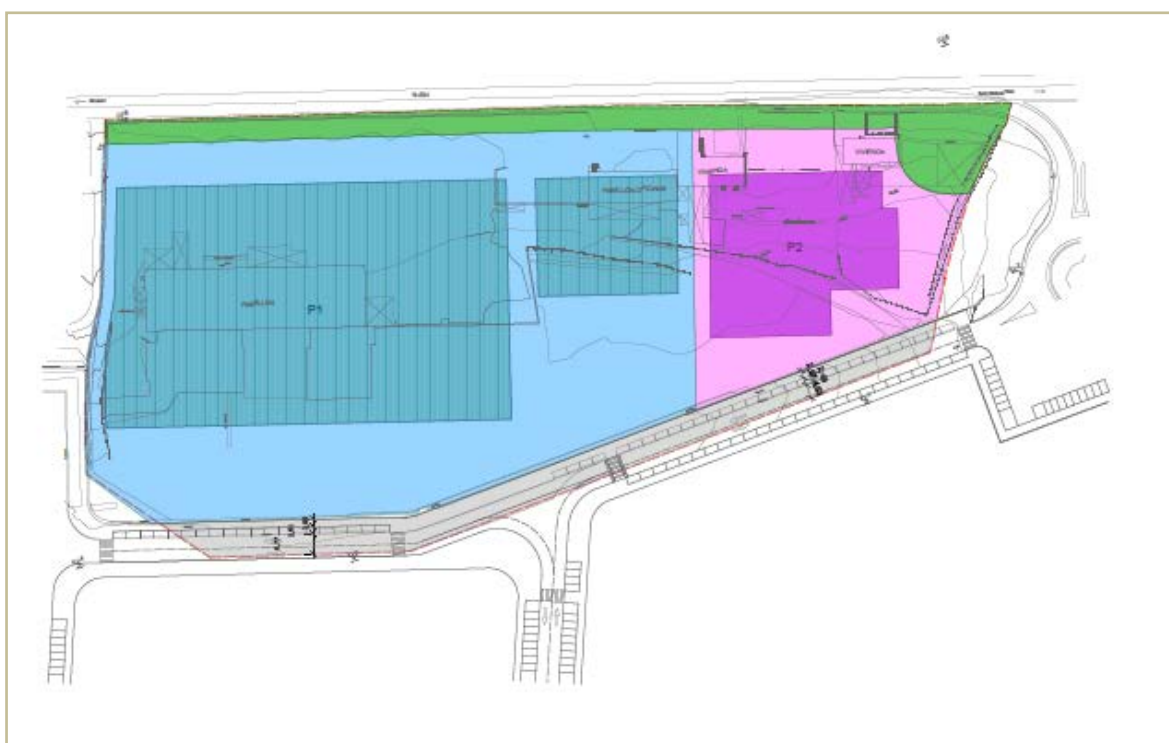


Imagen 3.2.II: Alternativa 1

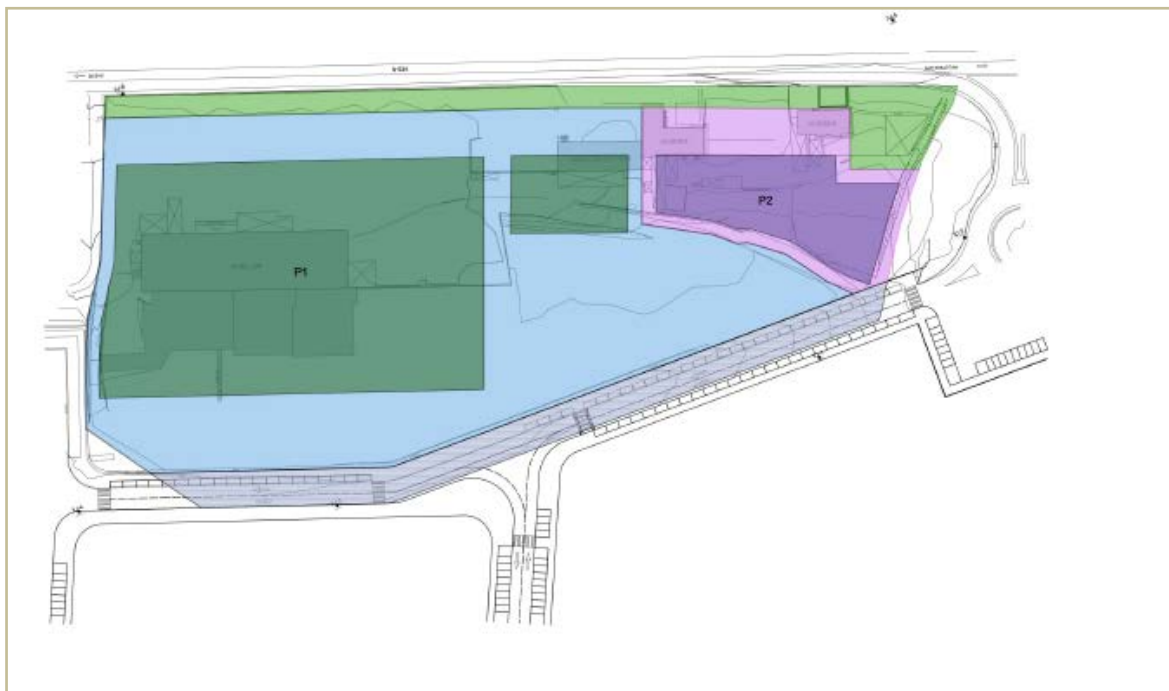


Imagen 3.2.III: Alternativa 2

Se considera que la ordenación tan similar entre estas dos alternativas no motivan una discriminación ambiental entre ambas, por lo que se considera que la afección ambiental es en los dos casos parecida, sin impactos ambientales reseñables debido la poca calidad ambiental de la zona.

Solución adoptada

Supone un reajuste con ligeras modificaciones a la cumplimentación de los parámetros urbanísticos reglamentarios, obteniéndose el diseño final de la U.E.I.5 Arriandi.

Este diseño, al igual que en los casos anteriores define dos tipos edificatorios. Por un lado, el correspondiente a las instalaciones de la fábrica, que son todas las implementadas sucesivamente durante los últimos cincuenta años, con atención a las diferentes líneas de producción establecidas, así como las nuevas edificaciones de tipología industrial que puedan surgir, hasta culminar y saturar las previsiones del planeamiento .

Por otro lado, la correspondiente a la edificación de viviendas en dos elementos distintos con todos sus anejos existentes, en situación tolerada, que a medio/largo plazo, terminará por desafectarse del uso residencial para su sustitución por el uso industrial, predominante y característico de la totalidad de Arriandi y su entorno.

El actual acceso desde la Carretera N-634 de Donostia-La Coruña, se substituye por otro alternativo desde la vialidad interior común con el S.A.P.U.I-Arriandi B.



Los dos edificios residenciales en situación tolerada se segregan del uso predominante industrial con acceso provisional desde la carretera N- 634, hasta regularización final de la unidad completa, tras desaparición de este régimen transitorio, tras el cual su acceso se practicará desde el nuevo vial de la unidad.

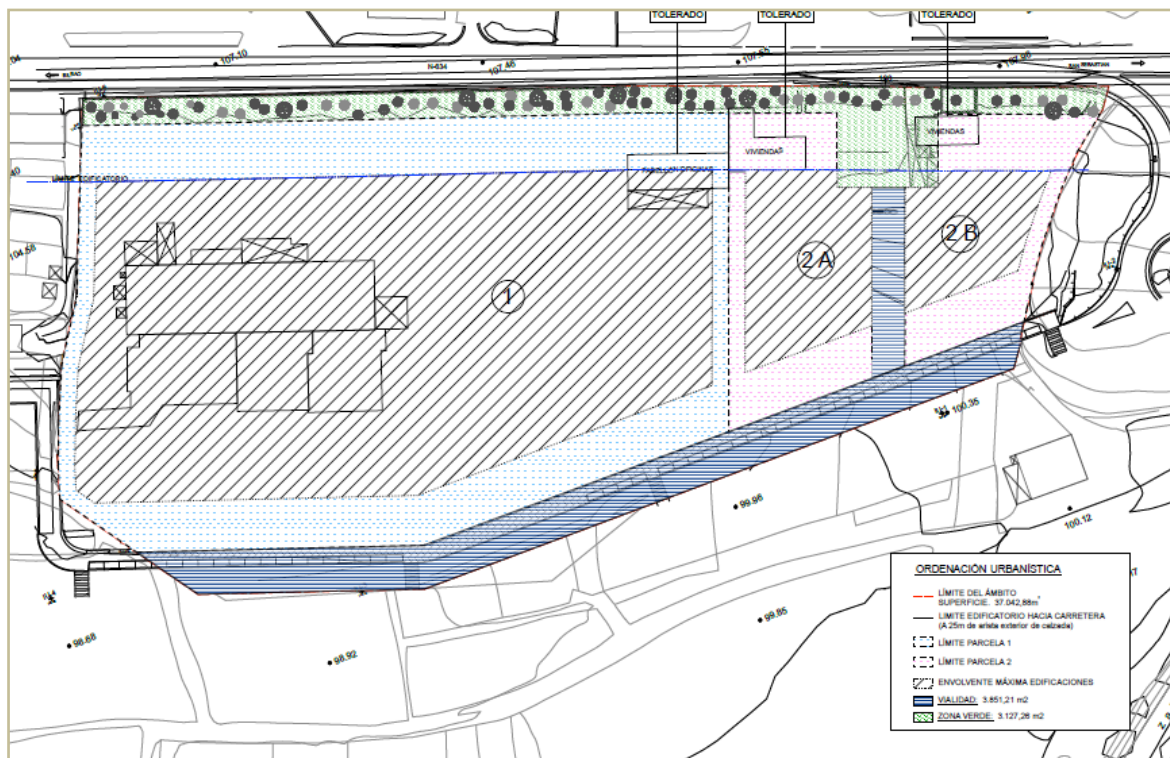


Imagen 3.2.IV: Solución adoptada

Al igual que en el caso de las Alternativas 1 y 2 se considera que la afección ambiental es reducida, sin impactos ambientales reseñables debido la poca calidad ambiental de la zona.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según el Art. 30 del Decreto 105/2008, de 3 junio, Medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo: *“La ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95 , 96 y 97 de la Ley 2/2006”.*

En el artículo 95 de la Ley 2/2006 se contemplan los siguientes hitos procedimentales:

- **Aprobación inicial:** acordada o denegada motivadamente por el Ayuntamiento
- **Exposición Pública:** Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el Municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.
- **Aprobación definitiva:** A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva (Municipios con población superior a 3.000 habitantes) con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Los plazos serán los que resulten según la normativa de aplicación y los acuerdos municipales necesarios.



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

El área ordenada mediante el P.E.R.I. constituye la U.E.I. (Unidad de Ejecución Industrial) 5, denominada "Arriandi" por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, situada en el municipio de Iurreta; en la margen izquierda de la Carretera N-634 de Donostia/San Sebastián a Santander y La Coruña, en longitud aproximada de 300 metros y anchura variable no superior a 160 metros.

Los límites de la unidad son los siguientes:

- Al Norte: la Carretera N-634
- Al Sur: el SAPU-1-Arriandi-8, del que lo separa un vial perimetral, el cual forma parte del ámbito del PERI.
- Al Este: el SAPU-T-Mallabiena, donde se localiza un nudo de comunicaciones constituido por una rotonda.
- Al Oeste: franja de suelo no urbanizable que acoge los caseríos Etxebarria e Iturburu con sus pertenecidos, entre la margen izquierda de la N-634 y la delimitación de SAPU-1-Arriandi-8.

Delimitada la zona de referencia a la de mayor consolidación de Arriandi, el uso predominante resulta el industrial, presentando como aspecto más débil el de acceso desde la vialidad existente, fundamentalmente por la magnitud de la IMD del tráfico generado por el acceso a la (A-8), Iurreta y Durango, así como el que proviene desde Zornotza por la (N-634).

Asimismo, señalar lo deficiente de la incorporación del tráfico pesado, con giros a la izquierda en el sentido Durango-Zornotza.

Además de los suelos vinculados a "Prefabricados Alberdi, S.A." quedan dos edificios residenciales a los que se vinculan otras construcciones con usos secundarios (almacenes, garajes ...), sobre el ámbito Este de la U.E.I.5-Arriandi. Asimismo, algunas chabolas y construcciones en seco, al servicio de las primitivas explotaciones agropecuarias abocados a desaparición inminente.

A continuación se muestran imágenes de la zona.



Imagen 5.I: Ámbito del Plan Especial



Imagen 5.II: Vista de las actuales instalaciones desde la N-634



Imagen 5.III: Instalaciones actuales de Prefabricados Alberdi



Imagen 5.IV: Límite Oeste de las instalaciones



Imágenes 5.V y VI: Instalaciones desde el vial del lindero Sur



Imagen 5.VII: Viviendas dentro de la unidad



Imagen 5.VIII: Viviendas y otras construcciones dentro de la unidad, desde el límite Sur



Imagen 5.IX: Construcción a demoler

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi¹, además de otros repertorios de fuentes acreditadas, se presentan sintetizadas las principales características del medio físico que al encontrarnos en un medio urbano son escasas. La caracterización ambiental se describe a continuación.

¹ Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



Geología y geomorfología

El área de actuación se encuentra incluida en la Cuenca Vasco-Cantábrica, en el flanco Sur del Sinclinorio de Bizkaia, dentro de la denominada Unidad de Oiz, Sector de Durango, que involucra materiales desde el Albiense superior al Maastrichtiense.

Su constitución resulta formada por materiales cuaternarios, como constituidas por depósitos aluviales originados por la actividad del río Ibaizabal.

Dichos materiales se apoyan de forma discordante sobre un sustrato rocoso de la edad cretácica (Cenomariense Superior-Santoniense) a base de margas, lutitas calcáreas, calizas y calizas arenosas, dispuestas según una estrecha franja de dirección aproximada N 120, ubicada inmediatamente al Norte de Durango entre el complejo supraurgoniano y el Flysch detrítico.

Litológicamente, se trata de margas y lutitas calcáreas en bancos centídecimétricos, con algunas intercalaciones de calizas grises de hasta 70 cm. de potencia.

Tectónicamente, la zona de estudio se encuentra al Sur de la falla de Durango, formando parte del flanco Sur del Sinclinorio de Bizkaia, como una serie monoclinal buzante al Norte.

No se han detectado en las investigaciones realizadas por el estudio geotécnico, ni mediante antecedentes geológicos, la presencia de estructuras tales como pliegues o fallas con posible afectación a las cimentaciones de elementos construidos.

Geomorfológicamente la zona pertenece al sistema aluvial.

Edafología

A pesar de que la zona industrial se encuentra desprovista de suelo, según geoeuskadi, todo el ámbito queda categorizado con suelos del tipo *Fluvisol eútrico* con capacidad de uso muy elevada. Estos suelos son considerados con capacidad agrológica muy alta y su uso está indicado para cultivos.

Dentro del SIGPAC (Sistema de Información Geográfica de parcelas agrícolas), toda la parcela se encuentra tipificada con uso urbano, improductivo.

Además, cabe señalar que la unidad no se encuentra contenida en el *Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*.

Hidrología e hidrogeología

El ámbito se localiza en la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental y pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal. La subcuenca del Ibaizabal constituye la unidad hidrográfica de mayor extensión de Bizkaia, y alberga en su seno la mayor concentración tanto urbanística como industrial de toda la CAPV. Son numerosos los tramos en los que el bosque de ribera ha desaparecido, o aquellos otros en donde las márgenes están ocupadas debido a la actividad humana, y donde las riberas han quedado canalizadas.



En otros casos, las actuaciones realizadas con el fin de garantizar el flujo del agua y proteger los terrenos adyacentes no han contado con tratamientos de corrección paisajística y funcional del río.

A la EDAR existente en Iurreta se unió la de Astepe, cuyos efectos positivos se manifiestan en ocasionales mejoras en el estado ambiental de los tramos. Sin embargo, las fluctuaciones en la calidad observadas entre controles sucesivos podrían ser resultado de la no optimización de los sistemas de depuración existente, episodios que se producirían, o que se verían agravados, en momentos de caudales reducidos.

El río Ibaizabal tiene una jerarquía 1 y el estado global de la calidad de las aguas según la Red de vigilancia del Gobierno Vasco es *Peor que bueno*. Se sitúa a más de 100 m al Sur del ámbito del P.E.R.I. en su zona más próxima.

La Masa de agua subterránea es la del Anticlinorio Sur, y el estado de las masas de agua subterránea son *Buenos*.

Hidrogeológicamente la zona se presenta con vulnerabilidad *baja* a la contaminación de acuíferos, y no se registra ningún punto de agua.

Existen dos tipos de permeabilidades, *baja* por fisuración en la mayor parte del ámbito y *alta* por porosidad en los depósitos aluviales que se encuentran en una pequeña zona al Suroeste.

Hábitats

Los *Hábitats de Interés Comunitario* son aquellos cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario, así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE).

La unidad no presenta ningún hábitat de este tipo.

Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico (Rivas-Martínez, 1984) la zona de estudio pertenece a la región Eurosiberiana, provincia Cántabro-Atlántica, sector Cántabro-Euskaldun. Según la información y cartografía disponible, la unidad potencial que compondría el ámbito de estudio sería la *Aliseda cantábrica*.

Pero la situación actual dista mucho de esa composición y se categoriza dentro de las unidad de *Vegetación ruderal-nitrófila*.

La unidad engloba un grupo numeroso y heterogéneo de plantas adaptadas a vivir en ambientes fuertemente antropizados como bordes de caminos, muros y tapias, terrenos removidos, etc.

La vegetación que en ella se encuentra está formada por plantas con preferencia por ambientes ricos en sustancias nitrogenadas. Son formaciones pobres en especies, y éstas presentan un comportamiento ubiquista, colonizador y con una distribución muy extensa, es decir, son plantas muy abundantes y con escaso valor naturalístico.



La vegetación presente en los lugares urbanos, con gran tránsito es un tipo de vegetación muy adaptada al ambiente humanizado. Están presentes entre otras: *Polygonum aviculare*, *Sagina apetala*, *Amaranthus deflexus*, *Polycarpon tetraphyllum*, *Coronopus didymus*, *Poa annua*.

En zonas baldías y terrenos removidos las especies más desarrolladas son: *Hypericum perforatum*, *Senecio vulgaris*, *Medicago sp.*, *Achillea millefolium*, *Convolvulus arvensis*, *Malva sylvestris*, *Anagallis arvensis*, *Vicia cracca*, *Digitalis purpurea*, etc.

Flora alóctona

Se reconoce la expansión de especies exóticas invasoras como una de las mayores amenazas de la biodiversidad tras la destrucción de los hábitats (UICN, Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), debido a la creciente transferencia de especies vegetales de una región a otra en los últimos años.

Se han localizado en el entorno masas representativas de especies invasoras, en concreto de *Cortaderia selloana*.



Imagen 5.V: Presencia de *Cortaderia selloana* en el ámbito del Plan Especial

Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar. Estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada. En el caso del ámbito de estudio la fauna predominante será la asociada al medio urbano y a los prados que rodean al ámbito del P.E.R.I.

Así, algunas especies de vertebrados que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, soportando sin problemas la presencia humana y recurriendo, en muchos casos, a la búsqueda de alimento en vertederos y en zonas en las que se acumulan desperdicios; entre estas especies se encuentra, por ejemplo, las siguientes: Lagartija ibérica, Vencejo común, Golondrina común, Lavandera blanca, Gorrión, Rata campestre, Rata común o Ratón casero.



En el caso de los Prados y cultivos atlánticos pueden encontrarse una variedad importante de especies, caracterizadas, muchas de ellas, por su tolerancia hacia la presencia humana; así, entre otros, se pueden encontrar ejemplares: Sapo común, Lución. Lagarto verde. Ratonero común. Lavandera blanca, Mirlo, Zorzal común, Papamoscas gris, Estornino común, Gorrión molinero o Jilguero.

Corredores ecológicos

El ámbito del Plan Especial no se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca visual **Durango** (181), categorizada como muy cotidiana.

La unidad paisajística según Geoeuskadi, se denomina Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial, sobre Laderas e interfluvios alomados en entorno accidentado. Componen esta unidad los prados de siega salpicados de caseríos, tierras de labor y pequeños rodales forestales, que ocupan las laderas suaves y las lomas en las áreas de baja y media montaña. Las propiedades se encuentran generalmente acotadas con vallas de madera y alambre. A menudo las pendientes están suavizadas, intercalándose en las laderas pequeños taludes de tierra recubiertos de hierba. Los taludes y las vallas y la densa red de caminos que permite acceder a los caseríos, dan un importante peso a las estructuras lineales de tipo antropogénico en el paisaje. La tendencia a la especialización ganadera de los caseríos se traduce en un dominio de los prados de siega, que suelen ocupar la mayor parte de la superficie. Los campos de labor tienden a situarse en la cercanía del caserío. La dominancia de los prados no siempre se traduce en uniformidad: en la época estival, por ejemplo, son muy distintas las tonalidades de las parcelas de prado que han sido segadas en momentos diferentes.

Como resumen de las cualidades de esta unidad podríamos decir que se trata de paisajes abiertos (pocos elementos hacen efecto de pantalla), bastante variados y fuertemente humanizados.

Sin embargo, en el ámbito de estudio esta unidad es mínima ya que la ocupación predominante es el suelo urbano industrial de Prefabricados Alberdi, que se corresponde con la unidad de Industrial en dominio antropogénico. Se trata de asentamientos industriales asociados a fondos de valle con escasas zonas planas y una disposición alargada, ligados al eje fluvial o a la vía de comunicación principal. Generalmente se compone de grandes naves industriales, aunque puntualmente podemos encontrar otras industrias de estructuras menos compacta como aserraderos o papeleras.

Su asentamiento en estrechos fondos de valle ha supuesto el desmonte, o bien, la explanación de terrenos para ampliar las escasas zonas planas preexistentes. Por ello se han producido en ocasiones la desaparición de la vegetación de ribera o la rectificación y canalización de los cauces.

No se presentan ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.



Calidad del aire

La estación más próxima al ámbito de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la de Durango situada en C/ San Roque, 20 bajo. E.S. Roque de Durango.

Según los últimos registros consultados, esta estación muestra un índice de calidad del aire *Muy bueno*.

Situación fónica

El ámbito queda afectado por la **Zona de Servidumbre Acústica (ZSA) de las carreteras forales de Bizkaia** (Orden Foral 4523/2013), que se corresponden con las principales infraestructuras viales, en este caso con la N-634 y AP-8 (plano nº 4, hoja 2 de 2).

El Decreto 213/2012 exige a todos los futuros desarrollos, y no sólo los incluidos en la ZSA, la incorporación de un Estudio de Impacto Acústico, con el fin de justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, para poder ejecutarse.

En los futuros desarrollos incluidos dentro de la ZSA, además de la realización del correspondiente Estudio de Impacto Acústico, será necesario que la Administración Local remita la documentación relativa al estudio acústico al Departamento de Obras Públicas y Transportes de la Diputación Foral de Bizkaia, para que emita informe preceptivo.

Se deberá dar cumplimiento a lo especificado en el Artículo 30 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV en lo referente a las Zonas de Servidumbre Acústica. Así, el Ayuntamiento de Iurreta deberá remitir a la Diputación Foral de Bizkaia el estudio acústico realizado, de forma previa a la aprobación inicial del Plan Especial, para que emita informe preceptivo al respecto.

Por ello, y con objeto de realizar el diagnóstico de la situación fónica del ámbito, ha sido realizado por la empresa AAC, Centro de Acústica Aplicada el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA UNIDAD DE UEI-5 ALBERDI EN IURRETA (BIZKAIA)**, en abril de 2019.

A continuación se señalan los aspectos más relevantes del mencionado estudio.

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

1. – *Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.*



2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Entendido futuro desarrollo como:

Art. 3 del Decreto 213/2012 apartado d) definición de futuro desarrollo.

d) Futuro desarrollo: cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

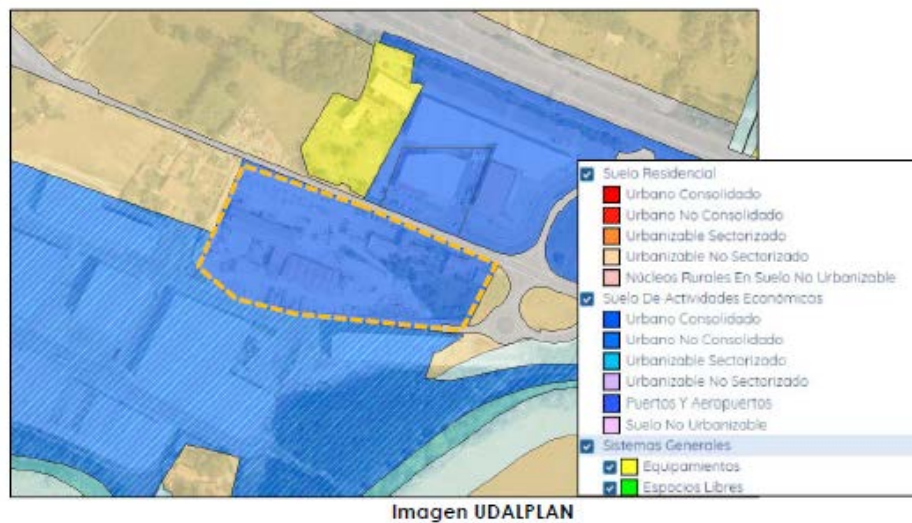
A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio, si bien no se ha encontrado que el municipio de Iurreta disponga de esta zonificación acústica por lo que se utilizarán los usos característicos de la zona para establecer los OCA aplicables.

El ámbito de estudio, según la información recogida en la página web de UDALPLAN, se encuadra en un área urbana consolidada de actividades económicas, es decir en suelo industrial, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



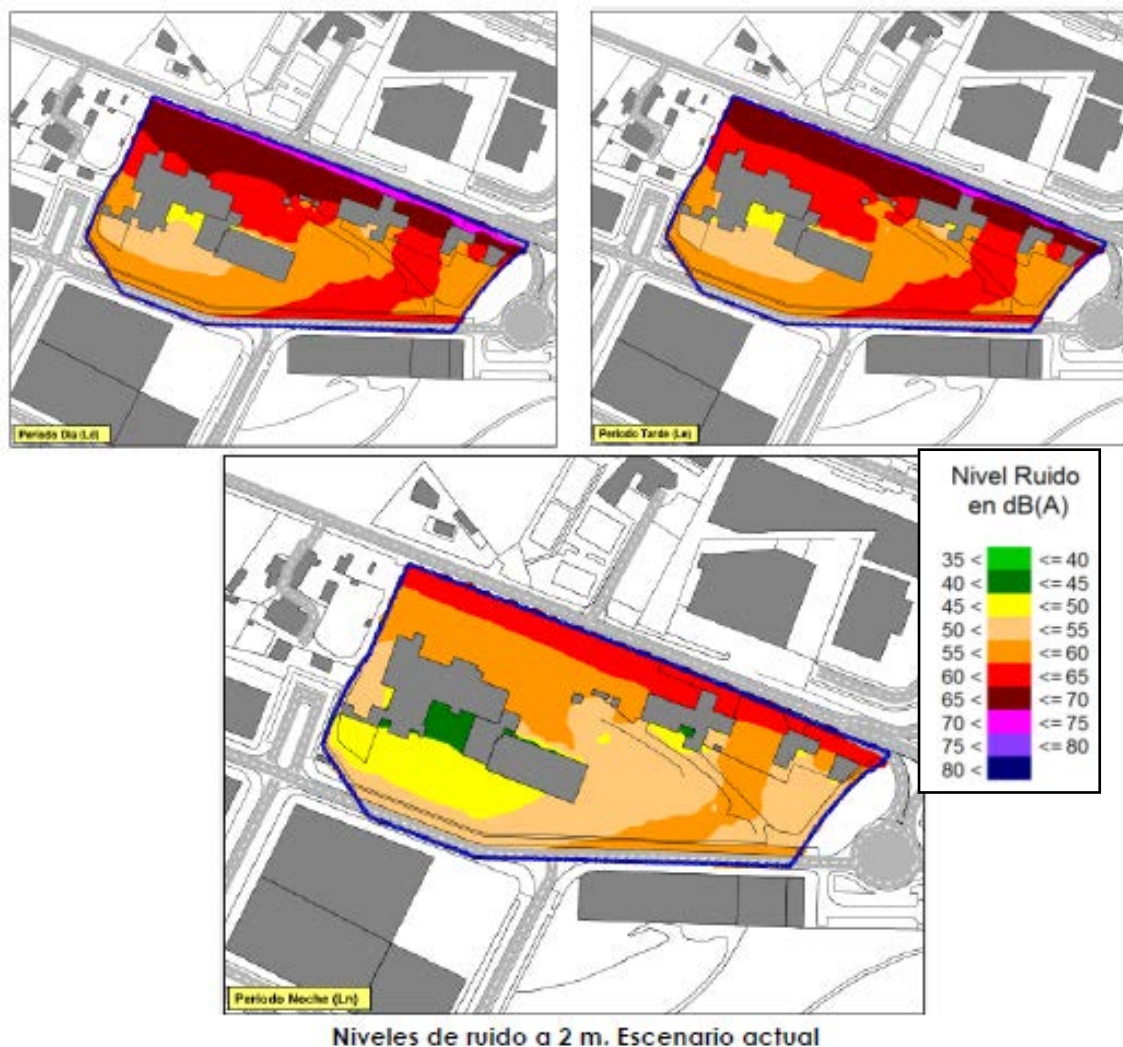
En aplicación del Decreto autonómico, el ámbito se considera como nuevo desarrollo industrial, por lo que los objetivos de calidad acústica que deben cumplirse son los siguientes:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
b) Industrial Futuro	70	60

Los objetivos de calidad acústica de la tabla, se referencian a 2 m. de altura y a todas las alturas de las fachadas con ventana.

Al tratarse de edificios industriales, éstos carecen de objetivos de calidad acústica para el espacio interior.

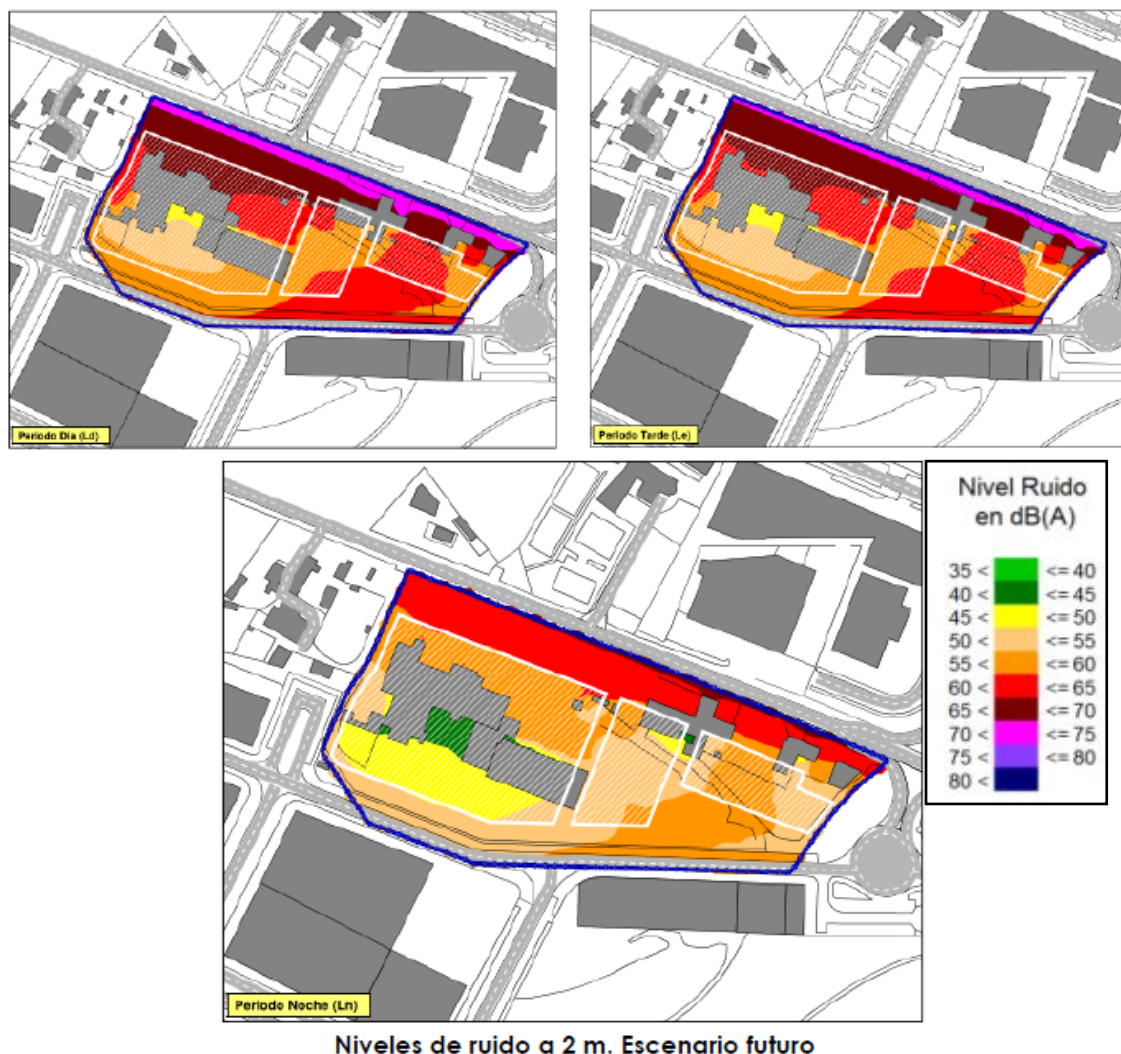
Para el escenario actual se dan los siguientes niveles de ruido:



Los resultados obtenidos a 2 m. de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación, los niveles de ruido en el ámbito son:

- Periodos día y tarde: Se cumplen los OCA aplicables ($L_d/e=70$ dB(A)) con la excepción de una pequeña franja junto a la carretera N-634
- Durante el periodo noche, de igual manera, se cumplen los OCA establecidos ($L_n=60$ dB(A)) en la mayor parte del ámbito, con la excepción de la zona más próxima a la carretera N-634.

Para el escenario futuro se obtienen los siguientes resultados:



Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación, los niveles de ruido en el ámbito son:

- Para los periodos día y tarde se cumple con los OCA establecidos ($L_d/e=70$ dB(A)) en la mayor parte del ámbito, con la excepción de una franja próxima a la carretera N-634. No obstante, si se tiene en cuenta las alineaciones máximas propuestas, remarcadas en color blanco, se cumplen los OCA en el espacio que se prevé que ocupen los futuros edificios.
- En el periodo nocturno se da una situación similar, ya que se cumplen los OCA establecidos ($L_n=60$ dB(A)) con la excepción de la zona más próxima a la carretera N-634, pero si se tiene en cuenta el espacio perteneciente a las alineaciones máximas previstas, se cumplen con los OCA establecidos.



Además del cumplimiento a 2m. de altura, el Decreto 213/2012 establece que los OCA son de aplicación también en todas las fachadas de los edificios.

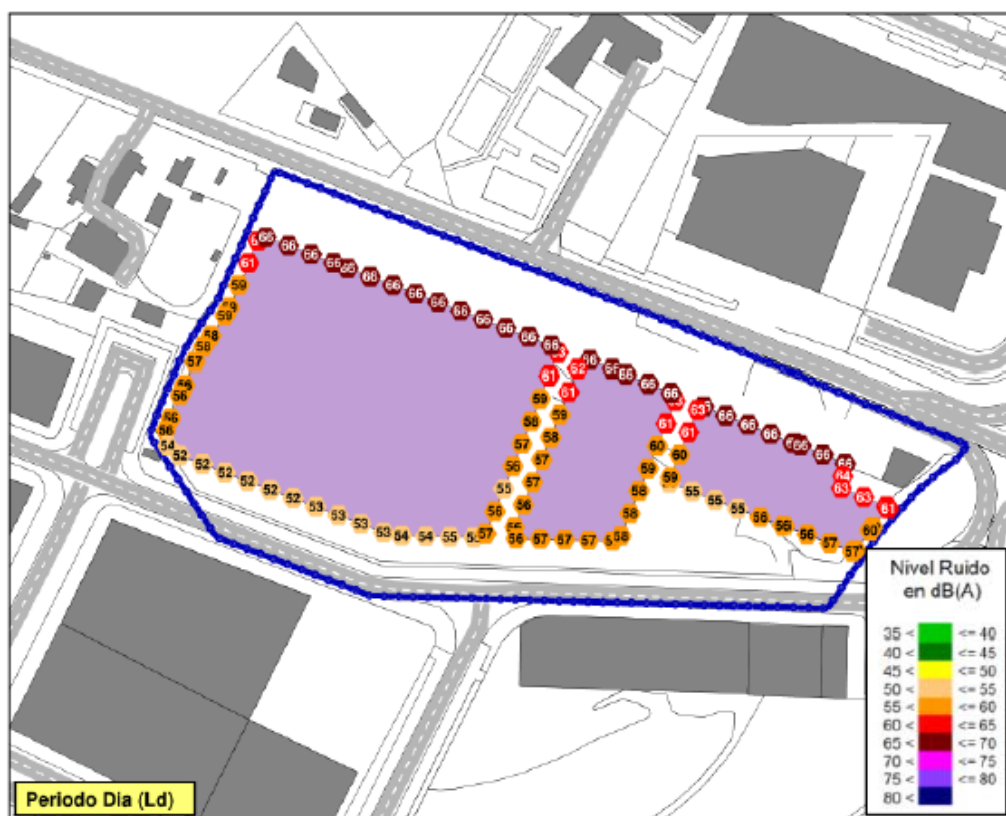
En este Plan Especial se definen solo alineaciones máximas, sin plantear ordenación concreta.

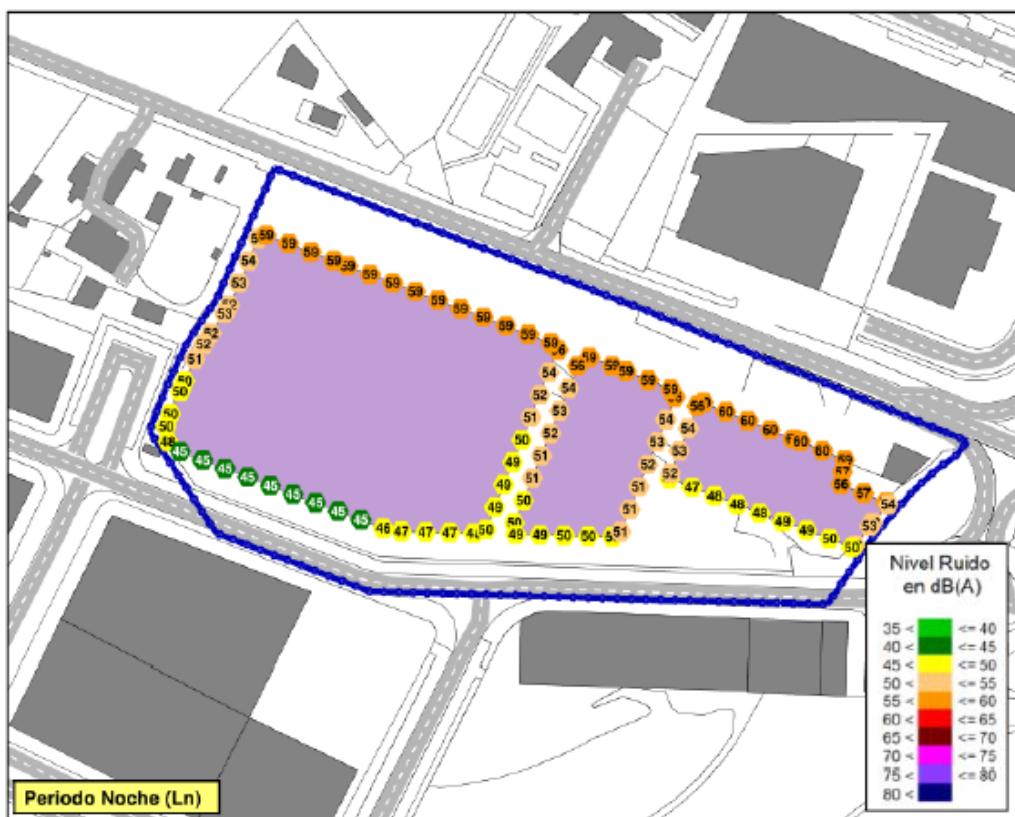
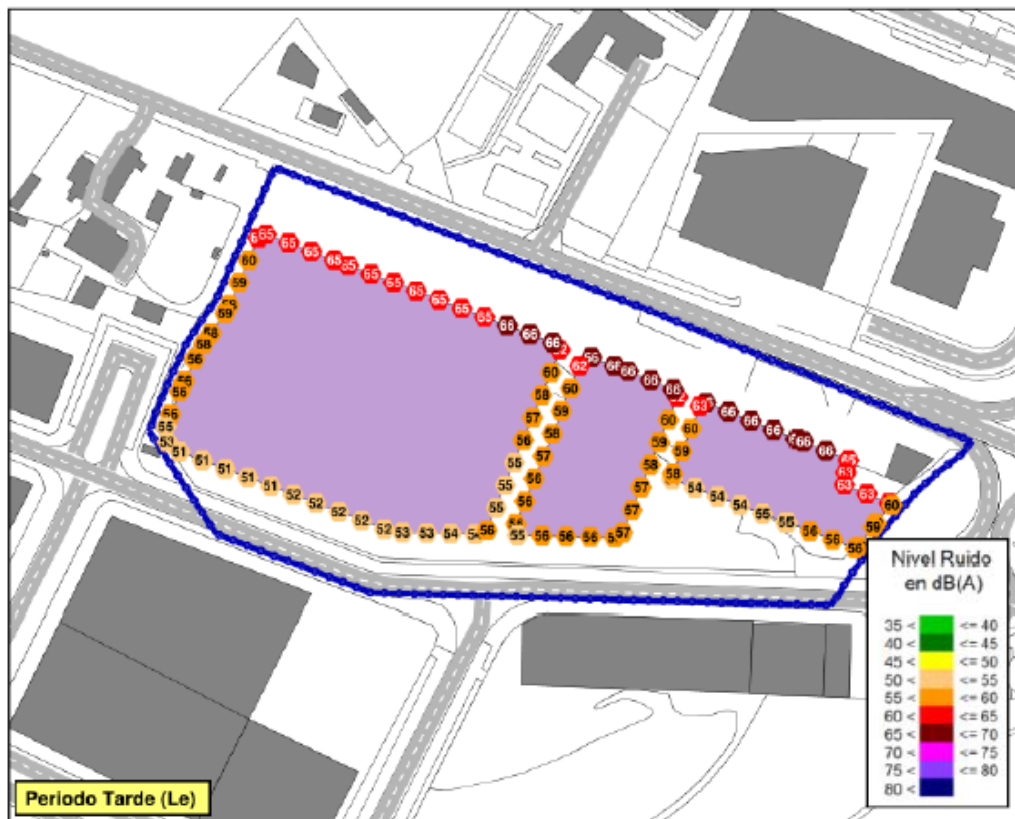
Sin embargo, los límites de las alineaciones máximas presentan la situación más desfavorable respecto al ruido, por lo que cumpliendo en estos límites, se cumplirían los OCA aplicables en cualquier edificio que se ubique dentro de las alineaciones máximas.

Por ello, se ha analizado la afección acústica en fachada en las diferentes alturas de las alineaciones máximas previstas, teniendo en cuenta sonido incidente, tal y como exige la legislación. De manera que se obtienen los siguientes resultados:

- ✓ Durante los periodos día y tarde, **se cumplen los OCA** aplicables ($L_d/e=70$ dB(A)) en todas las fachadas de las alineaciones máximas analizadas, siendo los niveles de ruido más altos los de los receptores orientados hacia la carretera N634 con 66 dB(A).
- ✓ De igual manera, durante el periodo noche **se cumplen los OCA** aplicables ($L_n=60$ dB(A)) en todas las fachadas estudiadas, siendo los receptores más afectados también los orientados hacia la carretera N634 con 59-60 dB(A).

Las siguientes imágenes muestran estos resultados:





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Por otro lado, el Decreto indica que es necesario realizar un análisis de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tiene que llevar aparejado el futuro desarrollo.

En este caso, se cumplen los OCA establecidos con la ordenación propuesta, por lo que cualquier edificio que se proponga dentro de estas alineaciones, cumplirá los OCA y por tanto, no se considera necesario el estudio de otras alternativas de ordenación.

Como se ha indicado, se cumplen los OCA establecidos por lo que no es necesario analizar ninguna medida correctora para reducir la afección acústica en el espacio exterior.

En el capítulo de conclusiones se expone lo siguiente:

El ámbito de estudio UEI-5 Alberdi en el polígono industrial Arriandi de Iurreta, se encuentra en un área acústica tipo B: sectores del territorio destinadas a uso predominantemente industrial considerado futuro desarrollo, siendo los OCA para el espacio exterior 70 dB(A) para los periodos día y tarde y 60 dB(A) para el periodo noche.

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, en la mayor parte del ámbito, tan solo se superan en una franja próxima a la carretera N-634.

*De igual manera, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, teniendo en cuenta la ordenación más desfavorable, esto es, con alineaciones máximas, se observa que **se cumplen los OCA** en todas las fachadas para todos los periodos del día, con unos niveles de ruido más altos de 66 dB(A) para los periodos día y tarde y de 59-60 dB(A) para el periodo nocturno.*

Por tanto, se cumplirán los OCA aplicables al espacio exterior y no es necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Al tratarse de futuros edificios de uso industrial, carece de objetivos aplicables para el espacio interior, por lo que solo será necesario cumplir lo establecido en el CTE-DB-HR en cuanto a calidad acústica de la edificación.

Riesgos

En cuanto a los riesgos, no se detecta ningún problema, en cuanto a suelos potencialmente contaminados, a erosión (método RUSLE) que presenta *zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable*, ni incendios. Tampoco existe riesgo de empresas SEVESO. El riesgo sísmico es V (plano nº4, Hoja 1 de 2).

Tampoco existen problemas de inundación.



Las condiciones geotécnicas son *muy desfavorables* por encharcamiento en gran parte del ámbito. En la zona Noroeste del ámbito las condiciones son aceptables (plano nº4, Hoja 1 de 2).

Se detectan riesgos por transportes de mercancías peligrosas en el caso de carreteras en el que gran parte del ámbito se localiza entre las bandas de 100 m, y la parte más baja y en la banda de y 200 m de afección (plano nº4, Hoja 1 de 2).

Servicios a los ecosistemas

En cuanto a los servicios de los ecosistemas cabe señalar lo siguiente:

Referente al servicio de almacenamiento de carbono en el ámbito se registran valores bajos, muy bajos o nulos.

En cuanto al servicio de la contribución a la conservación de la biodiversidad los valores son muy bajos o nulos.

El potencial de recreo es muy bajo o nulo y los servicios de recreo son bajos.

En cuanto al abastecimiento de madera el ámbito aporta un servicio nulo. De igual forma el servicio de alimentación es muy bajo o nulo.

La estética del paisaje se considera con un servicio muy bajo o nulo.

Por último, el servicio de polinización es también muy bajo o nulo.

Patrimonio

Dentro del ámbito no se localiza ningún elemento de interés en el contexto del patrimonio histórico-artístico.

Medio socioeconómico

La anteiglesia de Iurreta es un municipio perteneciente a la comarca del Duranguesado y al Área Funcional de Durango.

El Municipio tiene 3.667 habitantes (2018) y una extensión de 1.885 Has. Por tanto, la densidad de población es de 194,5 Hab/Km².

El porcentaje de Suelo no urbanizable es del 87,72 %.

La población de 65 años y más representa el 23,73 % del total.

La tasa de paro es del 12,3 % y el PIB per cápita es de 70.793,9 €

Con respecto a las actividades económicas, los porcentajes según los últimos datos de EUSTAT (2016) se distribuyen como sigue:



- Industria 49,5%
- Servicios 47,9 %
- Construcción 2,4 %
- Sector primario 0,2 %



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

El Plan Especial no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que la zona no presenta ningún elemento que requiera una especial protección.

En el entorno no se localizan lugares de interés referidos a : Espacios naturales, Otros espacios señalados en las DOT, Red Natura 2000, humedales ni corredores ecológicos.

Tampoco se identifican especies de fauna o flora amenazada.

Efectos sobre los recursos renovables y no renovables

El efecto sobre el consumo de suelo no se estima de gran relevancia fundamentalmente porque se trata de un suelo urbano, ya antropizado en gran parte con la presencia de las instalaciones industriales y los edificios de viviendas y construcciones anexas.

Desde el punto de vista del consumo de recursos el Plan Especial tendrá un impacto negativo ya que es un hecho inherente al propio desarrollo. La implementación de medidas de eficiencia energética, ahorro de agua, adopción de buenas prácticas de consumo, etc, redundará en una mejora hacia la sostenibilidad.

Incremento de residuos y de contaminación

La generación de sobrantes como consecuencia del movimiento de tierras y de las demoliciones es otro de los efectos ambientales de las actuaciones previstas en el Plan Especial. Asimismo, se generarán otro tipo de residuos inertes, asimilables a urbanos y peligrosos procedentes de la obra y del mantenimiento de la maquinaria correspondiente.

El Plan de gestión de residuos deberá garantizar su correcta gestión y minimizará este impacto.

Durante la fase de explotación del ámbito, deberá abordarse la recogida selectiva y gestión de los residuos según la normativa correspondiente a la actividad y a la zona de viviendas.

Con respecto a la posible contaminación a las aguas, hay que destacar la distancia existente al cauce del río Ibaizabal a más de 100 m al Sur en su zona más próxima, separado por el vial interior, un edificio industrial y una zona de chopera. Se deberán aplicar las correspondientes medidas correctoras para minimizar los posibles impactos a este río.



Referente a la calidad del aire las principales afecciones ambientales se producen durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a los movimientos de tierra y materiales que producirán un incremento en la emisión de polvo y contaminantes derivados del tráfico de maquinaria pesada.

No se esperan unos efectos muy significativos referentes a este factor, pero debido a la presencia de viviendas cercanas al ámbito, deberán extremarse las medidas para minimizar la dispersión de polvo.

Durante la explotación no se espera un incremento significativo del tráfico actual de camiones de la actividad.

Efectos sobre los riesgos

Como ya se ha comentado el ámbito presenta únicamente riesgos geotécnicos y derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera.

En lo referente a las condiciones geotécnicas será preciso establecer en el proyecto constructivo las medidas necesarias para resolver este riesgo.

Efectos sobre la calidad paisajística

La calidad paisajística del ámbito se considera de carácter bajo, fundamentalmente por su actividad industrial.

La afección paisajística será más evidente durante la fase de las obras e influirá algo más la percepción de la zona.

La nueva ordenación, sin embargo, va a permitir, además de la propia delimitación de los diferentes usos, la formalización de una banda de zona verde ajardinada y arbolada de 8 m de ancho, con una clara mejora de la calidad paisajísticas del ámbito, sobre todo en el frente de la carretera N-634.

Efectos sobre la calidad de vida

La utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción producirá, presumiblemente, un aumento temporal de la presión sonora en el entorno. Es preciso señalar la importancia del mantenimiento de la maquinaria de forma correcta que es, en este caso, de gran importancia ya que existen viviendas muy próximas en el entorno del ámbito.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno limitada.

El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan que se minimicen las molestias a la población de las viviendas cercanas a las actuaciones.



Tal y como se desprende del estudio de impacto acústico y al no superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, no es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido.

Señalar la cercanía de viviendas a la zona de actuación por lo que las medidas correctoras deberán ser observadas exhaustivamente.

Otro de los efectos sobre la calidad de vida será durante la fase de obras las interferencias del tráfico con los tráficos de la obra, que causarán molestias al vecindario.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

Los efectos son prácticamente inexistentes ya que se trata de una zona industrial.

Efectos sobre el cambio climático

Con carácter general, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en comparación con sus alrededores.

Dado que la mayor parte del ámbito del Plan Especial está ya artificializado, el efecto de isla de calor será poco significativo, ya que también se dispondrá de una franja verde de 8 m ancho bordeando el límite Norte del ámbito.

Otro de los factores que influye en el cambio climático es la emisión de gases de efecto invernadero que se generarán por el tráfico de vehículos. Este efecto será notable durante las obras por la circulación de maquinaria pesada.

Durante el funcionamiento se prevé una generación de tráfico que no será significativa con respecto a lo existente según los datos disponibles.



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DURANGO

El DECRETO 182/2011, de 26 de julio, aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durango.

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durango comprende los términos municipales de Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria y Zaldibar. Este Plan tiene por objeto establecer, para un horizonte temporal de dieciséis años, la ordenación territorial sostenible del territorio del Área Funcional, determinando, la estructura y modelo territorial del mismo, a la que deberán atenerse tanto los Planes y Normas Urbanísticas Municipales, como los Planes Territoriales Sectoriales y demás actuaciones con incidencia en el Área Funcional.

Con respecto al planeamiento, el PTP indica que se deberían aplicar mecanismos de compatibilización en los siguientes municipios del Área Funcional de Durango: Durango-Abadiño-Izurtza-Iurreta. En concreto, Iurreta es un municipio nacido de su desanexión con Durango por lo que necesita de un planeamiento compatibilizado con el de este.

En el término de Iurreta, la industria ocupa la vega entre la N-634 y el río, destacando por sus dimensiones el complejo de Celulosas del Nervión.

El PTP también indica que el área urbana integrada por Durango, Iurreta, Abadiño e Izurtza debido a su entidad demográfica, su significado y relevancia territorial hacen de esta aglomeración el lugar central idóneo para ejercer con coherencia la función de cabecera comarcal, beneficiándose además de su posición central en el corredor. Durango (y su área urbana integrada: Durango-Iurreta-Abadiño-Izurtza) ejercería el papel de cabecera comarcal, con influencia sobre todos los municipios del Área Funcional.

Los municipios de Amorebieta-Etxano, Iurreta, Durango, Abadiño, Berriz y Elorrio, configuran junto a Ermua y Galdakao un corredor de comunicaciones salpicado de talleres y núcleos urbanos en el que las actividades rurales conviven con las industriales y las propiamente urbanas, como es el caso del P.E.R.I. analizado.

Actualmente, el conjunto urbano formado por Amorebieta, Iurreta, Durango y Abadiño es un área continua desarticulada. Las Actividades Económicas, que han nacido ligadas a los viales rodados sin seguir una estructura propia de ciudad, se han convertido en islas inaccesibles por otros medios de transporte que no sean el vehículo particular, formando los propios viales barreras respecto a cualquier otro tipo de accesibilidad. Esta desarticulación se pretende superar mediante la inclusión de ejes continuos que vertebren las distintas piezas territoriales de residencia y actividad económica, constituidos por calles en los suelos transformados y por tramos blandos, basados en caminos existentes, en el suelo no urbanizable, para respetar y conservar el medio físico inalterado.



La actuación descrita resulta, desde el punto de vista de su utilización, perfectamente viable, dada la proximidad existente entre algunas áreas de actividad y los asentamientos urbanos, tanto desde el punto de vista peatonal como ciclable, teniendo en cuenta las distancias reales y la topografía.

Ante esta situación, el PTP a la hora de elegir nuevos suelos, tanto para asentamientos residenciales como para actividades económicas, ha tenido en cuenta la articulación de dichos ámbitos con el resto de la ciudad y su permeabilidad a modos alternativos de transporte como el peatonal y el ciclable, accesibles a la mayoría de la población. Para ello se han de desarrollar las infraestructuras necesarias para potenciar este tipo de transporte, así como el fomento del transporte público en detrimento del vehículo privado, cuya utilización resulta innecesaria para desplazamientos dentro de los núcleos urbanos y los polígonos industriales adyacentes.

Desde el PTP se considera fundamental acometer intervenciones sobre los polígonos existentes para una adecuación funcional, estructural o de habitabilidad, por deficiencias de urbanización o por la posibilidad de establecer medidas correctoras en algunos de ellos. En este sentido, de acuerdo con la Ley 4/1990, se proponen cuatro Áreas de Regeneración en Amorebieta-Etxano y Iurreta recogidas en la documentación gráfica, sin perjuicio que desde el Planeamiento Municipal se puedan definir otros ámbitos a efectos de su regeneración. Además, algunas áreas, dada su localización en los centros urbanos, habrán de adoptar medidas correctoras para minimizar su impacto ambiental.

Según lo comentado, el P.E.R.I. propuesto va en concordancia con lo establecido por este PTP.

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV se aprobó definitivamente mediante Decreto 415/1998, de 22 de diciembre. La Modificación de este PTS fue aprobada definitivamente mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

El ámbito de ordenación del presente P.T.S. está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas cantábricas vertientes en los T.H. de Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el mar, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses.

Según el mencionado Decreto, se clasifica la zona de estudio de acuerdo a tres criterios, que son:

- Su componente hidráulica
- Su componente urbanística
- Su componente medioambiental

Las restricciones impuestas por cada una de las tres componentes serán las que delimiten los retiros mínimos de urbanización y edificación en el área de estudio.

El Plan Especial no queda afectada por este PTS.



PTS AGROFORESTAL

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó definitivamente mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

El PTS Agroforestal se centra en la ordenación del suelo no urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos. Para ello, se realiza una categorización según los mencionados usos .

Este PTS no tendría influencia en el P.E.R.I., ya que el ámbito es suelo urbano no consolidado, con uso global industrial.

No se localizan zonas de condicionantes superpuestos ya que no hay áreas erosionables ni Montes de Utilidad Pública, ni la zona presenta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.



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

Por aplicación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete el **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA (BIZKAIA)**, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias :

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, en su apartado 2 se señala:

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.*

El Plan Especial propuesto tiene la consideración de “modificación menor”, de acuerdo a la definición que de este concepto establece el Art. 5.2.f) de la Ley 21/2013; es decir, que lleva aparejados cambios en las características del Plan General vigente, que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que produce diferencias en los efectos previstos en dicho documento.

Teniendo en cuenta dicha consideración de modificación menor del Plan General de Ordenación Urbana, encuentra encaje en el supuesto regulado en el Art. 6.2.a) de la Ley 21/2013 para su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Plan Especial propuesto carece de efectos significativos sobre el Medio Ambiente, al no concurrir ninguna de las circunstancias de las que pueda inferirse la existencia de los mismos, de acuerdo al apartado A.9 del Anexo I de la Ley 3/1998:

- No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a la relación contenida en el Art. 7 de la Ley 21/2013, y al apartado B del Anexo I de la Ley 3/1998.
- No puede afectar de forma apreciable, ni directa ni indirectamente, 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.



- No afecta a espacios con régimen de protección ambiental derivada de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En consecuencia, se estima que es preciso someter el Plan Especial al ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya que, sin introducir modificaciones que generen afecciones ambientales significativas, la redacción del artículo 6 de la Ley 21/2013 no permite sustraer las modificaciones de los planes urbanísticos a la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, que en este caso se entiende debe seguir el procedimiento de tramitación por la vía simplificada.



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

Como ya ha sido comentado, en el documento urbanístico se consideran dos Alternativas, denominadas 1 y 2, además de la solución adoptada. Adicionalmente a estas alternativas se ha contemplado la Alternativa 0 que supondría la continuidad de la situación actual.

La **Alternativa 0** o la continuidad de la situación actual, supone la no adopción del instrumento de desarrollo del planeamiento para esta unidad. En la ficha de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iurreta, donde se determinan los parámetros urbanísticos de la unidad de ejecución UEI-5 Arriandi, se indica : *Tipo de ordenación: A establecer por P.E.R.I. que justifique aprovechamientos actuales y propuestos, así como la continuidad de urbanización con SAPU-1-Arriandi-8.*

Con respecto a las **Alternativas 1 y 2** señalar que se parte de la delimitación grafiada en el documento de planeamiento municipal, y la vialidad y resto de infraestructuras del Plan Parcial del SAPU 1 Arriandi-B, ya ejecutada en su práctica totalidad. Así, se analizan varias posibles disposiciones de las parcelas como resultado de la ordenación, con distintos frentes de parcela hacia el nuevo vial y posibles ocupaciones en planta por la edificación. Se considera que la ordenación tan similar entre estas dos alternativas no motivan una discriminación ambiental entre ambas, por lo que se considera que la afección ambiental es en los dos casos parecida, sin impactos ambientales reseñables debido la poca calidad ambiental de la zona.

Por último, la **solución adoptada** supone un reajuste con ligeras modificaciones a la cumplimentación de los parámetros urbanísticos reglamentarios, obteniéndose el diseño final de la U.E.I.5 Arriandi.

Este diseño, al igual que en los casos anteriores define dos tipos edificatorios. Por un lado, el correspondiente a las instalaciones de la fábrica, que son todas las implementadas sucesivamente durante los últimos cincuenta años, con atención a las diferentes líneas de producción establecidas, así como las nuevas edificaciones de tipología industrial que puedan surgir, hasta culminar y saturar las previsiones del planeamiento .

Por otro lado, la correspondiente a la edificación de viviendas en dos elementos distintos con todos sus anejos existentes, en situación tolerada, que a medio/largo plazo, terminará por desafectarse del uso residencial para su sustitución por el uso industrial, predominante y característico de la totalidad de Arriandi y su entorno.

El actual acceso desde la Carretera N-634 de Donostia-La Coruña, se substituye por otro alternativo desde la vialidad interior común con el S.A.P.U.I-Arriandi B.

Los dos edificios residenciales en situación tolerada se segregan del uso predominante industrial con acceso provisional desde la carretera N- 634, hasta regularización final de la unidad completa, tras desaparición de este régimen transitorio, tras el cual su acceso se practicará desde el nuevo vial de la unidad.



Al igual que en el caso de las Alternativas 1 y 2 se considera que la afección ambiental es reducida, sin impactos ambientales reseñables debido la poca calidad ambiental de la zona y a la presencia de más de 50 años de la actividad.



10. 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 PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Deberán aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el objeto de limitar posibles afecciones al medio en el que se desarrollan y minimizar las posibles molestias ocasionales sobre dicho entorno. Pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes. Debe de acotarse perfectamente la zona de actuación, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al ámbito de el Plan Especial.
- Se realizará una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria se realizarán fuera de la parcela afectada, en talleres o espacios destinados a ese fin.
- Se colocarán casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- El almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizará fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria y sobre solera impermeabilizada.
- Se evitará la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra; estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica.



Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad (en un día soleado, la inestabilidad es máxima al mediodía, coincidiendo con los períodos de máxima radiación solar, y mínima por la mañana o a última hora de la tarde) o los días en los que se prevé la entrada de frentes. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no de lugar a la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión en el motor) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D. 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 el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.
- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

Se cumplirán las siguientes disposiciones a fin de evitar en la medida de lo posible incidentes y accidentes durante la construcción y explotación del proyecto:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.



- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en su nueva óptica a partir de la evaluación inicial de los riesgos inherentes al trabajo y la consiguiente adopción de las medidas adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados.
- Real Decreto 780/1998 de 30 de Abril, por el que se modifica el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, Prevención de Riesgos Laborales, que tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores, mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo, regulando las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Con el objeto de minimizar el posible riesgo de accidentes derivado del incremento del transporte de vehículos se recomienda reforzar la señalización de los viales afectados.

Durante los movimientos de tierra deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El ámbito de las parcelas de actuación del Plan Especial no está incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, sobre la obligación de informar al Ayuntamiento de Iurreta y al órgano ambiental autonómico en caso de detección de indicios de contaminación de un suelo, fundamentalmente durante los trabajos de excavación.

La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimientos de tierras obligará al responsable directo de tales actuaciones a informar de tal extremo al Ayuntamiento de Iurreta y al órgano ambiental de la CAPV, con objeto de que éste defina las medidas a adoptar. Estas directrices se tendrán en consideración en todo caso y a lo largo del desarrollo de las obras.



- Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.
- El proyecto de urbanización 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.

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.
 - 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.
 - En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.
 - Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición

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:

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe 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 objeto del proyecto.
- 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 obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier Modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- 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.

2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en las obras 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.

3. Se deberá constituir, en los términos previstos en el Decreto 112/2012, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

4. Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el artículo 6 y en el anexo III del Decreto.

Residuos peligrosos

Este tipo de residuos se gestionarán acorde a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Así mismo se ha procederá a comprobar la correcta gestión de los mismos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.



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.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **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.

En cuanto a las medidas para evitar afecciones sobre la hidrología, cabe señalar las siguientes:

- Toda la superficie contará con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales. El drenaje se realizará en un único nivel superficial que recogerá el agua de escorrentía lateralmente.
- En el diseño de las nuevas actuaciones, preverá redes separativas de aguas residuales urbanas y de aguas pluviales. La red de aguas residuales discurrirá siempre por debajo de la red de distribución de agua potable y de la red de evacuación de aguas pluviales.
- Se procederá a la instalación de diferentes redes de recogida de aguas (residuales y pluviales) en la zona de actuación. Es decir, la red de colectores a construir deberá ser separativa.
- Cualquier afección a la red de drenaje debe ser asumible desde el punto de vista ambiental e hidráulico, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en la Ley de Aguas y las disposiciones que la desarrollan.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria.

Aunque estos ruidos se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar normas para tratar de minimizarlos:

- Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra.



- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la U.E. con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.
- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.
- Las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.

Con respecto al impacto paisajístico cabe señalar:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. mediante el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.
- Tratamiento paisajístico integral de los elementos y superficies afectados por las actuaciones, con especial incidencia en el diseño de la franja verde del frete de la N-634
- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.

En cuanto a los servicios afectados señalar lo siguiente:

- La necesidad de la ejecución de las diferentes infraestructuras de comunicaciones, abastecimiento, saneamiento, recogida de aguas fecales etc. podrían afectar a algunos de los servicios existentes. Por lo que la afección a dichos servicios se repondrá lo más rápidamente posible. Sería por tanto una afección puntual y limitada en el tiempo.
- Si durante las obras, algún servicio quedara afectado por malas prácticas, la reparación del mismo deberá realizarse en el menor tiempo posible al objeto de producir las mínimas molestias a los usuarios afectados.



Por último, y ante la creciente necesidad de proponer estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito edificatorio, es necesario promover una construcción más sostenible aumentando los niveles de exigencias respecto a la normativa actual.

- Se estudiará la posibilidad de contar con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios, tratando de alcanzar la autosuficiencia energética en los nuevos desarrollos. Las cubiertas de los edificios pueden presentar una oportunidad para implantar actuaciones que promuevan un desarrollo sostenible, tales como instalaciones de energías renovables, cubiertas verdes, instalaciones que contribuyan a un uso más racional del agua, etc.
- La *“Guía de Edificación Sostenible para la Vivienda en la C.A.P.V”*, desarrollada por el Gobierno Vasco, recoge una extensa relación de buenas prácticas aplicables a la construcción de edificios a lo largo de todo su ciclo de vida. Incorpora aspectos relacionados con el planeamiento urbanístico como de gestión de residuos obtenidos en la demolición y en las operaciones de explotación y mantenimiento de los edificios.
- Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior se regirán por las prescripciones del RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07, con la finalidad de limitar la contaminación lumínica. Sistemas de alumbrado público que promuevan la eficiencia energética y minimicen los efectos de la luz intrusa o molesta, limitando las emisiones luminosas hacia el cielo.
- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cuanto a las medidas correctoras del ruido cabe señalar que no son necesarias ya que se cumplen los OCAs establecidos.



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

El objeto de un Programa de este tipo, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. En concreto se pueden señalar los siguientes:

- Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas por el Plan Especial, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.
- Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.
- Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planeamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Asimismo, se detectarán las desviaciones en los efectos supuestos y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

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

- ✓ Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- ✓ Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - ❖ Superficie construida
 - ❖ Generación y gestión de residuos
 - ❖ Accesos
 - ❖ Red de saneamiento y abastecimiento
 - ❖ Servidumbres
 - ❖ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra
- ✓ Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en el Plan Especial, es decir, con las propuestas de la ordenación pormenorizada.



- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar en obra la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial.
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje en este caso al río Altube.
- ✓ Verificar la ausencia de suelos potencialmente contaminados y de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ Tanto durante la fase de obras como en la de explotación, se vigilará que se cumplan los objetivos generales de orden y limpieza en la realización de las obras, apantallamiento visual de las mismas, revegetación y plantación de árboles y cuidados de las zonas verdes resultantes.
- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.
- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.
- ✓ Se comprobará que las labores de movimiento de tierras, que son las más ruidosas, no se realizan durante horario nocturno.
- ✓ Se comprobará el cumplimiento de lo concluido del estudio acústico y los objetivos de calidad acústica establecidos en la zonificación del ámbito.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.



- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.
- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.
- ✓ Se controlará que se limpian las ruedas de los camiones antes de salir de las obras.
- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que sea necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.
- ✓ Se controlará la no afección a la vegetación del entorno, y que las revegetaciones de los espacios verdes se realicen con especies del cortejo del robledal y de la aliseda cantábrica.
- ✓ Se controlará la presencia de especies invasoras, y se procederá a su correcta eliminación.



12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2018
- ▶ Plano 3 Plan Especial (6 hojas)
- ▶ Plano 4 Principales Riesgos (2 hojas)

Bilbao, 9 de julio de 2019
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo
Bióloga Colegiada nº: 83 (Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi)



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección sobre elipsoide GRS80, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW). Año 2018. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOIA
IURRETAN UEI-5 ARRIANDI
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROYECTO
PRESENTADO

FECHA
AÑO

JULIO
2019

UZTAILA

2.

PLANO
PLANOA

ORTOFOTO 2018

2018 ORTOFOTOA

ESCALA
ESKALA

A3-1:3.000
A1-1:1.500

HOJA 1 DE 1

1 TIK 1 ORRIA

CONSULTOR
KIMAR



Kimar
Consultores Ambientales, S.L.

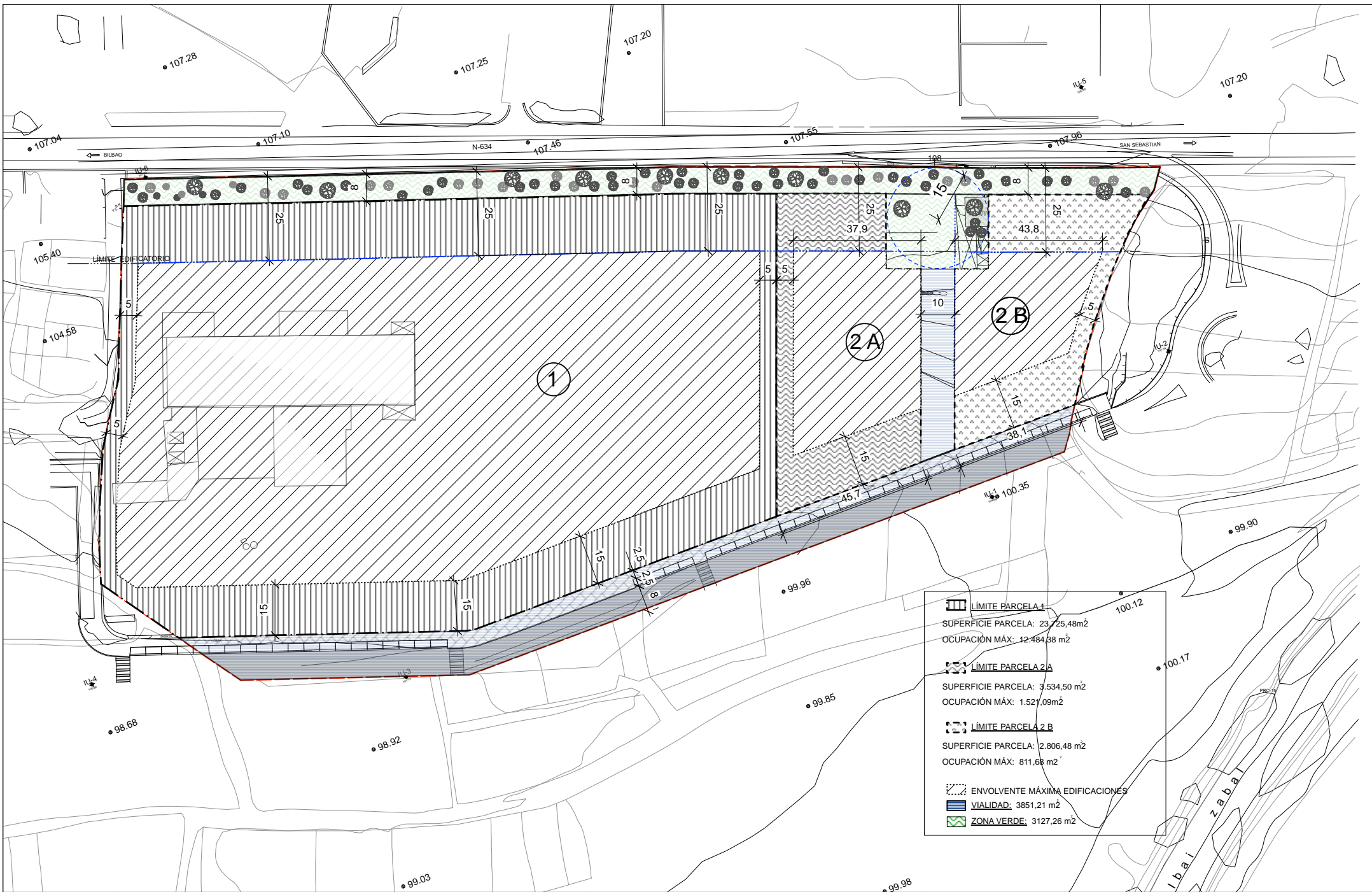
MAR BASAGOITI ROYO

Mar Basagoiti Royo

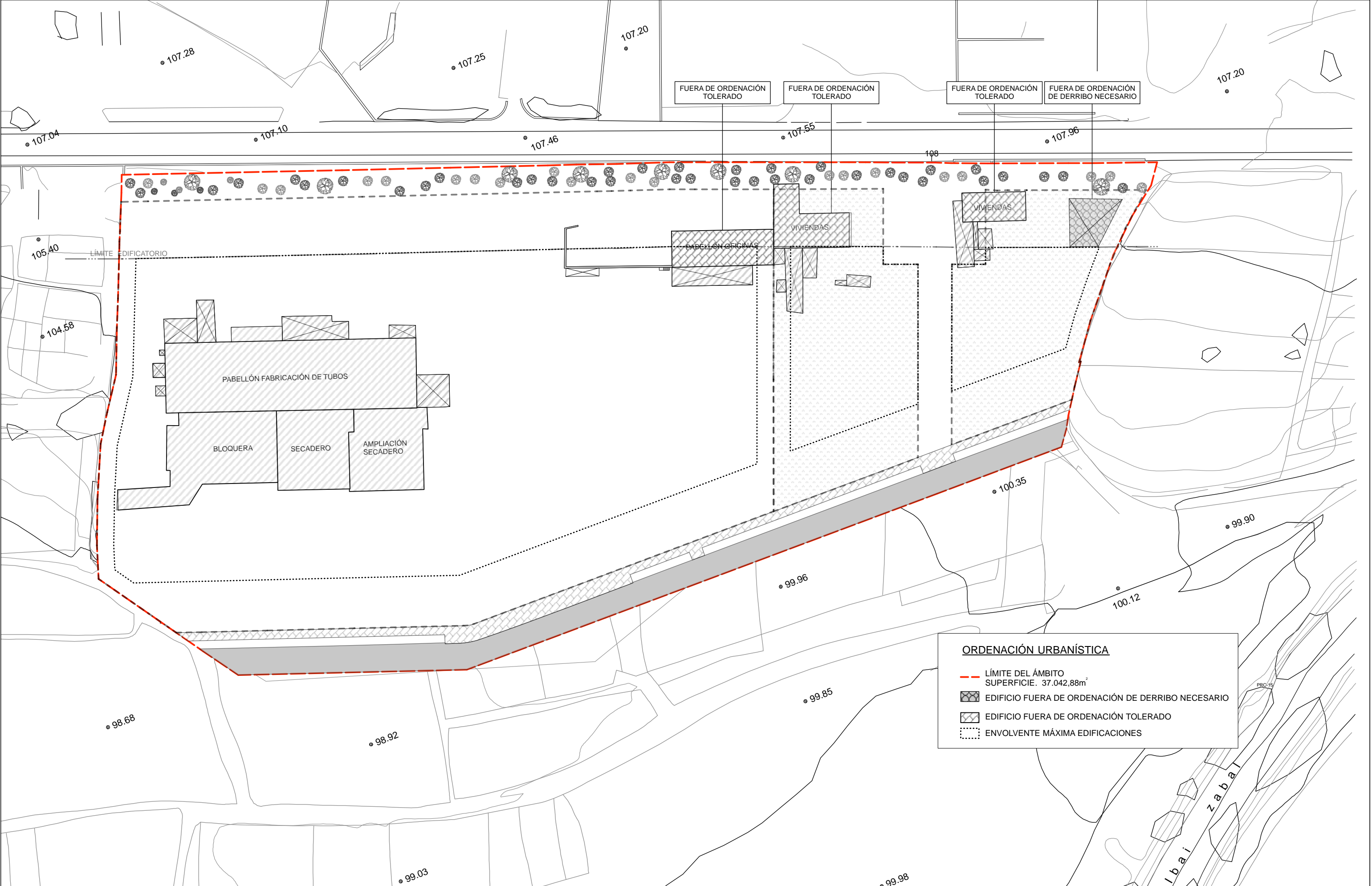
PROMOTOR
SUSTATZALEA





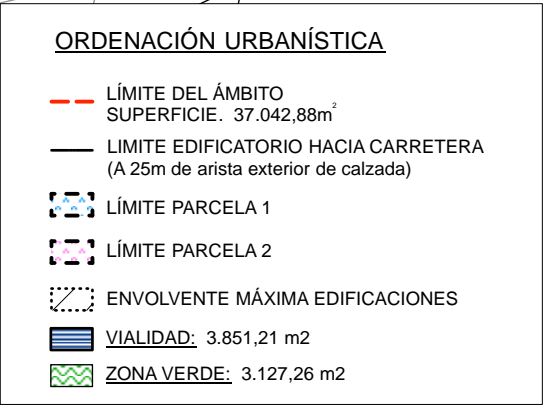
Iurreta
Eitezteloko Udalak

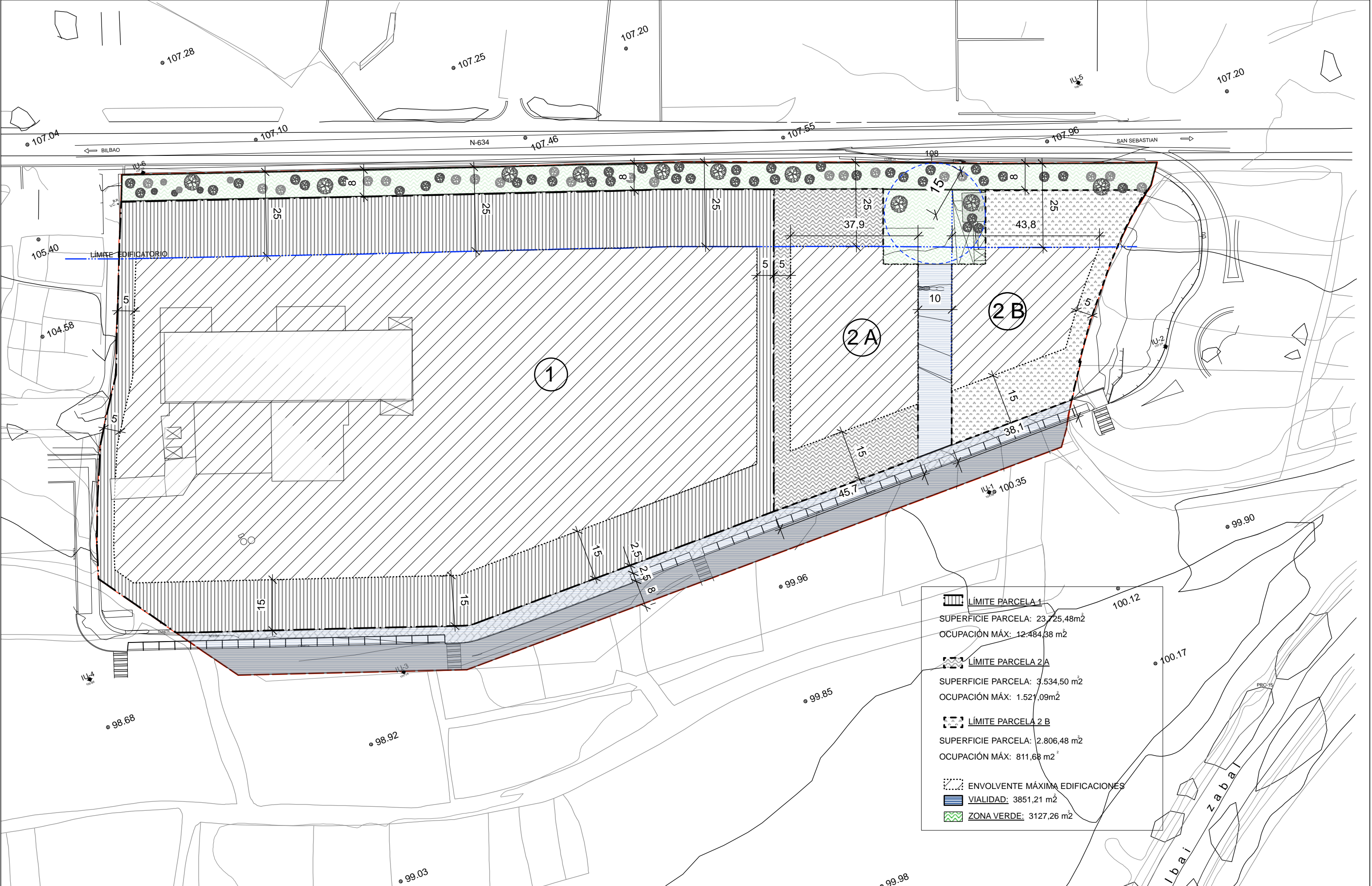




KOKAPENA SITUACION IURRETA	ERAGILEA PROMOTOR ALBERDI PREFABRICADOS DE HORMIGON	PROIEKTUAREN IZENBURUA NOMBRE DEL PROYECTO PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA UNIDAD. U.E.I. 5 ARRIANDI	ARKITEKTUA ARQUITECTO PERU GARATE URRECHUA MARÍA ELORRIAGA GARATE	ESKALAK ESCALAS 1:1000 DATA FECHA 2017 Uztaila Julio 2017	PLANUA PLANO ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTADO FINAL RELACIÓN CON LA TRAMA URBANA EXISTENTE	ZENBAKIA NUMERO O-01
----------------------------------	---	--	--	---	---	----------------------------

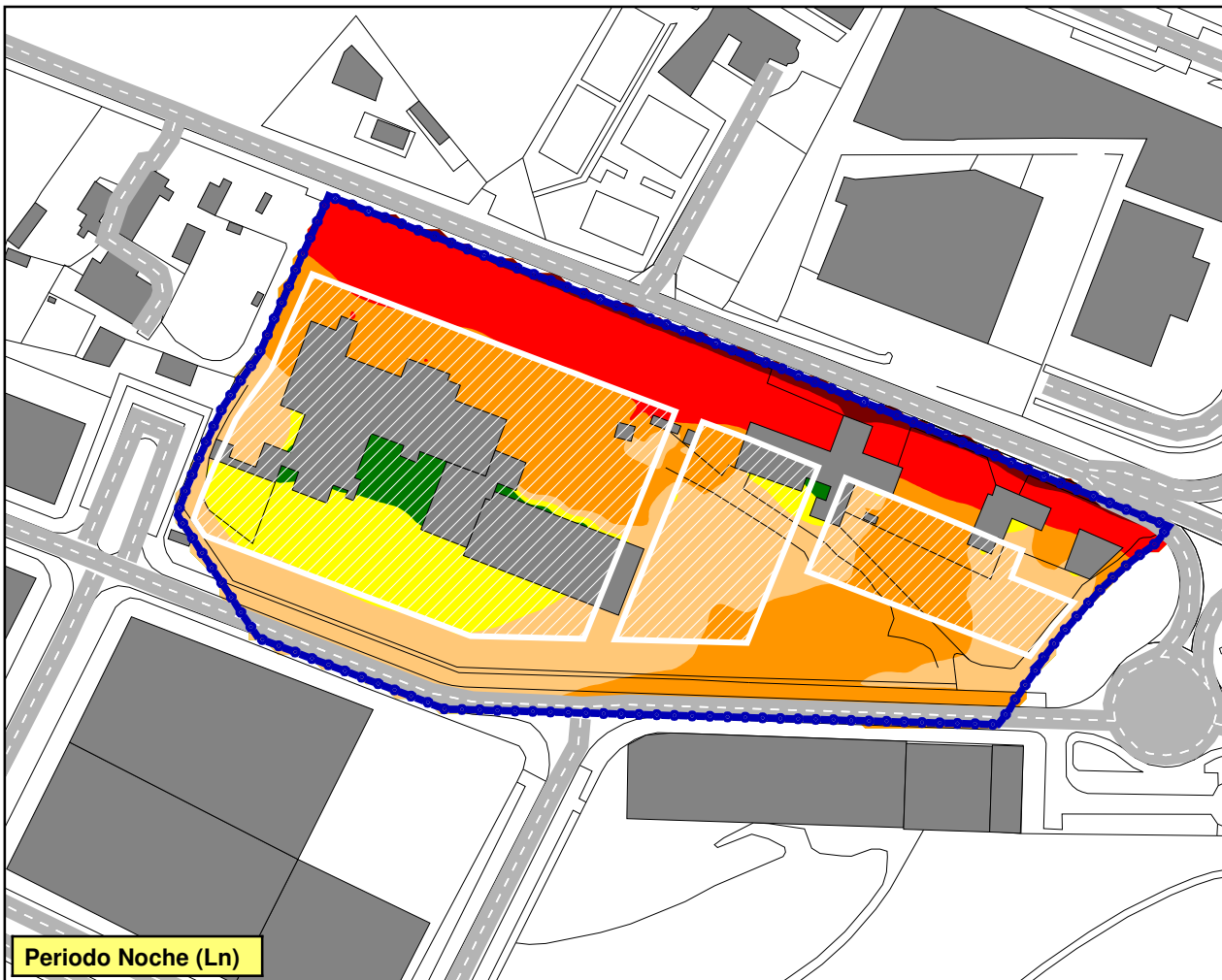
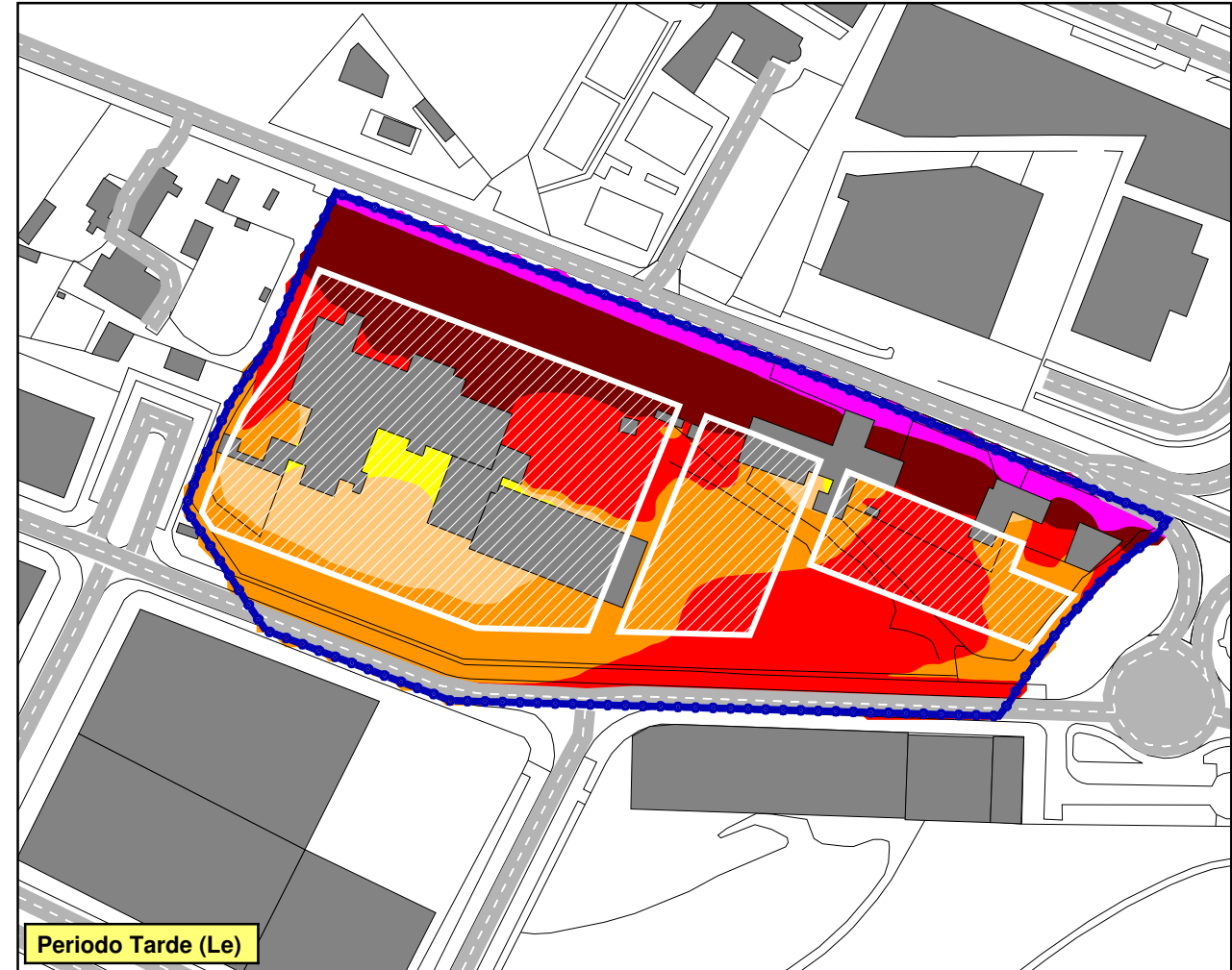
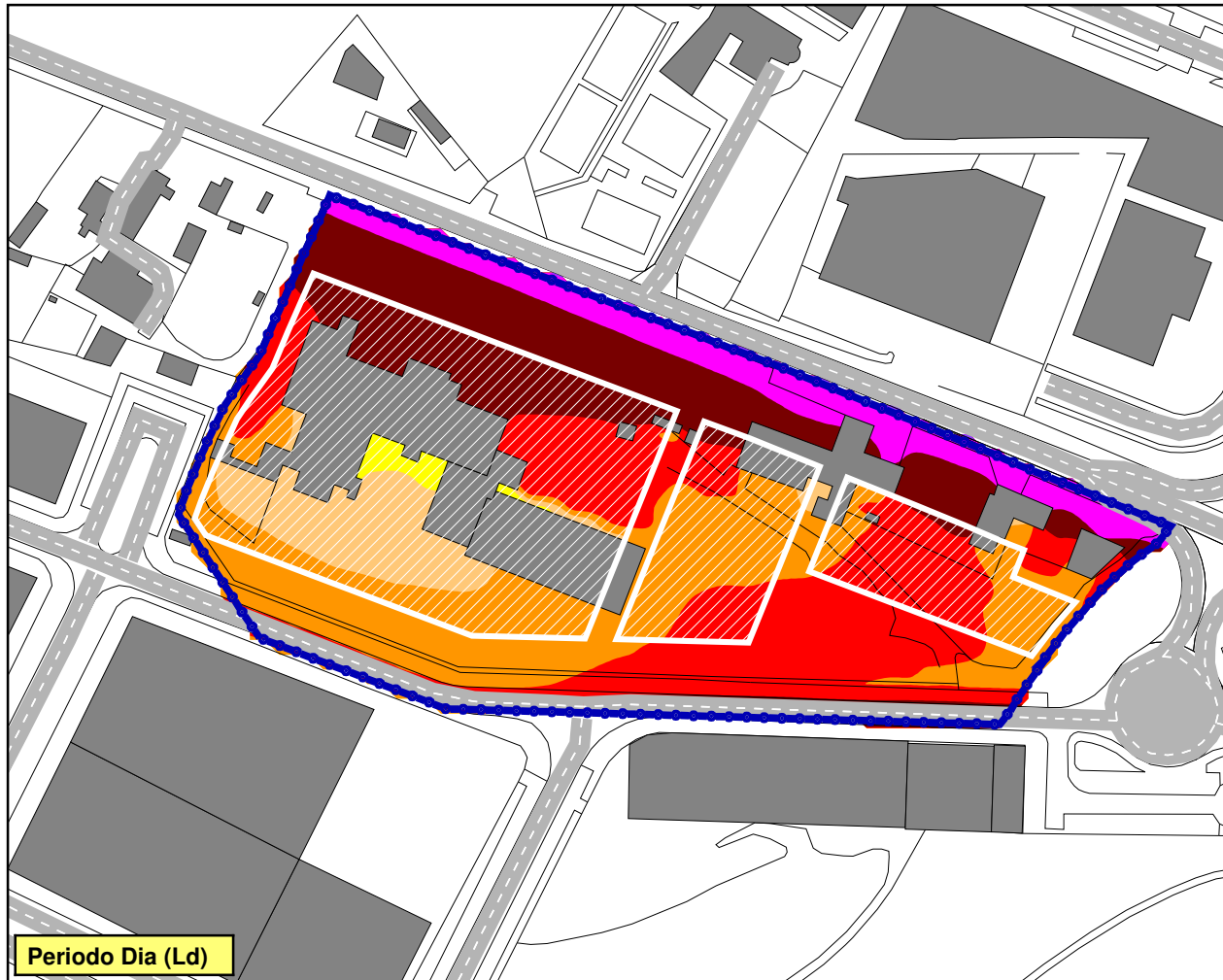


KOKAPENA SITUACION IURRETA	ERAGILEA PROMOTOR 	PROIEKTUAREN IZENBURUA NOMBRE DEL PROYECTO PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA UNIDAD. U.E.I. 5 ARRIANDI	ARKITEKTUA ARQUITECTO PERU GARATE URRECHUA MARÍA ELORRIAGA GARATE	ESKALAK ESCALAS 1:1000 DATA FECHA 2017 Uztaila Julio 2017	PLANUA PLANO ORDENACIÓN URBANÍSTICA SUPERPOSICIÓN DEL ESTADO ACTUAL Y DEL LA ORDENACIÓN	ZENBAKIA NUMERO O-02	
----------------------------------	---	--	--	---	---	----------------------------	---





<div>KOKAPENA SITUACION</div> <div>IURRETA</div>	<div>ERAGILEA PROMOTOR</div> <div> ALBERDI PREFABRICADOS DE HORMIGÓN</div>	<div>PROIEKTUAREN IZENBURUA NOMBRE DEL PROYECTO</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA UNIDAD. U.E.I. 5 ARRIANDI</div>	<div>ARKITEKTUA ARQUITECTO</div> <div>PERU GARATE URRECHUA MARÍA ELORRIAGA GARATE</div>	<div>ESKALAK ESCALAS</div> <div>1:1000</div> <div>DATA FECHA</div> <div>2017 Uztaila Julio 2017</div>	<div>PLANUA PLANO</div> <div>ORDENACIÓN URBANÍSTICA</div> <div>PARCELAS Y ALINEACIONES</div>	<div>ZENBAKIA NUMERO</div> <div>O-04</div>	<div>N</div> <div></div>
--	---	---	---	---	--	--	---



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com



ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO
PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE LA
UNIDAD DE UEI-5 ALBERDI
EN IURRETA (BIZKAIA)

Exp.: 19058
Doc. nº: AAC190186

MAPA Nº: M-2

OBJETO

MAPA DE RUIDO
ESCENARIO FUTURO
(Altura sobre el terreno 2 m)

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Leyenda

- EDIFICIO ACTUAL
- ALINEACIONES MÁXIMAS
- EMISIÓN VIARIA
- BORDE
- ÁMBITO ESTUDIO

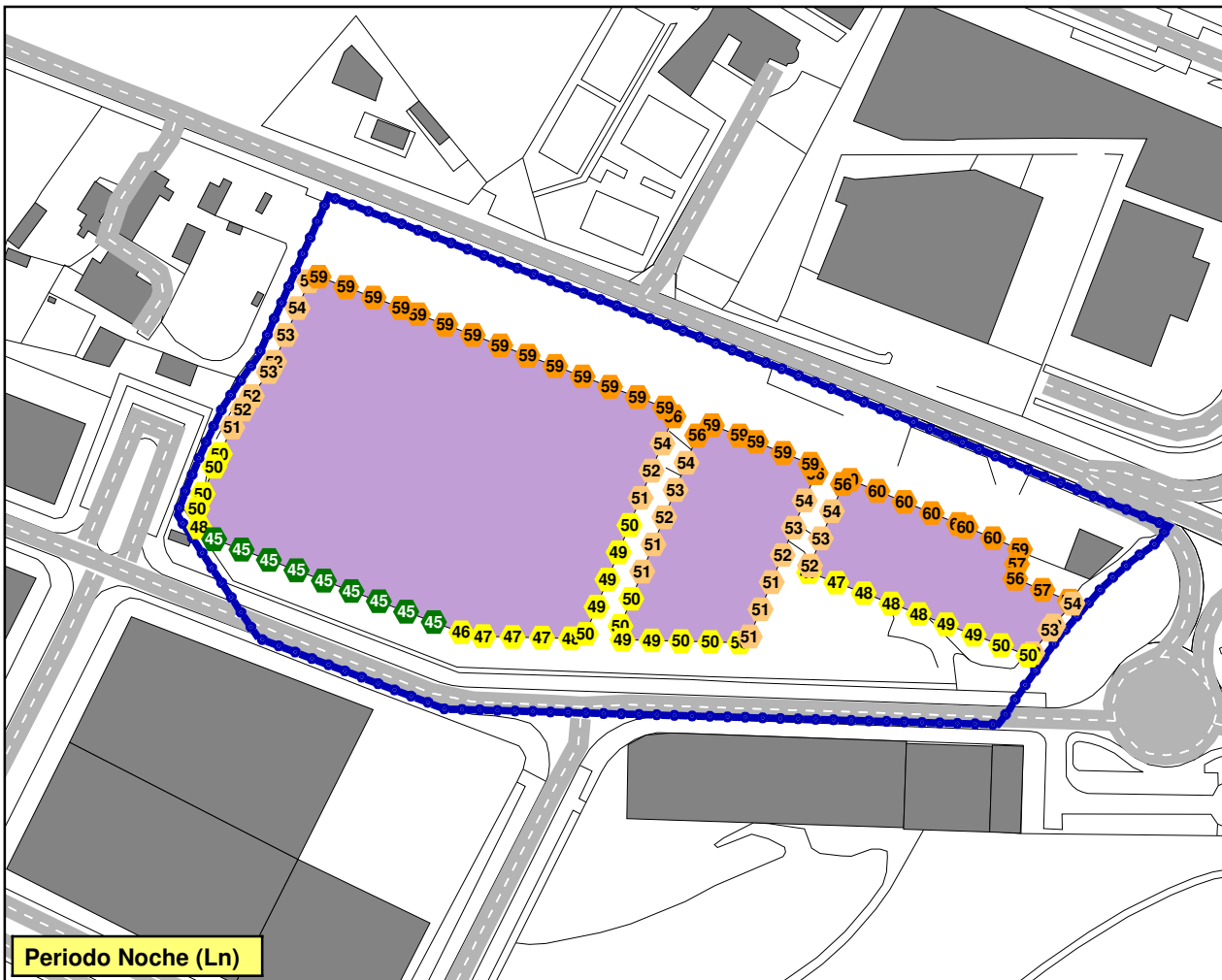
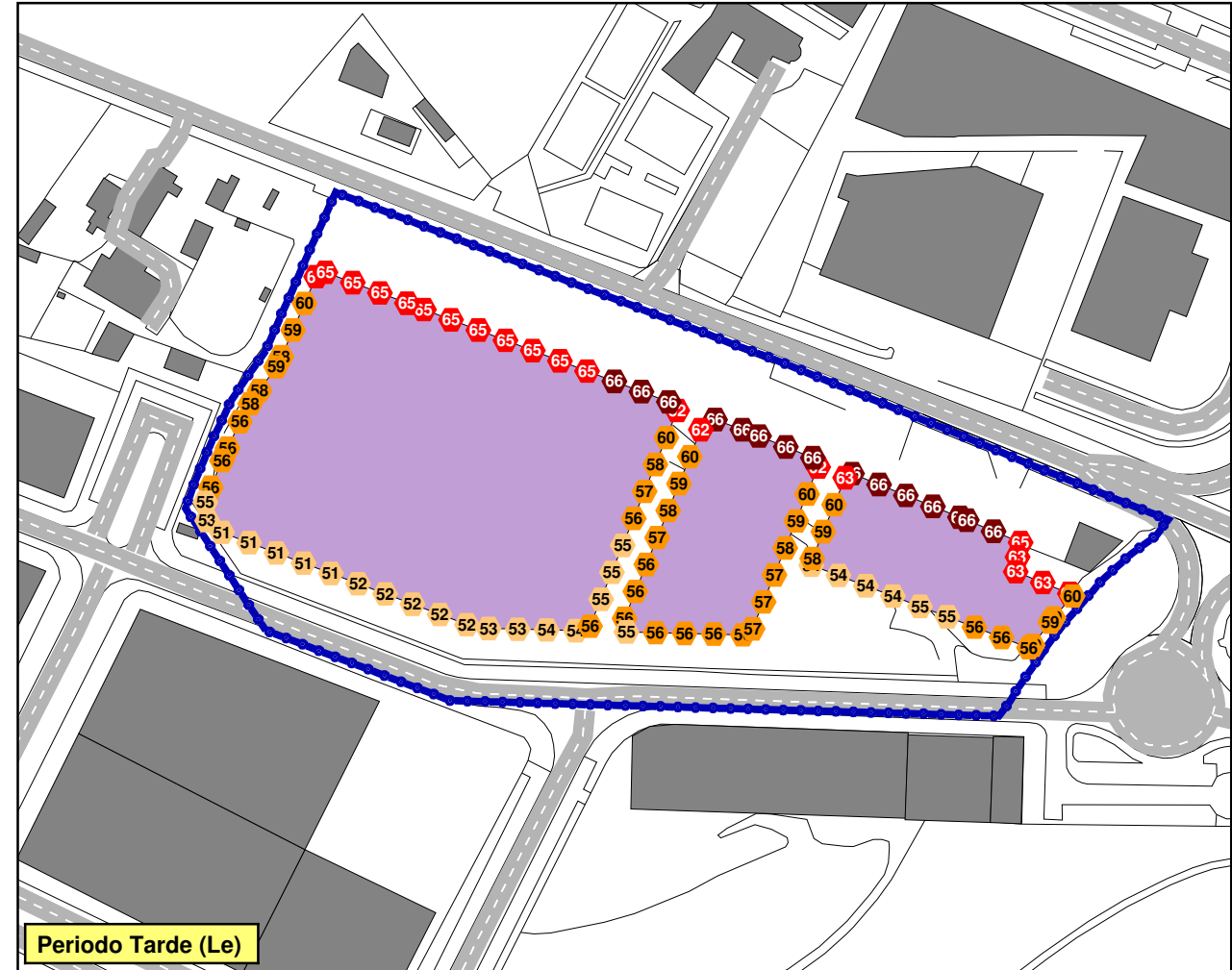
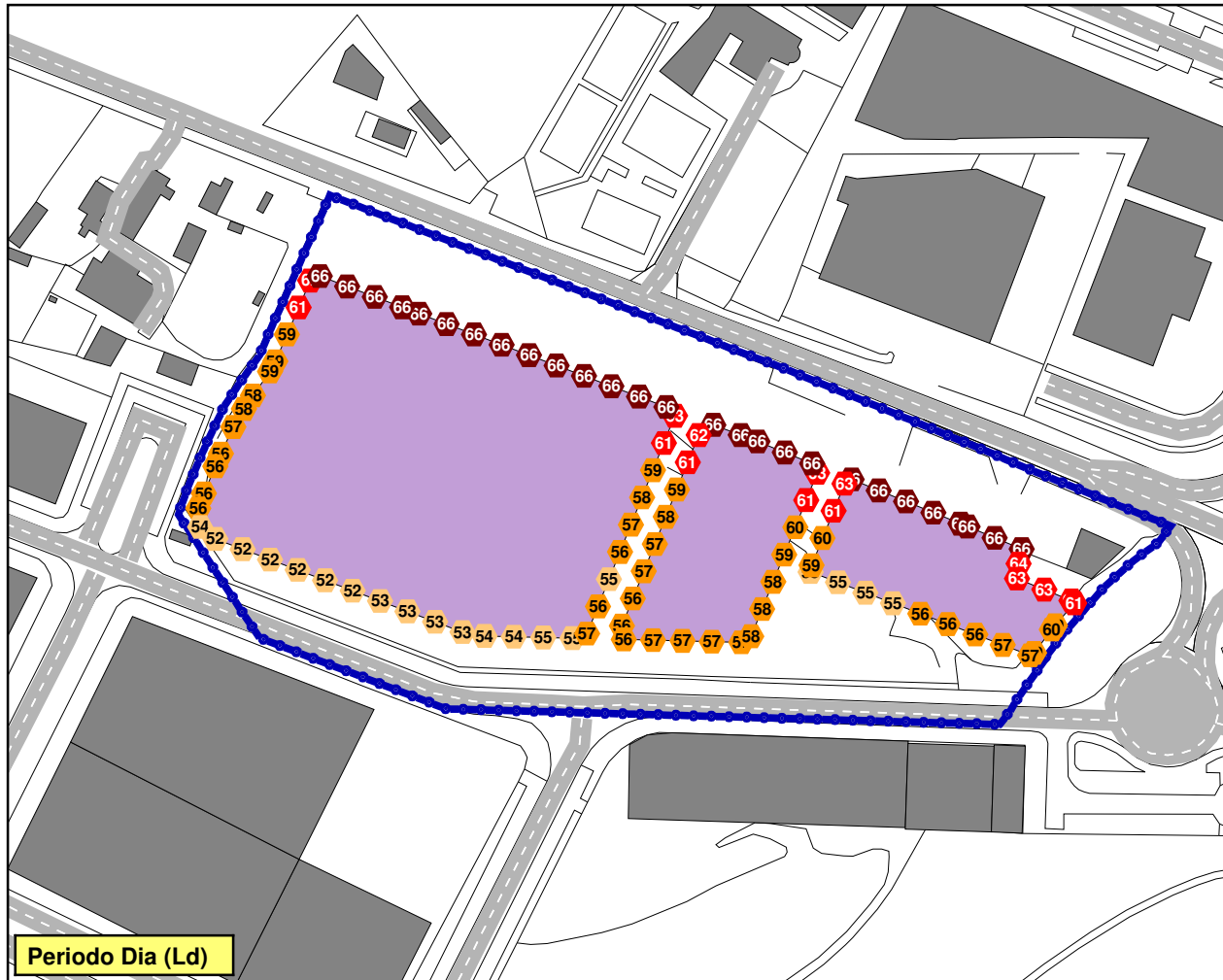
Nivel de Ruido
dB(A)

- <= 35
- 35 < <= 40
- 40 < <= 45
- 45 < <= 50
- 50 < <= 55
- 55 < <= 60
- 60 < <= 65
- 65 < <= 70
- 70 < <= 75
- 75 < <= 80
- 80 <

Escala 1:2500

0 12.5 25 50 75 m





AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com



ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO
PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE LA
UNIDAD DE UEI-5 ALBERDI
EN IURRETA (BIZKAIA)

Exp.: 19058
Doc. nº: AAC190186

MAPA Nº: M-3

OBJETO

MAPA DE FACHADAS
ESCENARIO FUTURO

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Legenda

- EDIFICIO ACTUAL
- ALINEACIONES MÁXIMAS
- EMISIÓN VIARIA
- BORDE
- ÁMBITO ESTUDIO

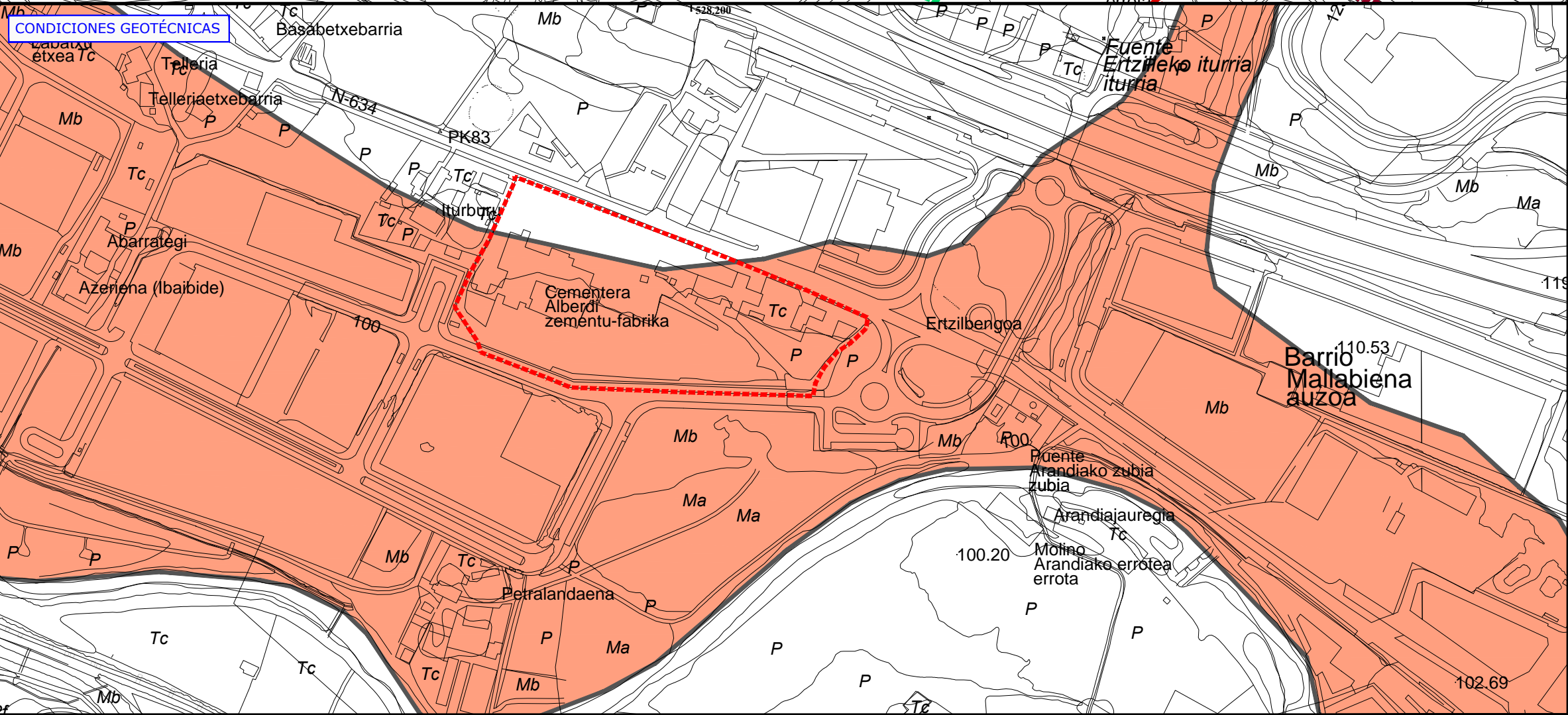
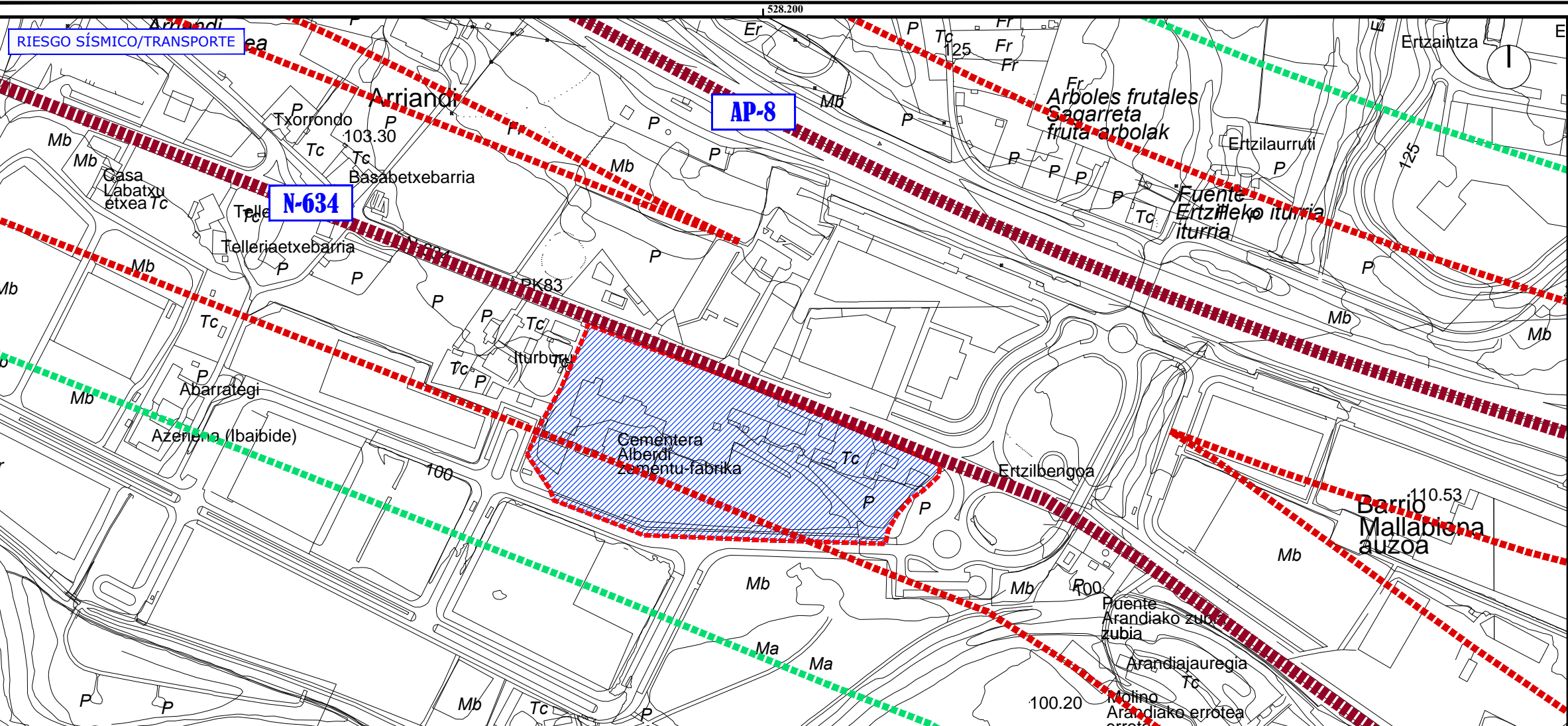
Nivel de Ruido
dB(A)

<= 35	<= 35
35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	<= 80

Escala 1:2500

0 12.5 25 50 75 m





Riesgo sísmico - Arrisku sismikoa

Zona de intensidad V

V intentsitateko gunea

Riesgo infraestructuras - Azpiegiturako arriskua

Bandas de afección de riesgo por carreteras:
autopista AP-8 y N-634 (100 y 200 m.)

Errepideetatiko arrisku gaitz bandak:
AP-8 autobidea eta N-634 (100 eta 200 m.)

Condiciones geotécnicas - Baldintza geoteknikoak

Muy desfavorables
(inundación y capacidad portante y asientos)

Oso aurkakoak
(uriola eta zama-gaitasuna eta ezarguneak)

Erosión - Higadura

Zonas con procesos erosivos extremos
Pérdidas de más de 200 t/ha y año

Higatzailea muturreko prozesuekiko zonak
200 t/ha/urtea baino gehiago-ko galerak

Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde) .

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección sobre elipsoide GRS80, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW). Año 2018. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA

INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOIA

IURRETAN UEI-5 ARRIANDI

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROYECTO PRESENTA

FECHA JULIO 2019

HOJA 4.

ESCALA

ESCALA A3-1:4.000

A1-1:2.000

HOJA 1 DE 2

2 TIK 1 ORRIA

PRINCIPALES RIESGOS

ARRISKU NAGUSIAK

CONSULTOR

Kimara

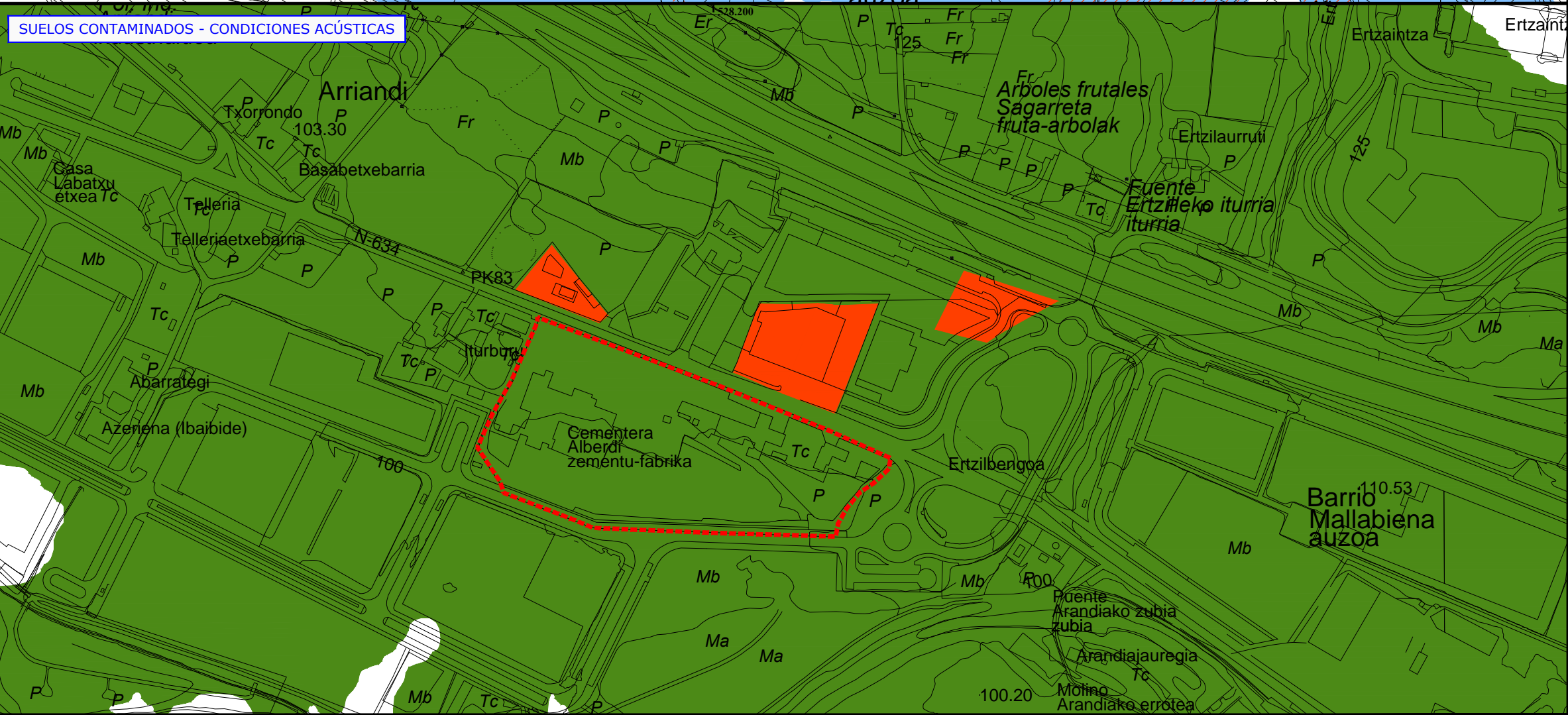
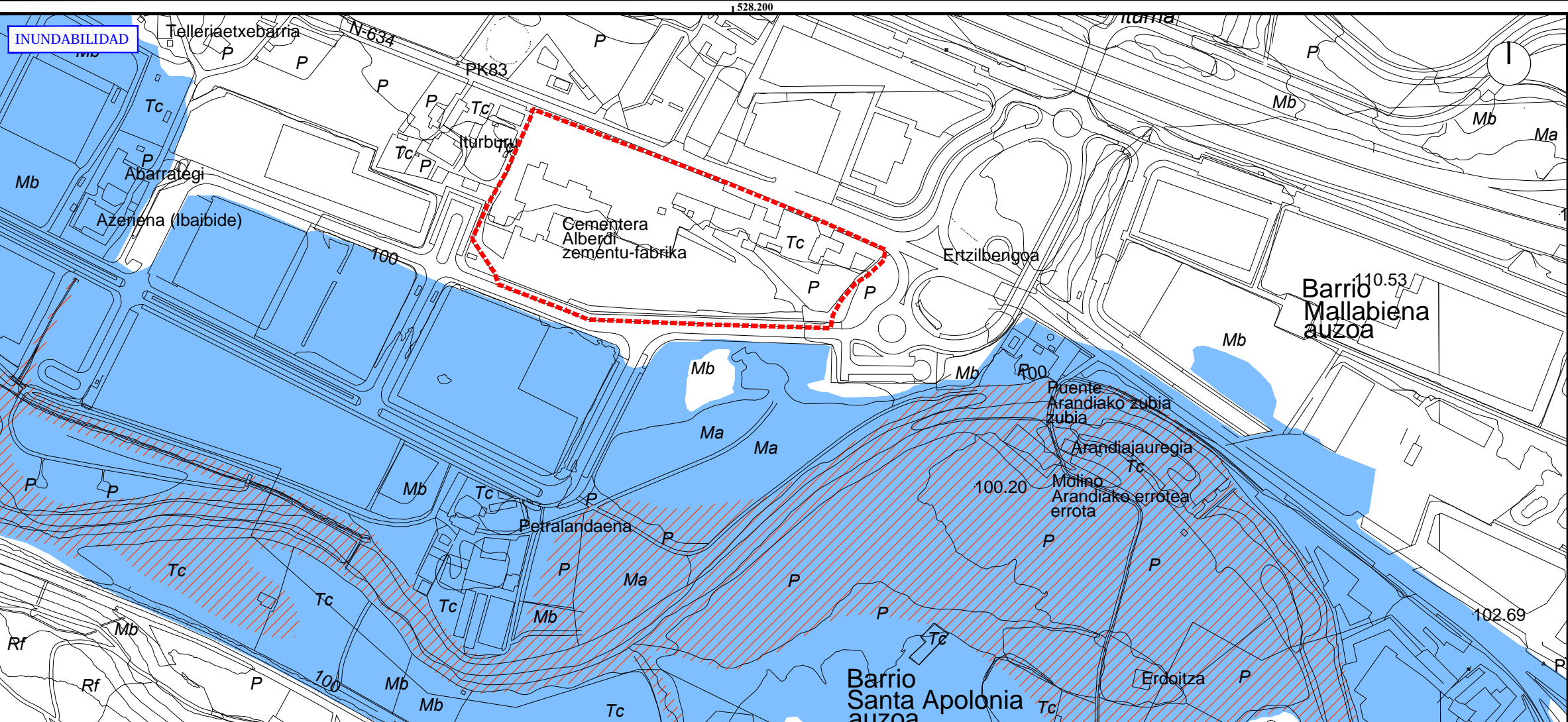
CONSULTORES AMBIENTALES, S.L.

PROMOTOR

MAR BASAGOITI ROYO

Iurreta

ELEIZATELO UDAIA



Inundabilidad - Uholde arriskua

Inundabilidad de 500 años de período de retorno

500 urteko bigertatze-aldiari dagokion uholde-arriskua

Zona de flujo preferente

Lehentasunezko fluxuko zona

Suelos potencialmente contaminados

Kutsaturik egon daitezkeen lurrak

Emplazamientos potencialmente contaminados

Kutsaturik egon daitezkeen kokapenak

Calidad acústica - Kalitate akustikoa

Zona de Servidumbre Acústica.

Carreteras forales AP-8 y N-634*

Zortasun akustikoari dagokion gunea.

AP-8 eta N-634 foru errepideak*

* **Fuente / Informazio-iturria:**

ORDEN FORAL 4523/2013, de 18 de septiembre, por la que se resuelve el trámite de audiencia a los Ayuntamientos afectados y se aprueba definitivamente la Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras forales de Bizkaia (actualización mediante Orden Foral 1572/2016)

Irailaren 18ko 4523/2013 FORU AGINDUA, bidez, ukitutako udalei eskainitako entzunaldiaren izapidea ebazten da eta behin betiko onesten da Bizkaiko errepide foraletako zortasun akustikoko eremua (1572/2016 Foru Aginduren bitartez gaurkotzea).

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección sobre elipsoide GR580, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW). Año 2018. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

UEI-5 ARRIANDI EN IURRETA

INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOIA

IURRETAN UEI-5 ARRIANDI

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROYECTO PRESENTADO

FECHA

2019

Uztaila

PRINCIPALES RIESGOS

ARRISKU NAGUSIAK

ESCALA

ESKALA

A3:1:4.000

A1:1:2.000

4.

PLANO PLANOIA

MAR BASAGOITI ROYO