



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 MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE

INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA EZ SENDOTUTAKO HIRI-LURREKO AREAKO HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN 1en ALDAKETA PORTUGALETE-ako SUNC-1/UE1

**PROMOTOR/
SUSTATZAILEA**

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y VIVIENDA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITA SAILA

REF.:

IIA-PM1611

FECHA/DATA

Bilbo, Septiembre 2019 *iraila*

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	7
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	37
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	39
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	52
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	55
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	58
9.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	60
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.....	61
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	70
12.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	73



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición del **DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA del GOBIERNO VASCO** con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación de la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA PARA LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE**.

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 la modificación puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en su apartado c).

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.*

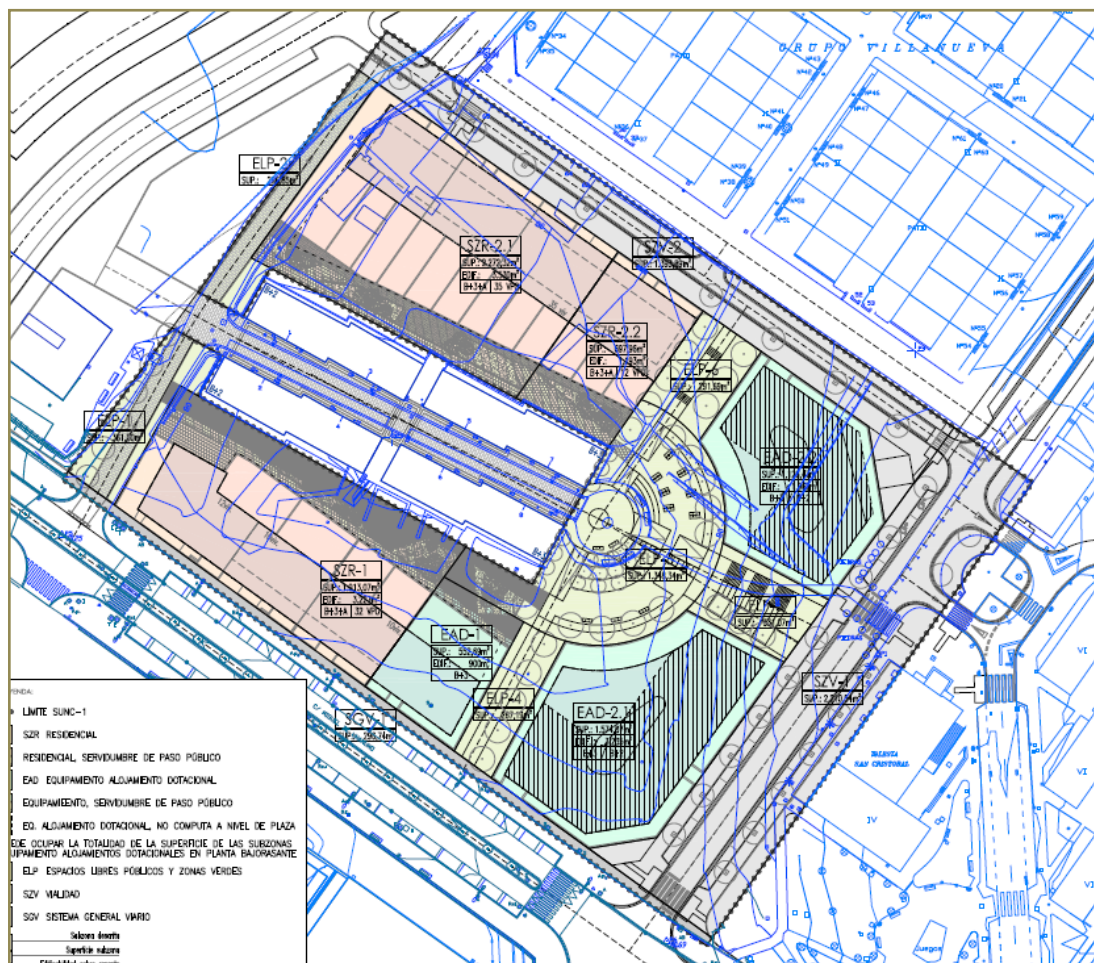


Imagen 1.1: Ámbito de la Modificación

El planeamiento urbanístico vigente de carácter estructural para el municipio de Portugalete, lo constituye la 2ª Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Portugalete en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2010 y publicada su normativa en BOB núm. 41 de 1 de marzo de 2011.

El ámbito definido por el planeamiento municipal de Portugalete como Área de Suelo Urbano Residencial No Consolidado SUNC-1/UE-1, ha sido objeto de desarrollo urbanístico mediante diferentes instrumentos de planeamiento, tal como se expone en un apartado posterior. Entre estos, se encuentra el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU), que establece la ordenación pormenorizada para dicho ámbito.

Este PEOU ha sido elaborado y tramitado durante los años 2014 y 2015, y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2015, condicionada a la presentación de la documentación corregida en varios aspectos.



Una vez presentada la documentación exigida, se procede a la publicación del contenido normativo del PEOU aprobado (BOB núm. 219, de 13 de noviembre de 2015), con lo que entra en vigor.

Posteriormente, se ha seguido con la definición de la actuación urbanizadora por parte de su promotor, donde se han identificado nuevas necesidades en el ámbito de ordenación. Por este motivo, se ha requerido la modificación del PEOU, iniciando así el correspondiente expediente.

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 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE** 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 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi y D.N.I. 14.947.807S), y han sido tomados como referencia de evaluación en primer lugar el documento **MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE** elaborado por la **Sociedad de Arquitectura y Urbanismo Ajuriaguerra Tres SLP**, siendo su responsable el arquitecto Pablo Estefanía Angulo (colegiado nº 1.309 de la Delegación de Bizkaia del COAVN), en diciembre de 2018, y en segundo lugar el documento rectificado de julio de 2019.

Como explicación a la **tramitación de la Modificación Nº 1 del PEOU**, cabe señalar que tras la elaboración del documento urbanístico comentado, con fecha de 23 de enero de 2019, fue presentado en el Ayuntamiento de Portugalete por parte de su promotor, instando a su tramitación y aprobación.

Los Servicios Municipales informaron el documento de Modificación, manifestando que éste debía ser rectificado y completado con diversa documentación para proceder a su tramitación. Las modificaciones solicitadas quedaron recogidas en un Informe de requerimiento emitido con fecha de 5 de abril de 2019, y suscrito por la Directora de Urbanismo del Ayuntamiento.

De esta forma, se ha procedido a la elaboración de una nueva versión del documento de Modificación Nº 1 del PEOU. En esta versión se han modificado los aspectos indicados en el referido Informe municipal de 23/1/2019.

Consecuentemente los cambios producidos en la documentación urbanística han sido incorporados en el presente DAE.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial de Ordenación Urbana se configura como el instrumento de planeamiento que pormenoriza la ordenación del Área de Suelo Urbano Residencial No Consolidado SUNC-1/UE-1, desarrollando la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Portugalete, de acuerdo a lo que se establece en los artículos 69 y 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU).

El Plan Especial del SUNC-1/UE-1 fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Portugalete con fecha 27 de febrero de 2015. Igualmente se indicaba que en el texto refundido que se elabore para su aprobación definitiva deberían subsanarse dos correcciones observadas por los servicios técnicos municipales que se señalaba en el citado acuerdo. De esta forma, se elaboró un texto refundido con las correcciones y ajustes requeridos durante su tramitación.

En el desarrollo de los instrumentos urbanísticos y proyectos edificatorios para la ejecución de la actuación urbanizadora del SUNC-1, se han identificado nuevas necesidades y circunstancias que han derivado en la exigencia de realizar una modificación de esta ordenación pormenorizada del PEOU aprobado. Manteniendo los objetivos y los parámetros urbanísticos básicos de la ordenación estructural, se adaptan ligeramente la disposición de las subzonas y las edificaciones, con objeto de dar respuesta a los requerimientos planteados.

Así, uno de los objetivos principales de la modificación ha sido el de mantener un margen de separación de las nuevas edificaciones con las anteriormente existentes en la calle Federico Martínez. Esta disposición se obtiene mediante la modificación de las subzonas destinadas a los alojamientos dotacionales en la parte este del ámbito, donde anteriormente se situaban en continuidad con las edificaciones existentes. Estas subzonas se distribuyen de una manera diferente, trasladándolas al borde del ámbito, con lo que la zona de espacios libres pasa a situarse en una posición central. Este espacio libre queda integrado en el eje peatonal en el que se transforma la calle Federico Martínez, que se mantiene de la ordenación inicial. Esta zona de espacios libres se configura con una forma circular, generando un espacio regular y reconocible, situado junto a los edificios existentes, con lo que además se obtiene el margen de separación requerido. Para que los edificios ayuden a conformar este espacio de forma circular, se señalan unas alineaciones obligatorias a este lado de las subzonas, mientras que en el lado exterior se señalan como máximas.

Además, para las subzonas residenciales se señala también una nueva disposición y alineaciones que aumentan las distancias de separación a los edificios existentes. Esta modificación afecta principalmente a las subzonas residenciales situadas en la parte norte del ámbito. En esta subzona se aumenta el fondo de la edificación de 12 a 15 metros, concentrando así toda la edificabilidad alineada con el límite norte de la parcela. Como contenido sustancial de un Plan Especial de Ordenación Urbana, los referidos aspectos de definen principalmente mediante el desarrollo de los siguientes extremos:



- Se realiza la Subzonificación detallada de los suelos incluidos en el ámbito, sobre plano topográfico levantado para la redacción de los documentos urbanísticos de desarrollo, tanto los destinados a las dotaciones públicas como a los usos privados, estableciendo las características de los mismos en cuanto a superficies, edificabilidades físicas, número de viviendas, etc.
- Se definen las características de la construcción posibilitada, en cuanto a alturas, número de plantas, vuelos, o coordinación entre los diferentes lotes edificatorios.
- Se establecen las alineaciones de las construcciones, tanto sobre rasante como bajo rasante, en relación a las edificaciones y vialidad existente y proyectada, y con carácter obligatorio y/o máxima en función de cada situación. Asimismo, se han señalado las cotas de implantación de cada bloque, en relación a las rasantes de la vialidad existente o proyectada, de tal forma que las manzanas queden coordinadas e integradas en su conjunto.



Imagen 2.1: Esquema de la ordenación prevista en la Modificación nº 1 del PEOU



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

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

En base a los objetivos y criterios antes expuestos, la ordenación planteada presenta las siguientes características:

Estructura viaria

Teniendo en cuenta las dimensiones y características del ámbito de ordenación, la estructura viaria que presenta resulta relativamente sencilla. Gran parte de su trazado se mantiene respecto al Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado, y a su vez, su definición constructiva respecto al proyecto de urbanización que lo desarrolla, por lo que se adopta buena parte de su contenido.

El SUNC-1 linda al sur con la calle Miguel de Unamuno. Esta ha sido ejecutada, en tiempo relativamente reciente. Este vial forma parte de la red de sistemas generales viarios del municipio de Portugalete.

De esta forma, la ordenación del ámbito se apoya, por una parte, en este vial, al que conectan transversalmente otros dos viales con la Avenida Ramón y Cajal, situada hacia el norte. De forma sensiblemente paralela a la calle Miguel de Unamuno, se define otro vial, de carácter local, junto al vial privado existente actualmente en esta zona, perteneciente al Grupo Villanueva. A lo largo de este vial se sitúa la manzana edificatoria norte.

Con estos viales queda definida la estructura viaria principal del ámbito. A excepción de la calle Miguel de Unamuno, el resto de viales deben ser todavía ejecutados. El vial transversal situado al este (Vial eje 1), continuación de la calle Alonso Allende, se sitúa en el interior del ámbito, mientras que el vial transversal del oeste se sitúa en el SUNC-2.

Asimismo, el vial del límite norte (Vial eje 2), también se sitúa dentro del ámbito, por lo que estos dos viales son parte de la urbanización a ejecutar en el desarrollo del SUNC-1.

Por otra parte, dentro del ámbito, se definen otros viales de comunicación interna, con carácter más restringido. En el límite oeste, se transforma el vial actualmente existente (Avenida Repélega) en un vial peatonal, con uso restringido de acceso rodado para los garajes de planta sótano (Vial eje 3). A su vez, la calle Federico Martínez también se convierte en un eje peatonal, con vocación de continuar por el SUNC-2 de tal forma que, desarrollado el mismo, exista un recorrido peatonal alternativo desde la plaza de la Iglesia de San Cristóbal hasta el cementerio.



Dado que los edificios existentes a ambos lados de la calle Federico Martínez se encuentran a una cota sensiblemente inferior a la de la plaza de la Iglesia, su conexión directa se realiza mediante escalera, que comunica la zona de espacios libres circular central con la vía que da continuidad a la calle Alonso Allende. Además de esta conexión, el espacio central circular comunica transversalmente con las calles sur y norte, los referidos calle Miguel de Unamuno y al situado junto al Grupo Villanueva, respectivamente, ofreciendo una alternativa accesible desde la calle Miguel de Unamuno.

Bajo la vialidad discurren todas las redes e infraestructuras de servicios necesarias. Bajo acera las instalaciones de telecomunicaciones, abastecimiento de agua, alumbrado público y energía eléctrica, bajo el centro de la calzada se dispondrían las redes de pluviales y fecales, así como la red de gas junto a la acera.

De esta forma, el sistema viario queda definido a través de los siguientes ejes:

Vial eje 1

Se trata de un vial de nueva implantación, dispuesto perpendicularmente a la calle Miguel de Unamuno y en prolongación de la actual calle Alonso Allende en dirección norte-sur, conectando con la Avenida Ramón y Cajal al norte. Su trazado se dispone, respetando los límites del grupo Villanueva, y haciendo posible su conexión con el grupo Alonso Allende. Tiene una longitud aproximada de 120 metros en el ámbito de ordenación y se desarrolla desde la cota +80,45, en la calle Miguel de Unamuno, hasta alcanzar la vialidad existente en el límite norte de la unidad a cota +85,11.

Su recorrido presenta una pendiente ascendente próxima al 6% desde su inicio hasta el PK 75,25, en que se encuentra su conexión con la urbanización del grupo Alonso Allende, a partir de la cual mantiene la suave pendiente existente. Tiene por tanto una pendiente media ascendente del 3,76%.

La sección viaria prevista del mismo consiste en una calzada de doble dirección de 7 metros de anchura con bandas de aparcamiento de 2,20 metros a ambos lados de la misma. En el lado izquierdo del vial, situado junto a las parcelas de alojamientos dotacionales, se dispone una acera de 3 metros de anchura, y al lado derecho, junto a la Iglesia de San Cristóbal, una acera de 2,50 metros. Tiene, por tanto, una anchura total de 17 metros. Ambas incorporan, intercalados entre sí, arbolado y luminarias.

Vial eje 2

Se localiza en el extremo norte del SUNC-1. Como punto de partida, se respetan los límites de la propiedad del grupo Villanueva, no afectando la urbanización al interior del mismo e interponiendo una acera de dos metros entre este y la nueva calzada.



Se trata, por tanto, de un vial de nueva implantación, dispuesto perpendicularmente al vial proyectado Vial eje 1 en dirección este-oeste hasta enlazar con el segundo vial transversal situado al oeste. Para su trazado se ha considerado el futuro desarrollo del SUNC-2 al oeste del ámbito y, por tanto, su conexión a cota aproximada +81,00 con el vial que sustituirá a la actual vía del grupo Villanueva, de manera compatible con las preexistencias y la futura vialidad. No obstante, será necesario para ello desmontar un tramo de la actual vía transversal del grupo Villanueva hasta su intersección con el Vial eje 2, de modo que ésta siga operativa en tanto en cuanto no se desarrolle por completo el planeamiento previsto.

Tiene una longitud de 140 metros aproximadamente y se desarrolla desde la cota +85,11 en su intersección con el Vial eje 1, hasta la cota +81,00 en su intersección con la nueva vialidad transversal.

Su recorrido presenta una pendiente descendente próxima al 8% desde su inicio hasta aproximadamente el PK +66, en que se posibilita una conexión a cota con la urbanización del grupo Villanueva. A partir de este punto se desarrolla primero con una pendiente descendente del 2% y después ascendente cercana también al 2% hasta enlazar con el nuevo vial transversal del grupo Villanueva a cota prevista de +81,00.

La sección viaria prevista del mismo consiste en una calzada unidireccional de 3,7 metros de anchura con una acera de 3 metros en su lado izquierdo y una acera de 2 metros en el opuesto.

Vial eje 3

Este vial resulta de la transformación de la actual vía transversal del grupo Villanueva, también denominada como avenida Repélega. Con la ordenación prevista por el Plan General, este vial se traslada hacia al oeste, mediante la urbanización que se ejecute con el SUNC-2, hasta quedar alineada con la calle Miguel Pérez de Heredia, de la urbanización del Ballonti. Tras trasladar esta vía, el vial eje 3 será de comunicación interna del SUNC-1.

La ejecución de esta vía se realiza mediante la transformación de la actual Avenida Repélega, adecuando su trazado al planeamiento previsto y adaptando su altimetría para que el conjunto de la vialidad a que afecta cumpla con la ley para la promoción de la accesibilidad. Para ello será necesario desmontar el vial existente en toda su longitud, alcanzando su punto crítico en la intersección con la calle Federico Martínez, en que se rebaja la rasante en torno a 80 centímetros respecto del estado actual, de tal forma que las diferencias de nivel y las pendientes de este enlace se reducen significativamente.

El vial 3 tiene una longitud aproximada de 115 metros desde su intersección con la calle Miguel de Unamuno, a cota +78,28 hasta su enlace con el Vial 2 de proyecto a cota +81,00. Su recorrido se desarrolla inicialmente con una pendiente



ascendente del 4,5% hasta su intersección con la calle Federico Martínez en el Pk 0+51,76 aproximadamente; para posteriormente continuar con pendiente ascendente del 1,5% hasta su enlace con el Vial 2.

A lo largo de su recorrido, presenta fundamentalmente una única sección viaria formada por una calzada de 4 metros, si bien el primer tramo está dotado de un ensanchamiento que permite la incorporación de una acera rebajada que posteriormente enlazara con la pavimentación de la calle Federico Martínez.

Viales existentes

Entre los viales existentes, se encuentran la calle Miguel de Unamuno, hacia el sur, y la calle Federico Martínez en el interior del ámbito.

La calle Miguel de Unamuno es de construcción relativamente reciente. Se trata de un sistema general viario que estructura la trama urbana del núcleo de Portugalete. El SUNC-1 presenta un frente de casi 160 metros hacia esta vía, entre las dos conexiones de los viales transversales eje 1 y eje 3 previstos. Estas conexiones se realizan a las cotas +80,45 y +78,25 respectivamente, con lo que la calle Miguel de Unamuno presenta un perfil de pendiente ligeramente descendente de casi 2%. Esta calle se ensancha hacia el ámbito del SUNC-1, con una franja destinada a acera, de aproximadamente 1,90 metros en todo su desarrollo.

En cuanto a la calle Federico Martínez, esta consiste en una vía interna que da acceso a los edificios de viviendas existentes. Mediante la ordenación planeada, se prevé cambiar su funcionalidad y carácter. El vial existente se extiende tanto hacia la iglesia de San Cristóbal al este, como hacia el cementerio hacia el oeste, incluso a través del SUNC-2. De esta forma, este eje se convierte en una vía peatonal que une estos dos elementos urbanos. Así, en la parte incluida en el SUNC-1 se transforma su trazado, sustituyendo la pequeña rotonda de fondo de saco por el nuevo espacio libre central de forma circular, a partir del cual se comunica mediante una escalera con el vial junto a la iglesia San Cristóbal. En la dirección transversal a este eje, el nuevo espacio libre circular se comunica peatonalmente con las calles perimetrales del ámbito a norte y sur, incluyendo el itinerario accesible hacia la calle Miguel de Unamuno.

La parte de la vía que se mantiene entre los bloques lineales de viviendas se reurbanizará, para adaptarlo a la nueva funcionalidad. Su sección está se conforme por una calzada de 3,50 metros de anchura que incorpora aceras rebajadas de 2,50 metros a ambos lados; tiene por tanto una anchura total de 8,50 metros. A pesar de desmontarse considerablemente la rasante en su intersección con la avenida Repélega, este vial continuará dando acceso a los portales de los bloques de viviendas existentes, por lo que presenta inicialmente una pendiente descendente del 5,3% que poco a poco va disminuyendo hasta su punto bajo en torno al Pk 0+47,65, punto a partir del cual comienza a ascender con una suave pendiente que finalizará en el 2,5%.



En todo caso la nueva altimetría del vial permite cumplir con los criterios establecidos en las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos.

Vialidad peatonal

Junto a la peatonalización de las vías señaladas, estas se complementarán por vías peatonales que se habilitarán en las zonas de espacios libres. Estas consistirán, principalmente, en zonas estanciales en el nuevo espacio central circular, que comunicarán peatonalmente con las vías perimetrales del ámbito. Entre los edificios residenciales existentes en la calle Federico Martínez y las nuevas edificaciones residenciales previstas, se plantean también itinerarios peatonales y zonas estanciales.

Adecuación temporal a la realidad existente

La ordenación prevista por el Plan Especial debe adaptarse temporalmente a la realidad existente en su entorno, puesto que la transformación total del mismo conforme al planeamiento es un proceso que se contempla en un horizonte lejano. Por este motivo, ya en el Proyecto de urbanización elaborado y aprobado anteriormente, se prevén unas actuaciones para la adecuación temporal a la realidad existente en el entorno. De esta forma, se definen unas zonas exteriores donde se deben realizar algunas intervenciones de urbanización para la adecuación señalada. Tal como queda recogido en el citado proyecto, las actuaciones se refieren a las siguientes zonas:

- A. Acceso desde la calle Miguel de Unamuno al Vial eje 3 proyectado (antigua Avenida Repélega)
- B. Acceso desde el Vial eje 3 proyectado al grupo de viviendas "El Roble"
- C. Enlace del Vial eje 3 proyectado con la Avenida Repélega, salvando el desnivel resultante mediante una rampa con pendiente inferior al 6%
- D. Enlace provisional del Vial eje 1 proyectado con la continuación de la calle.
- E. Modificación de la rotonda existente junto al grupo de viviendas Alonso Allende, permitiendo el doble sentido entre las calles Juan de la Cosa y Alonso Allende.

Estas intervenciones son propias de ejecución de urbanización, y responden a la situación actual del entorno. Por tanto, los requerimientos pueden variar en el tiempo. Estas actuaciones quedan indicadas, de forma más o menos tenue, en los planos del Plan Especial, con diferente grado de vinculación debido a la provisionalidad de las mismas. Será en el proyecto de urbanización donde se deberán definir las soluciones concretas, adaptadas a la situación que presenta el entorno en el momento de la ejecución de las previsiones del plan.



Dotaciones de la red pública de sistemas generales y sistemas locales

Se corresponde con aquellos suelos que tras su ordenación, pasarán a ser de uso y dominio público destinándose a formar parte de la red dotacional de espacios libres y de servicio.

Las dotaciones resultantes corresponden con las previstas en el PGOU de Portugalete, aunque han resultado ligeramente reajustadas con motivo de la modificación del Plan Especial planteada. En cualquier caso, las zonas destinadas a las parcelas privatizables de uso residencial se han reducido muy ligeramente respecto a las previsiones anteriores, por lo que la suma del resto de subzonas, que se destinan a equipamiento de alojamiento dotacional, espacios libres o vialidad, resulta incrementado respecto al Plan Especial aprobado, aunque tal como se ha señalado, de forma muy ligera.



Imagen 3.1.I: Infografía orientativa según la ordenación del Plan Especial aprobado, vista desde el límite oeste del área

A su vez, al igual que en el Plan Especial aprobado, se producen diferencias mínimas respecto a las cuantificaciones del PGOU debido, probablemente, al mayor detalle de los documentos de trabajo. La superficie total del ámbito delimitado en el Plan Especial (aproximadamente 14.934 m²), al igual que en la modificación, es algo inferior a la prevista en el PGOU (14.990 m²), por lo que las áreas destinadas a los distintos usos también presentan estas diferencias mínimas, ajustadas al último levantamiento topográfico.



Imagen 3.1.II: Infografía orientativa según la ordenación de la Modificación nº 1 del Plan Especial, vista desde el límite oeste del área

Las dotaciones destinadas a la red de sistemas generales se refiere a la ampliación de la calle Miguel de Unamuno con uso viario, referente a la acera, a la que se destina una franja en el frente del ámbito hacia este vial de aproximadamente 1,90 metros de anchura.

Las dotaciones de la red de sistemas locales, previstas, son acordes con las establecidas en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. Se definen, así, suelos para zonas verdes, espacios libres y vialidad, vegetación, y por otra parte, zonas para aparcamientos privados.

Las zonas verdes y espacios libres quedan divididas en seis áreas, en torno a las parcelas con las edificaciones propuestas. Se destinan a uso de zonas ajardinadas y de esparcimiento, permitiendo en algunos casos el paso restringido de vehículos para residentes. La disposición de estas áreas se ha variado respecto al Plan Especial aprobado, ubicándolos en el entorno de los edificios existentes en la calle Federico Martínez, en vez de frente a la Iglesia de San Cristóbal. De esta forma, mediante el traslado de los edificios al perímetro del ámbito, y la posición de los espacios libres en la parte interior, se adopta un margen de separación respecto a las viviendas existentes en todo su entorno.

En el perímetro de estas zonas verdes y las parcelas con posibilidades edificatorias, se sitúan las dotaciones destinadas a vialidad. Esta vialidad se desarrolla mediante dos ejes, 1 y 2, que completan la trama urbana del entorno. La reserva para vegetación exigida reglamentariamente se desarrolla en los ámbitos anteriores, mediante la previsión de aceras, tanto en viales, alineaciones o zonas ajardinadas.



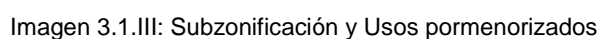
En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, además de las reservas establecidas en el artículo 6 del Decreto 123/2012, anteriormente citado, se han observado las exigencias del PGOU de Portugalete y los compromisos adquiridos anteriormente para absorber las deficiencias en este aspecto en el ámbito del SUNC-9. Asimismo, se ha tenido en cuenta la viabilidad económica de la promoción, más si cabe, teniendo en cuenta el carácter públicamente protegido de la promoción, con rendimiento económico muy limitado. Así, se define una reserva de plazas de aparcamiento mínima en cada subzona residencial que absorba estas dotaciones mínimas, tal como queda expuesto en el apartado correspondiente al cumplimiento de estándares de esta memoria.

Alojamientos dotacionales

Dentro del ámbito del SUNC-1, se ha establecido una reserva de suelo para este uso por el PGOU de Portugalete, con objeto de dar cumplimiento a las dotaciones mínimas requeridas legalmente.

La disposición de las subzonas destinadas a este uso es la que mayor variación ha sufrido en la Modificación nº 1 del Plan Especial. En el Plan Especial aprobado los edificios que se destinan a este uso completan las manzanas edificatorias, en la orientación este, junto con los bloques de viviendas, tanto las existentes como las previstas, formando dos conjuntos cerrados. En cambio, en la Modificación se contempla la separación de todas las nuevas edificaciones respecto a las existentes, ubicando zonas de espacios libres entre dichas edificaciones, tal como se viene exponiendo.

Para introducir esta modificación, se han distribuido las subzonas de una nueva forma. La subzona situada junto a la calle Miguel de Unamuno en el Plan Especial aprobado, denominada EAD-1, se reduce en su superficie, debido al margen de separación que se define en la Modificación. Así, la edificabilidad de esta subzona se plantea en continuidad con la subzona residencial, en tipología de bloque lineal, al igual que en el plan aprobado. Pero debido a la reducción señalada, la edificabilidad que se aloja en esta subzona resulta inferior a la antes prevista.





A su vez, las subzonas que se sitúan hacia el norte en el Plan Especial aprobado, denominados como EAD-2.1 y EAD-2.2, se desplazan hacia el límite este, y se les dota de una geometría curva hacia la zona interior del ámbito, de tal forma que se genera la nueva zona de espacios libres central que se viene mencionando. Según lo acordado entre las administraciones autonómicas y local, el equipamiento denominado como EAD-2.2 se adjudicaba a la última, por lo que la edificabilidad de esta subzona se mantiene respecto a la que le asignaba el Plan Especial aprobado, con objeto de mantener las previsiones.^o En cambio, en la subzona EAD-2.1 se ha incrementado ligeramente, absorbiendo parte de la edificabilidad que se ha tenido que reducir en la subzona EAD-1, tal como se ha indicado. Se prevé que ambas subzonas sean adjudicadas a la administración autonómica. De esta forma, al modificar las superficies de las parcelas respecto al Plan aprobado, se ha ajustado también la edificabilidad asignada a cada subzona. Así, mientras que la superficie de suelo destinado a alojamientos dotacionales se incrementa respecto al PEOU aprobado, la edificabilidad se ve ligeramente reducida.



Imagen 3.1.IV: Infografía orientativa de zona de Alojamientos Dotacionales según ordenación de Modificación nº 1 del Plan Especial

Las edificaciones posibilitadas en estas subzonas, quedan reguladas de forma análoga a los bloques de viviendas, en cuanto a alineaciones bajo y sobre rasante, fondos edificatorios, cotas de implantación, número de plantas, etc. Pero a diferencia del Plan Especial aprobado, en la Modificación nº 1 se plantean dos tipologías diferentes para las edificaciones. Por una parte, la edificación situada en la subzona EAD-1, ubicada en la posición inicial, se mantiene con la tipología de bloque lineal, con un fondo de 12 metros en planta sobre rasante, y alineado con la vialidad circundante.



Las alineaciones de edificación se definen como obligatorias, en la mayor parte de los límites, con objeto de generar unas fachadas y unos espacios regulares. En cambio, para la nueva disposición de las subzonas en el límite este del ámbito, los denominados EAD-2.1 y EAD-2.2, las edificaciones previstas son de tipología de bloque exento. Pero en este caso también, las alineaciones tanto interiores como exteriores son en la mayor parte obligatorias. Las alineaciones situadas hacia el interior del ámbito se indican como obligatorias, dado que se pretende generar un espacio libre con carácter reconocible y de cierta calidad, para lo que resulta preciso procurar unas fachadas edificatorias acordes con ese objetivo, como un conjunto ordenado conformador del espacio en alzado. Por su parte, en las alineaciones hacia la vialidad perimetral, tanto las longitudinales calle Miguel de Unamuno y Grupo Villanueva, así como en el caso de la avenida San Cristóbal o Alonso Allende, las alineaciones también serán obligatorias en su mayor parte. Aquí, únicamente se permite un ligero margen de movimiento en las esquinas en chaflán de ambas subzonas, debido a su singularidad, por lo que en esta parte las alineaciones serán máximas.

Por otra parte, hacia el Vial eje 1 y su enlace con la calle Miguel de Unamuno, se definen unas alineaciones máximas más restrictivas que en el resto de las subzonas. Como consecuencia de las afecciones identificadas en el Estudio acústico elaborado para la tramitación conjunta con el presente plan, dentro del procedimiento ambiental, la alineación de las edificaciones en los citados frentes se establece con un retranqueo de 3 metros, a diferencia de los 2 metros señalados en la mayor parte de las otras alineaciones análogas.

En plantas bajo rasante se plantea que las alineaciones sean coincidentes con las de sobre rasante en la mayor parte de los frentes, con la excepción de la subzona EAD-1, donde se señala una alineación bajo rasante en continuidad con la de la subzona residencial colindante. Esta alineación avanza hacia el interior sobre la alineación sobre rasante en un fondo de 9 metros.

En las otras dos subzonas EAD-2.1 y EAD-2.2, como consecuencia de la topografía y los ejes viarios previstos, la planta baja presenta un nivel diferente según su posición. De esta forma, mientras que hacia la zona de espacios libres interior y los viales longitudinales sur y norte presentaría fachada y podría alojar usos habitables, en la alineación a la avenida San Cristóbal se situaría en gran parte a nivel bajo rasante, por lo que en este caso la planta baja sería la inmediatamente superior. En los planos se diferencian estas dos zonas, de forma que la parte situada hacia el espacio central computaría a efectos de la edificabilidad destinada a alojamiento dotacional propiamente dicho, mientras que la situada a nivel semisótano no computaría, debiéndose destinar a usos auxiliares, como garajes, trasteros, instalaciones, etc.

Para obtener la regularidad y ordenar la edificación en alzado, al igual que para los edificios residenciales, se establecen unas cotas de referencia de implantación de la planta primera, para los distintos lotes edificatorios. De acuerdo a lo que se ha descrito antes, la planta definida como baja y el número de plantas difiere según la posición, aunque a efectos de la ordenación del presente Plan, se establecen unos niveles determinados con independencia de su denominación.



De esta forma, se pretende que los conjuntos formados por los distintos edificios presenten una imagen urbana adecuada, tanto entre las distintas partes entre sí, como el total de los edificios del ámbito, incluidos las existentes. A partir de esta cota de referencia de planta primera (o planta baja en su caso), se establecen a su vez, las cotas para las plantas altas, teniendo en cuenta las alturas libres previstas en tres metros. Con la definición de estas cotas, se considera que la imagen del conjunto edificatorio queda coordinada. Por su parte, la cota de planta baja podrá ser diferente en los lotes edificatorios, para poder así acomodarse a las rasantes de las calles, considerando que esto no afecta a la imagen urbana, aunque teniendo en cuenta las plantas bajo rasante, vaya a resultar óptimo el mantener también cotas regulares.

Así, el número de plantas previsto en el caso de alojamientos dotacionales es variable según su posición, tal como se viene describiendo. Básicamente se establecen los niveles de planta baja y tres plantas altas (B+3), pero debido a que en la avenida San Cristóbal la topografía se eleva con mayor pendiente, en las parcelas EAD-2.1 y EAD-2.2 se computan como planta de sótano o semisótano, planta baja y dos plantas altas (B+2). Bajo rasante, se permiten dos plantas como máximo en todos los casos, que principalmente se podrán destinar a plazas de aparcamiento, aunque no es previsible que se ejecuten, debido a su elevado coste en relación a la utilidad y demanda existente, tanto en la actualidad como en el futuro. Además, parte la planta baja de las subzonas EAD-2.1 y EAD-2.2 se sitúa a modo de semisótano, tal como se ha descrito antes, por lo que estos espacios podrán destinarse al uso de garaje. En este sentido, en el presente plan se asigna un número mínimo de plazas de garaje que deben ser alojados en estos edificios para dar cumplimiento a las exigencias legales y compromisos adquiridos para disponer de un determinado número de plazas de aparcamiento. Este aspecto queda expuesto en el apartado correspondiente al cumplimiento de estándares de esta memoria.

La edificabilidad prevista para los alojamientos dotacionales en la Modificación Nº 1 se ha reducido ligeramente respecto a lo previsto en el PEOU aprobado. En la Modificación nº 1 se han distribuido las edificabilidades entre las subzonas EAD-1 y EAD-2.1 de una forma distinta, mientras que la edificabilidad de la EAD-2.2 se mantiene inalterado. Las superficies de planta baja de las subzonas EAD-2.1 y EAD-2.2 situadas en forma de semisótano por su posición respecto a las rasantes circundantes, no computarán a efectos de la edificabilidad antes indicada, tal como queda reflejado en los planos correspondientes del plan, pudiendo destinarse a usos complementarios (garaje, trasteros, etc.). Las superficies de las subzonas, por su parte, se han incrementado ligeramente como consecuencia de la nueva formalización de la trama urbana.



Zonas residenciales

Las subzonas destinadas al uso residencial se mantienen prácticamente en la misma situación y superficie que en el Plan Especial aprobado. Se ubican ante las dos hileras de bloques residenciales existentes en la calle Federico Martínez, a ambos lados, sur y norte. Debido al cambio introducido en la disposición de las subzonas destinadas mediante la Modificación Nº 1 del PEOU, los nuevos edificios residenciales se leen en forma de bloques lineales abiertos, sin formar conjuntos cerrados como en el Plan Especial aprobado.



Imagen 3.1.V: Infografía orientativa según la ordenación del Plan Especial aprobado, vista desde el límite este del área

En la manzana situada en la parte sur, hacia la calle Miguel de Unamuno, se define una única subzona residencial denominada SZR-1, que se mantiene con su configuración anterior. En la parte norte se diferencian dos subzonas, denominadas SZR-2.1 y SZR-2.2. En esta parte, las subzonas se han ajustado ligeramente, con objeto de alinear las edificaciones a las existentes en la calle Federico Martínez tras el traslado de las anteriores subzonas de alojamientos dotacionales que se situaban en colindancia. Al igual que en los alojamientos dotacionales, según los acuerdos entre las distintas administraciones, se prevé que la subzona definida como SZR-2.2 sea adjudicada a la administración local.

Los bloques de viviendas de estas subzonas se desarrollan en edificios lineales, regulados de forma análoga a los edificios destinados a alojamiento dotacionales en cuanto a alineaciones bajo y sobre rasante, fondos edificatorios, cotas de implantación, número de plantas, etc.



De esta forma, se prevén edificios con fondos de 12 metros en la subzona SZR-1 y 15 metros en las subzonas SZR-2.1 y SZR-2.2, con alineaciones obligatorias tanto al exterior como al interior de las subzonas. Al ampliar el fondo de 12 a 15 metros en las subzonas de la parte norte, se consigue disponer toda la edificabilidad en un bloque lineal, obteniendo una separación mayor que antes a los bloques residenciales existentes. Asimismo, las alineaciones bajo rasante coinciden con las situadas sobre rasante hacia el exterior, y hacia el interior se definen en relación con los edificios existentes de la calle Federico Martínez, con una separación mínima de 7,5 metros en la subzona SZR-1 y 9 metros en las subzonas SZR-2.1 y SZR-2.2. Las superficies situadas entre estas alineaciones de planta bajas rasante y el límite del ámbito junto a los edificios existentes, será de dominio privado pero de uso público.



Imagen 3.1.VI: Infografía orientativa según la ordenación de la Modificación nº 1 del Plan Especial, vista desde el límite este del área

A su vez, en estas subzonas también se definen las cotas de referencia para las plantas primeras, y con estas cotas quedan establecidas también las cotas del resto de plantas superiores. En estos edificios, se establecen las alturas generales de cuatro plantas altas y una planta ático retranqueada (B+3+A), tal como queda recogido en los planos de ordenación.

En las plantas bajo rasante se permiten dos plantas de sótano, aunque lo previsible es que se ejecute únicamente una planta, debido a que con esta se daría respuesta a la demanda real de plazas de aparcamiento y no resultaría preciso realizar excavaciones adicionales, que según los datos geotécnicos disponibles, serían bastantes costosas por la presencia superficial de roca.

El acceso a estas plantas se realizará por las calles longitudinales, calle Miguel de Unamuno al sur y Vial eje 3 del grupo Villanueva al norte. En la parte sur se prevé un único acceso compartido para la subzona SZR-1 junto con la subzona de alojamientos



dotacionales colindante EAD-1, y en la parte norte para las dos subzonas residenciales SZR-2.1 y SZR-2.2, de tal forma que se puedan salvar los inconvenientes de la limitada superficie de las subzonas EAD-1 y SZR-2.2. Para ello, se establece una servidumbre de paso en las subzonas SZR-1 y SZR-2.1, donde se situarán las rampas y vías de acceso, a favor de las subzonas EAD-1 y SZR-2.2 respectivamente. Dicha servidumbre de paso afectará a las rampas de acceso y vías de circulación del garaje hasta dar acceso a las subzonas referidas EAD-1 y SZR-2.2. Los proyectos de los edificios del SZR-1 y SZR-2.1 deberán contemplar esta servidumbre de paso, observando las dimensiones establecidas por la normativa aplicable para las vías de circulación en garajes. Asimismo, deberán observarse las cotas de implantación de las plantas bajo rasante para que sean compatibles en las distintas subzonas.

Al igual que en las subzonas de equipamiento de alojamiento dotacional, se señalan un número de plazas de aparcamiento mínimo para cada subzona, tal como queda expuesto en el apartado correspondiente al cumplimiento de estándares de esta memoria. De esta forma, se da cumplimiento a las exigencias legales y compromisos adquiridos para dar cabida a las reservas mínimas para estas dotaciones.

La edificabilidad para los bloques residenciales se establece en la señalada en el PGOU de Portugalete, consistente en 7.950 m², distribuidos entre las distintas subzonas. El PEOU también define la edificabilidad bajo rasante para cada subzona, señalada en los cuadros correspondientes.

Las viviendas posibilitadas en las parcelas residenciales serán públicamente protegidas, tal como se establece en el PGOU de Portugalete.

Edificios fuera de ordenación y realojos

Según quedan descritos en el presente PEOU, en el ámbito de ordenación delimitado se sitúan una serie de edificios y construcciones menores, ubicados en la esquina noroeste. Teniendo en cuenta las características de la transformación prevista por el planeamiento municipal, todos los edificios y construcciones situados dentro del ámbito resultan incompatibles con la nueva ordenación, por lo que quedan declarados fuera de ordenación.

El propio PGOU de Portugalete contiene en su *Tomo IV: Edificios fuera de ordenación*, las fichas nº 41, nº 42 y nº 43 que se corresponden con los portales nº 63, nº 64, y nº 65 del grupo Villanueva. Estos conforman el edificio con usos residenciales situado en la esquina noroeste del ámbito. Además de estos edificios, en las zonas de huertas y jardines anexas a estos, se sitúan otras construcciones de menor rango, destinadas a chabolas de aperos y cobertizos. Todas estas edificaciones quedan fuera de ordenación.

De los inmuebles existente en el edificio de los portales nº 63, nº 64, y nº 65 del grupo Villanueva existen cuatro propietarios de viviendas que tienen el derecho a realojo, según se establece en la disposición adicional segunda de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo,



y tal como ha quedado establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora del SUNC-1.

Según lo establecido en el PAU referido, la ejecución del SUNC-1 se ha previsto que sea realizado en dos fases sucesivas. Se prevé una Fase 1, que comprenderá la ejecución de la mitad sur de la urbanización desde la calle Federico Martínez, incluida la restitución de sus infraestructuras, hasta la calle Miguel de Unamuno; dejando previstas las mismas de modo que en el momento de acometerse los trabajos de la segunda fase, éstas no se vean afectadas. Esta fase incluye también el primer tramo del vial que da acceso a las viviendas situadas en las calles El Roble y Federico Martínez, que deberá ejecutarse conforme al plan de obras definido en el Proyecto de urbanización y permitiendo en todo momento el acceso a estas edificaciones.

De este modo, la subzona residencial SZR-1, situada junto a la calle Miguel de Unamuno, podría ser edificada. Recepcionada la primera fase de la urbanización y una vez que el edificio disponga de licencia de primera ocupación, los ocupantes legales de las viviendas fuera de ordenación podrán ejercer su derecho de realojo en el citado bloque, situado a unos 80 metros de sus actuales viviendas.

Conforme a lo anteriormente expuesto, una vez producido el realojo se procedería al derribo de las viviendas fuera de ordenación y la finalización de la urbanización correspondiente al área pendiente, en las zonas más próximas al Grupo Villanueva, como Fase 2 de la ejecución.

Redes de servicio

Dentro de las instalaciones, se plantean todas las redes de servicios necesarias para dar suministro a los usos previstos. A partir de las redes existentes en el entorno, se plantean las conexiones y el despliegue correspondiente, incluyendo el desmontaje de aquellas redes que daban servicio a usos que van a desaparecer.

Tal como se viene describiendo, anteriormente se ha redactado un Proyecto de urbanización del ámbito, aunque con las previsiones de ordenación del Plan Especial aprobado, que ha tenido su tramitación. De esta forma, se deberán adaptar las previsiones de ese proyecto a la nueva ordenación definida en la Modificación nº 1 del PEOU. Se trata, principalmente, de ligeras adaptaciones de ramales localizados y acometidas a parcelas, de forma que los planteamientos generales del proyecto siguen siendo válidos para la ordenación modificada.

Todas las redes deberán ajustarse a las determinaciones señaladas en el pliego de especificaciones técnicas generales de instalaciones municipales, del área de obras y mantenimiento del Ayuntamiento de Portugalete.

A continuación se describen brevemente las características de las redes existentes y proyectadas. La definición de las redes tienen carácter orientativo, puesto que forman parte de un plan urbanístico y no un proyecto constructivo.



Red de abastecimiento de agua

En la actualidad discurre por la calle Miguel de Unamuno una canalización de abastecimiento (FD Ø200mm) que está conectada con la existente en la calle Ramón y Cajal (FD Ø300mm), mediante una canalización de PVC y 200mm de diámetro. Esta última da servicio tanto a las viviendas situadas en la calle Federico Martínez como al bloque situado al oeste de las mismas, junto a la calle El Roble.

Con objeto de mallar los trazados existentes en las calles Miguel de Unamuno y Ramón y Cajal, se disponen perpendicularmente a las mismas, conforme a las directrices de los servicios municipales, dos conducciones de fundición dúctil de 200mm y 100mm, cuyo trazado se realizará tanto por el nuevo Vial eje 1 proyectado, como por el Vial eje 3 de uso compartido, dispuesto en el extremo oeste de la unidad. Entre ambas conducciones se realiza una conexión bajo el tronco viario del nuevo vial proyectado eje 2, quedando la nueva red completamente mallada y garantizándose así el suministro de cada ramal de forma independiente y, por ende, a las parcelas privadas e hidrantes y bocas de riego de la vialidad pública.

El trazado de la red proyectada queda conectado a la red de abastecimiento municipal existente en sus extremos sureste, suroeste (Miguel de Unamuno) y noroeste (Avenida Repélega); estando prevista una segunda conexión con la red existente en la calle Ramón y Cajal una vez que se ejecute la prolongación fuera de la unidad de ejecución del Vial eje 1 de proyectado hasta su intersección con ésta.

A partir de estas conexiones, se conforma la infraestructura de abastecimiento integrada con la red contra incendios en una sola conducción, mediante tubería de fundición dúctil de PN16 y diámetros de 100 y 200 mm.

La red de abastecimiento se dimensionará de acuerdo con las estimaciones de demanda en un horizonte temporal de 20 años, con un mínimo de dotación de consumo de 400 l/hab.día, y una dotación de incendios según NBE-CPI-96 y CTE.

Asimismo, se prevé la sustitución de la red de abastecimiento existente en la calle Federico Martínez, diseñándose un trazado en anillo que discurre a ambos lados de la calzada (FD 100mm) dando servicio a los bloques y que se cierra en el extremo este. Además de la demolición y sustitución de la red de abastecimiento en la calle Federico Martínez, se contempla la demolición del trazado existente a lo largo de la Avenida Repélega desde su conexión en la calle Miguel de Unamuno hasta las inmediaciones del grupo Villanueva en el extremo noroeste del sector. Ello conllevará la demolición de la conexión existente con el grupo de viviendas de la calle El Roble, así como la reposición del servicio con una tubería de FD y diámetro 100mm

Red de saneamiento de pluviales

Actualmente la recogida de aguas pluviales y fecales, tanto de las viviendas situadas en la calle Federico Martínez como de los portales 63, 64 y 65 del grupo Villanueva, que



resultará preciso demoler, se realiza por medio de una red unitaria de saneamiento que atraviesa transversalmente la parcela a cinco metros y medio de profundidad, según se ha podido comprobar in situ en la arqueta más próxima al vial. Esta red cruza transversalmente la calle Miguel de Unamuno y se observa una segunda arqueta en las plazas de aparcamiento junto a la parcela dotacional del instituto IEFPS Repélega, con una profundidad de 7,90 metros.

Por otra parte, con la reciente ejecución de la calle Miguel de Unamuno quedaron previstas redes de saneamiento y drenaje al sur de la unidad. Se trata de una red de drenaje de aguas pluviales, de 400mm de diámetro realizada en PVC, que discurre por el centro de la calzada bajo una mediana ajardinada a 190cm. de profundidad y que deja previstos en la actual acera distintos puntos de acometida.

Dado que resulta preciso diseñar redes separativas para el saneamiento y drenaje de aguas pluviales, se desestima la posibilidad de utilizar la red unitaria existente y se diseña una red separativa de aguas pluviales y fecales que da servicio por gravedad a la totalidad del ámbito.

Esta se configura en dos tramos cuyas conducciones recorren el sector desde la cota más alta a la más baja, siguiendo las pendientes oportunas, hasta conectar con las redes generales en la calle Miguel de Unamuno.

El tramo 1 proyectado discurre bajo la calzada del denominado Vial eje 1, al este del sector, y conecta perpendicularmente la calle Miguel de Unamuno con el grupo de viviendas Alonso Allende. Para ello se ha previsto una canalización de hormigón y 400 mm de diámetro que comprenderá el drenaje por gravedad de la nueva calle desde su punto de confluencia con el Vial eje 2 proyectado hasta su vertido en el primer pozo del tramo existente en la calle Miguel de Unamuno.

El tramo 2 comprende el drenaje por gravedad del resto de la vialidad de la ordenación, así como de las parcelas privadas previstas en la totalidad del sector sin incluir las cubiertas de los bloques existentes en la calle Federico Martínez. La evacuación de éstas últimas, en todo caso con caudales de poca cuantía, se realizará a través de la nueva red de saneamiento de la calle Federico Martínez, propiciando así la limpieza de la misma y por tanto, mejorando su hidraulicidad.

Dado que el punto bajo de la unidad se encuentra aproximadamente en el punto medio de la calle Federico Martínez, resultará preciso que un tramo de la red discurra en contra pendiente, alcanzando una profundidad significativa que obligará a extender la red de saneamiento proyectada en el sector a lo largo de la calle Miguel de Unamuno, en paralelo a la red existente y bajo la acera, hasta alcanzar una cota inferior a dos metros que permita el vertido en la red existente bajo la calle Miguel de Unamuno.

La red de pluviales se diseñará de forma que sea capaz de drenar tanto las aguas superficiales como las procedentes de las cubiertas de las futuras edificaciones previstas en el ámbito; así como de la vialidad rodada y peatonal, los espacios resultantes de uso y dominio público, y de los caudales que pudieran generarse en las distintas cuencas.



Red de saneamiento de fecales

Además de la evacuación de la redes de saneamiento de las nuevas parcelas privadas propiciadas en el nuevo desarrollo, se debe contemplar la reposición de los sistemas de fecales y pluviales, actualmente de tipo unitario, en la calle Federico Martínez.

Se trata de una red unitaria que parte de las acometidas actuales adyacentes a los edificios de la calle, y mediante arquetas de acometidas y conducciones de diámetro 200 y distintos materiales, confluyen en el colector principal, que discurre transversalmente por la parcela EAD-1 hasta alcanzar la arqueta situada en la calle Miguel de Unamuno.

Se diseña una nueva red de saneamiento que parte de la sustitución de las arquetas existentes en las acometidas de los edificios de la calle Federico Martínez, recogiendo también los caudales procedentes de las bajantes de fecales y conectando cada uno de éstos tramos con el pozo más cercano situado en el centro de la calzada.

Como en la red drenaje, dado que el punto bajo de la unidad se encuentra aproximadamente en el punto medio de la calle Federico Martínez, resultará preciso que un tramo de la red discurra en contra pendiente, alcanzando una profundidad significativa en su enlace con el Vial eje 3, que obligará a extender la red de saneamiento proyectada en la unidad a lo largo de la calle Miguel de Unamuno, en paralelo a la red existente y bajo la acera, hasta alcanzar una cota inferior a dos metros que permita el vertido en la red existente bajo la calle Miguel de Unamuno.

Red de telecomunicaciones: Telefónica y Euskaltel

Del estudio pormenorizado del ámbito y habiéndose solicitado información al respecto a las empresas suministradoras de los servicios de telefonía, *Telefónica* y *Euskaltel*, se verifica que ambos operadores disponen en la actualidad de redes de telefonía en las inmediaciones del ámbito previsto para el nuevo desarrollo, conectando la red existente en la calle Miguel de Unamuno con el grupo Villanueva y, a su paso por la Avenida Repélega, dando servicio tanto a las viviendas de la calle Federico Martínez, como a las situadas al otro lado de la misma, en la calle El Roble.

Conforme a estas preexistencias, así como a las normas técnicas vigentes exigibles y a las de la propias compañías concesionarias del servicio, se diseña el trazado de la red de telecomunicaciones conjuntamente con las empresas *Telefónica* y *Euskaltel*, y se hace extensiva ésta a futuros operadores garantizándose la puesta en servicio de los mismos.

En ambos casos, resultará necesario demoler las preexistencias a su paso por la Avenida Repélega y realizar una nueva canalización a lo largo del perímetro de la unidad dando servicio a las parcelas privadas resultantes.

El trazado de ambas redes presenta un trazado muy similar, conectándose ambas con sus preexistencias en la calle Miguel de Unamuno, en el extremo suroeste exterior al ámbito, y con aquellas localizadas en el extremo noroeste junto al grupo Villanueva. Por tanto, la red de distribución se realiza de manera conjunta bajo la acera, dejándose



previstas arquetas prefabricadas Tipo "H", de las que parten un mazo con un máximo de 8 tubos de Ø125, 4 tubos para Telefónica y 4 tubos para Euskaltel. Se han unificado tanto los trazados de las conducciones como la ubicación de las arquetas para ambos, dejándose previstas además las acometidas a las parcelas privatizables y reponiéndose el servicio a aquellos consumidores finales que se vean afectados por las obras de urbanización.

Las canalizaciones irán en todos los casos, embebidas en hormigón H-150 hasta superar en 10 cm la generatriz superior del tubo. Posteriormente se colocará la banda de señalización del operador y finalmente se rellenará con material seleccionado de la propia excavación o de préstamo.

Dado que resultará necesaria la demolición de las arquetas de comunicaciones localizadas en la intersección de los viales ejes 3 y 4, se contemplará, la restitución del servicio tanto a las viviendas situadas en la calle Federico Martínez como a las localizadas en la calle El Roble. Igualmente, con las obras de construcción de la Fase II deberán demolerse las arquetas de la Avenida Repélega exteriores al ámbito y al norte del mismo, debiendo adecuarse las preexistencias a la nueva ordenación.

Red de distribución de energía eléctrica

Con objeto de dar una solución adecuada al trazado de la red y acorde a las necesidades tanto del propio Ayuntamiento de Portugalete como de la empresa suministradora de energía eléctrica, se realiza la correspondiente solicitud de información a la empresa *Iberdrola S.A.U.*, que abre expediente informativo (Ref:9025182063) y describe tanto las infraestructuras existentes en las inmediaciones de la unidad, como las características del suministro, los puntos de conexión y el conjunto de operaciones que deberán realizarse para el correcto suministro de energía eléctrica en el mismo.

A falta de realizar la petición definitiva de energía eléctrica (previo al comienzo de las obras) y de recibir el expediente definitivo de Iberdrola, los trabajos a realizar en la zona de actuación se pueden dividir en dos:

- Extensión y modificación de las instalaciones por el instalador:
 - Nuevo centro de transformación denominado "Iglesia Repélega".
 - Tendido de red subterránea de Media Tensión, desde el punto "B" hasta el nuevo centro de transformación "Iglesia Repélega"
 - Tendido de red subterránea de Media Tensión, desde el punto "A" hasta el nuevo centro de transformación "Iglesia Repélega"
 - Tendido de red subterránea de Media Tensión, desde el punto "C" hasta el centro de transformación existente denominado "San Cristóbal",
 - Tendido de líneas subterráneas de Baja Tensión, desde los cuadros de Baja Tensión del nuevo centro de transformación "Iglesia Repélega" hasta las Cajas Generales de Protección en la fachada de cada portal para las nuevas edificaciones.



- Modificaciones a realizar por Iberdrola con cargo al cliente: Comprende las modificaciones de las instalaciones existentes que habrán de realizarse motivadas por el nuevo desarrollo, a justificar según expediente definitivo y que por motivo de seguridad y garantía del suministro las realiza Iberdrola con cargo al cliente:
 - Acondicionamiento del centro de transformación actual nº 200705790 denominado “San Cristóbal” instalando un juego de celdas de Media Tensión tipo SF6 2L+1P e interconexiones de Media. Además dicho Centro de Transformación incorporará los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de telegestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 y en la Orden ITC 3860/2007, adecuadas a las características de la red de Iberdrola.
 - Desmontaje de cable de media tensión existente tendido por canalización subterránea entre puntos “D” y “B” y entre “C” y “A”.
 - Punto “B”. Confección de un juego de empalmes de red subterránea de Alta Tensión para cables HEPR-Z1 12/20 kV 3(1x240) mm² Al.
 - Punto “A”. Confección de un juego de empalmes de red subterránea de Alta Tensión para cables HEPR-Z1 12/20 kV 3(1x240) mm² Al.
 - Confección de dos juegos de empalmes de red subterránea, de las actuales L-1 y L-2 del Centro de Transformación a desguazar nº 200705310, denominado “REPÉLEGA”, con las nuevas líneas tendidas desde el nuevo centro de transformación “Iglesia Repélega”
 - Acondicionamiento de la instalación (de 230 V a 400 V) y paso a tarifa vigente a los clientes del centro de transformación a desguazar nº 200705310, denominado “REPÉLEGA”.
 - Desguace del Centro de Transformación 200705310 denominado “REPÉLEGA”.
 - Punto “D” sustituir el actual apoyo por otro fin de línea, tipo C-2000, acondicionándolo con seccionadores, auto válvulas y terminales para paso a subterráneo, incluso izado y conexionado del cable.
 - Desguace de Línea aérea de alta tensión entre los puntos “C” y “D” y sus apoyos.

La red de energía eléctrica proyectada comprende la eliminación del centro de transformación aéreo situado en la Avenida Repélega, por lo que debe valorar además la necesidad de alimentar por línea subterránea de baja tensión a los suministros existentes



exteriores al ámbito de la ordenación, manteniéndolos en servicio (viviendas situadas en la calle Federico Martínez como al bloque situado en la calle El Roble).

Además, y puesto que debe desguazarse la línea aérea de alta tensión existente, se contempla la sustitución o eliminación de la torre existente junto al grupo de viviendas situado en la calle El Roble. No obstante, se trata ésta de una cuestión prevista, pero que deberá determinar la empresa suministradora con la apertura del expediente de obra.

Por otra parte, deberá eliminarse el tendido aéreo existente que conecta los grupos residenciales Villanueva y Alonso Allende en el extremo noreste del ámbito. Para ello se ha previsto el soterramiento de ésta línea aérea, previendo los cruces correspondientes en los Viales ejes 1 y 2.

Red de gas

Del estudio pormenorizado de la unidad y habiéndose solicitado información al respecto a la empresa suministradora *Naturgas S.A.*, se verifica que en las inmediaciones del ámbito existe en la actualidad una instalación de gas que conecta la calle Miguel de Unamuno con la calle Ramón y Cajal; y de la que parte una conducción de polietileno de 63mm que da servicio a las edificaciones existentes en la calle Federico Martínez.

Se diseña la instalación de gas a partir de estas preexistencias, siendo necesaria la demolición y reposición de la red existente en la Avenida Repélega, puesto que la misma debe adaptarse al nuevo trazado de la calle, definido como Vial eje 3. A partir de éste nuevo tramo se realiza la reposición del servicio en la calle Federico Martínez, sustituyendo también en la misma la canalización existente (Polietileno Ø63).

Sustituido el tramo de la Avenida Repélega, el trazado de la red de gas se canaliza desde sus extremos norte y sur tanto por la acera de la nueva vialidad dispuesta al norte (Vial eje 2), como bajo la ampliación de la acera que habrá de realizarse en la calle Miguel de Unamuno.

La canalización de la tubería de gas natural se realizará mediante el siguiente proceso y, en todo caso, siguiendo las normas de la compañía suministradora:

- Excavación y posterior relleno y compactado de la zanja
- Suministro y colocación de capa de 10 cm de espesor de arena inerte.
- Suministro y colocación de tubería de gas de PE 110mm
- Llenado posterior de arena, sobrepasando en 20 cm. la parte superior del tubo.
- Llenado posterior de material de préstamo tipo zahorra o todo uno
- Colocación de banda plástica de señalización suministrada por Naturgas energía

La generatriz superior de la tubería quedará a una profundidad de 80 centímetros, siendo en todos los casos, la anchura de la zanja de 40 centímetros. Además, cuando la canalización discorra bajo zonas verdes, se incluirá sobre el relleno de arena, una losa de hormigón HM-20 de 15 centímetros de espesor.



Red de alumbrado público

Del estudio pormenorizado de la unidad y habiéndose solicitado información a los servicios técnicos del Ayuntamiento de Portugalete, se verifica que en la Avenida Repélega existe en la actualidad un tendido aéreo de alumbrado público que discurre por las calle Miguel de Unamuno y Federico Martínez, calle está en que las luminarias se disponen ancladas en las fachadas de los edificios existentes. Este mismo tendido aéreo sirve al alumbrado dispuesto en las viviendas situadas en la calle El Roble, igualmente en la fachada del edificio, junto al que se encuentra el centro de mando del conjunto.

Por otra parte, con la ejecución anticipada de la calle Miguel de Unamuno quedó previsto el alumbrado público de este vial, si bien lógicamente con el trazado soterrado de su línea de alimentación.

El trazado de la red de alumbrado discurre siempre bajo el tronco viario, habiéndose previsto la instalación de un único cuadro eléctrico para la totalidad de la unidad, localizado en la zona verde dispuesta en el enlace del Vial eje 3 con Federico Martínez. Desde este cuadro parten cuatro líneas que suministran energía eléctrica a las luminarias dispuestas a lo largo de la vialidad.

Con el fin de lograr una eficiencia energética adecuada en las instalaciones de alumbrado exterior, en el diseño y dimensionado de la red se deberá cumplir con el RD 1890/2008, de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias, y demás reglamentación aplicable. A los efectos de este reglamento, se considera el alumbrado de la vialidad prevista en el SUNC-1 como tipo Vial Funcional.

A lo largo de la vialidad se ha previsto la incorporación de luminarias con tecnología LED de última generación.

Red de recogida de residuos sólidos urbanos (RSU)

Se incluye la nueva línea de recogida de residuos sólidos urbanos RSU, prevista en el plan de ampliación de la red dentro del municipio. La basura separada en las distintas fracciones es depositada en las válvulas de descarga correspondientes, situadas en la vía pública; las piezas de conexión en "T" se unen mediante las válvulas a la red de tubería. De este modo, la basura es transportada por el interior de la red de tubería hasta la central de recogida.

En la calle Miguel de Unamuno, existe en la actualidad una instalación de recogida de RSU formada por una tubería de acero de 500mm de diámetro, con sus correspondientes arquetas de registro y buzones.

El Anteproyecto de Urbanización del SUNC-1/UE-1 tenía previsto, conforme al Plan director de recogida neumática RSU y las propias directrices municipales, que a partir del ramal existente se dispusieran perpendicularmente al mismo dos nuevas conducciones cuyos trazados discurrieran respectivamente por los nuevos Viales proyectados ejes 1 y



3, previendo en un futuro la prolongación de ambos, ya fuera del ámbito del SUNC-1 hasta la calle Ramón y Cajal.

No obstante, debido al interés del Ayuntamiento en poner en servicio lo antes posible la instalación existente en la Avenida Repélega, ha considerado necesario proceder a su conexión con el colector existente en la Calle Miguel de Unamuno, lo cual supone ejecutar anticipadamente por parte del Ayuntamiento un tramo de la red de RSU que originalmente se incluía entre las obras de urbanización del SUNC-1 en la actual Avenida Repélega Alto.

Tras barajarse diferentes propuestas y posibilidades para que la ejecución anticipada de una parte de esta infraestructura no resultara gravosa para ninguno de los agentes implicados, se acordó la siguiente propuesta:

1. El Ayuntamiento instalará provisionalmente a lo largo de la Avenida Repélega un tramo de red de RSU, que incluirá una arqueta de buzones en la parcela SZR-2.1, en la actualidad zona verde, quedando así conectada la infraestructura de RSU entre las calles Miguel de Unamuno y Ramón y Cajal.
2. Con la construcción de la Fase I de la urbanización, se reubicará la arqueta de buzones instalada por el Ayuntamiento de Portugalete en la zona verde existente junto a la parcela SZR-1, que será su posición definitiva, conectándose con el tramo anteriormente ejecutado y posibilitando la entrada en servicio de la instalación. La anterior acometida a la arqueta de buzones instalada por el Ayuntamiento, servirá posteriormente de acometida al edificio de viviendas previsto en la parcela SZR-2.1.
3. Dado que el tramo ejecutado anticipadamente por el Ayuntamiento de Portugalete en la Avenida Repélega afecta a la parcela SZR-2.1, con la construcción de la Fase II de la urbanización deberá acometerse la sustitución del tramo afectado (entre los puntos "A" y "B"), instalando una nueva conducción bajo el tronco viario del nuevo vial y enlazando con la arqueta dispuesta para ello por el Ayuntamiento de Portugalete junto al grupo Villanueva.

La instalación proyectada de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) se completa con la construcción de un segundo tramo a lo largo del Vial eje 1 de proyecto, conectando el mismo con la arqueta existente en las inmediaciones del enlace con la Calle Miguel de Unamuno.



3.2. ALTERNATIVAS

Durante la elaboración y tramitación de las distintas fases de la revisión del PGOU, fueron propuestas y valoradas distintas alternativas de ordenación para el ámbito del SUNC-1, hasta llegar a la ordenación recogida en el documento de aprobación definitiva.

En la fase actual sólo cabe señalar dos alternativas, **la alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna intervención, se corresponde con el Plan Especial aprobado, y la **alternativa 1** es la solución propuesta por la Modificación nº 1.

A continuación, con objeto de realizar una comparación entre las alternativas y de acuerdo a las determinaciones urbanísticas previstas, los datos derivados del PGOU para el Plan Especial aprobado, así como de su Modificación nº 1, son los siguientes:

1. Superficie del ámbito ordenado

Superficie según PGOU	14.990,00 m ²
Superficie según medición del Plan Especial aprobado	14.934,39 m ²
Superficie según medición de la Modificación nº 1 del PEOU	14.934,39 m ²

2. Edificabilidad urbanística

Bloque lineal VPO según PGOU	7.950,00 m ²
SZR viviendas VPO según Plan Especial aprobado	7.950,00 m ²
SZR viviendas VPO según Modificación nº 1 del PEOU	7.950,00 m ²

3. Superficie de suelo destinada a Alojamientos Dotacionales

Superficie según PGOU	2.425,00 m ²
Superficie según Plan Especial aprobado	2.456,66 m ²
Superficie según Modificación nº 1 del PEOU	3.253,23 m ²

4. Superficie de suelo para Zonas verdes y espacios libres públicos

Superficie según PGOU (Exigencia Mínima)	2.500,00 m ²
Superficie según Plan Especial aprobado	3.702,53 m ²
Superficie según Modificación nº 1 del PEOU	2.896,64 m ²

Con esta superficie destinada a zonas verdes y espacios libres se da cumplimiento a los requerimientos reglamentarios de dotaciones de la red de sistemas locales.



5. Edificabilidad física parcelas Alojamiento dotacional

Edificabilidad según PGOU	7.850,00 m ²
Edificabilidad según Plan Especial aprobado	7.850,00 m ²
Edificabilidad según Modificación nº 1 del PEOU	6.097,00 m ²

6. Número de plazas de aparcamiento

2 plazas / vivienda según PGOU + 32 plazas del SUNC-9	190 plazas
Plazas según Plan Especial aprobado (158 + 32)	190 plazas
Plazas según Modificación nº 1 del PEOU (79 + 61 + 32)	172 plazas

Se establece un estándar específico para el ámbito del SUNC-1, consistente en 1 plaza por cada vivienda de VPO y una plaza por cada 100m² construidos de alojamiento dotacional. De este estándar resultan 79 plazas derivadas de las 79 viviendas de VPO previstas, y 61 plazas derivadas de la edificabilidad de 6.097m² construidos para el uso de equipamiento previsto en el PEOU (la edificabilidad para este uso de alojamientos dotacionales se ha reducido ligeramente respecto a la máxima prevista en el PGOU). Además, se deben absorber las 32 plazas provenientes del SUNC-9, por lo que el número total de plazas de aparcamiento que se establece para el SUNC-1 es de 172 plazas (79 + 61 + 32).

De acuerdo a la ordenación del Plan Especial aprobado, así como de la Modificación Nº 1 del PEOU, los datos resultantes son los siguientes:

1. Superficie de sistemas generales públicos

SGV-1 Sistema general viario según Plan Especial aprobado	296,74 m ²
SGV-1 Sistema general viario según Modificación nº 1 del PEOU	296,74 m ²

Se trata de la ampliación de la acera de la calle Miguel de Unamuno en todo el frente del ámbito, en una franja de 1,90 metros de anchura aproximada

2. Superficie del sistema de transportes y comunicaciones

SZV Vialidad según Plan Especial aprobado	3.462,40 m ²
SZV Vialidad según Modificación nº 1 del PEOU	3.604,43 m ²

La superficie destinada a la cesión de vialidad da cumplimiento a la requerida para la dotación de la red de otros sistemas locales diferentes a las zonas verdes y espacios libres



3. Superficie de subzonas residenciales

SZR Subzona Residencial según Plan Especial aprobado 5.016,06 m²
SZR Subzona Residencial según Modificación nº 1 del PEOU 4.883,35 m²

4. Edificabilidad bajo rasante

Edificabilidad bajo rasante en las SZR Subzonas Resid. s/ PEOU aprobado ... 6.400 m²
Edificabilidad bajo rasante en las SZR Subzonas Resid. s/ Modific. Nº 1 PEOU 6.400 m²

Se establece una edificabilidad máxima bajo rasante destinada a uso de garaje en las subzonas destinadas a vivienda de protección oficial

5. Número de plantas

Número de plantas máximas según Plan Especial aprobado B+3 y B+3+A
Número de plantas máximas según Modificación nº 1 del PEOU B+3+A, B+3 y B+2

6. Vegetación

Plantación de árboles según Plan Especial aprobado 80 árboles
Plantación de árboles según Modificación nº 1 del PEOU 80 árboles

Se establece una cuantía mínima de 80 árboles a plantar en los suelos destinados a cesión de la red de sistemas locales, tanto de zonas verdes y espacios libres como vialidad

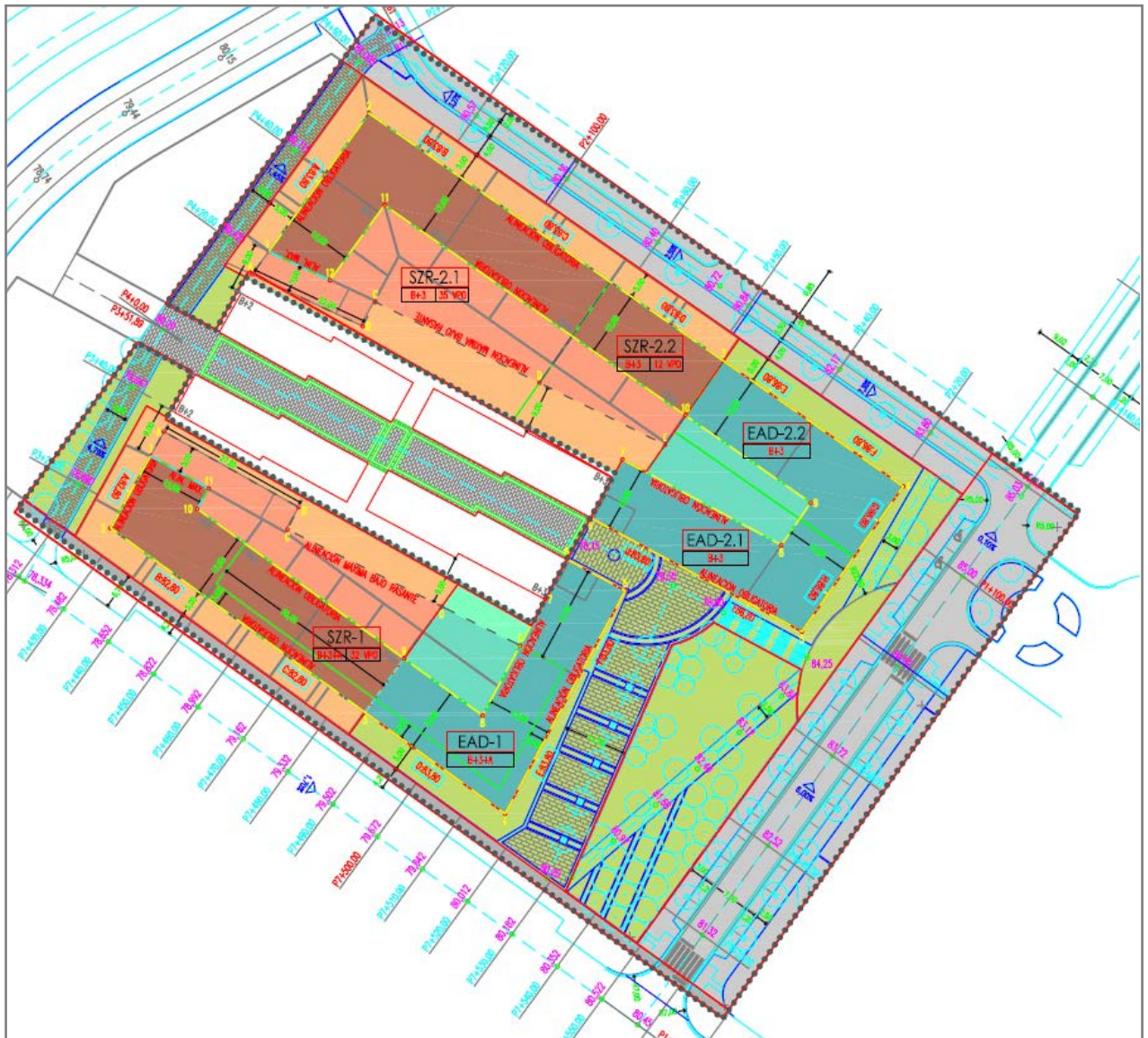


Imagen 3.2.I: Alternativa 0 (Plan Especial aprobado)

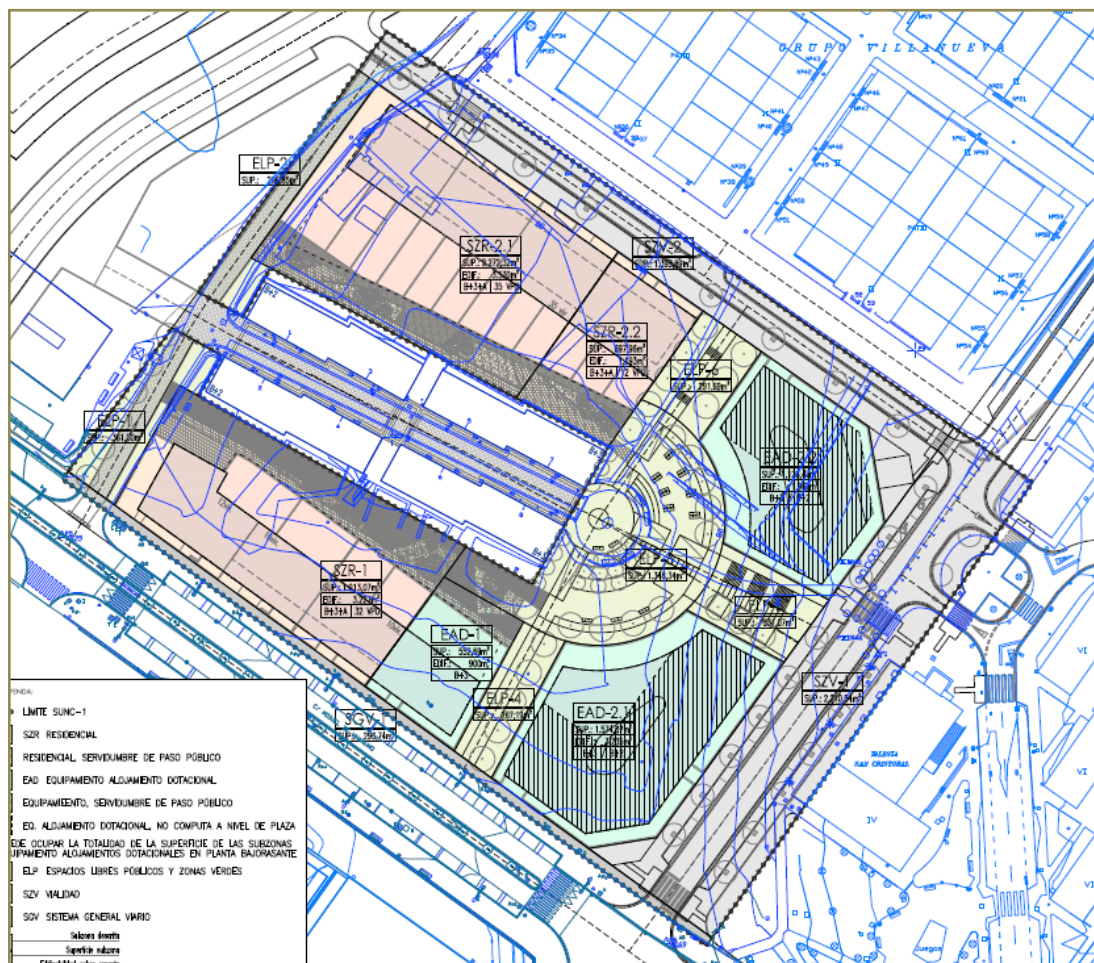


Imagen 3.2.II: Alternativa 1 (Modificación nº 1)

Se considera que la alternativa 1 supone una serie de mejoras con respecto a la alternativa 0 que se señalan a continuación:

- La alternativa 1, según uno de los objetivos principales de la modificación, mantiene un margen de separación de las nuevas edificaciones con las anteriormente existentes en la calle Federico Martínez. Esta disposición se obtiene mediante la modificación de las subzonas destinadas a los alojamientos dotacionales en la parte este del ámbito, donde anteriormente se situaban en continuidad con las edificaciones existentes.
- Estas subzonas se distribuyen de una manera diferente, trasladándolas al borde del ámbito, con lo que la zona de espacios libres pasa a situarse en una posición central. Este espacio libre queda integrado en el eje peatonal en el que se transforma la calle Federico Martínez, que se mantiene de la ordenación inicial.



Esta zona de espacios libres se configura con una forma circular, generando un espacio regular y reconocible, situado junto a los edificios existentes, con lo que además se obtiene el margen de separación requerido. Si bien la superficie de zonas verdes y espacios libres públicos, tiene una menor extensión superficial con respecto al Plan Especial aprobado, su disposición dentro de la parcela se considera con una mejor localización con un mejor servicio para los edificios existentes y futuros.

- Además, y como consecuencia de las afecciones identificadas en el Estudio acústico, la alineación de las edificaciones en los citados frentes se establece con un retranqueo de 3 metros, a diferencia de los 2 metros señalados en la mayor parte de las otras alineaciones análogas.



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.

El Plan Especial de Ordenación Urbana del SUNC-1 prevé un único Proyecto de urbanización para la totalidad del ámbito de actuación integrada. Considerando el sistema de gestión previsto, y en virtud del Acuerdo de compromisos citado, el Departamento competente del Gobierno Vasco gestionará los realojos correspondientes en la propia Unidad SUNC-1/UE-1, definiéndose y, por tanto ejecutándose, el Proyecto de urbanización en dos Fases que permitan llevar a cabo los realojos de los suelos afectados en la misma Unidad.

La primera fase de la urbanización se pretende de menor calado con objeto de posibilitar las obras de edificación a la mayor brevedad posible. Comprenderá la ejecución de la mitad sur de la urbanización desde la calle Federico Martínez, incluida la restitución de sus infraestructuras, hasta la calle Miguel de Unamuno; dejando previstas las mismas de modo que no se vean afectadas en el momento de acometerse los trabajos de la segunda fase.



Incluye también el primer tramo del vial de uso compartido que da acceso a las viviendas situadas en las calles El Roble y Federico Martínez, que deberá ejecutarse conforme al Plan de Obras definido en el Proyecto de urbanización y permitiendo en todo momento el acceso a estas edificaciones.

La segunda fase de la urbanización comprende el resto de las obras a realizar, comenzando por el denominado Vial eje 1, de nueva implantación y dispuesto perpendicularmente a la calle Miguel de Unamuno en prolongación de la actual Avenida San Cristóbal y Alonso Allende. Como en el caso anterior, se prevé que esta segunda fase finalice simultáneamente con las obras de edificación.



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

El ámbito de estudio se sitúa al sur del casco urbano de Portugalete. El ámbito presenta una delimitación relativamente regular y clara, formado por los siguientes límites:

- Al norte, por suelo urbano consolidado residencial, más concretamente el grupo de viviendas Villanueva (ARD-2 según PGOU de Portugalete).
- Al este, por suelo urbano consolidado residencial, en la alineación de las calles Alonso Allende y San Cristóbal, junto a la iglesia San Cristóbal de Repélega.
- Al sur, por la calle Miguel de Unamuno, antiguo camino de Repélega, frente a la zona destinada a equipamiento comunitario educativo en suelo urbano consolidado (SG-EQ-E-28 según PGOU de Portugalete).
- Al oeste, por el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-2 (según PGOU de Portugalete)

El ámbito resultante de la delimitación presenta una forma sensiblemente rectangular, con unas dimensiones aproximadas de 155 metros de longitud por 110 metros de ancho. De esta delimitación se excluyen los suelos ocupados tanto por la calle Federico Martínez, como por los edificios alineados con la misma, en forma de isla en el interior del ámbito, de forma también sensiblemente rectangular, con 75 metros de longitud y 30 metros de anchura aproximadamente.

El límite previsto en el PGOU, se ha ajustado en los bordes a la topografía levantada, con muy ligeros ajustes, haciéndolo coincidir con elementos físicos existentes según el plano. Así, la superficie resultante de la medición sobre levantamiento topográfico, resulta en 14.934 m² aproximadamente, algo inferior a la superficie señalada en el PGOU, prevista en 14.990 m².

A modo de isla dentro del ámbito, se sitúa la calle Federico Martínez y las edificaciones que se encuentran a ambos lados de la misma. Esta calle se desarrolla desde su intersección con la vía transversal del grupo Villanueva en el límite oeste, a cota +81, perpendicularmente a la misma y hacia el centro geométrico del ámbito prácticamente en su punto más bajo, rematándose en un fondo de saco, a cota +78. Tiene una longitud aproximada de 90 metros, una pendiente descendente media del 3%, y da servicio a los ocho portales materializados en cuatro bloques que se disponen longitudinalmente en el sentido oeste- este de la calle.

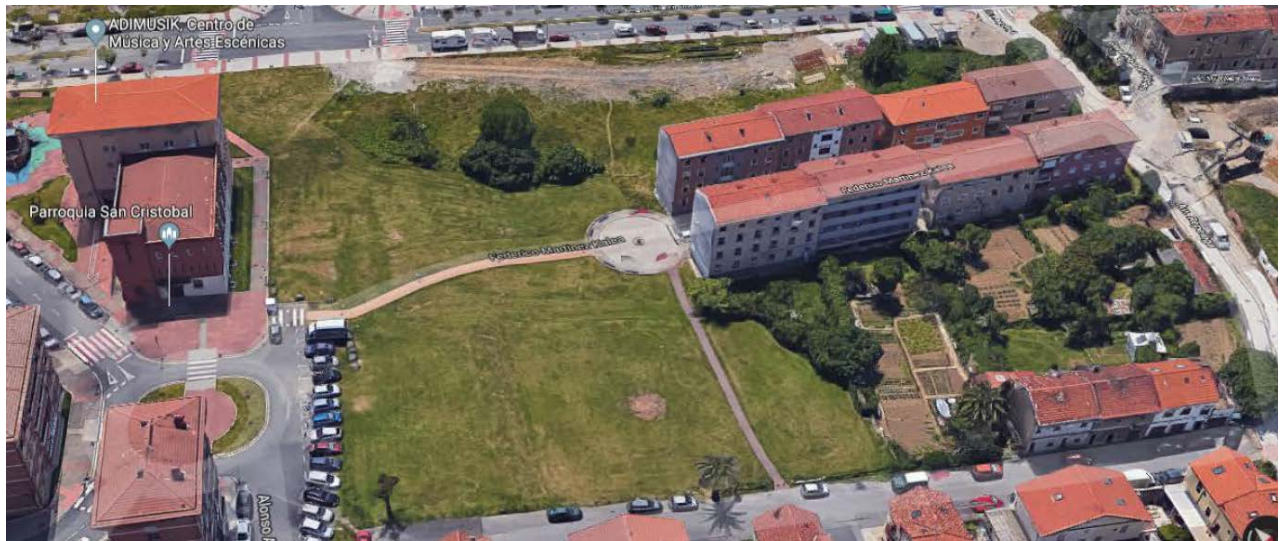


Imagen 5.I: Ámbito de la Modificación. A la izquierda se observa la iglesia de San Cristóbal y a la derecha los edificios de la calle Federico Martínez que quedarían fuera de la Modificación.



Imagen 5.II: Calle Federico Martínez desde la zona Este de la parcela

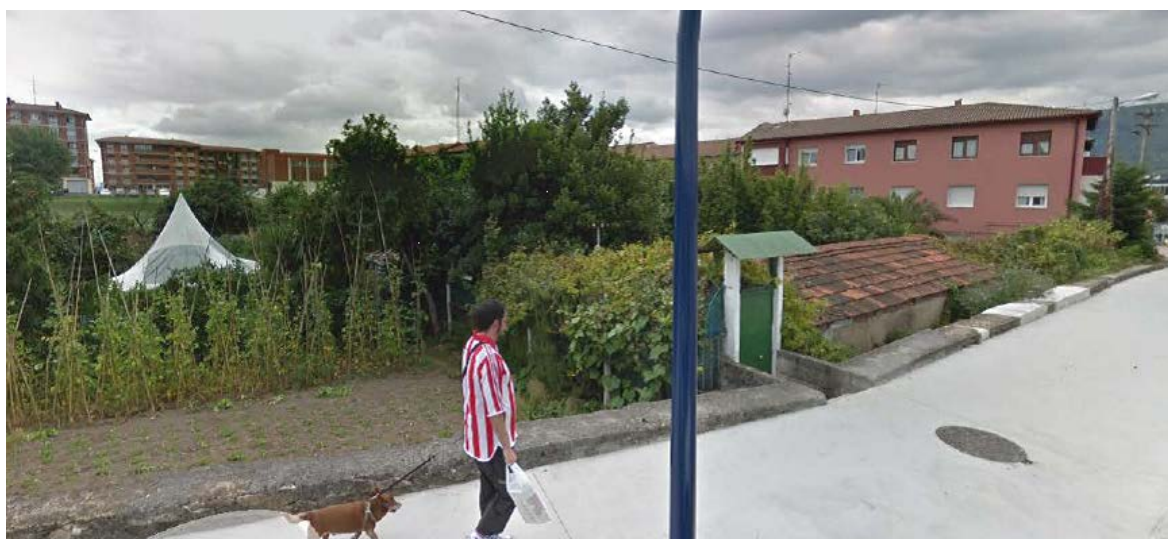


Imagen 5.III: Vista de la parcela desde la Avenida Repélega

La reciente ejecución de la calle Miguel de Unamuno en el extremo sur del ámbito, desde su intersección con la vía Villanueva al oeste, a cota +78, hasta la calle San Cristóbal continuación de Alonso Allende al este, a cota +80,50; y el próximo acondicionamiento y apertura para uso rodado del tramo correspondiente a la calle San Cristóbal, entre la calle Miguel de Unamuno y el grupo Villanueva a cota +85, dejará el ámbito deprimido en su parte central respecto a la vialidad que le da servicio y, con ella, los bloques existentes en la actualidad.



Imagen 5.IV: Vista de la parcela desde la calle Miguel de Unamuno



Imagen 5.V: Vista de la parcela desde la calle Alonso Allende

Tal y como queda reflejado en las anteriores imágenes en el ámbito de estudio existen dos tipos de usos, el edificado, con sus infraestructuras correspondientes, y el libre de urbanización. En el primer caso, se localizan los dos bloques de viviendas a ambos lados de la calle Federico Martínez en el centro de la parcela, que quedaría fuera de la modificación, y en la esquina norte se sitúa una edificación destinada a viviendas, junto a la calle del Grupo Villanueva. Las zonas libres de urbanización son zonas de huertas y jardines privados, incluyendo alguna construcción de escasa entidad, además de zonas verdes con cubierta fundamentalmente herbácea.

Se han identificado los usos actuales del ámbito de ordenación y su clasificación de tipos y cuantificación orientativa de las superficies actuales de los suelos con usos homogéneos es la siguiente:

Uso	Superficie m ²	Porcentaje
Edificios residenciales	187,40	1,25%
Anexos de edificios residenciales	146,81	0,98%
Construcciones en huertas, chabolas cobertizos	97,84	0,66%
Huertas, frutales, jardines privados	3.362,39	22,51%
Zona urbanizada pavimento de asfalto	968,38	6,48%
Zona urbanizada pavimento de hormigón	135,07	0,90%
Zona urbanizada peatonal	540,45	3,62%
Zona ajardinada	168,57	1,13%
Zonas sin urbanización. Zonas y franjas verdes	9.327,48	62,46%
Total	14.934,39	100,00%



Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi¹, se ha elaborado cartografía (Plano nº 4) en la que 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.

Geología y geomorfología

La zona objeto de estudio se encuentra en las estribaciones occidentales de los Pirineos, dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, entre los dos accidentes más significativos de la Orogenia Alpina en la región. Estos son el Sinclinorio de Vizcaya al Norte y el Anticlinorio de Bilbao al Sur, aunque según investigaciones recientes se ha comprobado que anteriormente a la Orogenia Alpina, en el Cretácico, existían preformaciones de estos dos accidentes.

Geológicamente los materiales pertenecen al Cretácico Inferior, concretamente al Albiense. Están estructurados según directrices generales ONO-ESE, sobre los cuales se depositan los sedimentos cuaternarios.

Litológicamente los materiales están formados por una *Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas*.

No se presenta ningún punto de interés geológico.

Desde el punto de vista geomorfológico el ámbito se localiza en una zona sin información.

Dentro de la parcela el ámbito presenta un relieve en depresión, con las cotas inferiores hacia el centro del mismo.

Edafología

La mayor parte del ámbito queda categorizado como zonas sin suelo, formando parte del sistema antropogénico. Únicamente una pequeña zona al sur se tipifica con suelos *Cambisoles ,eútricos* con capacidad de uso *moderada*.

No se recoge ningún suelo contenido 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 cuenca vertiente del Ibaizabal.

¹ Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



La Unidad Hidrológica Ibaizabal es una de las más extensas de la CAPV. La superficie total de la Unidad es de 1.814,23 km², de los cuales 1.533,93 km² se encuentran dentro de la CAPV.

Dentro del ámbito de estudio no se encuentra ningún cauce. A más de 750 m al Sur de la parcela discurre el río Ballonti y a casi 700 m al Norte se encuentra la Ría del Nervión.

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

La permeabilidad es baja por fisuración.

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).

No se presenta ningún hábitat de este tipo en la parcela de estudio ya que es un medio urbano.

En cuanto a los hábitats recogidos por EUNIS, la zona pertenece a la tipología de *Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad*.

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 el **Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico**.

Pero la situación actual dista mucho de esa composición y se categoriza dentro de la 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.

Además, tal y como se ha comentado anteriormente, dentro de la parcela existen zonas dedicadas a pequeñas huertas y jardines con una extensión aproximada del 23% de la superficie. El resto de la zona verde supone el 62% de la superficie.

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.

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.

Corredores ecológicos

La parcela objeto de la modificación tampoco se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la unidad paisajística denominada *Urbano en dominio antropogénico sobre relieve ondulado*.

Se considera paisajes urbanos no sólo las zonas de viviendas, calles, plazas, etc., sino también otros ambientes como descampados pendientes de urbanización, parques urbanos y diversos equipamientos relacionados con el núcleo de población.

Los núcleos urbanos se sitúan casi siempre en fondos de valle, sobre terrenos planos o suavemente ondulados.

La fisonomía de los núcleos es variable. A menudo se aprecian con claridad zonas con estructuras urbanísticas y aspecto bien diferenciados, que se corresponden con ensanches realizados en épocas diferentes.

Calidad del aire

En la zonificación del territorio a efectos de gestionar la calidad del aire, el ámbito de estudio se localiza en la zona del Bajo Nervión.



La estación más próxima al ámbito de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la de la escuela Náutica. Sin embargo, la consulta realizada a la hora de elaborar el presente documento se encuentra sin datos.

En general, se puede decir que los niveles de contaminación atmosférica del entorno han experimentado una notable mejoría en los últimos años, especialmente en las dos últimas décadas.

Situación fónica

En el plano nº 4 del presente documento se grafía la zona de Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras forales de Bizkaia (Orden Foral 4523/2013), que se corresponden con las principales infraestructuras viales. La parcela se sitúa fuera de estas zonas.

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.

Por ello, ha sido realizado por la empresa **AAC, Centro de Acústica Aplicada** el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA SUNC-1/UE-1 EN PORTUGALETE (BIZKAIA)**. A continuación se describen los aspectos más importantes indicados en el mencionado estudio.

Según establece también el Decreto, hay que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en el ámbito en un escenario futuro a 20 años, y en caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Para dar cumplimiento a esta obligación, se presentan los resultados obtenidos para los siguientes escenarios:

Escenario actual
Escenario futuro

Para cada escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el futuro edificio.

Escenario actual

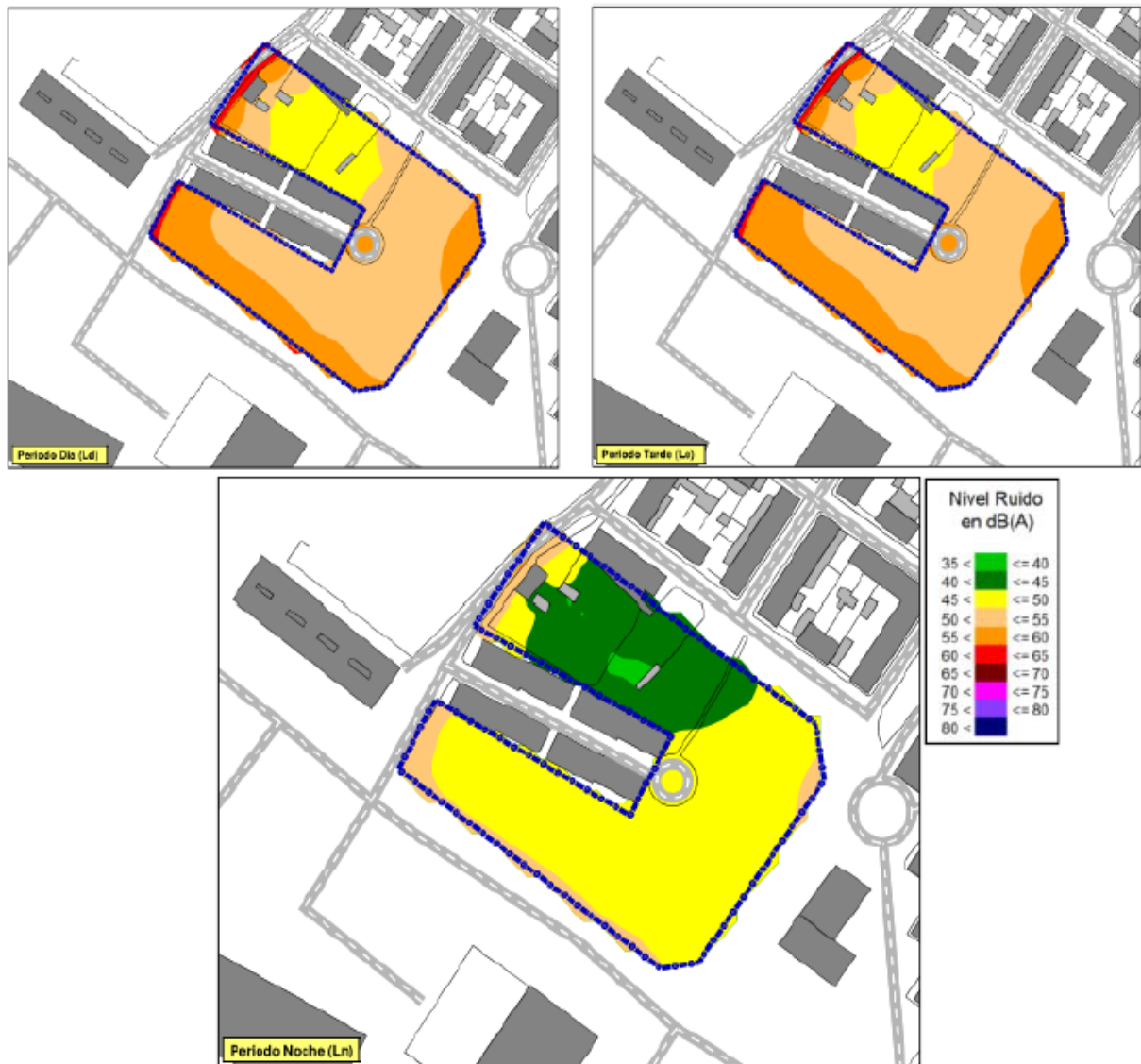
Los resultados obtenidos a 2 m. de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación, los niveles de ruido en el ámbito son:

- Periodos día y tarde: Se cumplen los OCA aplicables en el ámbito ($L_d/e=60$ dB(A)), en prácticamente la totalidad del ámbito, tanto solo se superan los objetivos ligeramente en la zona más próxima a la Avenida Repélega.



- Durante el periodo noche, de igual manera, se cumplen los OCA establecidos ($L_n=50$ dB(A)), con la excepción de una estrecha franja en las proximidades tanto de la avenida Repélega, como de la calle Miguel de Unamuno.

En las siguientes imágenes se muestran los niveles de ruido durante los tres periodos del día:



Niveles de ruido a 2 m. Escenario actual



Escenario futuro

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 ($L_{d/e}=60$ dB(A)), excepto en una pequeña franja próxima a la calle nueva de la urbanización Alonso Allende, donde los supera ligeramente.
- En el periodo nocturno se da una situación similar: se cumplen los OCA establecidos, ($L_n=50$ dB(A)), salvo una pequeña franja próxima a la calle nueva de la urbanización Alonso Allende donde los supera ligeramente.

En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día:





Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

Además, se ha analizado la afección acústica en fachada en las diferentes alturas, 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 ($L_{d/e}=60$ dB(A)) en todas las fachadas del ámbito de estudio.
- Sin embargo, durante el periodo noche **se superan los OCA** aplicables ($L_n=50$ dB(A)) en 1-2 dB(A) en las fachadas orientadas hacia la nueva calle de la urbanización Alonso Allende, así como en 1 dB(A) en la fachada orientada a la calle Miguel de Unamuno, cumpliéndose los objetivos en el resto de fachadas del ámbito.

En este escenario futuro para poder cumplir los OCA en el exterior habrá que analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que impactan en la zona.

En las conclusiones del estudio se indica:

El área SUNC-1/UE-1 en Portugalete, se encuentra en un área acústica tipo A: sectores del territorio destinadas a uso predominantemente residencial, siendo los OCA para el espacio exterior 60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche por tratarse de un futuro desarrollo.



Los mapas de ruido muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro analizado, con la excepción de una franja próxima a la calle Miguel de Unamuno, y en el escenario futuro a la calle que se creará en la urbanización Alonso Allende.

En los mapas de sonido incidente en fachadas del escenario futuro, se observa que en las fachadas orientadas hacia la nueva calle de la urbanización Alonso Allende se superan los OCA establecidos en hasta 2 dB(A) para el periodo nocturno, mientras que se cumplen los OCA en los periodos día y tarde.

Al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido.

Se analiza la reducción de velocidad a 30 Km/h de la nueva calle, de manera que se reducen los niveles acústicos en 1-2 dB(A), así que con esta medida correctora se consiguen cumplir los OCA establecidos para todos los periodos del día.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

Los valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

Riesgos

En cuanto a los riesgos, no se detecta ningún problema de inundabilidad, suelos potencialmente contaminados, erosión (método RUSLE), incendios o vulnerabilidad de acuíferos. Tampoco existe riesgo de empresas SEVESO. Las condiciones geotécnicas son favorables.

En cuanto a riesgos por transportes de mercancías peligrosas existe:

- **Riesgo por infraestructura de carretera:** Entre la banda de 200 y 600 m.
- **Riesgo por infraestructura de ferrocarril:** Entre la banda de 200 y 600 m parte del ámbito

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 *muy bajos o nulos*.



En cuanto al servicio de la contribución a la conservación de la biodiversidad el rango de valor 1, es el nivel más bajo.

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 *bajo*.

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

Patrimonio

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



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

La modificación 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, con la presencia de edificios y viales, al igual que el entorno circundante.

Desde el punto de vista del consumo de recursos la modificación 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 es otro de los efectos ambientales de las actuaciones previstas en la modificación. 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. En la calle Miguel de Unamuno, existe en la actualidad una instalación de recogida de RSU, que transcurre a través de su trazado. Esta red está formada por una tubería de acero de 500 mm de diámetro, y dispone de sus correspondientes arquetas de registro y buzones.

Además, debido al interés del Ayuntamiento en poner en servicio lo antes posible la instalación existente en la Av. Repélega, ha considerado necesario proceder a su conexión con el colector existente en la C/Miguel de Unamuno, lo cual supone ejecutar anticipadamente por parte del Ayuntamiento un tramo de la red de RSU que originalmente se incluía entre las obras de urbanización del SUNC-1 en la actual Avenida Repélega Alto.



Con respecto a la posible contaminación a las aguas, hay que destacar la distancia existente a los cauces principales. Cabe señalar que tras la ejecución de la calle Miguel de Unamuno, se dispone de redes separativas de drenaje de pluviales y saneamiento de fecales en el límite sur del ámbito. Además, se diseña una red separativa de aguas pluviales y fecales que da servicio por gravedad a la totalidad del ámbito.

Por otro lado, cabe señalar que la zona presenta una muy baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos por lo que no es esperable este tipo de contaminación.

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 deberán extremarse las medidas para minimizar la dispersión de polvo.

Efectos sobre los riesgos

Como ya se ha comentado el ámbito no presenta ningún riesgo reseñable por lo que se considera que la afección será mínima.

Efectos sobre la calidad paisajística

A pesar de que la calidad paisajística del ámbito es baja, la implantación de los nuevos edificios requiere la desaparición de la zona verde existente, por lo que se produce una disminución de la calidad paisajística, que será más evidente durante la fase de las obras y que influirá en la percepción de la zona.

Además, los nuevos edificios alterarán la visibilidad con un mayor impacto visual. Los nuevos volúmenes disminuyen la visibilidad de la zona.

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 a los futuros edificios.

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.



Además de cumplirse los OCA en el espacio exterior, será necesario establecer el aislamiento necesario para cumplir **los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación**, indicados en el Decreto 213/2012.

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 inexistentes ya que se trata de una zona urbana.

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 parte del suelo ya estaba artificializado salvo la zona verde, el efecto de isla de calor será algo significativo, ya que también se dispondrán los espacios verdes en la parte central del ámbito y en la zona adyacente a la calle Alonso Allende.

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, ya que la movilidad se verá mejorada.



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Bilbao Metropolitano fue aprobado mediante el Decreto 179/2006, de 26 de septiembre de 2006 y mediante el Decreto 36/2010, de 2 de febrero, se aprueba definitivamente la primera modificación de este PTP para la creación del área industrial Montealegre de Alonsotegi.

Este PTP es el instrumento de ordenación territorial que se desarrolla a partir de las DOT para definir la estructura y regular el modelo territorial para el Área Funcional del Bilbao Metropolitano. Es, a su vez, el instrumento de referencia para la concreción del planeamiento urbanístico municipal.

El PTP para el municipio de Portugalete, establece lo siguiente:

Afecciones debidas a las Acciones Estructurantes.

- Los Ejes Articuladores del renovado corredor de la Margen Izquierda (AE.4)
- Transporte ferroviario de pasajeros en el ámbito metropolitano. (AE.14)
- Metro. Mejora de la red actual (AE.16)
- La Red de Itinerarios Naturalísticos de la Malla Verde (AE.19)
- Los parques de ribera (AE.20)
- Navegabilidad de la Ría (AE.21)
- La Red Ciclable (AE.23)

o Afecciones debidas a las Operaciones Estratégicas.

- Los Corredores de Actividades Económicas de la Margen Izquierda (OE.9)
- Tratamiento de residuos urbanos (OE.21)
- Tratamiento de residuos peligrosos y suelos contaminados (OE.22)
- La Burbuja Atmosférica (OE.24)

o Determinaciones sobre el suelo residencial



PORTUGALETE CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL							
Periodo	Reequilibrio externo (A)	Reequilibrio interno (B)		Necesidades endógenas (C)	Segunda Residencia (D)	CUANTIFICACIÓN	
		Máximo	Mínimo			MÁXIMO	MÍNIMO
8 años	0	-1.037	-1.037	3.297	0	2.261	2.261
16 años	0	-1.382	-1.382	3.551	0	2.169	2.169

La cuantificación se efectúa para cada municipio a partir de la suma de los componentes A, B, C y D. El componente **A** es exclusivo del Marco-Propuesta, los componentes **B** y **D** se derivan del Modelo de Reequilibrio Territorial del Plan y son fijos, mientras que el componente **C** es variable y depende de la población y Tamaño Medio Familiar del año correspondiente en el que se revise el Planeamiento General.

Aquellos municipios cuya disponibilidad de suelo es tan limitada que no son capaces de dar respuesta a sus propias necesidades endógenas tienen un componente B negativo en el que no se diferencian valores máximos y mínimos y que tiene un carácter orientativo. Para ellos la limitación impuesta por el PTP no es vinculante.

La parcela no queda afectada por ninguna **Acción Estructurante** ni **Operación Estratégica**.



Imagen 7.I: PTP Bilbao Metropolitano. Malla Verde



PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue aprobado mediante Decreto 43/2007, de 13 de marzo (BOPV de 2 de abril de 2007). Este PTS viene a complementar los también definitivamente aprobados PTS de Zonas Húmedas y PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, fortaleciendo y afianzando así el grado de protección global del litoral vasco.

La zona de modificación está incluida dentro del suelo urbano en este PTS, por lo que no se produce ninguna interacción con el mismo.

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.

La modificación 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 .

Concretamente, el ámbito de la modificación se categoriza como ***Suelo residencial-industrial***.

Tampoco se localizan zonas de condicionantes superpuestos ya que no hay vulnerabilidad de acuíferos, ni áreas erosionables ni Montes de Utilidad Pública.



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 la Modificación MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias :

- ✓ La Modificación Puntual propuesta 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.
- ✓ La Modificación Puntual propuesta 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.



- ✓ Las características de la Modificación Puntual propuesta, así como también las de los efectos y del área afectada, tampoco hacen previsible que, por aplicación de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, el órgano ambiental decida su sujeción a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En consecuencia, se estima que es preciso someter la Modificación 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

Durante la elaboración y tramitación de las distintas fases de la revisión del PGOU, fueron propuestas y valoradas distintas alternativas de ordenación para el ámbito del SUNC-1, hasta llegar a la ordenación recogida en el documento de aprobación definitiva.

En la fase actual sólo cabe señalar dos alternativas, **la alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna intervención, se corresponde con el Plan Especial aprobado, y la **alternativa 1** es la solución propuesta por la Modificación nº 1.

Se considera que la alternativa 1 supone una serie de mejoras con respecto a la alternativa 0 que se señalan a continuación:

- La alternativa 1, según uno de los objetivos principales de la modificación, mantiene un margen de separación de las nuevas edificaciones con las anteriormente existentes en la calle Federico Martínez. Esta disposición se obtiene mediante la modificación de las subzonas destinadas a los alojamientos dotacionales en la parte este del ámbito, donde anteriormente se situaban en continuidad con las edificaciones existentes.
- Estas subzonas se distribuyen de una manera diferente, trasladándolas al borde del ámbito, con lo que la zona de espacios libres pasa a situarse en una posición central. Este espacio libre queda integrado en el eje peatonal en el que se transforma la calle Federico Martínez, que se mantiene de la ordenación inicial. Esta zona de espacios libres se configura con una forma circular, generando un espacio regular y reconocible, situado junto a los edificios existentes, con lo que además se obtiene el margen de separación requerido. Si bien la superficie de zonas verdes y espacios libres públicos, tiene una menor extensión superficial con respecto al Plan Especial aprobado, su disposición dentro de la parcela se considera con una mejor localización con un mejor servicio para los edificios existentes y futuros.
- Además, y como consecuencia de las afecciones identificadas en el Estudio acústico, la alineación de las edificaciones en los citados frentes se establece con un retranqueo de 3 metros, a diferencia de los 2 metros señalados en la mayor parte de las otras alineaciones análogas.



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 la modificación.
- 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 la modificación 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 correspondiente 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 Portugalete 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.



- 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 al 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.

Con respecto a la afección acústica, ya se ha comentado que el área SUNC-1/UE-1, se encuentra en un área acústica tipo A: sectores del territorio destinadas a uso predominantemente residencial, siendo los OCA para el espacio exterior 60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche por tratarse de un futuro desarrollo.

Los mapas de ruido muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro analizado, con la excepción de una franja próxima a la calle Miguel de Unamuno, y en el escenario futuro a la calle que se creará en la urbanización Alonso Allende.

En los mapas de sonido incidente en fachadas del escenario futuro, se observa que en las fachadas orientadas hacia la nueva calle de la urbanización Alonso Allende se superan los OCA establecidos en hasta 2 dB(A) para el periodo nocturno, mientras que se cumplen los OCA en los periodos día y tarde.

Al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido.

Se analiza la reducción de velocidad a 30 Km/h de la nueva calle, de manera que se reducen los niveles acústicos en 1-2 dB(A), así que con esta medida correctora se consiguen cumplir los OCA establecidos para todos los periodos del día.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

Los valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.



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 la modificación, 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 de la modificación:

- ✓ 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 la modificación, 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 del emplazamiento.
- ✓ 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.



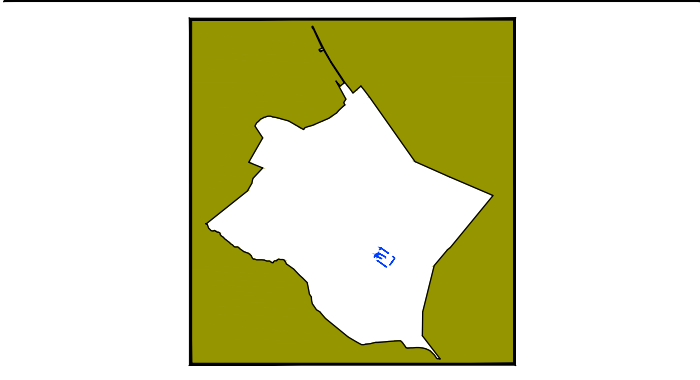
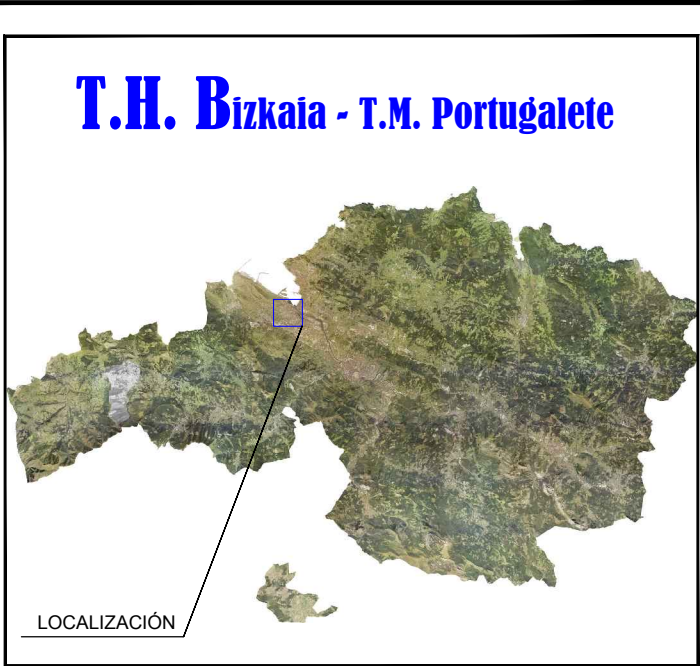
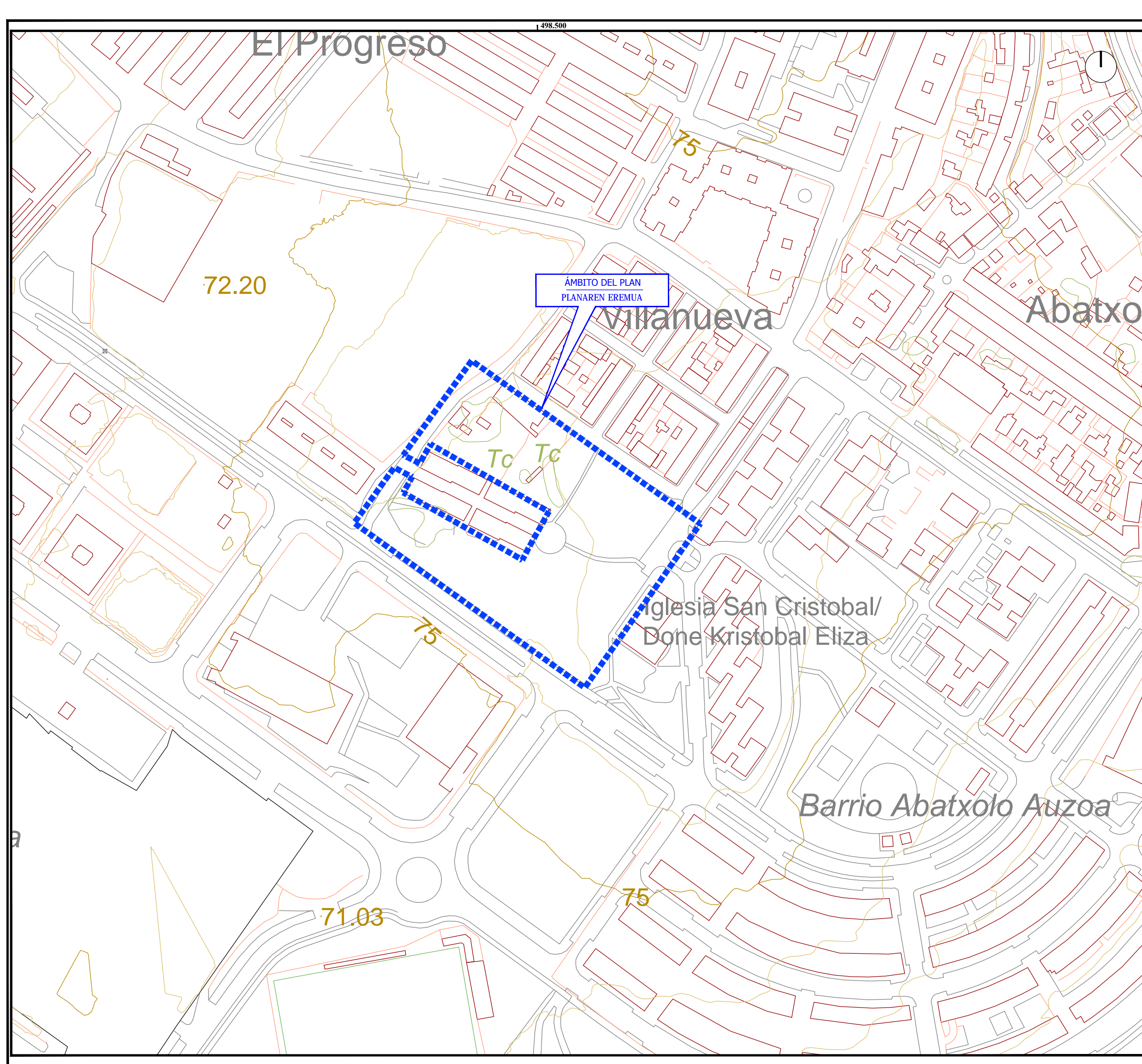
12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2017
- ▶ Planos 3 Subzonificación y Usos pormenorizados
- ▶ Plano 4 Principales Riesgos

Bilbao, 30 de septiembre de 2019
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo
Bióloga Colegiada nº 83 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi



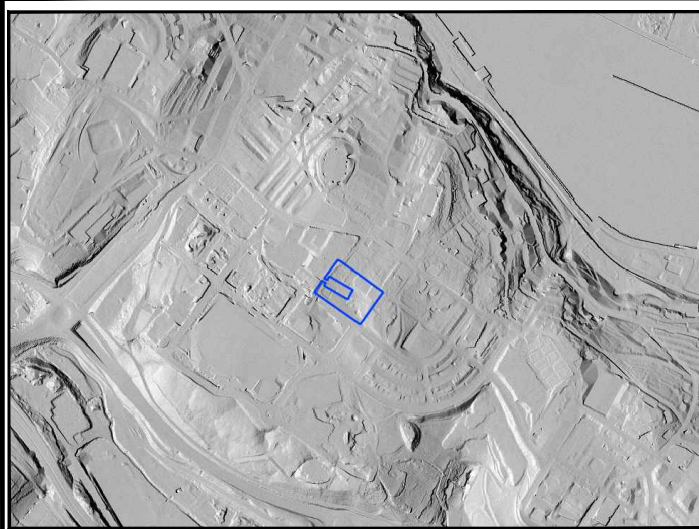
Información técnica : Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección sobre elipsoide GRS80, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW).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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO			
MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL			
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE			
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA			
EZ SENDOTUTAKO HIRI-LURREKO AREAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO			
PLAN BEREZIAREN 1en ALDAKETA PORTUGALETE-ako SUNC-1			
PROYECTO PROYECTO	SEPTIEMBRE 2019 IRAILA	LOCALIZACIÓN DEL PLAN	ESCALA ESCALA
FECHA FECHA		PLANAREN LOKALIZAZIOA	A3-1:2.000 A1-1:1.000
Nº Nº	1.		HOJA 1 DE 1 1 TK ORRIA
CONSULTOR CONSULTOR	Kimara Consultores Ambientales, S.L.	PROMOTOR PROMOTOR	EUSKO JAURLARITZA INGURUMEN LURRALDE PLANINGITZA ETA ERREKREATZIOA SAHIA
			GOBIERNO VASCO DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

498.500



4.795.600



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
MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE PORTUGALETE
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
EZ SENDOTUTAKO HIRI-LURREKO AREAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIAREN 1en ALDAKETA PORTUGALETE-ako SUNC-1

PROYECTO PROYECTU Nº	SEPTIEMBRE 2019 IRAILA	ORTOFOTO 2017	ESCALA A3-1:2.000 A1-1:1.000
2.	PLANO PLANOA	2017 ORTOFOTOA	HOJA 1 DE 1 1 TIK ORRIA



ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUNC-1/UE-1 EN PORTUGALETE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE:

SUBZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS

DATA / FECHA:

2019ko UZTAILA
JULIO 2019

PLANU ZK. / PLANO N°:

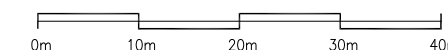
F.1

ERREFERENTZIA / REFERENCIA:

OZ-01-A

ESKALA GRAFIKOA(K) / ESCALA(S) GRÁFICA(S):

1/750



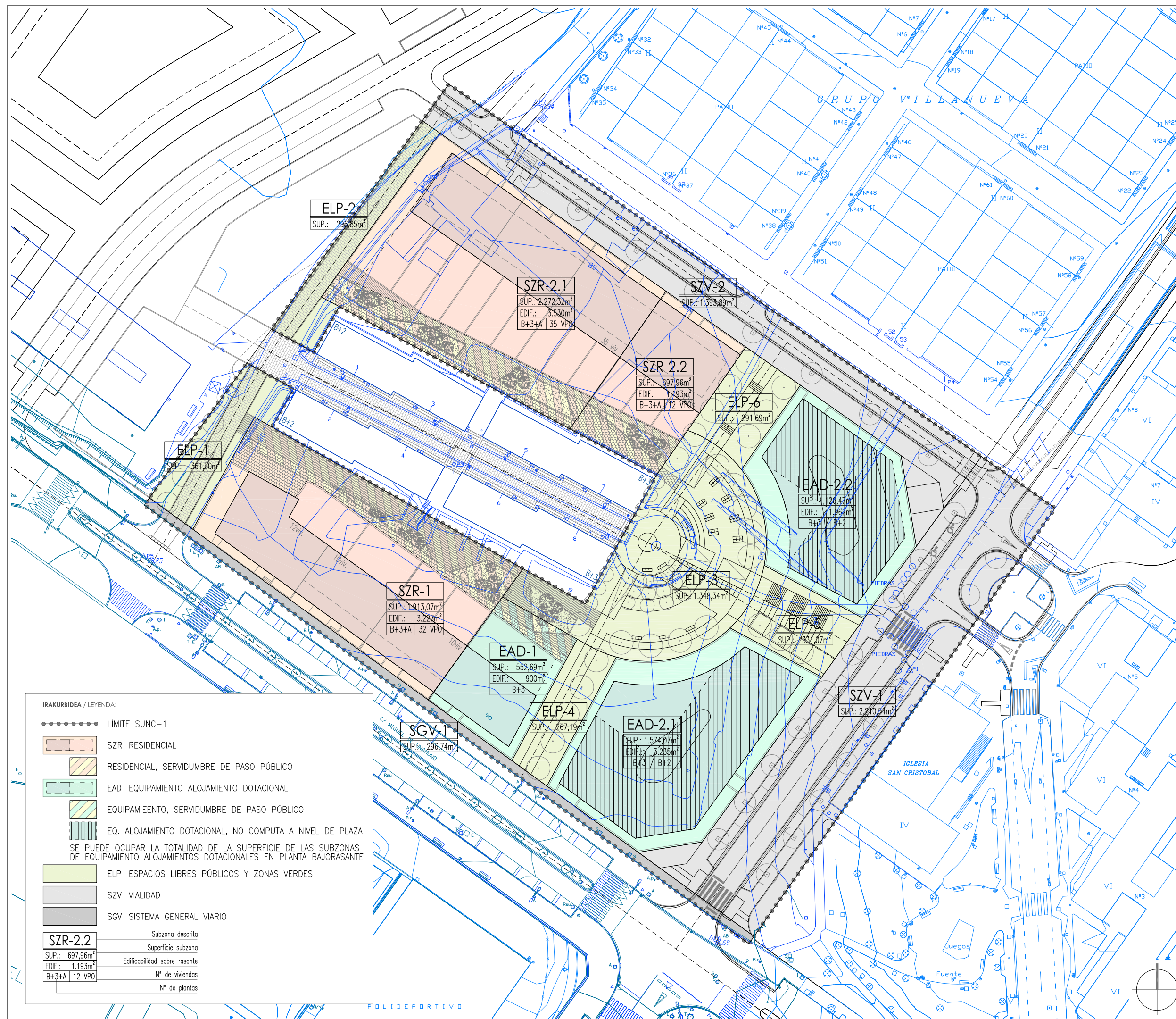
PROIEKTUAREN EGILEAK / AUTORES DEL PROYECTO:

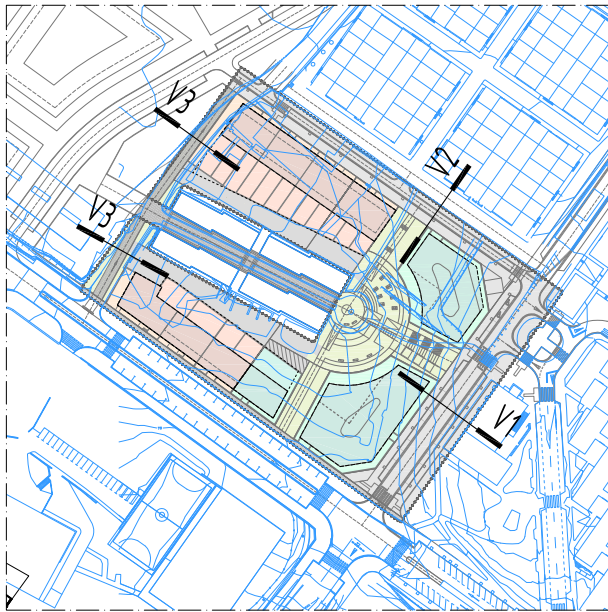
PABLO ESTEFANIA ANGULO

Sinatuta: ARKITEKTOAK / Fdo: ARQUITECTO

AJ3
ARCHITECTURE
URBAN PLANNING

AJURIAGUERRA TRES S.L.P.
Alda. Mazarredo nº63, 1ª dcha-izqda, 48009 Bilbao
Telf.: 94 424 09 51 Fax: 94 423 68 22
e-mail: oficina@aj3.net web: www.aj3.net





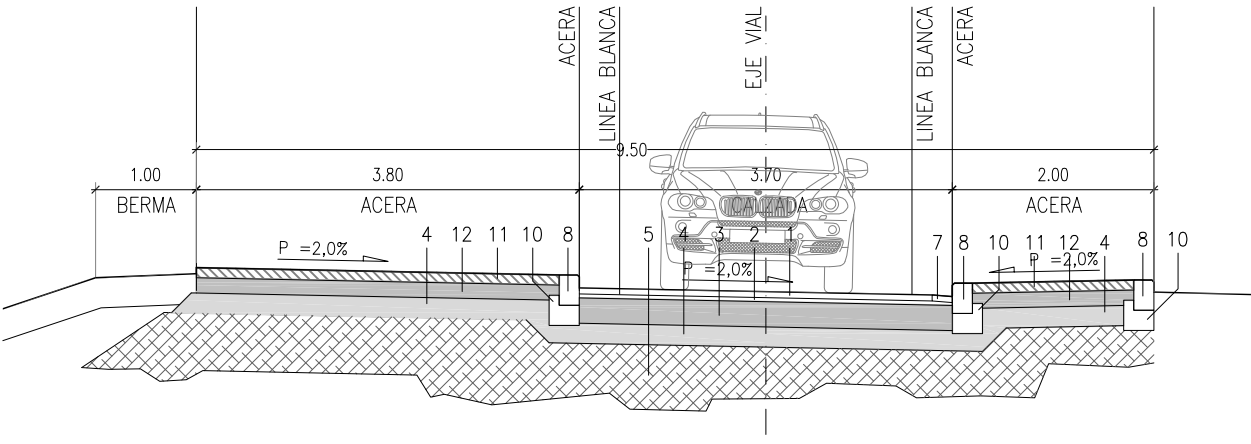
CUADRO DE MATERIALES

TIPO	MATERIAL	ESPESOR
A	MEZCLA BITUMINOSA AC 16 SURF 50/70 D OFITA (ANT. D-12)	6 cms
	RIEGO DE ADHERENCIA	
	MEZCLA BITUMINOSA AC 22 BASE 50/70 G CALIZA (ANT. G-20)	4 cms
	RIEGO DE CURADO	
B	HORMIGON MAGRO	25 cms.
C	BASE GRANULAR DE ZAHORRA ARTIFICIAL	20 cms.
D	EXPLANADA MEJORADA DE SUELO SELECCIONADO 10<CBR<20	60 cms.

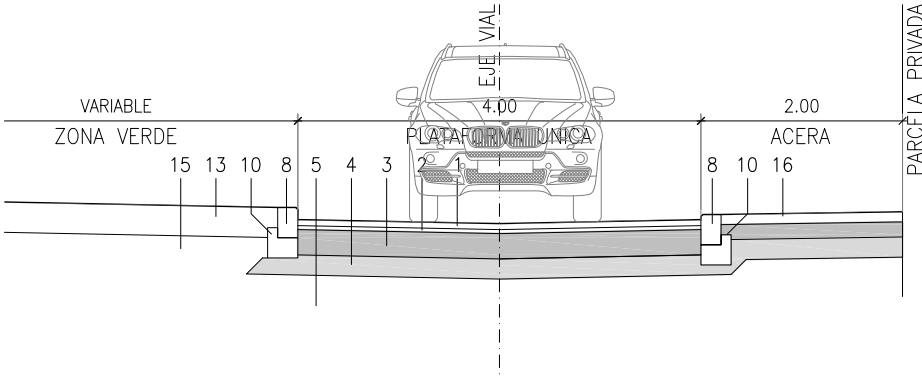
LEYENDA

1. CAPA DE RODADURA (M.B.C D-12) Espesor 6cm.
2. CAPA INTERMEDIA. (M.B.C G-20) Espesor 4 cm.
3. HORMIGON MAGRO. Espesor 25cm.
4. BASE GRANULAR DE ZAHORRA ARTIFICIAL. Espesor 20cm.
5. EXPLANADA MEJORADA E1 (40 cms. SUELO ADECUADO CBR>10)
6. RIGOLA DE HORMIGON REALIZADA IN SITU (40 cm.)
7. RIGOLA FORMADA POR ADOQUIN CERAMICO DE 20x10
8. BORDILLO DE GRANITO DE 15x25x100cm
9. BORDILLO DE GRANITO DE 10x20x80
10. ZAPATA HORMIGON SECO HM-20
11. BALDOSA DE HORMIGÓN GRANITICO GRANALLADO (TIPO AYUNT. PORTUGALETE)
12. HORMIGON EN MASA HM-20. Espesor 15cm.
13. TIERRA VEGETAL
14. RELLENO EN TERRAPLEN
15. TERRENO NATURAL
16. BALDOSA DE GRANITO PINHEL FLAMEADO 60X40X6
17. ADOQUIN CERAMICO KLINKER ROJO
18. MORTERO DE CEMENTO M-350
19. ACABADO IMPRESO
20. ADOQUIN DE GRANITO NEGRO 20X10X6

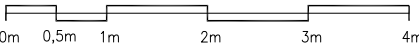
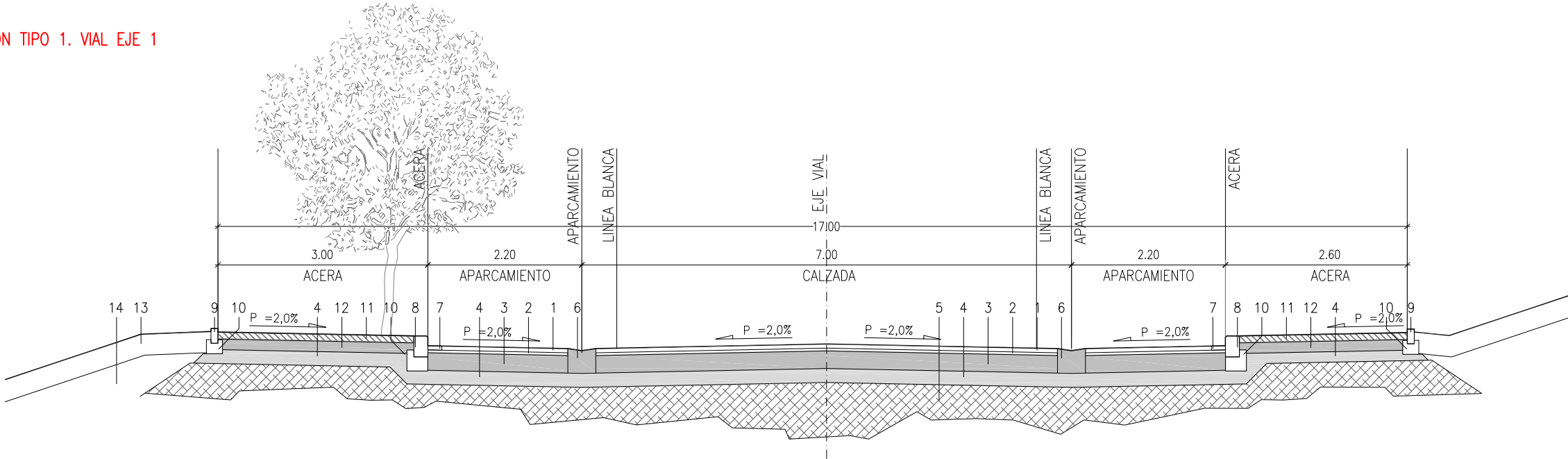
SECCION TIPO 2. VIAL EJE 2

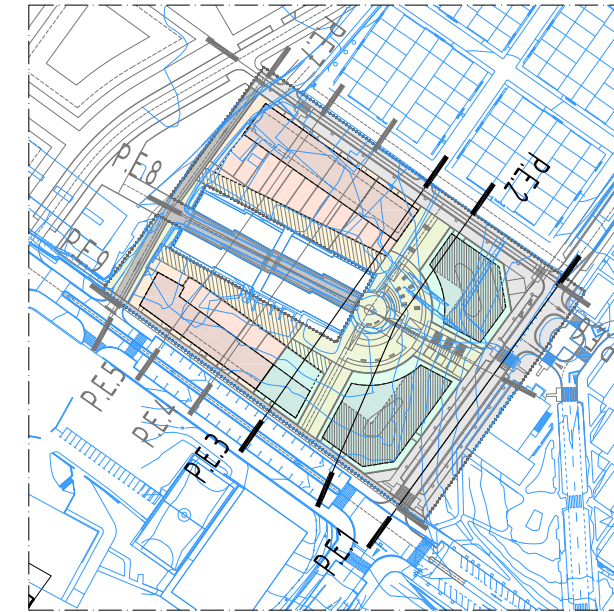
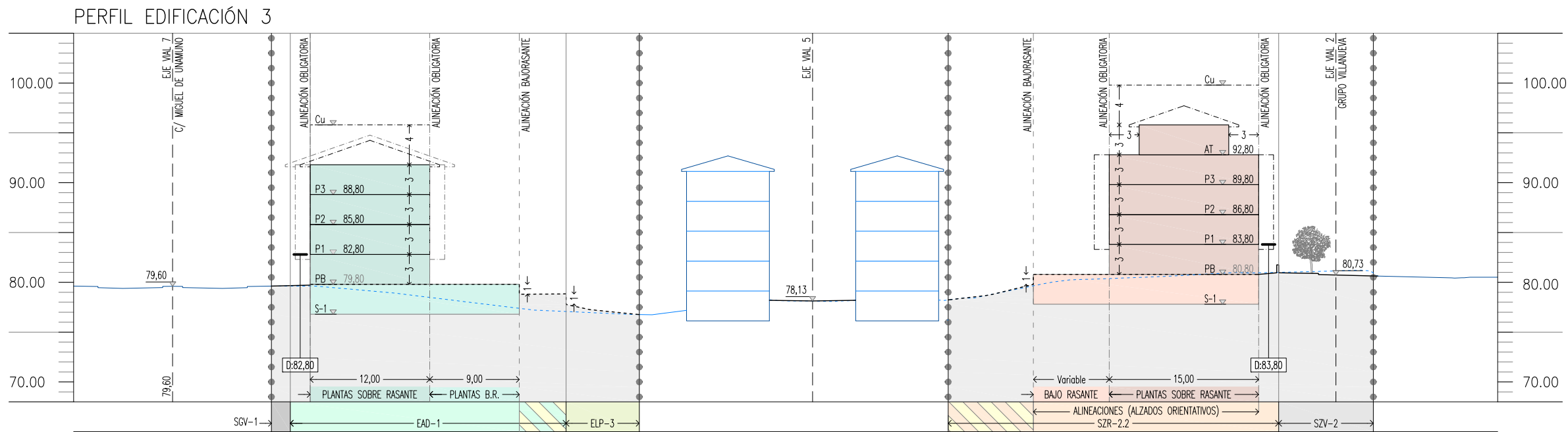
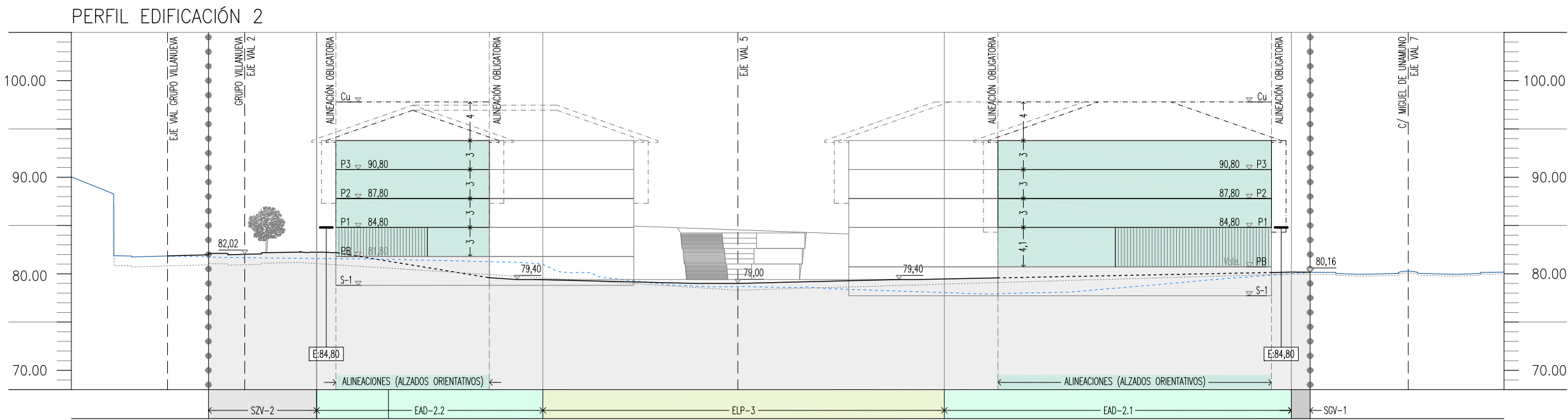
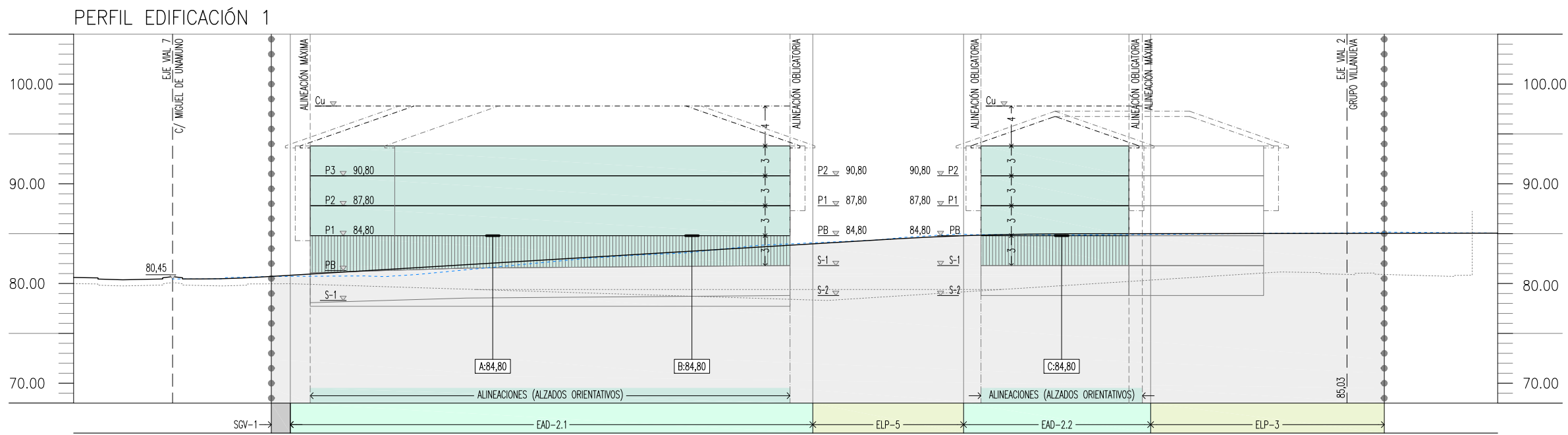


SECCION TIPO 3. VIAL EJE 3



SECCION TIPO 1. VIAL EJE 1





PORTUGALETEKO SUNC-1/UE-1
HIRI-LURZORU FINKATUGABEKO AREARAKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
1. ALDAKETA

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUNC-1/UE-1 EN PORTUGALETE

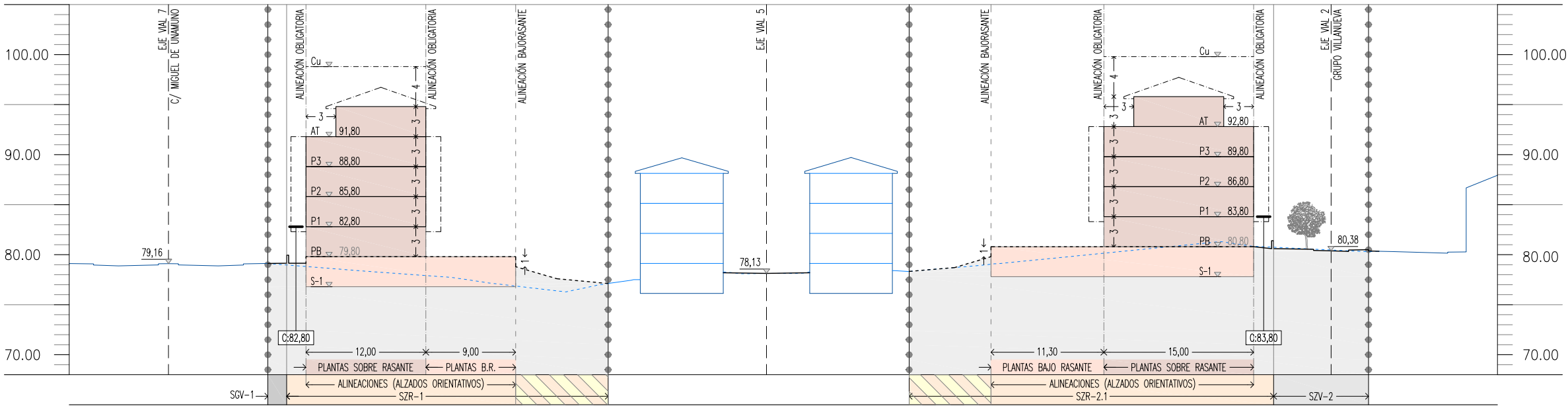
PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE:

PERFILES EDIFICACIÓN 1, 2 Y 3

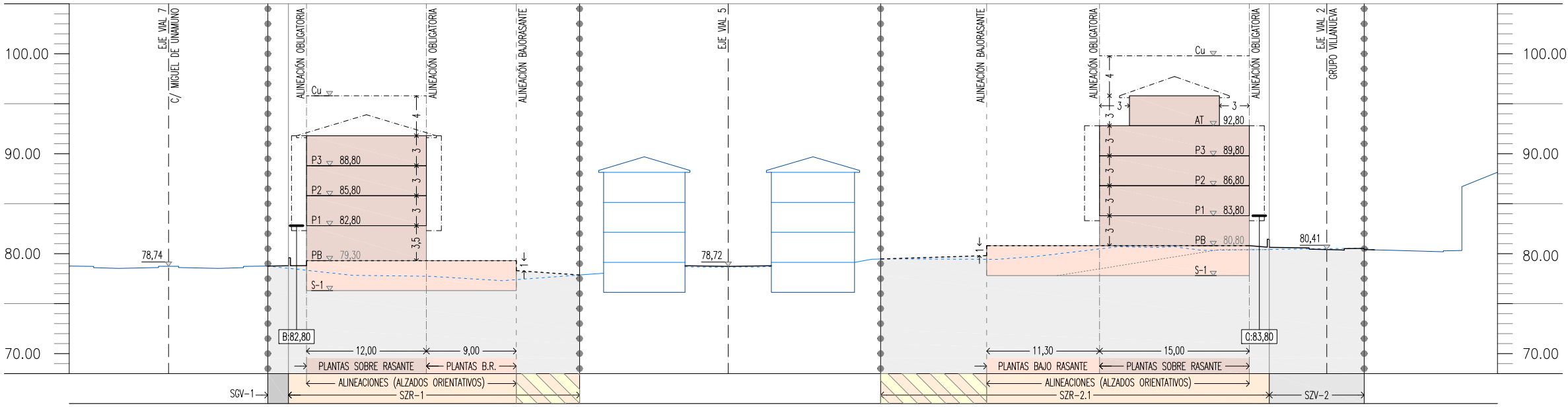
DATA / FECHA: 2019ko UZTAILA
JULIO 2019
PLANU ZK. / PLANO Nº: F.7
ERREFERENTZIA / REFERENCIA: OE-01-A
ESKALA GRAFIKO(A)(K) / ESCALA(S) GRÁFICA(S): 1/500

PROIEKTUAREN EGILEAK / AUTORES DEL PROYECTO:
PABLO ESTEFANIA ANGULO

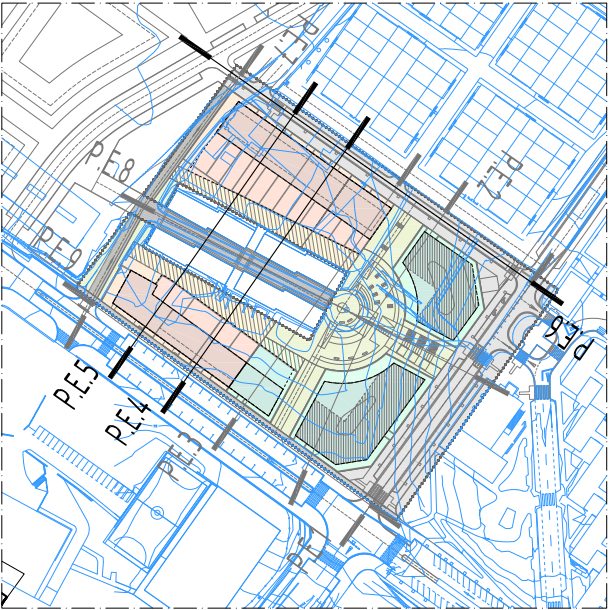
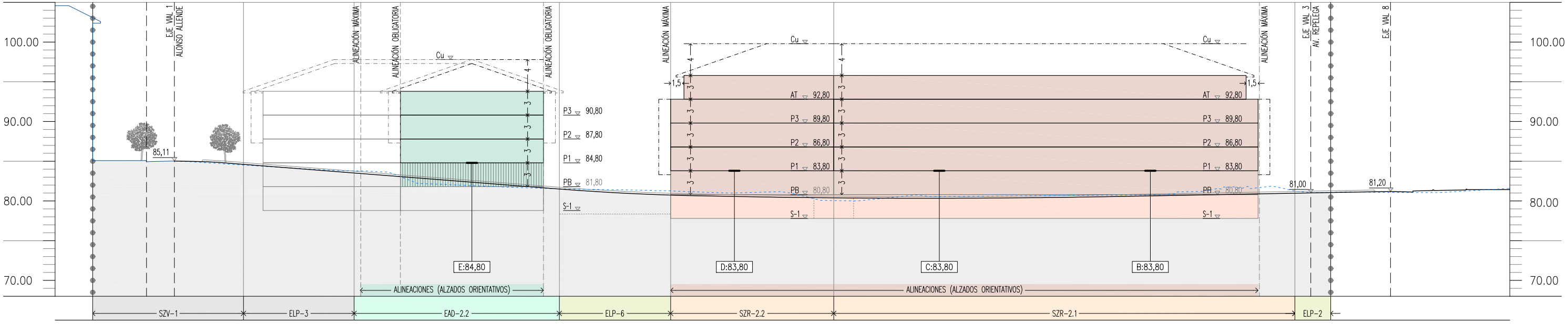
PERFIL EDIFICACIÓN 4



PERFIL EDIFICACIÓN 5



PERFIL EDIFICACIÓN 6



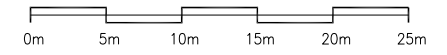
PORTUGALETEKO SUNC-1/UE-1
HIRI-LURZORU FINKATUGABEKO AREARAKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
1. ALDAKETA

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUNC-1/UE-1 EN PORTUGALETE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE:

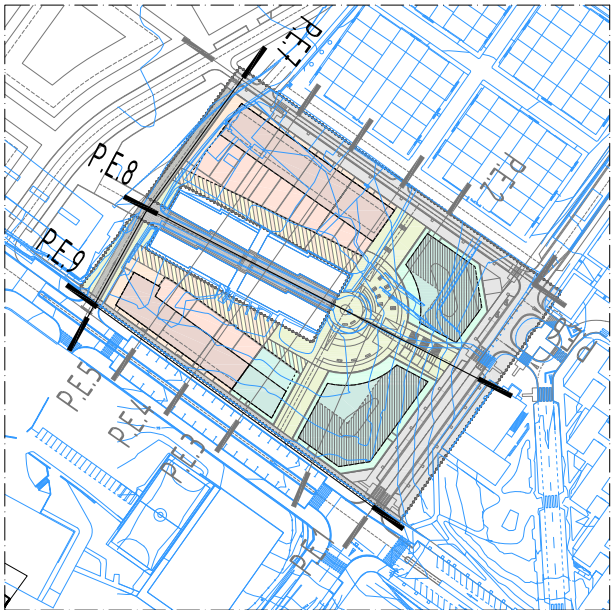
PERFILES EDIFICACIÓN 4, 5 Y 6

DATA / FECHA:	PLANU ZK. / PLANO Nº:
2019ko UZTAILA JULIO 2019	F.8
ERREFERENTZIA / REFERENCIA:	OE-01-B
ESKALA GRAFIKO(A)(K) / ESCALA(S) GRÁFICA(S):	1/500

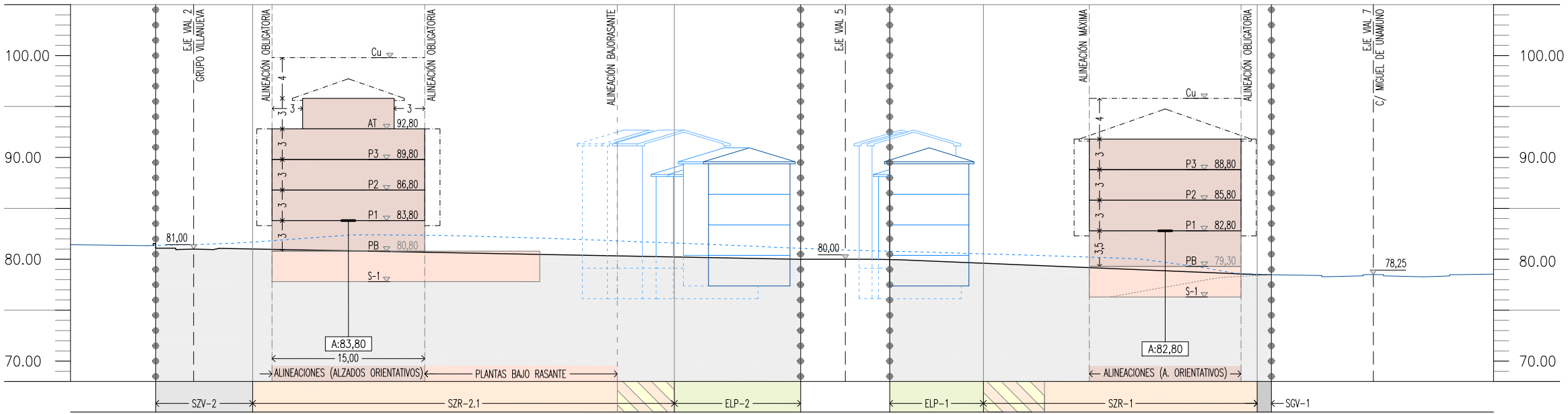


PROIEKTUAREN EGILEAK / AUTORES DEL PROYECTO:
PABLO ESTEFANIA ANGULO

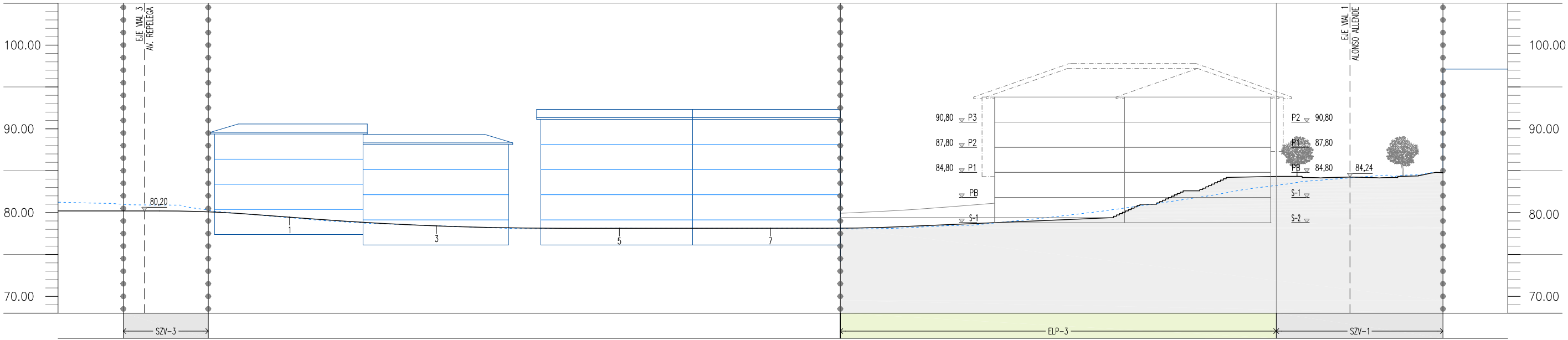
[Signature]
Sinatza: ARKITEKTOK / Fdo: ARQUITECTOS



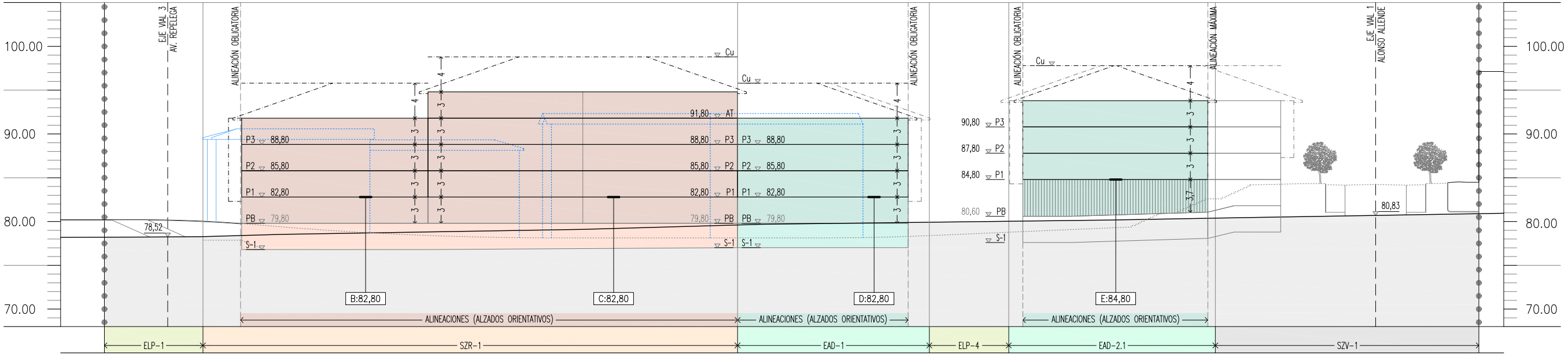
PERFIL EDIFICACIÓN 7



PERFIL EDIFICACIÓN 8



PERFIL EDIFICACIÓN 9



PORTUGALETEKO SUNC-1/UE-1
HIRI-LURZORU FINKATUGABEKO AREARAKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
1. ALDAKETA

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUNC-1/UE-1 EN PORTUGALETE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE:

PERFILES EDIFICACIÓN 7, 8 Y 9

DATA / FECHA: 2019ko UZTAILA JULIO 2019

PLANU ZK. / PLANO Nº: F.9

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: OE-01-C

ESKALA GRAFIKO(AK) / ESCALA(S) GRÁFICA(S): 1/500



PROIEKTUAREN EGILEAK / AUTORES DEL PROYECTO:

PABLO ESTEFANIA ANGULO

Sinatura: ARKITEKTOK / Fdo: ARQUITECTOS

