



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
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA Nº 35 – EITUA INDUSTRIALDEA BERRIZ
(BIZKAIA)**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA-
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)**

**PROMOTOR/
SUSTATZAILEA**

**AYUNTAMIENTO BERRIZKO UDALA
INDUSTRIAS GARITA, S.L.**

REF.:

IIA-BP35_2011

FECHA/DATA

Bilbo, diciembre 2019 *abendua*





INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	5
3.1.	DESCRIPCIÓN PLAN	5
3.2.	ALTERNATIVAS	7
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	11
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	12
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	25
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	28
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	31
9.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	33
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.....	34
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	41
12.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	44



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición de la empresa **INDUSTRIAS GARITA, S.L.** con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación del **ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 35 – EITUA INDUSTRIALDEA BERRIZ (BIZKAIA)**.

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

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

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

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

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



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

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

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

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



El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 35 – EITUA INDUSTRIALDEA BERRIZ (BIZKAIA)** para la evacuación del correspondiente *informe ambiental estratégico* por parte del órgano competente.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 por el Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 35 – EITUA INDUSTRIALDEA BERRIZ**, fechado en julio de 2019 y elaborado por Ana Bravo Ortega. – Arquitecta Colegiada nº 4.021 del C.O.A.V.N.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El alcance de la figura del Estudio de Detalle como instrumento de ordenación urbanística está regulado en los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

El artículo 73 de la citada Ley señala en su apartado 1º que el objeto de los Estudios de Detalle será el de *“Completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo”*, señalando además que la *“necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación”*, deberá justificar por el propio Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene por objeto las siguientes actuaciones:

- Señalamiento y, en su caso, rectificación de las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.
- Ordenación de los volúmenes edificatorios existentes en la Parcela Nº 35 de acuerdo con las previsiones del Planeamiento vigente.
- Redefinición de la vialidad y delimitación de la nueva dotación pública.
- Regulación de la circulación peatonal y vehicular en la unidad y su coordinación con el entorno.



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

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

La solución adoptada en el Estudio de Detalle, propone la remodelación tipológica de las instalaciones industriales, reordenando la edificabilidad existente, dentro del ámbito, y de acuerdo con los siguientes criterios:

- El frente edificatorio de la edificación existente se sitúa a una distancia, con respecto al eje de la carretera foral N-634 (Donostia/San Sebastián a Santander) de 15,5 m., inferior a los 23,5 que, con respecto al mismo eje, mantiene el continuo edificatorio que forman el resto de las edificaciones existentes en el área, por lo que, el planeamiento vigente en el municipio de Berriz, señala al edificio como "Fuera de Ordenación Tolerado", otorgándole un régimen jurídico de aplicación propio, que se define en el artículo 31 del citado Tomo II de las N.N.S.S.
- Señalar además que de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral de Carreteras de Bizkaia, el edificio se situaría "por delante de la línea de edificación", por lo que resultaría de aplicación lo señalado en el apartado 2 del artículo 18 del Decreto Foral 112/2013, de 21 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de los capítulos III y IV, en base al cual, "sólo podrán autorizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato".
- A la vista de las graves afecciones que inciden en el edificio existente y el escaso valor de la construcción, la solución más razonable pasaría por el derribo y sustitución de las instalaciones existentes, por un pabellón industrial de nueva planta que se situaría, siguiendo el "continuo edificatorio" que forman las edificaciones existentes a 23,5 con respecto al eje de la carretera foral N-634.

La reordenación de la edificabilidad máxima con que cuenta la parcela se efectuaría, a través de un Estudio de Detalle, que permitiría situar el nuevo edificatorio, en colindancia, con las actuales instalaciones de Garita y habilitar el espacio requerido para la construcción de una nave industrial de dimensiones 43,00x31,10 m, con las que se alcanzaría la ocupación máxima disponible en la parcela, esto es 1.337,30 m².

A continuación se expone el

Superficie Ambito Estudio de Detalle 2.529,22 m²

- Parcelas de Uso y Dominio Público
 - Viales, aparcamientos, aceras y zonas verdes 975,10 m²

TOTAL PARCELA USO Y DOMINIO PUBLICO 975,10 m²



▶ Parcelas de Uso y Dominio Privado	
- Parcela privada no edificable	216,82 m2
- Parcela privada edificable	1.337,30 m2
TOTAL PARCELA USO Y DOMINIO PRIVADO	1.554,12 m2



3.2. ALTERNATIVAS

En la fase actual sólo cabe señalar dos alternativas, **la alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna modificación, es decir, según el PGOU aprobado, y la **alternativa 1** que es la solución propuesta por el Estudio de Detalle.

Alternativa 0

Sobre la parcela catastral Nº 35 existe un pabellón industrial, que se ajusta a la siguiente descripción:

Pabellón Industrial (Parcela Nº 35)

Se trata de un pabellón aislado de planta rectangular y dimensiones 33,88x37,32 m², al que se adosa por su lado suroeste un anejo de planta trapezoidal de 21,35 m² de superficie.

El edificio cuenta además con una entreplanta destinada a oficinas y una segunda planta destinada a viviendas.

Su cuadro actual de superficies construidas, según datos catastrales, es el siguiente:

- Planta Baja Pabellón Principal 1.264,40 m²
- Planta Baja Anexo 71,35 m²
- Planta Primera Oficinas 48,32 m²
- Planta Segunda Viviendas 252,52 m²

Total Superficie Construida 1.636,59 m²

Los parámetros urbanísticos y condiciones de aplicación en el Suelo Urbano Industrial Consolidado se determinan en el artículo 30 del Tomo II de las N.N.S.S. que textualmente indica:

a) Condiciones de Aprovechamiento

- Superficie Mínima de Parcela 400 m²
- Ancho mínimo de Parcela 20 m
- Fondo máximo de Parcela Libre
- Ocupación máxima de parcela neta La señalada en los planos de ordenación
- Ocupación máxima de edificación 60%
- Edificabilidad 1,2 m²/m²
- Altura máxima edificable 13,00 m (salvo instalaciones especiales)
- Número máximo de plantas PB+1



-Alineación a calle La señalada en los planos de ordenación

b) Condiciones de Uso Eitua

*-Uso Dominante Industrial: (Todas las categorías)
-Usos Permitidos Residencial Cat R-3 (Vivienda servicio)
Comercial y Oficinas: Cat. C-1b "En edificio con uso dominante industrial"
Cat. C-1 c "En edificio exclusivo"
Cat. C-3 "Oficinas"
Garajes: Cat. G-2a "Garaje Privado"
Cat. G-2b "Garaje Público"
Equipamientos: Cat. Ec-1 "Docente"
Cat. Ec-2 "Deportivo"
Cat. Ec-4 "Socio-Cultural"
Cat. Ec-5 "Sanitario-Asistencial"
Espacios Libres: Cat. El-1 "E. Libre de dominio y uso público"
Cat. El-3 "E. Libres y dominio y uso privado".*

c) Gestion

-Sistema de Cooperación.

d) Condiciones de Urbanización

Zona Eitua: Se redactará un Proyecto de Urbanización con un ámbito mínimo de una manzana completa de las definidas en los Planos de Ordenación.

El Proyecto de Urbanización contemplará la ejecución de las rotondas viales, aparcamientos y aceras señalados en los planos de alineaciones y rasantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución del Departamento de Obras Públicas, así como las redes de servicio necesarias (saneamiento, abastecimiento de aguas, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, etc).

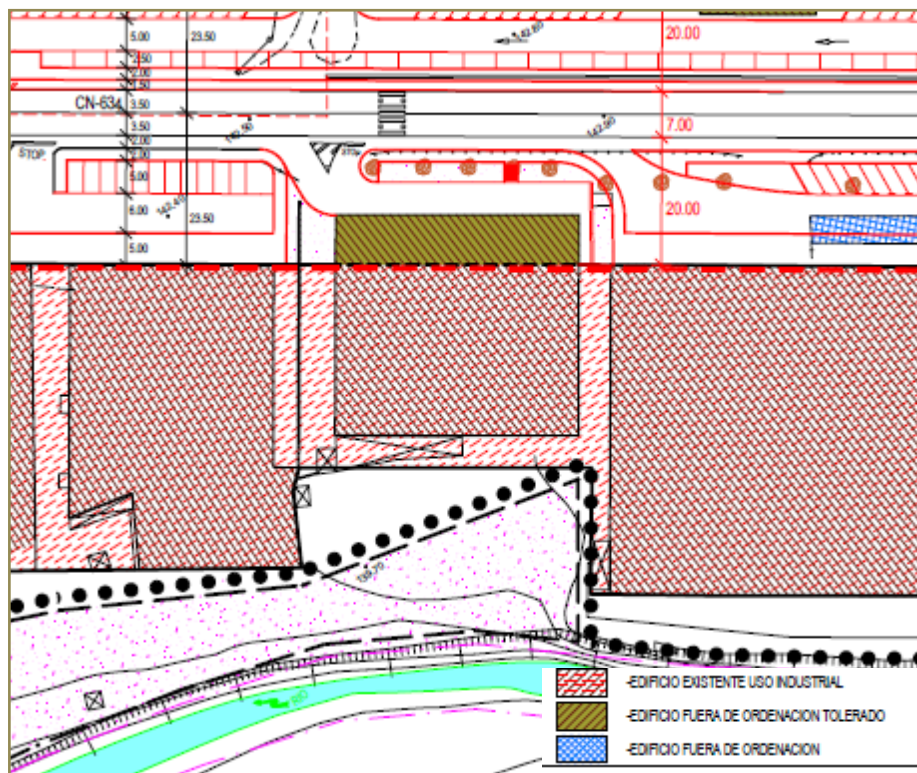


Imagen 3.2.I: Alternativa 0

Aplicando los parámetros urbanísticos que señala la Normativa Vigente (Artículo 30 del Tomo II de las N.N.S.S.) a la parcela aportada, se obtienen los siguientes máximos:

- Ocupación máxima parcela ($2.330 \text{ m}^2 \times 60\%$) = $1.398,00 \text{ m}^2$
- Edificabilidad máxima ($2.330 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$) = $2.796,00 \text{ m}^2$
- Número máximo de Plantas PB+1

Alternativas 1

La Alternativa 1 posibilita la remodelación tipológica que precisa Garita, S.L. y que afectará, tanto a la parcela industrial, como a las instalaciones existentes y su entorno para lo cual será necesario completar y/o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada

Esta Alternativa es lo dispuesto en el Estudio de Detalle que propone los siguientes parámetros:

- Ocupación planta baja $1.337,30 \text{ m}^2$
- Edificabilidad total $2.674,60 \text{ m}^2$
- Número de plantas PB+1



Por lo expuesto se concluye que el presente Estudio de Detalle se ajusta a lo dispuesto en la Normativa Urbanística Vigente, en el municipio de Berriz.

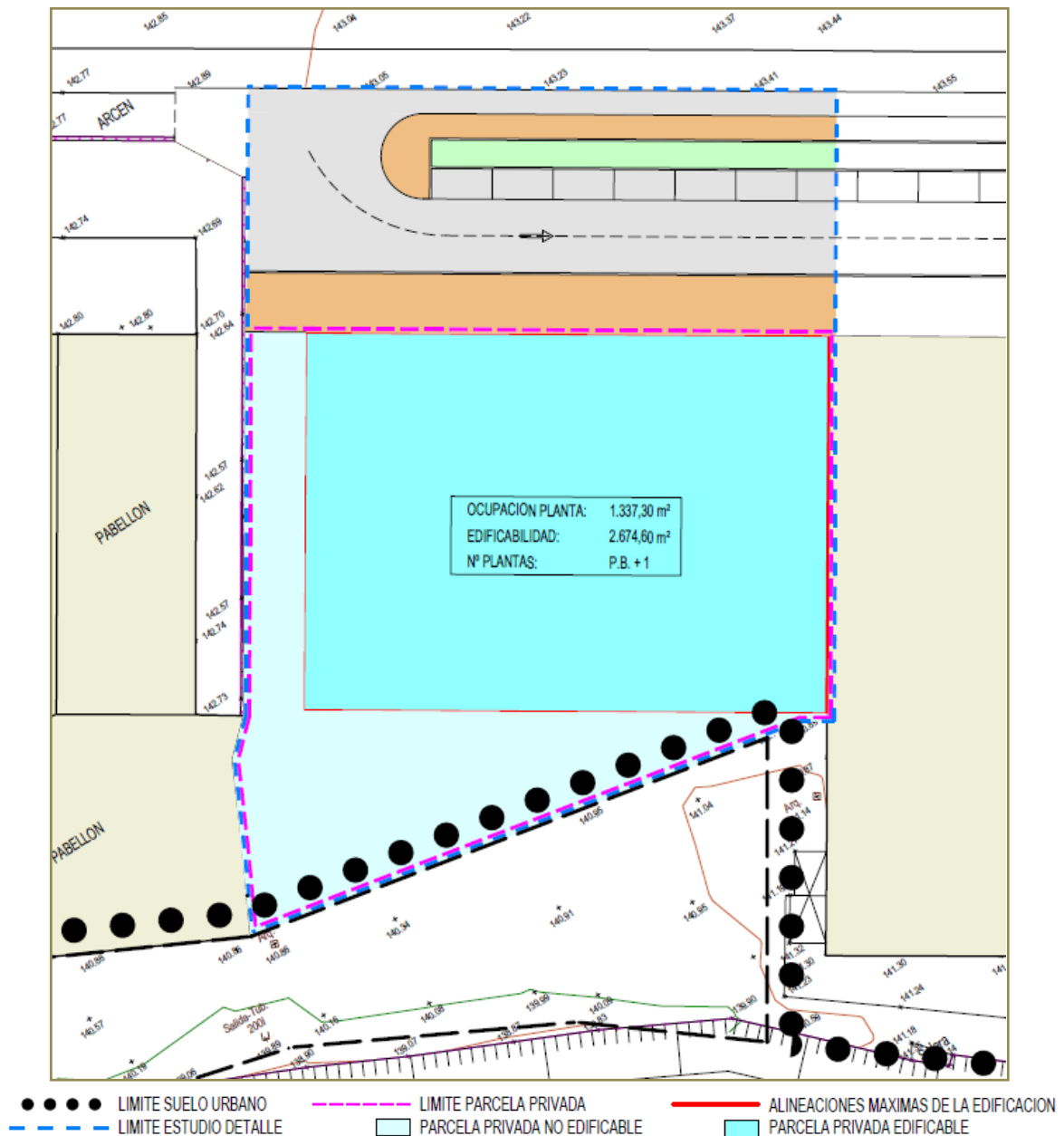


Imagen 3.2.II: Alternativa 1

La afección ambiental es reducida, sin impactos ambientales reseñables debido a la poca intervención en la zona y a su situación ambiental.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En el Artículo 98 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de 30 de Junio del País Vasco, se expone la *Tramitación y aprobación de estudios de detalle* que consiste en :

1. Los estudios de detalle serán **aprobados inicialmente** por los ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses.
2. Una vez aprobados inicialmente, se someterán a **información pública** durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.
3. Corresponderá al ayuntamiento la **aprobación definitiva** de los estudios de detalle. El plazo para la citada aprobación definitiva será tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido ese plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando dicho estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.



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

El ámbito se localiza en el suelo urbano consolidado del polígono industrial de Eitua, al Suroeste del núcleo de población de Berriz.

El ámbito del Estudio de Detalle tiene forma trapezoidal y una superficie total de 2.529,22 m², de los cuales 199,22 m² corresponden a suelos de uso y dominio público, formados por el arcén de la carretera foral N-634. Por lo que la superficie de la parcela privada, incluida en el Estudio de Detalle es de 2.330,00 m².

Los límites físicos del ámbito del Estudio de Detalle son:

Sur: Sub Sector C del Sector 0 del S.A.P.U.I.

Norte: Carretera Foral N-634 Bilbao-San Sebastián

Este: Parcela Industrial Nº 33 Eitua Industrialdea (Industrias Garita, S.L.).

Oeste: Parcela Industrial Nº 37 Eitua Industrialdea.

Al Sur de la parcela discurre el arroyo Zaldu.

A continuación se muestran imágenes de la zona.



Imagen 5.1: Ámbito del Estudio de Detalle. Parcela con edificación actual.

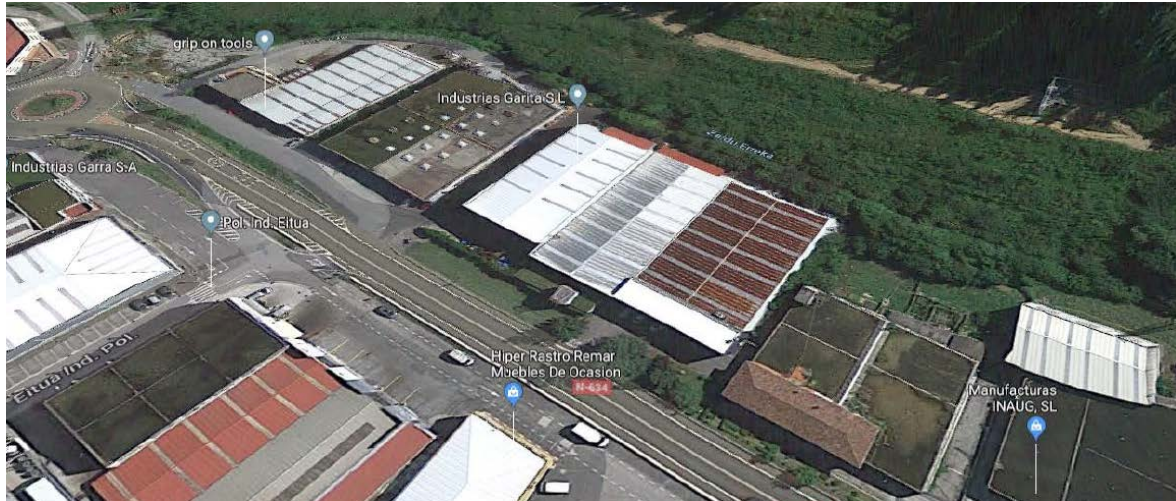


Imagen 5.II: Vista de las actuales instalaciones y del entorno industrial



Imagen 5.III: Vista de las instalaciones y de la N-634



Imagen 5.IV: Instalaciones y localización del arroyo Zaldu

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

Geología y geomorfología

La zona se sitúa en el flanco SE de la estructura conocida como Sinclinorio de Bizkaia (o Sinclinal de Punta Galea-Oiz), concretamente en un sector muy próximo a su región axial.

Esta estructura junto con el Anticlinorio de Bilbao situado al SW, constituyen los rasgos tectónico-estructurales más representativos de Bizkaia.

Desde el punto de vista tectónico, las estructuras mantienen claramente las directrices del plegamiento Alpino de la cuenca Vasco-Cantábrica (NW-SE).

Los materiales están formados por depósitos aluviales (terrazas), con permeabilidad alta por porosidad.

Asimismo, desde el punto de vista de la geomorfología el ámbito pertenece al sistema *Aluvial*.

No se presenta ningún punto ni zona de interés geológico.

¹ Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



Edafología

Toda la zona industrial se encuentra desprovista de suelo, según Geoeuskadi.

Asimismo, casi todo el ámbito del Estudio de Detalle queda categorizado sin suelo, salvo una pequeña zona al Sur que contiene suelos del tipo *Fluvisol eútrico* con capacidad de uso muy elevada. Estos suelos son considerados con capacidad agrológica muy alta y su uso está indicado para cultivos.

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

Además, cabe señalar que el ámbito del Estudio de Detalle se encuentra contenido en el *Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*, tal y como se comenta en el siguiente apartado de riesgos.

Hidrología e hidrogeología

El ámbito se localiza en la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental y pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal. La denominación de la masa de agua es Ibaizabal I y su naturaleza está categorizada como muy modificada.

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.

El río Ibaizabal nace en las estribaciones norte del Udalatx, Anboto y Urkiola, así como en la vertiente sur del monte Oiz. Lo cierto es que no se habla del río Ibaizabal como tal hasta la confluencia de diversos ríos en Matiena (Abadiño): principalmente el Zaldu que baja desde el puerto de Areitio a través de Zaldibar y Berriz, y el Elorrio que atraviesa esta localidad después de nacer en las proximidades del puerto de Elgeta. En la parte alta de la cuenca, los cauces se ven sometidos a una importante presión demográfica e industrial (Elorrio, Abadiño, Zaldibar, Berriz), que se mantiene hasta su confluencia con el Nervión en Urbi (Basauri).

Por lo tanto, nos encontramos en la cabecera del río Ibaizabal, en la rama del Nordeste, constituida fundamentalmente por el arroyo Zaldu, que baja de las laderas occidentales del Mañazar.

Es este arroyo Zaldu en que se encuentra al Sur del ámbito del Estudio de Detalle (Plano nº4, hoja 2 de 2). Este arroyo constituye *Zona de Flujo Preferente*, y constituye el ARPSI (Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación) código ES017-BIZ-9-1.

El arroyo Zaldu es un tramo de nivel jerárquico I, es decir, tiene una cuenca 10 km² < C ≤ 50 km².

Además, como se muestra en la cartografía existen dos puntos de agua, en concreto dos pozos.



Con respecto a la calidad de las aguas, este tramo de río se tipifica con un estado ecológico con *Potencial deficiente*, y un estado global de las aguas *Peor que Bueno*.

La zona del ámbito de estudio queda fuera del DPH tal y como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 5.V: Límites del DPH (verde)

La Masa de agua subterránea es la del Sinclinorio de Bizkaia (ES017MSBT017.005).

Hidrogeológicamente toda la zona se presenta con vulnerabilidad *baja* a la contaminación de acuíferos.

De la misma forma existe un tipo de permeabilidad *Alta por porosidad*,.



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).

Tal y como se puede observar en el Plano nº 4 , Hoja 1 de 2, la unidad no presenta ningún hábitat de este tipo.

Vegetación

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

En la actualidad, únicamente se recoge una comunidad vegetal la *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.

Entre las plantas presentes en los márgenes de los caminos y vías de comunicación encontramos gran variedad de especies con preferencia por suelos nitrogenados; son plantas que alcanzan tamaños medianos y entre las que predominan las gramíneas y crucíferas: *Urtica dioica*, *Papaver rhoeas*, *Hordeum murinum*, *Silene vulgaris*, *Centrathus ruber*, *Fumaria officinalis*, *Convolvulus arvensis*, *Lamium maculatum*, *Rumex sp.*, en lugares húmedos se desarrollan *Angelica silvestris* y *Lithrum salicaria*. También aparecen *Fragaria vesca*, *Digitalis purpurea* y *Silene dioica*. Si son zonas muy pisoteadas las especies más abundantes serían *Plantago spp.*, *Lolium perenne*, *Bellis perennis* y *Trifolium repens*.



Las comunidades rupestres se caracterizan por su adaptación al sustrato vertical, hundiendo sus raíces en las fisuras y roturas de las paredes. La vegetación de estas paredes puede variar en recubrimiento y composición según la orientación, humedad ambiental y otros factores, pero existe un grupo de especies muy características como *Parietari judaica*, *Cymbalaria muralis*, *Erigeron karwinskianus* y *Polypodium cambricum* y *Umbilicus rupestris*.

Las malas hierbas de huertos y cultivos se caracterizan por ser un grupo de plantas nitrófilas colonizadoras que invaden suelos removidos y abandonados para su posterior cultivo. En general, son anuales y sus semillas, a veces ligadas al estiércol, les permiten expandirse con facilidad y competir con las plantas cultivadas. Entre las especies más habituales se pueden citar: *Stellaria media*, *Oxalis latifolia*, *Euphorbia helioscopia*, *E. peplus*, *Lamium purpureum*, *Mercurialis annua*, *Veronica persica*, *Stachys arvensis* y *Poa annua*.

Flora alóctona

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

En el entorno se localizan manchas de *Cortadeira selloana* y de *Robinia pseudoacacia*.

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.

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.

Por otro lado, tal y como se representa en la cartografía, (Plano nº 4, Hoja 2 de 2), el entorno del río Zaldú es una zona de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*). El **Plan de Gestión del Visón Europeo** (Decreto Foral de la Diputación Foral 118/2006, de 19 de junio). Este Plan tiene como ámbito de aplicación la totalidad de la red hidrográfica del Territorio Histórico de Bizkaia considerando como tal, tanto el dominio público como su zona de servidumbre definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El Plan de Gestión establece como una Directriz General la conservación y mejora activa de los cauces fluviales.



Corredores ecológicos

El ámbito del Estudio de Detalle no se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.

Paisaje

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

La unidad paisajística según Geoeuskadi, se denomina *Industrial en dominio antropogénico sobre fondo plano*.

En la CAPV, los paisajes industriales al igual que los urbanos, varían notablemente. Los modernos polígonos en los que se levantan grandes naves compactas, limpias y uniformes, sin apenas discontinuidades en las fachadas o los núcleos de industria “dura”, con fábricas de altas chimeneas humeantes, gigantescas grúas, destartaladas y ennegrecidas naves, patios cubiertos de los más variados restos materiales... son dos extremos del aspecto que pueden presentar estos asentamientos.

Los núcleos industriales son numerosos en la vertiente atlántica de la Comunidad Autónoma Vasca, ocupando generalmente los fondos fluviales o estuarinos. En un territorio montañoso son éstos los lugares que poseen las deseadas zonas planas que permiten la instalación fácil de las grandes fábricas y los que cuentan con mejores comunicaciones.

El polígono de Eitua está constituido por naves industriales y comerciales en la que se alternan pabellones modernos con edificios en estado de abandono.

No se presentan ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.

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 de Alto Ibaizabal-Alto Deba.

La estación más próxima al ámbito de estudio dentro de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la de Durango (San Roque, 20 bajo. E.S. Roque)

Los últimos datos registrados indican que el índice de calidad del aire es *muy bueno*.

Situación fónica

El ámbito queda afectado por la **Zona de Servidumbre Acústica (ZAS) de las carreteras forales de Bizkaia** (Orden Foral 4523/2013), que se corresponden con las principales infraestructuras viales, en este caso con la N-634 (Plano nº 5, hoja 4 de 5).



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.

A continuación se muestran los Mapas de Ruido de la **RED DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA. 2018**, correspondientes a esta zona de Berriz.

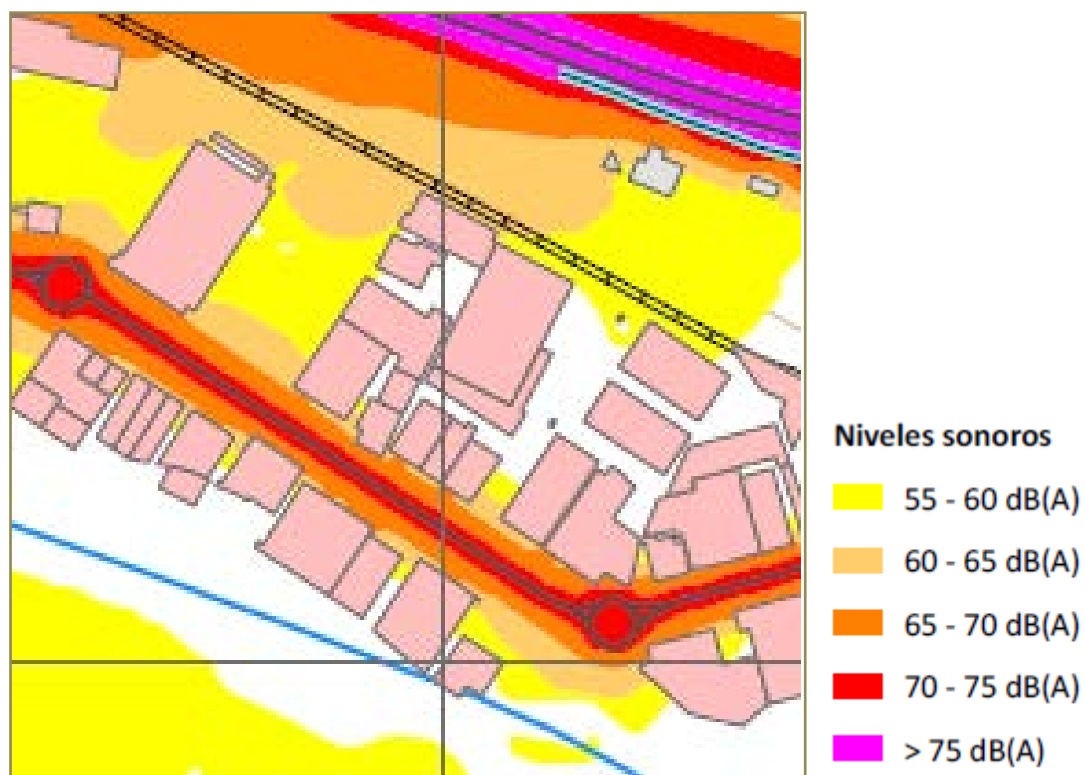


Imagen 5.VIII: Mapa de niveles sonoros día (Ld)

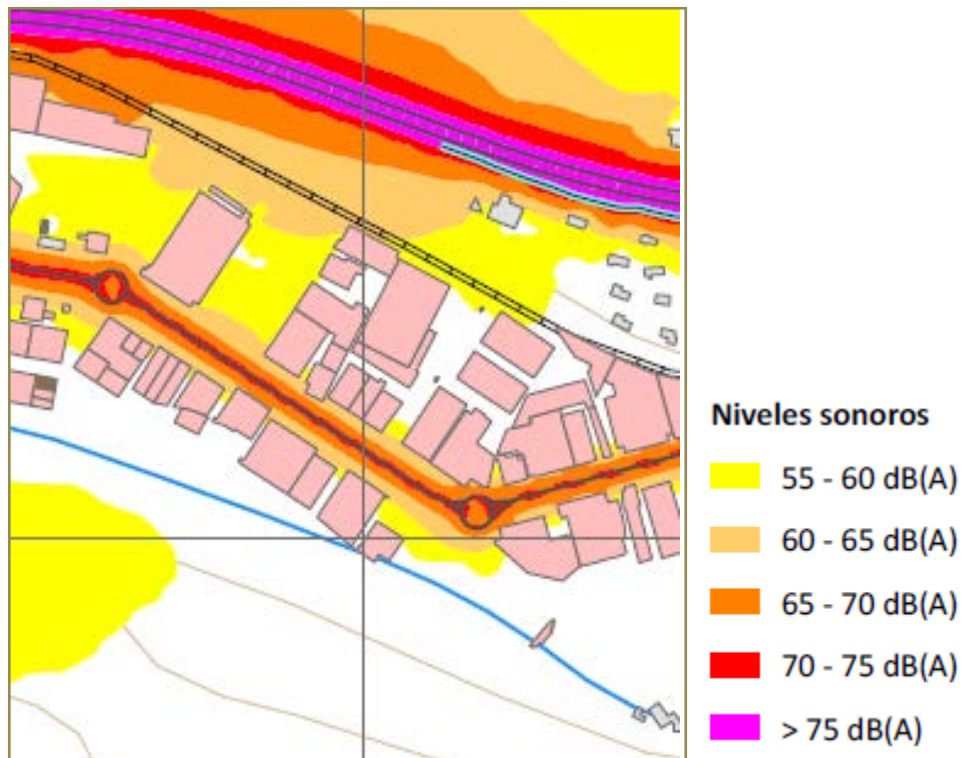


Imagen 5.IX: Mapa de niveles sonoros tarde (Le)

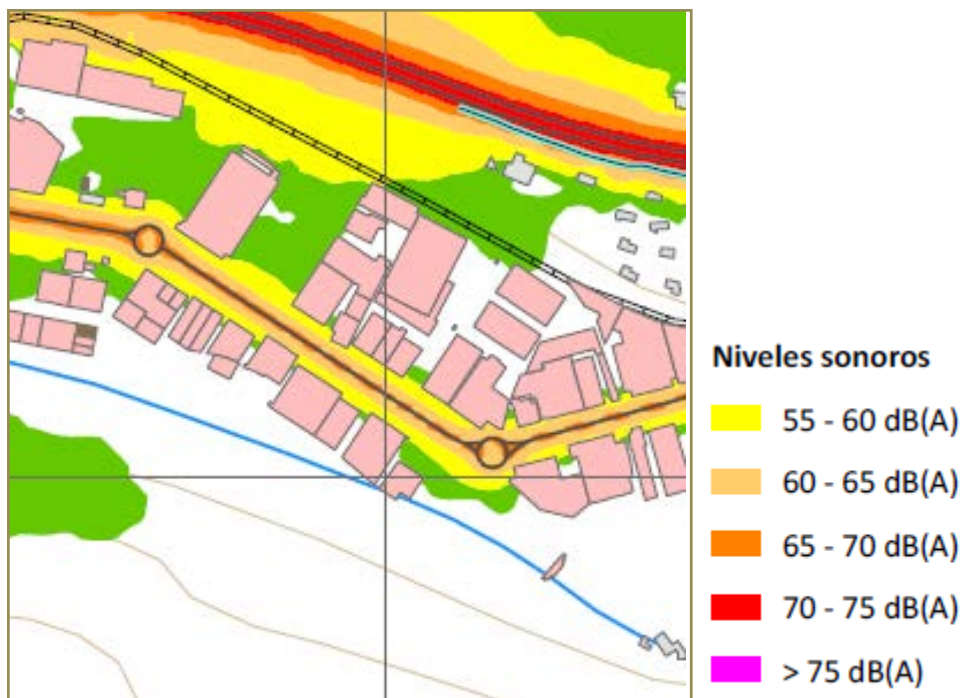


Imagen 5.X: Mapa de niveles sonoros noche (Ln)



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

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

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

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

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. El ámbito de estudio, se encuadra en un área urbana consolidada de actividades económicas, es decir, en suelo de uso industrial.

Según las imágenes de los mapas de ruido, en los tres periodos analizados se cumple con los objetivos de calidad acústica por lo que no es necesaria la adopción de medidas correctoras.

En cualquier caso el retranqueo del edificio repercutirá positivamente en los niveles de ruido del futuro edificio.

Riesgos

En el presente documento se han incorporado los mapas de riesgos correspondientes (Planos nº 5).

No se detecta ningún problema en cuanto, a erosión (método RUSLE) que presenta zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable, ni riesgo de empresas SEVESO. En cuanto a incendios la mayor parte del ámbito tiene un riesgo bajo.

Toda la zona tiene Riesgo sísmico con Zona de intensidad V (Plano nº5, hoja 1 de 5)



No existen problemas de inundación tal y como se muestra en el Plano nº5, hoja 2 de 5.

Las condiciones geotécnicas son *muy desfavorables* por inundación, encharcamiento, capacidad portante y asentamientos en gran parte del ámbito (Plano nº5, Hoja 3 de 5).

Como ha sido comentado con anterioridad, las instalaciones actuales se encuentran dentro del *Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes* según el Decreto 165-2008 (Plano nº5, Hoja 4 de 5). El código de la parcela es 48019-00057, y de tipología industrial, con una superficie afectada de 1.599,81 m².

Se detectan riesgos por transportes de mercancías peligrosas en el caso de carreteras en la banda de 100 m (Plano nº5, Hoja 5 de 5).

Servicios a los ecosistemas

En cuanto a los servicios de los ecosistemas al encontrarnos en una zona industrial se confirma lo siguiente:

Referente al servicio de almacenamiento de carbono en el ámbito se registran valores nulos.

El potencial de recreo es muy bajo o nulo, al igual que los servicios de recreo.

En cuanto al abastecimiento de madera el ámbito aporta un servicio nulo al igual que el servicio de alimentación.

La estética del paisaje se considera con un servicio muy bajo o nulo en la mayor parte del ámbito y en el entorno del arroyo Zaldu bajo.

Patrimonio

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

Medio socioeconómico

El Municipio tiene 4.701 habitantes (2019) y una extensión de 29,95 km². Por tanto, la densidad de población es de 158 Hab/Km².

El porcentaje de Suelo artificializado es del 4,60 % y el suelo de especial protección tiene una extensión del 64,49 %.

La superficie ocupada por parques, jardines y zonas verdes urbanas es del 29,62 % del suelo urbano.

La superficie destinada a infraestructuras de transporte y comunicaciones es del 0,94 %.

La población de 65 años y más representa el 20,57 % del total.

La tasa de paro es del 10,4% y el PIB per cápita es de 38.941,9 €



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

- Industria 63,2%
- Servicios 32,7%
- Construcción 3,2 %
- Sector primario 0,9%



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

El Estudio de Detalle no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que la zona de intervención, es una zona industrializada y no se localiza sobre ningún elemento de elevado interés naturalístico.

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.

Lo más destacable es la proximidad del arroyo Zaldu, por lo que deberá garantizarse su integridad. Destacar lo estipulado en el Plan de Gestión del Visión europeo.

Efectos sobre los recursos renovables y no renovables

El efecto sobre el consumo de suelo no se estima de gran relevancia fundamentalmente porque se trata de un suelo urbano, ya antropizado en gran parte con la presencia del edificio actual.

Desde el punto de vista del consumo de recursos el Estudio de Detalle tendrá un impacto negativo ya que es un hecho inherente a la propia construcción del edificio. Sin embargo, debido a sus reducidas dimensiones se considera poco significativo.

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 el Estudio de Detalle. 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.

Con respecto a la posible contaminación a las aguas, hay que destacar que con la presencia del arroyo Zaldu se deberán aplicar las correspondientes medidas preventivas y correctoras para minimizar los posibles impactos a este río.

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

No se esperan unos efectos muy significativos referentes a este factor dada la entidad de la obra.



Durante la explotación no se espera un incremento significativo del tráfico actual de camiones de la actividad, ya que está funcionando en la actualidad.

Efectos sobre los riesgos

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

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

Con respecto al emplazamiento potencialmente contaminado, y según lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, se deberán realizar los trámites necesarios para la declaración de calidad del suelo de acuerdo a los usos establecidos.

La gestión de estos suelos supone un impacto positivo ya que de no ser por las actuaciones propuestas estos suelos permanecerían en su estado actual.

Efectos sobre la calidad paisajística

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

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

En cualquier caso, dadas las dimensiones de la obra se considera poco significativo..

Efectos sobre la calidad de vida

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

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

Además cabe señalar que no se encuentran viviendas en las inmediaciones de las obras.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

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



Efectos sobre el cambio climático

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

Dado que la mayor parte del ámbito del Estudio de Detalle está ya artificializado, el efecto de isla de calor será muy poco significativo.

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 más notable durante las obras por la circulación de maquinaria pesada.

Durante el funcionamiento se prevé una generación de tráfico que no varía con respecto a la actual ya que la actividad está en funcionamiento.



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DURANGO

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

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

Los municipios de Amorebieta-Etxano, Amorebieta-Etxano, Durango, Abadiño, Berriz y Elorrio, configuran junto a Ermua y Galdakao un corredor de comunicaciones salpicado de talleres y núcleos urbanos en el que las actividades rurales conviven con las industriales y las propiamente urbanas.

El desarrollo industrial de Área Funcional y de los crecimientos demográficos y urbanos asociados han tenido lugar sobre todo en los últimos 50 años, a favor de las buenas condiciones topográficas del fondo de los valles del Ibaizabal, Zaldú y Zumelegi, más favorables para la implantación de infraestructuras y para el desarrollo de suelos industriales y urbanos que otras zonas más quebradas de la propia vertiente atlántica vizcaína; pero gracias también a la renta de situación que se deriva de una posición geográfica de conexión entre los grandes ejes de desarrollo industrial vasco del último siglo, la ría del Nervión y los valles industriales guipuzcoanos, y la localización de infraestructura viaria como la A-8, la N-634 Santander-San Sebastián y la N-240, que une Bilbao con Vitoria.

El desarrollo lineal de los suelos industriales por las vegas del Ibaizabal, Zaldú, Zumelegi y bajo Mañaria acoge predominantemente industrias de construcciones metálicas, fabricación de vehículos y material de transporte y artículos acabados en metal, junto a la Celulosa del Nervión y a productos de cantería. Abundan las factorías de medianas y grandes dimensiones, que contribuyen a dar la imagen de un tejido industrial bastante consolidado y de un paisaje de vieja industrialización.

La tendencia observada en los últimos años se dirige hacia la consolidación y densificación del modelo seguido hasta ahora.

Según lo comentado, el Estudio de Detalle propuesto va en concordancia con lo establecido por este PTP.



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

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

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

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

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

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

En cuanto a la componente medioambiental. el PTS no especifica nada para este ámbito.

En la componente hidráulica se establece que la cuenca es $10 < A \leq 50 \text{ km}^2$.

Y según la componente urbanística se recoge:



Imagen 7.1: PTS Componente urbanística



Así, los retiros a respetar en las márgenes de ámbitos desarrollados son:

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE Km ²	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	
		con línea de deslinde* o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < C	15 m.	30 m.
V	400 < C •• 600 Km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < C •• 400 Km ²	15 m.	22 m.
III	100 < C •• 200 Km ²	12 m.	16 m.
II	50 < C •• 100 Km ²	10 m.	14 m.
I	10 < C •• 50 Km ²	10 m.	12 m.
0	1 < C •• 10 Km ²	10 m.	12 m.

PTS AGROFORESTAL

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

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

Este PTS no tendría influencia en el Estudio de Detalle, ya que el ámbito es suelo urbano consolidado, con uso global industrial.

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



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

Por aplicación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete el ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 35 – EITUA INDUSTRIALDEA BERRIZ (BIZKAIA), al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias :

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

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

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

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

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



- No puede afectar de forma apreciable, ni directa ni indirectamente, a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- No afecta a espacios con régimen de protección ambiental derivada de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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



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

Como ya ha sido comentado, en la fase actual sólo cabe señalar dos alternativas, la **alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna modificación, es decir, según el PGOU aprobado, y la **alternativa 1** que es la solución propuesta por el Estudio de Detalle.

Aplicando los parámetros urbanísticos que señala la Normativa Vigente (Artículo 30 del Tomo II de las N.N.S.S.) a la parcela aportada, se obtienen los siguientes máximos:

- Ocupación máxima parcela ($2.330 \text{ m}^2 \times 60\%$) = $1.398,00 \text{ m}^2$
- Edificabilidad máxima ($2.330 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$) = $2.796,00 \text{ m}^2$
- Número máximo de Plantas PB+1

La Alternativa 1 posibilita la remodelación tipológica que precisa Garita, S.L. y que afectará, tanto a la parcela industrial, como a las instalaciones existentes y su entorno para lo cual será necesario completar y/o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada

Esta Alternativa 1 es lo dispuesto en el Estudio de Detalle que propone los siguientes parámetros:

- Ocupación planta baja $1.337,30 \text{ m}^2$
- Edificabilidad total $2.674,60 \text{ m}^2$
- Número de plantas PB+1

Como se puede observar tanto la ocupación como la edificabilidad son menores que los máximos.

Por lo expuesto se concluye que el Estudio de Detalle se ajusta a lo dispuesto en la Normativa Urbanística Vigente, en el municipio de Berriz.

La afección ambiental es reducida, sin impactos ambientales reseñables debido a la situación artificializada de la zona, su reducida intervención y a su situación ambiental.



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 del Estudio de Detalle.
- Se prestará especial atención a la minimización de las posibles afecciones a los cauces, en concreto al arroyo Zaldu. Por tanto, en la medida de lo posible las zonas más próximas al cauce se mantendrán libres de acopios, paso de vehículos o cualquier otra afección directa.
- 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.

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:

- Las zonas objeto de desarrollo con suelos potencialmente contaminados según el anexo II de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, requerirán una gestión conforme con la normativa vigente en esta materia.
- 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:

- 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.
- Se prestará especial atención a la protección del arroyo Zaldu, evitando alterar su situación actual.

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:

- 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.
- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

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



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

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

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

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

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

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

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



- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar en obra la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial.
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje en este caso al arroyo Zaldu.
- ✓ Verificar la correcta gestión de suelos potencialmente contaminados
- ✓ Verificar la ausencia 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.
- ✓ 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.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.
- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.



- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.
- ✓ Se controlará que se limpian las ruedas de los camiones antes de salir de las obras.
- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que sea necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.
- ✓ Se controlará la no afección a la vegetación del entorno.
- ✓ Se controlará la presencia de especies invasoras, y se procederá a su correcta eliminación. En este caso se prestará especial atención a la especie *Cortadeira selloana*.



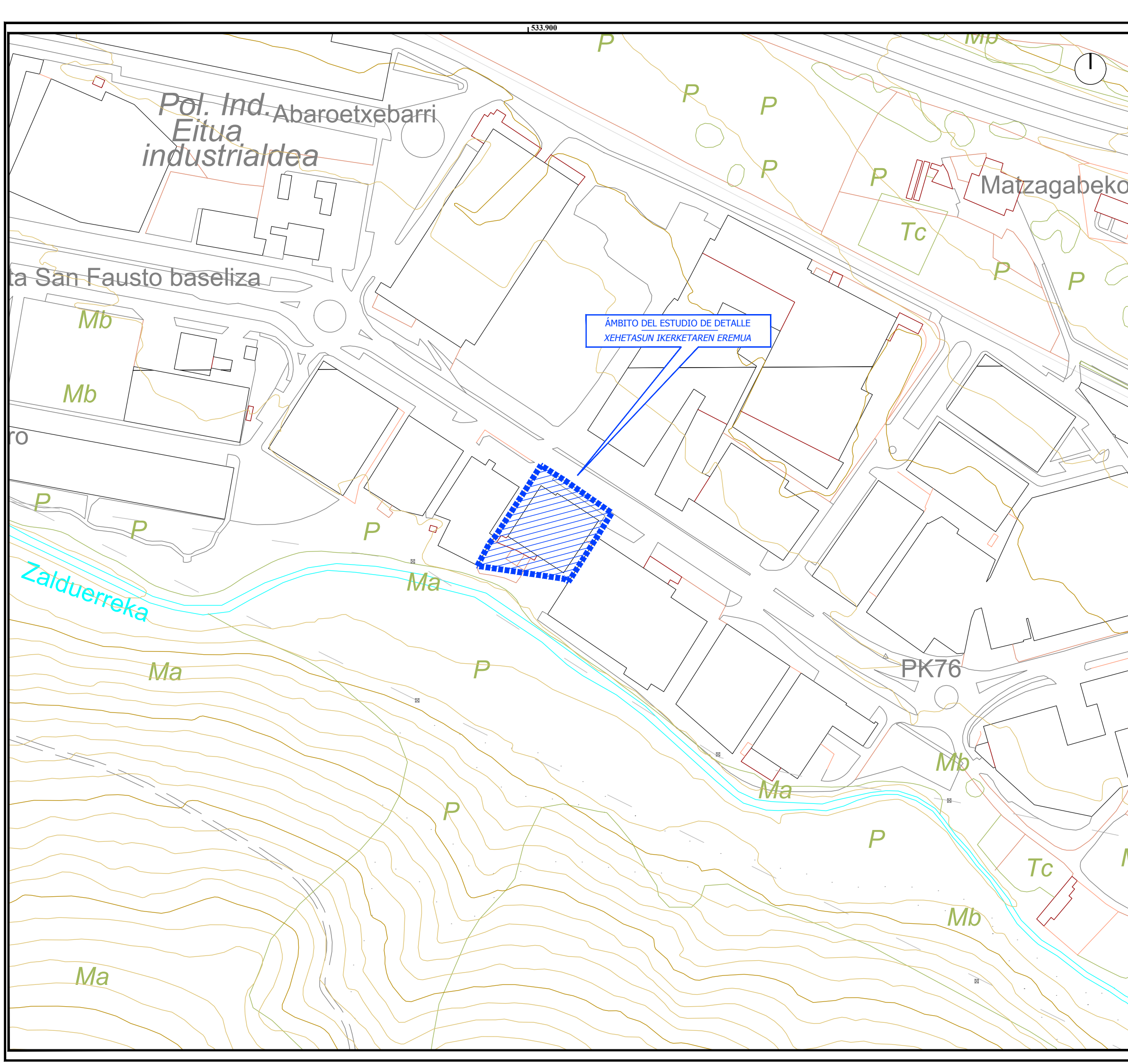
12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

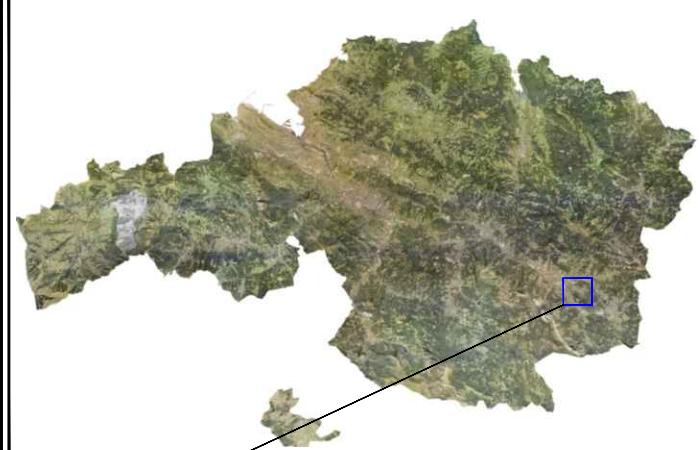
- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2018
- ▶ Plano 3 Estudio de Detalle. Propuesta de ordenación (2 hojas)
- ▶ Plano 4 Síntesis del medio físico (2 hojas)
- ▶ Plano 5 Principales Riesgos (5 hojas)

Bilbao, 4 de diciembre de 2019
Responsable del proyecto

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



T.H. Bizkaia - T.M. Berriz



LOCALIZACIÓN



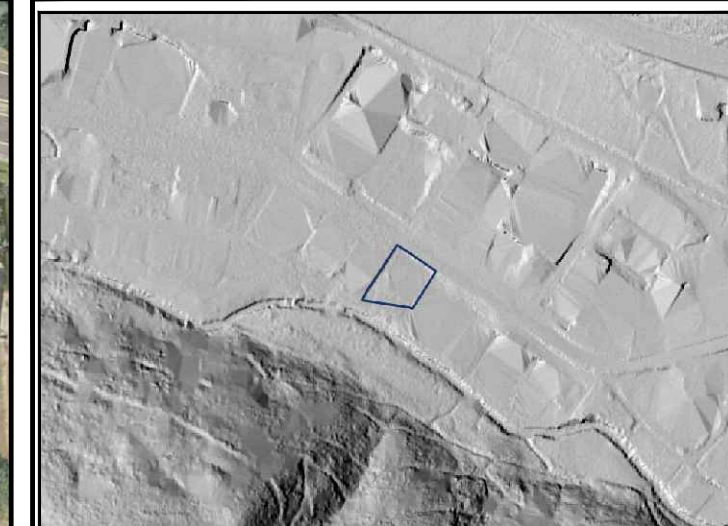
Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección sobre elipsoide GRS80, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW). Año 2018. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco. Año 2019.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)**

PROYECTO PROIEKTUA	DICIEMBRE 2019 ABENDUA	LOCALIZACIÓN DEL PLAN	ESCALA ESKALA
Nº ZIB.	1.	PLANAREN LOKALIZAZIOA	A3-1:2.000 A1-1:1.000
PLANO PLANOA			HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA

533.900

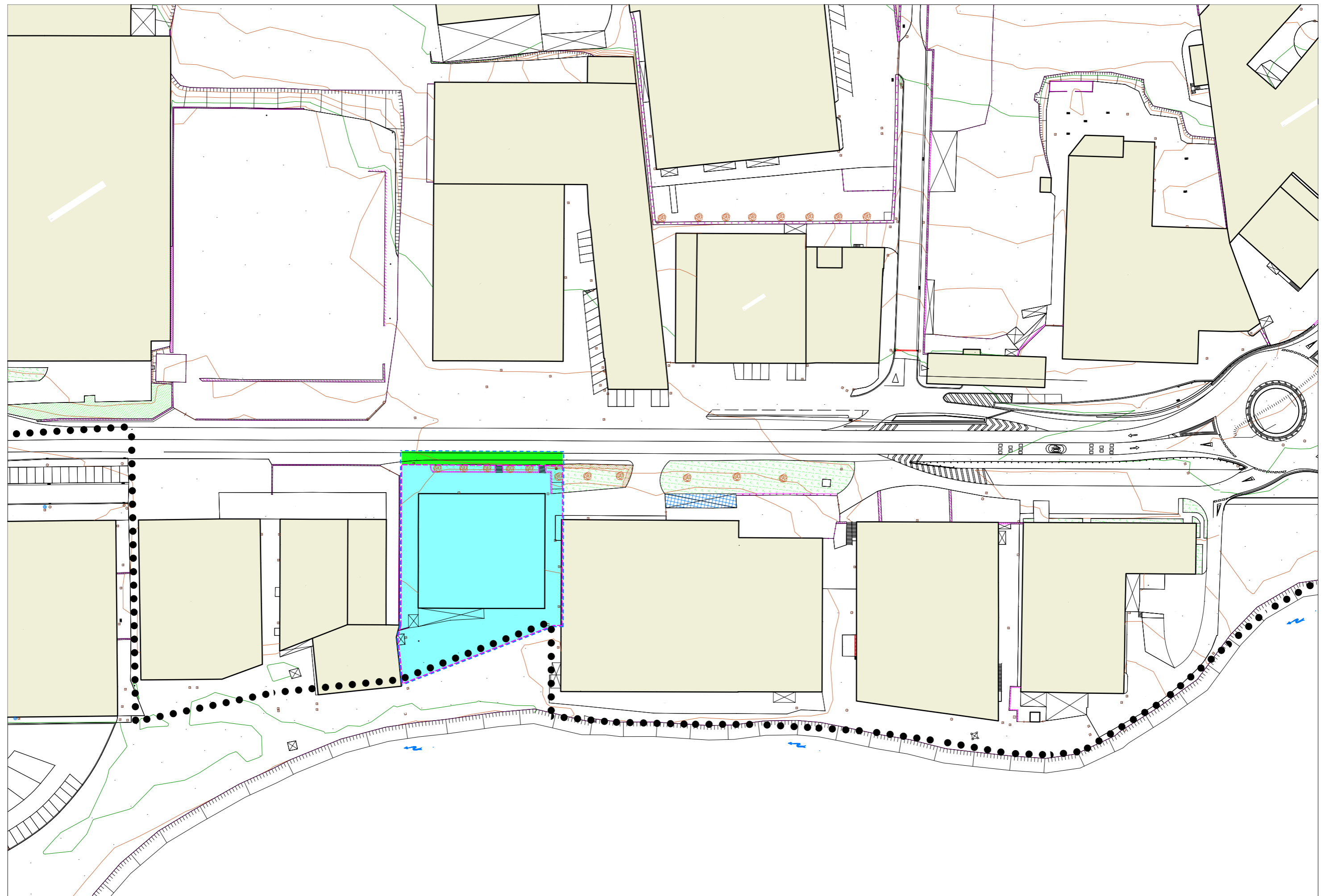
1



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. Año 2019.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEHETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)

PROYECTO PROIEKTUA	FECHA DATA	ORTOFOTO 2018	ESCALA ESKALA
	DICIEMBRE 2019 ABENDUA		A3-1:2.000 A1-1:1.000
Nº ZIB.	2.	2018 ORTOFOTOA	HOJA TIK
			1 DE 1 1 ORRIA



● ● ● ● LIMITE SUELO URBANO
- - - - LIMITE ESTUDIO DETALLE
- - - - LIMITE PARCELA PRIVADA

PARCELA USO Y DOMINIO PRIVADO (2.330,00 m²)
PARCELA USO Y DOMINIO PUBLICO (199,22 m²)
TOTAL AMBITO ESTUDIO DETALLE (2.529,22 m²)

PROMOTOR

INDUSTRIAS GARITA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA Nº35 - EITUA INDUSTRIALDEA

BERRIZ

ESCALA: 1/1.000

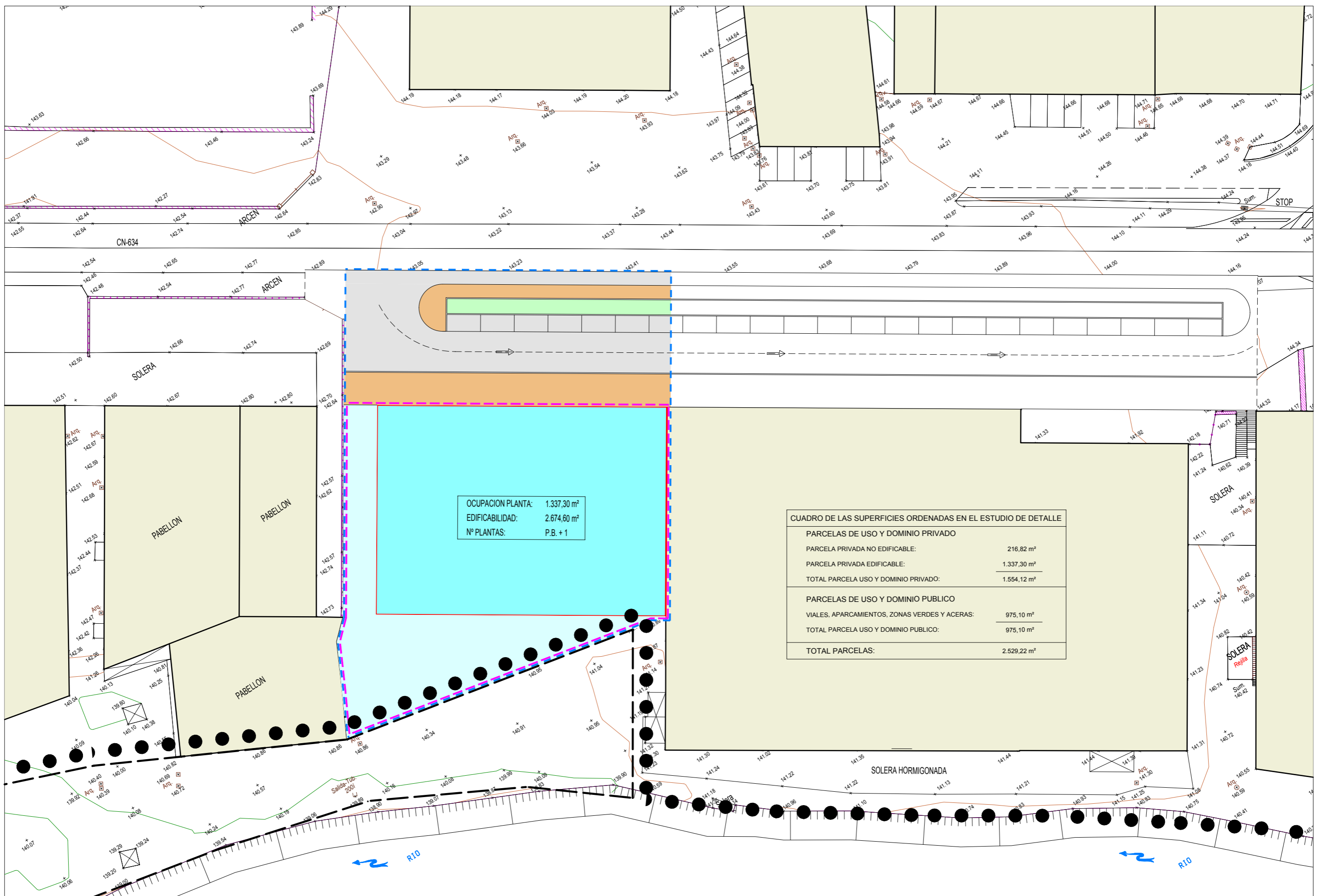
ANA BRAVO ORTEGA
ARQUITECTA

FECHA: JULIO-2019

PLANO

PARCELARIO

Nº: 4



OCUPACION PLANTA: 1.337,30 m²
EDIFICABILIDAD: 2.674,60 m²
Nº PLANTAS: P.B. + 1

CUADRO DE LAS SUPERFICIES ORDENADAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE	
PARCELAS DE USO Y DOMINIO PRIVADO	
PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE:	216,82 m ²
PARCELA PRIVADA EDIFICABLE:	1.337,30 m ²
TOTAL PARCELA USO Y DOMINIO PRIVADO:	1.554,12 m ²
PARCELAS DE USO Y DOMINIO PUBLICO	
VIALES, APARCAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ACERAS:	975,10 m ²
TOTAL PARCELA USO Y DOMINIO PUBLICO:	975,10 m ²
TOTAL PARCELAS:	2.529,22 m ²

- ● ● ●

LIMITE SUELO URBANO

— — — —

LIMITE ESTUDIO DETALLE

— — — —

LIMITE PARCELA PRIVADA

■

PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE

■

PARCELA PRIVADA EDIFICABLE

— — — —

ALINEACIONES MAXIMAS DE LA EDIFICACION

PROMOTOR	INDUSTRIAS GARITA, S.L.	ESTUDIO DE DETALLE	BERRIZ
ESCALA: 1/500	ANA BRAVO ORTEGA ARQUITECTA	PARCELA Nº35 - EITUA INDUSTRIALDEA	
	FECHA: JULIO-2019	PLANO	
		ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE	Nº: 8

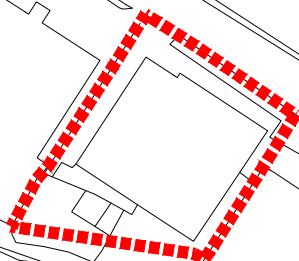
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Eitua
industrialdea

I. Abaroetxebarri

San Fausto baseliza

Matzagabekoa



alduerreka

PK76

4.779.300

Habitats de la Directiva 92/43/CEE
92/43/CEE Zuzentarauko Habitata

4030.
Brezales secos europeos.
Brezales secos acidófilos.

4030.
Txilardi lehor europarrak
Txilardi lehor azidofiloak

6510.
Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
Prados de siega atlánticos.

6510.
Altitude baxuetako segabelardi txiroak (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
Segabelardi atlantikoak.

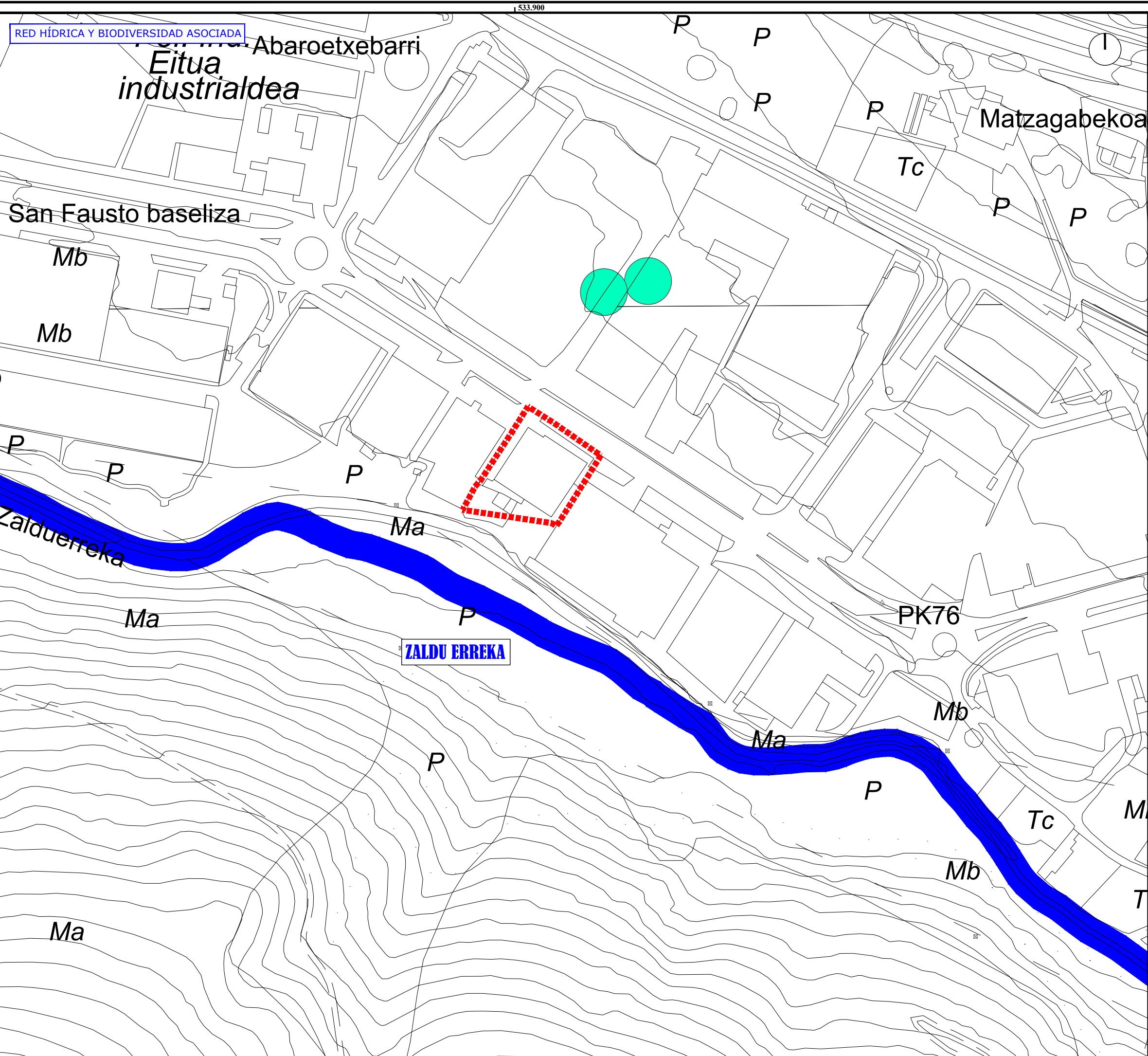
91E0, prioritario.
Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).
Alisedas y fresnedas

91E0, lehentasunezkoa.
Alnus glutinosa eta *Fraxinus excelsior*-eko ibarbasoak
(*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

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. Año 2019.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEHETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)

PROYECTO PROIEKTUA	DICIEMBRE 2019 ABENDUA	SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO	A3-1:2.000 A1-1:1.000
FECHA DATA	4.	SINTESE FISIKO INGURUNEA	HOJA 1 DE 2 TIK 1 ORRIA
Nº ZINE	PLANO PLANOA		

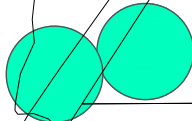
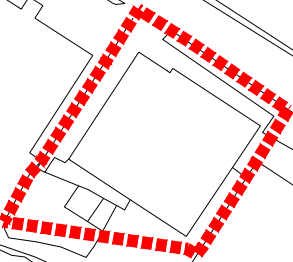


RED HÍDRICA Y BIODIVERSIDAD ASOCIADA

Eitua industrialdea

San Fausto baseliza

Matzagabekoa



ZALDU ERREKA

PK76

4.779.300

Red fluvial - Ibai sarea

Tramo nivel I (10 km2 < C <= 50 km2)

Maila I tarte (10 km2 < C <= 50 km2)

Pozo excavado para uso industrial
Hijos de Aristondo, S.A.

Hijos de Aristondo, S.A. erabilera industrialerako
hondeatutako putzua

Biodiversidad - Biodibertsitatea

Ámbito de gestión del visión europeo
(*Mustela lutreola*): tramos de interés especial

Europako bisoiaren kudeaketa eremua
(*Mustela lutreola*): interes bereziko tartek

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. Año 2019.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 - EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ) INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOIA XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA - EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)

FECHA DATA		DICIEMBRE 2019 ABENDUA		SÍNTESES DEL MEDIO FÍSICO		ESCALA ESKALA		A3-1:2.000 A1-1:1.000	
Nº ZIB.		4.		PLANO PLANOA		SINTESI FISIKO INGURUNEA		HOJA 2 DE 2 TIK ORRIA	
CONSULTOR ARLOZKILARIA		MAR BASAGOITI ROYO				PROMOTOR SUSTATZALEA		GARITA AUTOMOTIVE	
									
Kimar Consultores Ambientales, S.L.									

a San Fausto baseliza

Mb

Mb

P

P

P

Ma

P

Ma

P

Ma

P

Tc

Mb

M

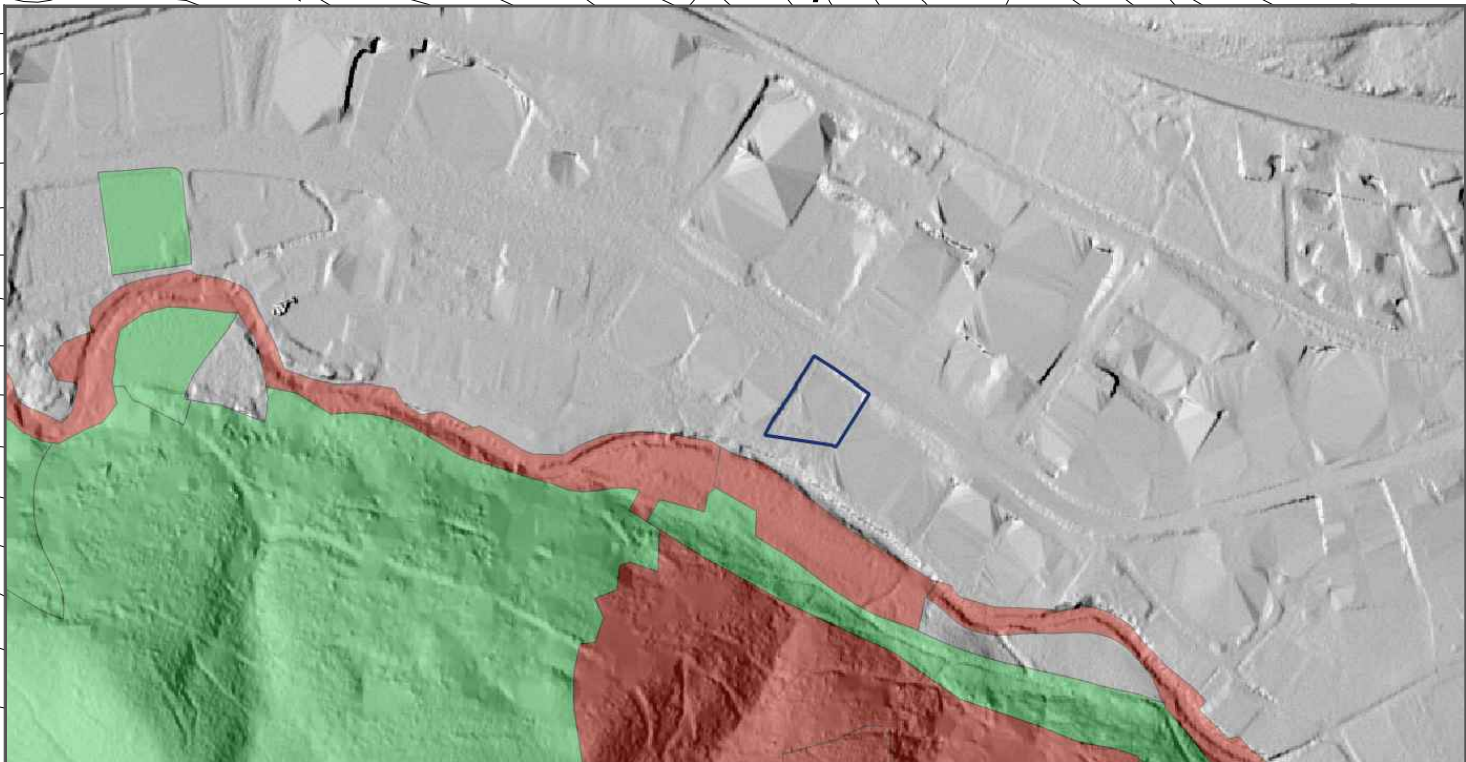


Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde).

Ma

Ma

Mb

Riesgo Sísmico - Arrisku Sismikoa

Riesgo sísmico: Zona de intensidad V

Lurrikara arriskua: V intentsitateko gunea



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. Año 2019.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)**

PROYECTO
PROIEKTUA
FECHA
DATA
DICIEMBRE
2019
ABENDUA

PRINCIPALES RIESGOS

ESCALA
ESKALA
A3-1:2.000
A1-1:1.000

Nº
ZIB.
5.

ARRISKU NAGUSIAK

HOJA
TIK
1 DE 5
1 ORRIA



Kimar
Consultores Ambientales, S.L.

MAR BASAGOITI ROYO

[Signature]



RIESGOS DE INUNDABILIDAD

Pol. Ind. Abaroetxebarri
Eitua
industrialdea

a San Fausto basiliza

Matzagabekoa

Tc

Mb

Mb

P

P

Ma

Ma

P

PK76

Mb

Ma

P

Mb

Tc

Ma

Inundabilidad/ZFP - Uholde arriskua/LFZ

Inundabilidad de 10, 100 y 500 años de período de retorno

10, 100 eta 500 urteko bigertatze-aldiari dagokion uholde-arriskua

Zona de Flujo Preferente

Lehentasunezko fluxuko zona



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. Año 2019.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)

PROYECTO PROYECTUA	DICIEMBRE 2019 ABENDUA	PRINCIPALES RIESGOS	ESCALA ESCALA A3-1:2.000 A1-1:1.000
FECHA DATA	5.	ARRISKU NAGUSIAK	HOJA 2 DE 5 5 2 ORRIA
Nº ZIB.	PROMOTOR SUSTATZALE	CONSULTOR ARLOZKUTARIA	



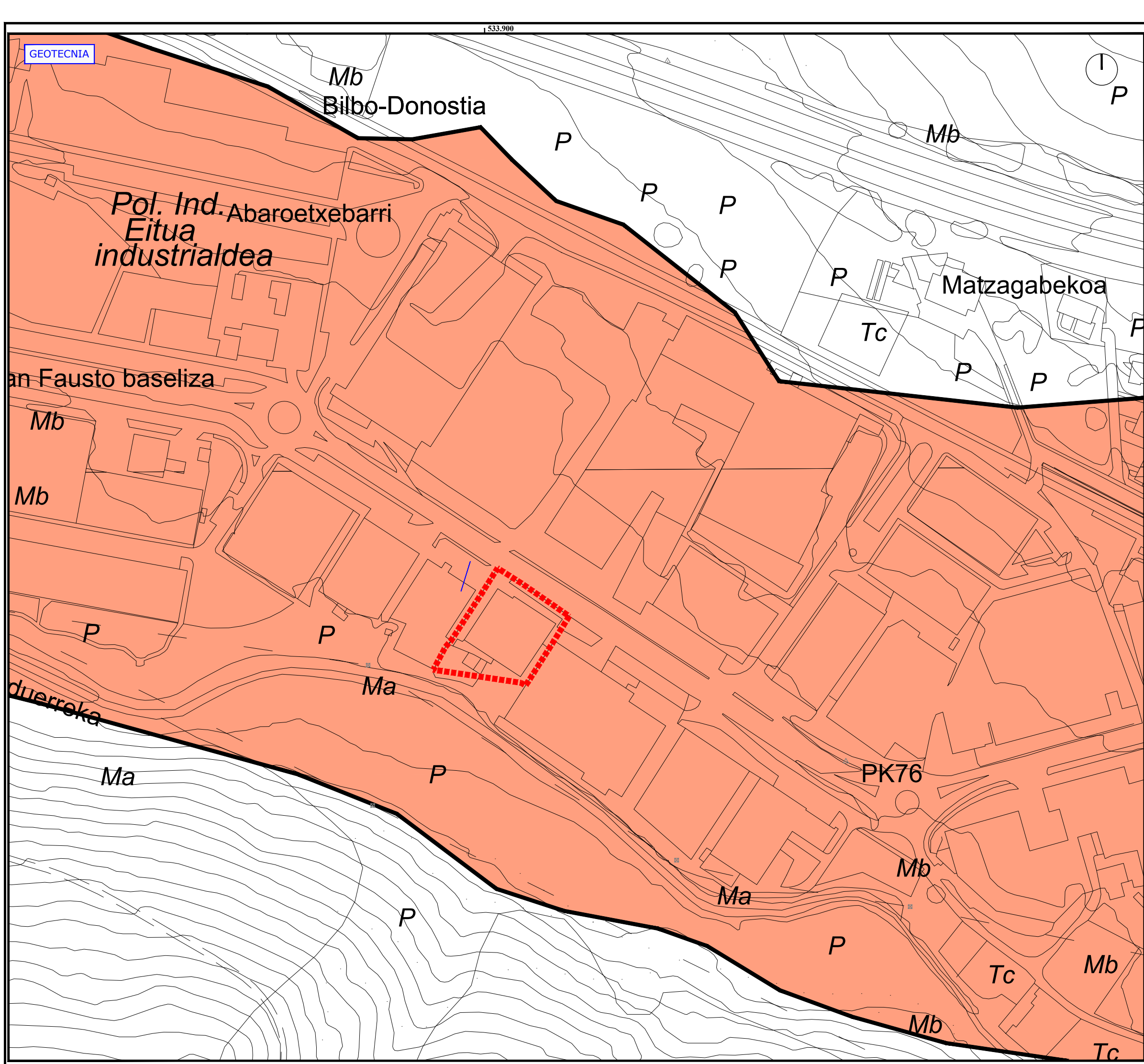
Kimar
Consultores Ambientales, S.L.

MAR BASAGOITI ROYO

for project

PROMOTOR
SUSTATZALE





Condiciones geotécnicas
Baldintza geoteknikoak

Muy desfavorables:
inundación, encharcamiento y capacidad portante
y asentos

Oso aurkakoak:
uriola, istiltzea eta zama-gaitasuna eta ezarguneak

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. Año 2019.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA Nº 35 -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
XEKETASUN IKERKETA. 35 ZB LURSAILA -
EITUA INDUSTRIALDEA (BERRIZ)

PROYECTO PROIEKTUA	FECHA DATA	DICIEMBRE 2019 ABENDUA	PRINCIPALES RIESGOS ARRISKU NAGUSIAK	ESCALA ESKALA A3-1:2.000 A1-1:1.000
	Nº ZINE	5.		
CONSULTOR ARLOZULARIA	MAR BASAGOITI ROYO		PROMOTOR SUSTATZAILEA	HOJA TIK
	Kimar Consultores Ambientales, S.L.			
GARITA AUTOMOTIVE				

