

**DOCUMENTO AMBIENTAL  
ESTRATÉGICO  
PARA LA EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
DEL PLAN ESPECIAL DE  
ORDENACIÓN URBANA  
U.E. LANTEGI (U.E.11) DERIO**

**AUTORA DEL DOCUMENTO**

**Ane Emile Rodríguez Guerrero**

**16.076.108-M**

**Licenciada en Ciencias Ambientales**

**18 DE JUNIO 2021**

**LANTEGI S.L.**

## 0. FICHA DE AUTORÍA

### 0.1 DATOS DEL PROMOTOR

Empresa	Lantegi S.L.
CIF	B-31155138
Dirección	Marqués De Zuya, Número 3 B. 48990. Getxo
Teléfono	944607208
Correo electrónico	lfreire@cartonlan.com

### 0.2 REDACTOR DEL PLAN ESPECIAL

Empresa	Subinas Dueñas Arquitectos, S.L.P.
CIF	B-95786885
Dirección	María Diaz de Haro, 10-1º. 48013. Bilbao
Redactor	Santiago Dueñas
Teléfono	620284332
Correo electrónico	santi@sdarquitectos.es

### 0.3 AUTORA DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Empresa	eConst Consultoría Ambiental S.L
CIF	B-05341136
Dirección	Plaza La Salve. Bajo. Local 3I. 48007. Bilbao
Redactor	Ane Emile Rodríguez Guerrero (16.076.108-M)
Titulación	Grado en Ciencias Ambientales
Contacto	629628826 aerg@econstruimos.com

## CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN .....	4
1.1. ANTECEDENTES .....	4
1.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	6
1.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO .....	6
1.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	6
1.5. MOTIVACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	7
2. IDENTIFICACIÓN DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. DETERMINACIÓN DE EFECTOS. ....	9
2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO .....	9
2.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO .....	11
2.3. PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO .....	13
2.4. PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO	14
2.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES Y ARROYOS DE LA CAPV .....	14
2.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV. ....	17
2.7. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO .....	17
2.8. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO .....	18
2.9. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO .....	19
2.10. PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL .....	21
2.11. NORMATIVA URBANÍSTICA RELATIVA A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DERIO (2.a REVISION) .....	21
2.12. PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE BILBAO .....	22
3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL .....	24
3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	24
3.2. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO ACTUAL DEL SUELO Y ACTIVIDADES .....	25
3.3. INVENTARIO AMBIENTAL .....	26
3.3.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	26
3.3.2. CLIMATOLOGÍA.....	27
3.3.3. CALIDAD DEL AIRE .....	29

3.3.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL.....	31
3.3.5. VEGETACIÓN.....	34
3.3.6. FAUNA AMENAZADA.....	35
3.3.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	36
3.3.8. PAISAJE.....	37
3.3.9. PATRIMONIO CULTURAL.....	40
4. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	41
4.1. IMPACTOS SOBRE EL SUELO.....	43
4.2. IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.....	43
4.3. IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD ACÚSTICA.....	44
4.4. IMPACTOS SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.....	45
4.5. IMPACTOS SOBRE LAS AGUAS SUPERFICIALES.....	46
4.6. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.....	46
4.7. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA AMENAZADA.....	46
4.8. IMPACTOS SOBRE LOS ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL.....	47
4.9. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.....	47
4.10. IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.....	48
4.11. IMPACTOS SOBRE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	48
5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTALES PREVISTOS.....	49
5.1. CALIDAD DEL AIRE.....	49
5.2. CALIDAD ACÚSTICA.....	49
5.3. AGUAS SUPERFICIALES.....	50
5.4. FAUNA AMENAZADA.....	50
5.5. PAISAJE.....	51
5.6. GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	51
6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	53
7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	54
7.1. FASE PREOPERACIONAL.....	54
7.2. FASE OPERACIONAL.....	54
7.3. EMISIÓN DE INFORMES.....	57
ANEXO I. PLANOS.....	58
ANEXO II. AVANCE AL PLAN ESPECIAL.....	59
ANEXO III. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.....	60

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Ambiental Estratégico Simplificado tiene por objeto valorar el impacto ambiental que ocasionaría el desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana U.E. Lantegi (U.E.11) en el medio. El citado Plan Especial persigue la modificación de los parámetros urbanísticos básicos de la parcela U.E. Lantegi, así como el uso de la misma.

De forma más particular, los cambios que introduce el Plan Especial son los siguientes:

- Modificación del uso característico, permitiendo en la Unidad de Ejecución el Uso de equipamiento.
- Modificación de la altura máxima de la edificación.

El presente documento evalúa los impactos ambientales asociados al desarrollo del Plan Especial a través de la identificación de los cambios asociados al mismo en las condiciones del medio, tanto en fase de construcción como de explotación de la U.E. Lantegi con sus nuevas características urbanísticas.

### 1.1. ANTECEDENTES

La parcela objeto del Plan Especial es una parcela de 7.900 m<sup>2</sup> en la que, en la actualidad se llevan a cabo actividades de índole industrial. Desde un punto de vista urbanístico, la normativa que regula en la U.E. Lantegi, viene definida en las Normas Subsidiarias de Derio, para el Suelo Industrial Consolidado:



Las zonas industriales consolidadas comprenden las áreas industriales consolidadas en las que no se prevé una renovación en el ámbito temporal de vigencia de las NN.SS., pero en la que podrían realizarse obras de reforma y consolidación o de sustitución y nueva edificación.

#### PARAMETROS URBANISTICOS DE LA PARCELA

Superficie mínima de parcela	La actual
Altura máx. de la edificación	La actual y / o hasta 7 m. al alero y 10 m. a cumbrera
Superficie máx. de techo	La actual. Se autorizan entreplantas hasta un máx. del 30% de la superficie ocupada actual.

Ocupación máxima	La actual y/o hasta el 50% de la superficie de la parcela privada.
Alineaciones	En casos de sustitución de la edificación existente, se fijarán mediante un Estudio de Detalle.

### OTRAS CONDICIONES

Para todo el resto de condiciones, se aplicará lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan parcial “Ugaldeguren”.

Se establece un retiro mínimo de la edificación de 12 m. con respecto al río Asúa a su paso por la zona industrial.

### USOS

USOS PRINCIPALES: B) Uso productivo.

USOS PERMITIDOS: C) Uso terciario

T.1 – Oficinas.

USOS PROHIBIDOS: A) Uso residencial

**Los parámetros concretos para la totalidad de la U.E. Lantegi vienen definidos a continuación:**

#### UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. LANTEGI (ANTIGUA U.E. 11)

Estudio de detalle Aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de septiembre de 1.986

Uso característica: Industrial

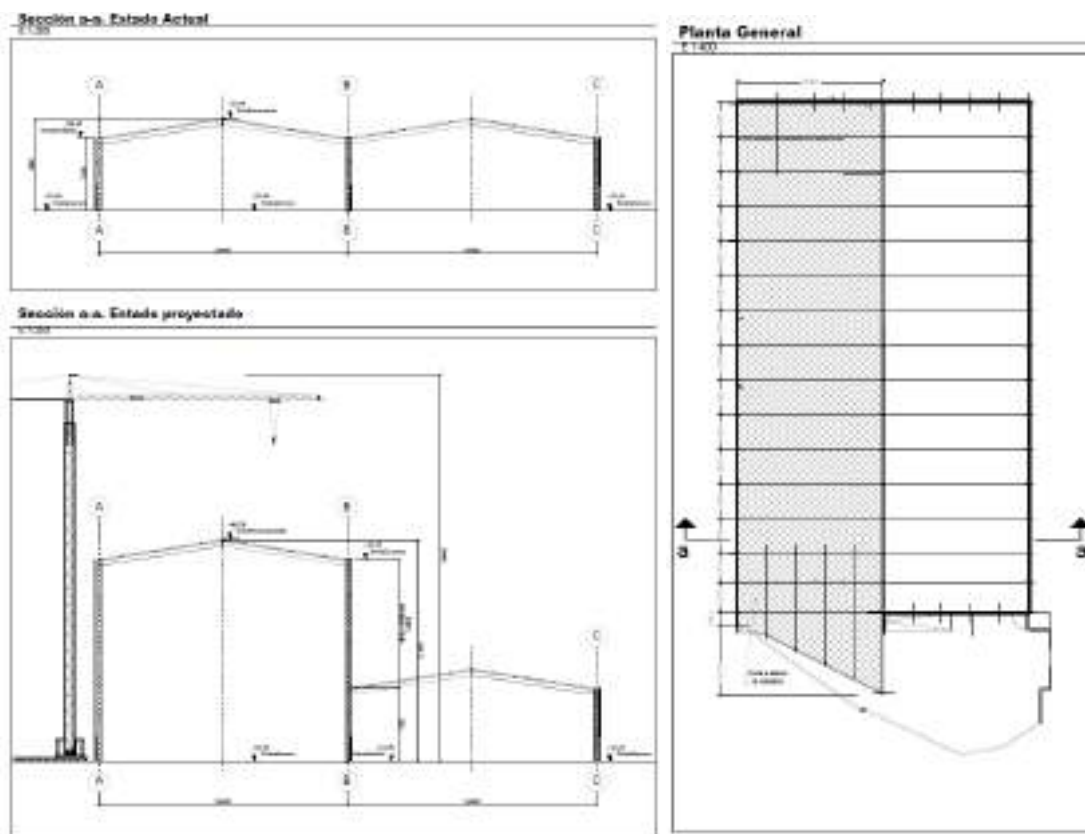
Parámetros urbanísticos básicos:

Superficie Total Unidad de Ejecución:	15.937 m <sup>2</sup>
Zona destinada a uso privado:	Máximo 6.000 m <sup>2</sup>
Sistema Local de espacios libres:	Mínimo 9.937 m <sup>2</sup>
Número de Plantas por encima de la Cota de referencia:	2 (B+1)
Número de Plantas por debajo:	2
Número de Plantas bajo rasante:	Sin limitación
Edificabilidad máxima:	0.5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



## 1.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo del Plan Especial U.E. Lantegi (U.E.-11) es, por lo tanto, modificar las condiciones urbanísticas de la parcela con el objetivo de permitir en dicha Unidad de ejecución, la existencia del Uso equipamental y solicitar el incremento de la altura máxima de cumbrera en una zona del pabellón actual.



## 1.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

El Plan Especial prevé la implantación del Uso equipamiento en la Unidad de Ejecución Lantegi, que viene determinado en las NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO URBANISTICO de DERIO (REVISION "98), TEXTO REFUNDIDO – Marzo 2.004, en el punto 4.5. Dentro de este grupo, el uso correspondería a la categoría E.3, Deportivo. Según las Normas, en esta categoría se incluyen los campos y locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte, como polideportivos e instalaciones deportivas, cubiertas o no, gimnasios, etc.

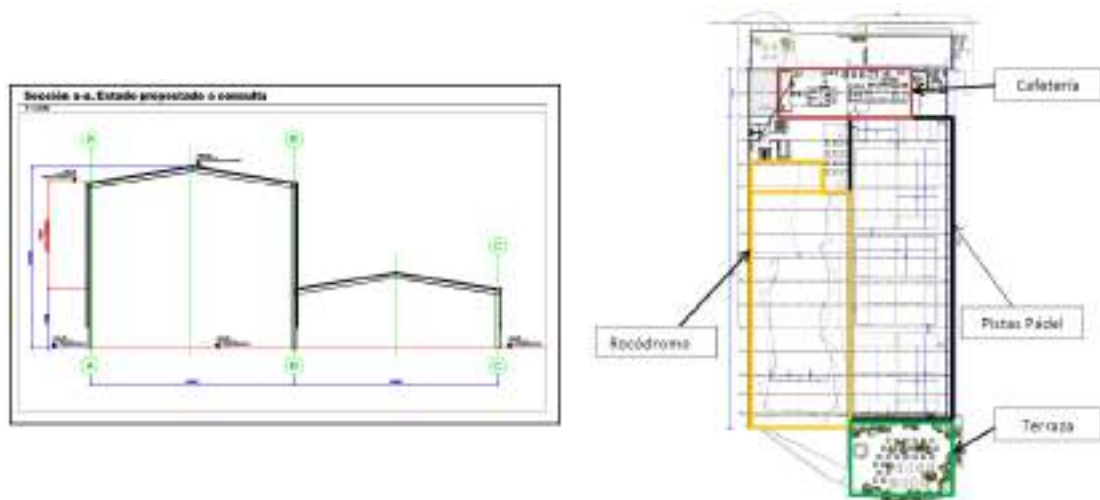
Además, se prevé la modificación de la altura máxima de la edificación, para que el pabellón pueda albergar diferentes espacios que requieren de mayor altura, tales como rocódromos, etc.

**El Plan Especial completo se incluye como ANEXO al presente documento.**

## 1.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La modificación del Plan Especial tiene la motivación de implantar en la parcela una infraestructura de servicios deportivos y recreacionales. El edificio, previsiblemente contendrá pistas de pádel y una instalación para la práctica de escalada, junto con instalaciones asociadas necesarias (vestuarios y zonas de descanso), una cafetería y terraza.

A continuación, mostramos un plano del estado futuro que va presentar la actividad. El pabellón tendrá una altura de 10 metros excepto la parte del rocódromo que serán de 21 metros.



### 1.5. MOTIVACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El análisis de la normativa sectorial en cuanto a la evaluación ambiental de planes y programas se muestra a continuación. El primer paso, ha sido determinar, a través del análisis de la normativa si la modificación del Plan debe ser sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria o Simplificada. La normativa analizada establece lo siguiente.

**LEY 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.**

ANEXO IA) LISTA DE PLANES SOMETIDOS A PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL	
Listado de Planes	APLICABLE
1.- Directrices de Ordenación del Territorio.	NO
2.- Planes territoriales parciales	NO
3.- Planes territoriales sectoriales y cualesquiera otros planes y programas con incidencia territorial.	NO
4.- Planes generales de ordenación urbana y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.	NO
5.- Normas subsidiarias del planeamiento y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.	NO
6.- Planes especiales y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.	NO, no afecta a suelo no urbanizable.

Por otro lado, la NOTA INTERPRETATIVA sobre el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental en la Comunidad Autónoma del País Vasco determina que los planes y programas pueden someterse a dos tipos de procedimientos de evaluación ambiental:

- Evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para determinar si el Plan debe someterse a EAE ordinaria o simplificada, la nota ofrece información adicional sobre el ámbito de aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, definiendo que deberán ser sometidos a evaluación ordinaria:



Los planes y programas que cumplan las especificaciones recogidas en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, que son los siguientes:

**Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.	
Planes que...	APLICABLE
a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,	NO
b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.	NO
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.	NO
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.	NO, pendiente de valoración por parte del OA.
Los planes y programas recogidos en el Anexo IA de la Ley 3/1998, modificado mediante el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.	Ver análisis arriba.

**En definitiva, una vez analizada la normativa el proyecto debe someterse a Evaluación ambiental estratégica simplificada, siempre y cuando el órgano ambiental no determine lo contrario en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.**

## **2. IDENTIFICACIÓN DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. DETERMINACIÓN DE EFECTOS.**

Se analizan, a continuación, los principales Planes Sectoriales y Territoriales que podrían concurrir con el Plan Especial y cuyas directrices deben ser consideradas e integradas en el desarrollo del Plan Especial objeto de la presente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Únicamente se describen las confluencias entre planes que previsiblemente podrían tener afección, quedando excluidas de antemano los que por las características del proyecto o su emplazamiento los siguientes elementos de planificación:

- Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral, debido a la ubicación de la U.E. Lantegi alejada del litoral.
- Los Planes Territoriales Parciales en los que no se enmarca el municipio de Derio, únicamente considerando el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano.

### **2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Las Directrices de Ordenación del Territorio DOT fueron aprobadas por el Consejo de Gobierno en el Año 1997 (Decreto 28/1997 de 11 de febrero). Estas directrices definen las claves del modelo territorial, así como las iniciativas territoriales para el bienestar y la renovación de la comunidad autónoma.

En 2006 se inició un proceso interno de reestudio de las DOT y en octubre de 2010 el consejo de Gobierno decidió iniciar el procedimiento de modificación no sustancial de las DOT, que abrió el paso a la presentación en febrero de 2012 de la propuesta “Euskal Hiria Net, nueva estrategia territorial. Modificación de las DOT como consecuencia de su reestudio”. El carácter no sustancial de la modificación se fundamentó en que la propuesta no suponía una alteración del modelo territorial vigente y que lo da por válido. No obstante, existía una modificación que requería un tratamiento excepcional: la cuantificación residencial. Se tenían que aunar los criterios de cuantificación residencial de las DOT y los PTP vigentes a los principios de sostenibilidad y uso racional del territorio.

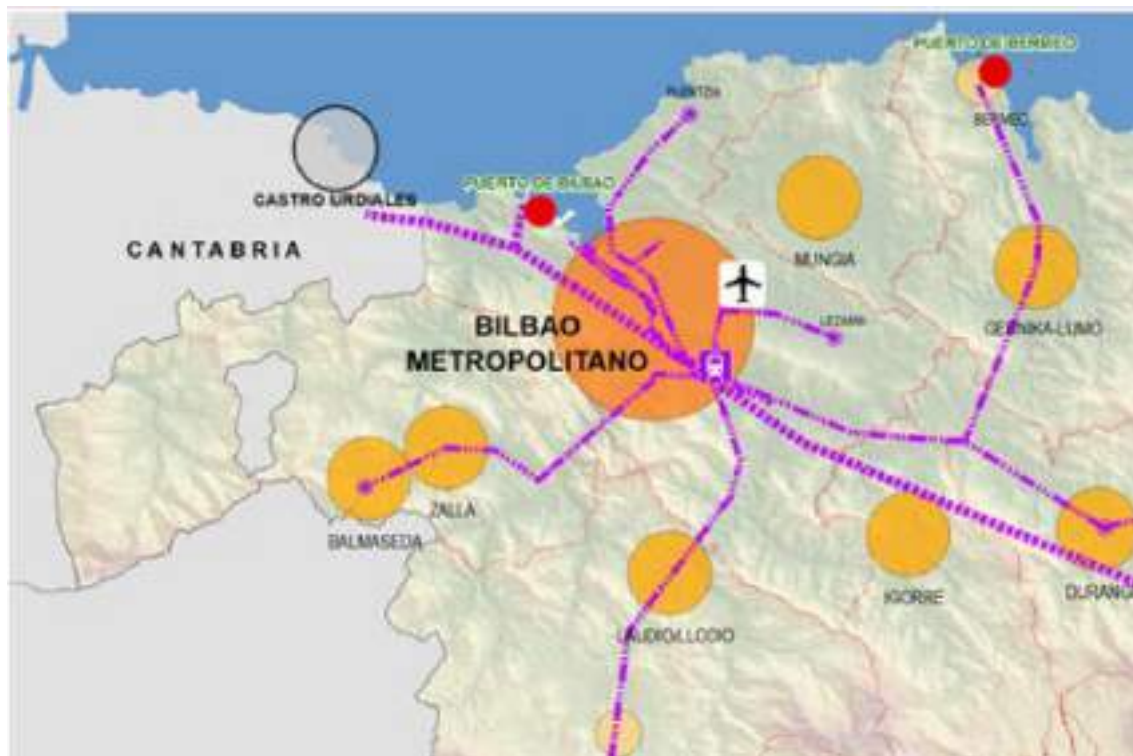
Es por ello que, en marzo de 2014, el Consejo de Gobierno acordó continuar con la tramitación de la modificación de las DOT, recogiendo únicamente lo relativo a la cuantificación residencial y dejando el resto de cuestiones objeto del proceso de modificación no sustancial de las DOT, iniciado en octubre de 2010, para un posterior proceso de revisión.

El 27 de julio de 2015, el Consejo del Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas por Decreto 28/1997, de 11 de febrero.

En febrero de 2018 se procede a la Aprobación Inicial de la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. En julio de 2019, a través del DECRETO 128/2019 se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las DOT constituyen el marco de referencia para el desarrollo de los Planes Territoriales Parciales, de los Planes Territoriales Sectoriales y del Planeamiento Municipal, que se analizarán con posterioridad en este estudio.

Si atendemos a la aplicación de aspectos particulares de las Directrices de Ordenación Territorial, se debe mencionar que la U.E. Lantegi se enmarca dentro del del Sistema Polinuclear Vasco de Capitales y en las inmediaciones de ejes básicos de servicios ferroviarios.



**Imagen 01- Encuadre del municipio de Derio y la U.E. Lantegi dentro del Mapa de Síntesis de las Directrices de Ordenación Territorial**

Considerando esta cuestión y, consecuentemente, el el Artículo 7 del Decreto 128/2019, se considera que el Plan Especial confluye con las Directrices establecidas para el sistema polinuclear vasco de capitales. Se destaca, en particular, el cumplimiento de los siguientes apartados del capítulo 7:

*“1. – Orientar la dotación equipamental de cada capital en un contexto de equilibrio, integración y complementariedad entre las tres capitales propio de los sistemas policéntricos, compatibilizando la centralidad con el mantenimiento de la identidad de los territorios de su entorno. [...]”*

*“3. – Orientar los procesos de desarrollo y renovación urbana a la resolución de los déficits existentes en materia de espacios libres y de otras dotaciones.[...]”*

*“6. – Priorizar la densificación de los tejidos urbanos de las capitales así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.”*

Por otro lado, el artículo 12 de las DOT establece las Directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales, en las que se considera que el Plan Especial confluye particularmente:

*“1. – Sobre las áreas industriales tradicionales promover estrategias de renovación, rehabilitación, reforma y puesta en valor de acuerdo con las siguientes directrices:*

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1) Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales. [...]*

*b) Evitar la segmentación de la ciudad en usos y la paulatina expulsión a polígonos exteriores de actividades económicas compatibles con el uso residencial.*

*c) Promover suelos de actividades económicas en los que se posibilite la ejecución de edificaciones de varias plantas, siempre de forma acorde con los valores y características naturales, ambientales, topográficas y paisajísticas que presente el entorno, así como con el carácter de las actividades a desarrollar.”*

Finalmente, con respecto a las Directrices establecidas en el Artículo 17. – Directrices en materia de economía circular: gestión de residuos es reseñable la convergencia del Plan Especial con la cuestión que se indica a continuación:

*“3. – Considerar la problemática generada por el volumen de residuos producido por el sector industrial, por el de la construcción y en especial, por las obras de demolición, señalando en el planeamiento territorial las dotaciones necesarias destinadas a la identificación, recogida selectiva, recuperación y reutilización de los materiales utilizados, dando prioridad a la reutilización de infraestructuras existentes.”*

## **2.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO**

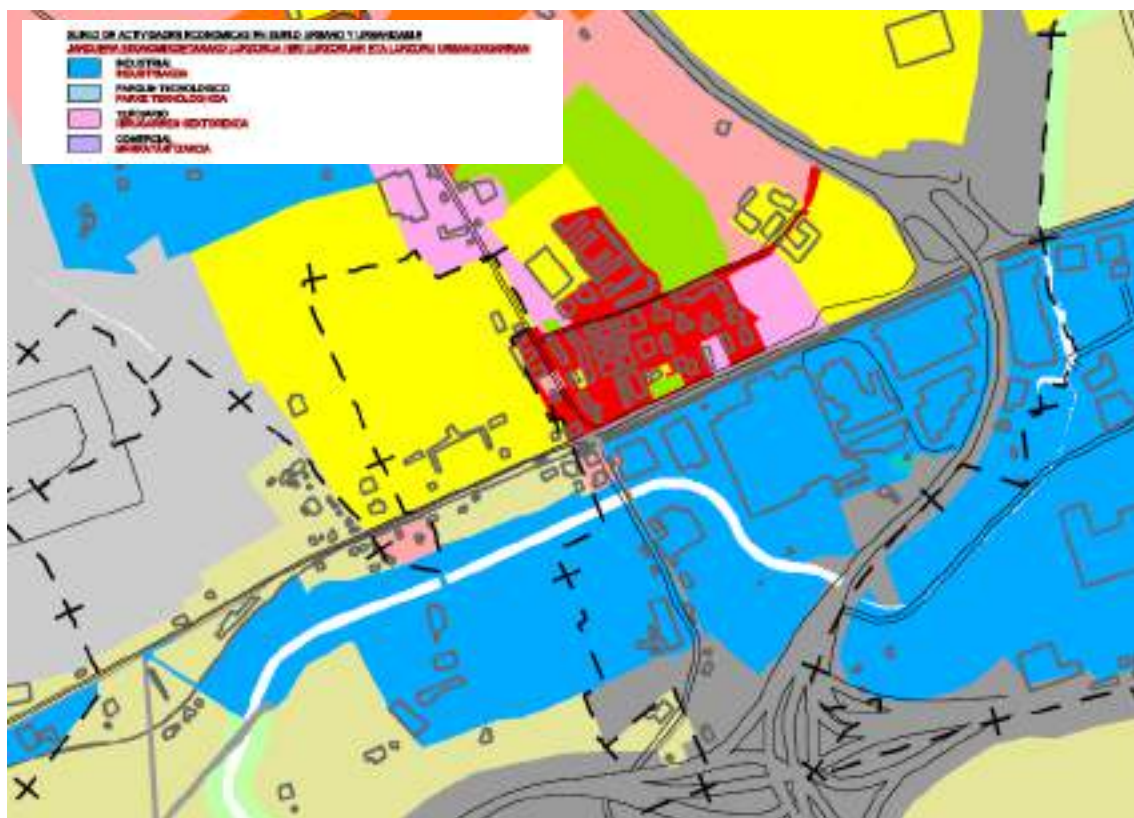
Los Planes Territoriales Parciales desarrollan las Directrices de Ordenación del Territorio en las áreas o zonas supramunicipales que éstas delimitan, en concreto 15 para todo el territorio de Bizkaia. Estas áreas se conocen con el nombre de Áreas Funcionales. El ámbito de estudio se incluye dentro del Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

El PTP del Bilbao Metropolitano fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 179/2006, de 26 de septiembre, del Gobierno Vasco. Establece una serie de medidas y realiza propuestas de actuación que buscan, como objetivo primordial, el de conseguir una ordenación integral del Bilbao Metropolitano, propiciando la comercialización de todo aquello que adquiere sentido en este marco y posibilitando, a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía.

En el año 2018 salió a la luz el Avance de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, promovido por la Diputación Foral de Bizkaia.

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano comprende 35 municipios, entre ellos el Término Municipal de Derio, y tiene como objetivos principales coordinar las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años, para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

La U.E. Lantegi se enmarca dentro de la categoría de actividades económicas en suelo urbano y urbanizable, en la clasificación de industrial tal como se puede comprobar en la imagen extraída del PTP que se incluye en la página a continuación:



**Imagen 02- Clasificación del suelo en la UE Lantegi según el PTP de Bilbao Metropolitano**

Atendiendo a los criterios de aplicación en suelo industrial (TÍTULO VI: ACTIVIDADES ECONÓMICAS: REEQUILIBRIO ESTRATÉGICO), se establece que para la implantación del modelo territorial y en aplicación de los criterios y políticas de ordenación de suelo, en el suelo de actividades económicas se deben con carácter general los siguientes criterios:

- Las áreas exteriores a los núcleos urbanos se reservarán principalmente para las actividades productivas y logísticas, cuyas actividades resultan poco compatibles con el tejido urbano, evitando su complementación con grandes centros comerciales y edificios de oficinas que deberán situarse preferentemente en el interior de los núcleos urbanos con escalas de intervención de menor entidad y más adaptables al entorno urbanístico circundante.
- Se evitará la implantación de áreas terciarias exteriores a los suelos urbanos, ya que conviene reservar estas plataformas espaciales para la acogida de instalaciones de perfil más industrial, menos compatibles con el tejido residencial y con mayor vinculación funcional al tráfico pesado de mercancías y, en su caso, se deberá garantizar su accesibilidad a través del transporte público.
- Se limitará, asimismo, la implantación de nuevas grandes superficies comerciales en el Área Funcional, debido a la existencia actualmente de un número suficiente de ellas que sirven a la totalidad del área.
- En las nuevas áreas de actividades económicas se potenciará el establecimiento de espacios de recogida selectiva de residuos reservando en ellos áreas para la instalación de contenedores de residuos asimilables a urbanos.



- En las nuevas áreas industriales el Planeamiento Municipal posibilitará la instalación de pequeños centros productivos de energía a través del tratamiento de residuos o de la aplicación de energías renovables, efectuando las correspondientes reservas de suelo para tal fin, siempre que se trate de una actividad secundaria respecto de la actividad principal.
- En las áreas de actividades económicas, se posibilitará el uso del transporte público, fomentándolo frente a la utilización del vehículo privado.
- La eliminación de suelos calificados en la actualidad en el Planeamiento General vigente como de actividades económicas para la implantación de usos residenciales o similares, excepto en las denominadas Áreas de Renovación de la Ría identificadas en el artículo 49 de las presentes Normas, para que sea admitida, se hace precisa previamente una justificación suficiente de la imposibilidad técnica, económica o urbanística de que dichos suelos puedan acoger nuevas actividades económicas. En cualquier caso, se reconducirán preferentemente a operaciones de usos globales mixtos, es decir, residencial con presencia de actividades económicas que equilibren la pérdida de empleo y de tejido productivo producida.

Por tanto, se considera que el Plan Especial propuesto es congruente con el PTP Bilbao Metropolitano.

### 2.3. PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO

El objetivo del Plan General de Carreteras del País Vasco es establecer un instrumento coordinador entre los órganos forales y la Comunidad Autónoma, debido al carácter continuo y unitario de las redes viarias. Se establece también el mecanismo para la elaboración, revisión y modificación del Plan General de Carreteras, regulado por la Ley 2/1989, de 30 de mayo (y posteriores modificaciones), así como los contenidos, jerarquización y catálogo de las carreteras y se regula la Comisión del Plan General de Carreteras. En la actualidad la normativa de referencia en la materia es el DECRETO 63/2020, de 19 de mayo, por el que se aprueba el tercer Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 2017-2028.

Este nuevo plan, actúa estrictamente en el marco de las infraestructuras viarias como le corresponde, dado su carácter sectorial, si bien tendrá en cuenta en su formulación el sistema global de transporte. De forma más particular, en el Territorio Histórico de Bizkaia se comprenden actuaciones sobre las siguientes carreteras:

T.H. DE BIZKAIA						
AP-5	AP-8	Autopista del Cantábrico	Límite Cantabria	El Gallo	33,05	
AP-6	AP-8	Autopista del Cantábrico (Vial de Iruia de A-8 a IZAM)	Vial de Iruia de Iruia	Vial de Iruia (Bizkaia)	5,80	Incluye Vial de Iruia con A-8 entre E. Txaparra y E. Puerto.
A-8	A-8	Autopista del Cantábrico	El Gallo	Vial de Iruia	5,07	
BI-10	A-8	Autopista de Circunvalación de Bilbao por el Sur	Vial de Iruia	Vial de Iruia	11,31	Solución Sur de Bilbao
A-8	A-8	Autopista del Cantábrico	Vial de Iruia	Límite Cantabria en E. Mayo	10,05	Solución Urdulaz
N-240	N-240	De Txaparra a Bilbao por el Norte de Iruia	Límite Basco en Urdulaz	Galdakao (El Gallo)	31,97	
N-640	N-640	De Bilbao a Leizola	Límite Cantabria	Límite Cantabria	3,89	
N-630	N-630	Acceso al Aeropuerto de Leizola por Leizola	BI-30 Euzkadi de Derio	Aeropuerto	4,42	
N-634	N-634	De Euzkadi por Leizola a Leizola y La Zarza	Límite Cantabria	Bilbao (Barrio)	31,38	Se incluye tramo Sur de Leizola (BI-30) y se construye como parte de la BI-634, variante Sur
N-634	N-634	De Euzkadi por Leizola a Leizola y La Zarza	Acceso BI-30 (Leizola)	Límite Cantabria	3,92	
N-635	N-635	De Bilbao a Durango por Leizola	Límite Cantabria	Durango (Euzkadi)	14,42	
BI-30	N-635	Circunvalación Norte de Bilbao	Vial de Iruia	Artea	20,91	
N-635	N-635	Acceso al Puerto por Leizola	Puerto de Leizola (Mina de Leizola)	N-635	6,75	
N-640	N-640	Autopista del Cantábrico	A-8	Puerto de Leizola	3,15	

No existe, por lo tanto, concurrencia entre el Plan Especial y el Plan General de Carreteras.

## 2.4. PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

Dentro de la ordenación establecida en el Plan Territorial Agroforestal el área de la U.E. Lantegi se ubica sobre suelo clasificado como residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras.

De forma más particular la definición viene establecida en el Artículo 45. Industrias o almacenamientos comprende el almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.



*Imagen 03- Clasificación del suelo en la UE Lantegi según el PTS Agroforestal*

El PTS Agroforestal no establece directrices de ordenación para la tipología de suelos de la U.E. Lantegi, con lo que se considera que no existe concurrencia con el Plan Especial.

## 2.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES Y ARROYOS DE LA CAPV

Este Plan se publicó mediante el Decreto 455/99 de 28 de diciembre de 1999. Con posterioridad, se aprobó, de manera inicial, la 1ª modificación de este P.T.S. (Orden de 10 de diciembre de 2007. BOPV 21/01/2008).

El PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial siguiendo dos vías: por un lado, concretando y materializando los criterios en cuanto a la protección a otorgar a los cauces en orden a evitar inundaciones en las diferentes avenidas de agua y, por otro, estableciendo los criterios de protección de las márgenes de los cauces en atención al valor ecológico de su vegetación de ribera, para concluir en unos criterios de ordenación de los diferentes tramos de cada cauce en cuanto a los diferentes usos que pudieran darse en sus márgenes, fundamentalmente en lo relativo a los usos urbanísticos y edificatorios. Así, una de las propuestas fundamentales de este Plan Territorial Sectorial es la división de todos los cursos de agua por tramos de problemática homogénea y su zonificación en base al análisis de tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

El ámbito de ordenación del PTS 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 la Comunidad Autónoma del País Vasco, tanto en su vertiente Cantábrica como en su vertiente Mediterránea, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses, lagos y lagunas.

Desde una perspectiva urbanística, la U.E Lantegi se enmarca dentro de la categoría de márgenes en Ámbitos Desarrollados, tal como se puede observar en las imágenes que se incluyen a continuación.



**Imagen 04- Clasificación del suelo en la UE Lantegi según el PTS Ríos y Arroyos. Componente Urbanística.**

En esta categoría se contemplan, además de gran parte de los suelos actualmente clasificados como urbanos en el planeamiento urbanístico, los suelos correspondientes a los ámbitos definidos en el planeamiento urbanístico como núcleos rurales y los tramos intersticiales de pequeña dimensión intercalados entre estos suelos a lo largo de las márgenes de los ríos con clasificación como suelo urbanizable y los sectores exteriores de las poblaciones clasificados como suelo urbanizable pero que presentan un nivel de desarrollo edificatorio ya semiconsolidado en lo relativo a la ordenación espacial de las márgenes del río.

En lo que se refiere a la componente medioambiental, la U.E. Lantegi se ubica sobre suelo urbano, y no se establece zonificación ambiental específica en la zona.



**Imagen 05- Clasificación del suelo en la UE Lantegi según el PTS Ríos y Arroyos. Componente Medioambiental.**



Los criterios de ordenación de los márgenes en ámbitos desarrollados establecidos en el PTS determinan las siguientes cuestiones de consideración en el Plan Especial:

*“El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.*

*Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos. [...]*

*Retiros edificatorios en tramas urbanas consolidadas: [...]*

*- En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso.”*

Teniendo en cuenta que, tal como se puede observar en el plano 5.1, el edificio existente respeta la servidumbre (ver imagen a continuación) y la actuación no supone la retirada del edificio existente sino una modificación en altura del mismo, se considera que el Plan Especial es congruente con el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la CAPV.



**Imagen 06- Imagen extraída del plano 5.1 delimitación hidráulica**

## **2.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV.**

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó mediante el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.

Su meta es constituir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones, dirigiéndose a la consecución de los siguientes objetivos:

- La identificación sectorial del modelo de ordenación territorial de las Directrices de Ordenación del Territorio en relación con la regulación urbanística del suelo para actividades económicas.
- El establecimiento de un instrumento de coordinación para el proceso de elaboración de los planes territoriales parciales.
- El enunciado de unos criterios generales para la programación de las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.
- La sistematización de la ordenación territorial de las grandes superficies comerciales.

La normativa del PTS identifica no identifica la zona industrial en la que se enmarca dentro del inventario del suelo para actividades económicas, ya sea para suelo con calificación para actividad económica ocupado, ni suelo con calificación para actividad económica desocupado.

No hay ninguna propuesta de gestión pública de suelo en este ámbito, por lo que no existen incompatibilidades con las actuaciones propuestas en el Plan Especial.

## **2.7. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

El Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica pretende que la implantación de parques eólicos en Euskadi sea una realidad que posibilite aprovechar al máximo el recurso eólico disponible, sin que ello vaya en detrimento del respeto debido al medio natural y cultural; para lo cual aporta criterios, directrices y normas básicas que sirvan de pauta y orientación en la selección de emplazamientos, en el establecimiento de las medidas correctoras del impacto ambiental y en la propia ejecución de los parques. Por otro lado, ha seleccionado, partiendo de los que considera emplazamientos potenciales o teóricos aquellos que se consideran más idóneos desde el punto de vista combinado energético-económico y medioambiental.

El área de emplazamiento de la U.E Lantegi no se encuadra dentro de los trece emplazamientos en el que se identifica como suelo afectado por los emplazamientos eólicos seleccionados en el Plan Territorial Sectorial. Consecuentemente no se considera la existencia de concurrencia entre el PTS de Energía Eólica y el Plan Especial.



*Imagen 07- Localización de emplazamientos potencialmente viables según PTS de Energía Eólica*

## **2.8. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

El PTS de zonas húmedas de Euskadi tiene por objeto reconocer la elevada importancia que desempeñan los humedales por los procesos hidrológicos y ecológicos que albergan, que se articula en 3 objetivos principales:

- Garantizar, para cada zona húmeda, la conservación de sus valores naturales, productivos y científico-culturales.
- Posibilitar la mejora, recuperación y rehabilitación del medio natural de las zonas húmedas degradadas.
- Establecer líneas de acción que permitan una revalorización de sus recursos naturales.

La primera norma que dio sustento legal al PTS de zonas húmedas fue el DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Este Decreto desarrollaba las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través de la realización de un inventario y de la clasificación de los humedales de la CAPV y; la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados. El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV fue el producto de un largo proceso de elaboración que se inició formalmente con la redacción del Avance y el informe de la COTPV de fecha 16 de marzo de 1998.

En octubre de 2012, la normativa anterior se vio modificada a través del DECRETO 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Esta nueva norma tenía por objeto de acometer algunas modificaciones en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV, así como corregir ciertos errores materiales que no fueron advertidos con ocasión de la publicación del Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco.

La U.E. Lantegi no se encuentra inventariada dentro del catálogo Zonas Húmedas de la CAPV, que se articula como instrumento de carácter abierto de información y vigilancia de las Zonas Húmedas. Consecuentemente, no se considera la existencia de concurrencia entre el PTS de Zonas Húmedas y el Plan Especial.

## **2.9. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

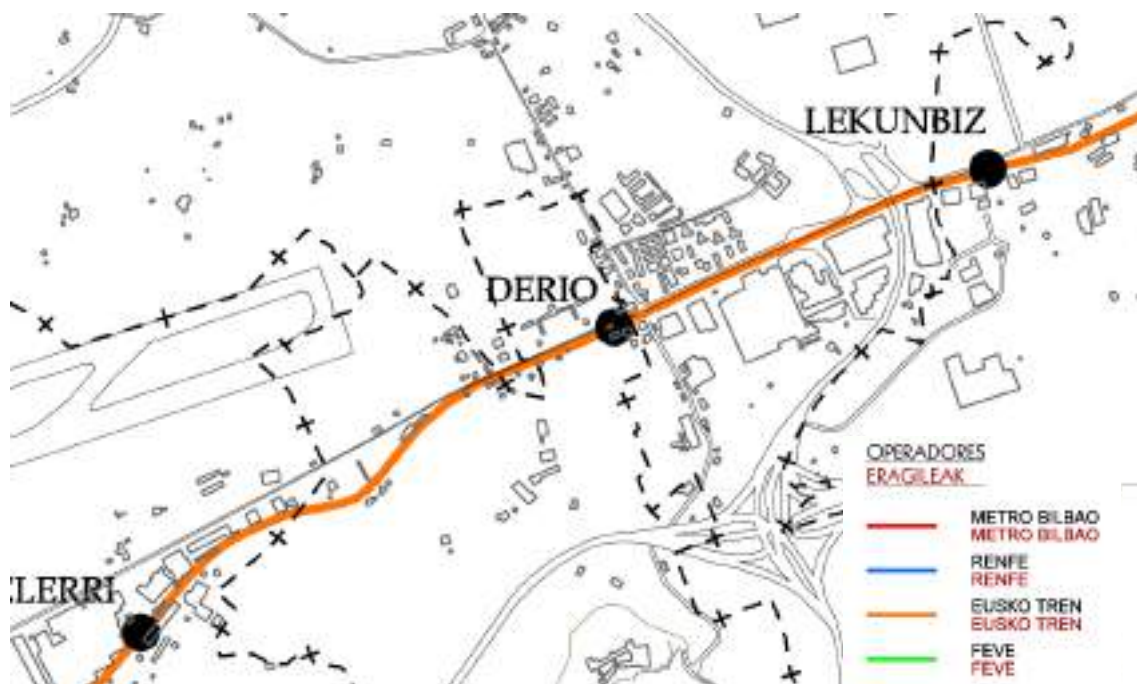
El PTS de la Red Ferroviaria se regula en el DECRETO 34/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, relativa a la ordenación ferroviaria en el área del Bilbao Metropolitano y otros municipios y su corrección de errores del 30 de noviembre del mismo año.

No obstante, la primera regulación concreta en al materia data de 2001, año en el que se aprobó el Decreto 41/2001 que dentro del marco global definido por las Directrices de Ordenación Territorial vigentes en la época definió las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco vinculando con sus determinaciones sobre el uso del suelo afectado por las mismas a los planes urbanísticos y permitiendo efectuar las reservas de suelo precisas para su ejecución.

El Decreto de 2004 modificó y revisó la normativa de 2001 para incorporar nuevas actuaciones o variantes de trazado en las redes ferroviarias de la Comunidad Autónoma, particularmente en el área funcional del Bilbao Metropolitano y en diversos municipios de Bizkaia. La modificación es consecuencia, por una parte, de la revisión de los programas de actuación de las Administraciones competentes sobre las diferentes redes, y por otra, de la necesidad de aumentar el grado de definición y de vinculación de las propuestas y determinaciones de ordenación de suelo.

En lo que se refiere al ámbito de la U.E. Lantegi, la parcela se localiza en las inmediaciones de la Estación de Derio, que forma parte de la zona del Txorierrri, servida por la línea Deusto – Lezama de Euskotren. Esta línea presenta frecuencias máximas de 30' insuficientes para servicios de tipo Metropolitano. Las velocidades comerciales de la línea son muy bajas (30 km./h) debidas a la existencia de pasos a nivel, necesidad de inversión de marcha en Sondika y sobre todo a la vía única del tramo Lezama- Casco Viejo.





**Imagen 08- Localización de emplazamientos potencialmente viables según PTS de Energía Eólica**

Además, el FC no da servicio a importantes focos de atracción de viajes como el Aeropuerto, el Parque Tecnológico de Zamudio o los numerosos centros educativos situados en esta zona. Con objeto de subsanar las deficiencias el PTS presenta una propuesta que contempla dar acceso ferroviario a un punto de generación importante de viajes no servido en la actualidad, como es el Aeropuerto.

En el Plan se proponía la construcción de un nuevo túnel de Artxanda con el objetivo de eliminar los problemas actuales de insuficiencia de frecuencias debidos a la vía única y al mal estado del túnel actual, así como la ejecución partiendo de Sondika de un nuevo ramal bajo pista que conecte la nueva terminal del aeropuerto con la línea del Txorierri. La propuesta planteada mantiene las estaciones actuales y por tanto darán la misma cobertura a las poblaciones de su entorno.



**Imagen 09- Planificación de actuaciones para la línea del Txorierri en las inmediaciones de la U.E. Lantegi**

El Plan Especial no afectará la propuesta desarrollada en el PTS de 2005, por lo que no se considera la existencia de concurrencia entre el PTS de la Red Ferroviaria y el Plan Especial.

## **2.10. PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL**

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2015-2021 se aprobó mediante el Real Decreto 20/2016, de 20 de enero. Se trata de una herramienta necesaria para el establecimiento de la Directiva 2007/60/CE, que define la estrategia común de los Estados Miembros de la Unión Europea en materia de evaluación y gestión de riesgo de inundación. Es un elemento clave en la gestión integral de la cuenca. Es necesaria la coordinación de éste junto con el Plan Hidrológico de cuenca, para impedir, entre otros, el deterioro morfológico de las masas de agua, así como la consecución del buen estado de las mismas y de las zonas protegidas.

El Plan de Gestión no considera el tramo del río Asúa que discurre por las inmediaciones de la U.E Lantegi, únicamente se refiere al riesgo de inundación del mismo en a su paso por Sondika, Erandio y Loiu; en los núcleos urbanos de Zangroiz, Zabaloetxe, Basozabal, Erandio-Goikoa, Poblado Julio Arteche. Por lo tanto, no existe concurrencia del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación con el Plan Especial.



*Imagen 10- Inundabilidad sobre Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) en las inmediaciones de la U.E. Lantegi*

## **2.11. NORMATIVA URBANÍSTICA RELATIVA A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DERIO (2.a REVISION)**

El ámbito afectado por el presente Plan Especial de Ordenación Urbana viene definido por el de la vigente Unidad de Planeamiento U.E. Lantegi (Antigua U.E. 11.). Esta unidad aparece en el Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Derio, que se aprobaron en junio de 2004. Abarca una zona de suelo urbano productivo, siendo una Zona Industrial consolidada. Comprende a las áreas industriales consolidadas en las que no se prevé una renovación en el ámbito temporal de vigencia de las NN.SS., pero en la que podrían realizarse obras de reforma y consolidación o de sustitución y nueva edificación.

El Plan Especial prevé la implantación del Uso equipamiento en la Unidad de Ejecución Lantegi, que viene determinado en las NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO URBANISTICO de DERIO (REVISION "98), TEXTO REFUNDIDO – marzo 2.004, en el punto 4.5. Dentro de este grupo, el uso correspondería a la categoría E.3, Deportivo. Según las Normas, en esta categoría se incluyen los campos y locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte, como polideportivos e instalaciones deportivas, cubiertas o no, gimnasios, etc.

Las normas generales de la edificación establecidas en las Normas Subsidiarias son de plena aplicación en el ámbito del presente Plan especial, con las salvedades y las precisiones que se especifican a continuación, y que se hallan reflejadas en el plano de Ordenación propuesta.



**Imagen 11- Estado actual. Planeamiento NNSS**

Altura máxima de cumbrera. La altura máxima de la edificación se permitirá hasta 21,80 m en un 20% máximo de la zona destinada a uso privado.

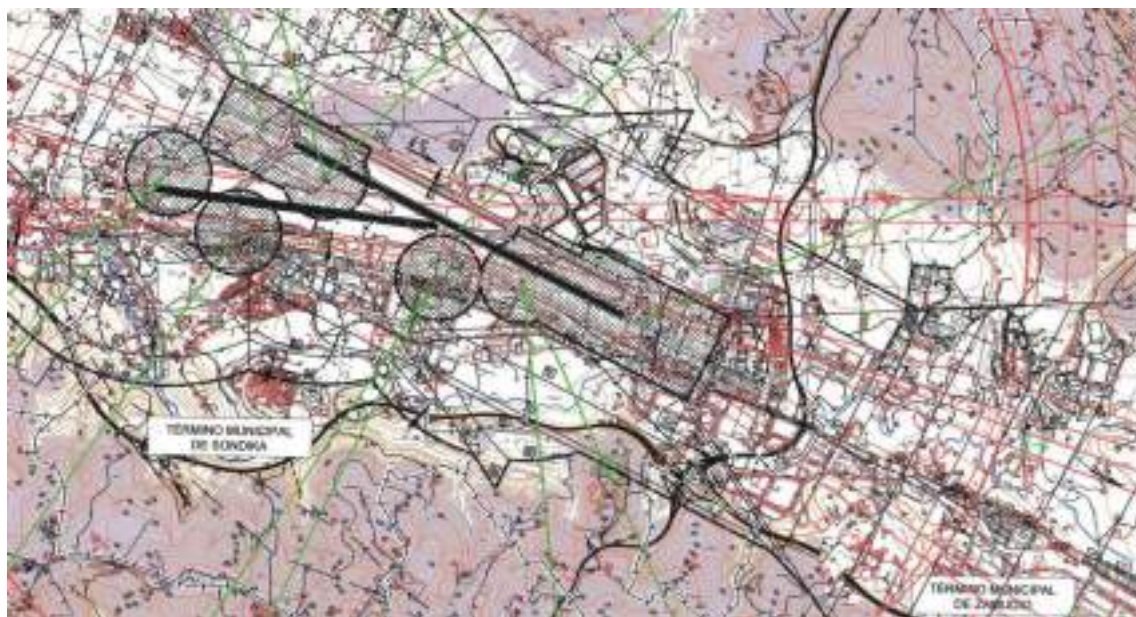
El Plan Especial que aquí se plantea no conlleva alteración alguna de la viabilidad económico-financiera del Plan general vigente, al constituir únicamente una concreción de usos pormenorizados del suelo y alturas, sin relevancia desde la perspectiva económica global del planeamiento. Por tanto, no se alteran elementos estructurales de las Normas Subsidiarias.

## **2.12. PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE BILBAO**

El Plan Director del Aeropuerto de Bilbao fue aprobado mediante la Orden del 17 de julio de 2001. El objetivo de la aprobación del plan director es delimitar la zona de servicio del citado aeropuerto e incluir los espacios que garanticen su ampliación y desarrollo de acuerdo con criterios de planificación fundado en objetivos estratégicos y previsiones de tráfico. Permite la máxima eficiencia de los servicios aeroportuarios, prevé los espacios para las actividades y servicios que garanticen una máxima oferta que potencie el aeropuerto como puerta de entrada del turismo nacional e internacional, con las superficies necesarias para las actividades complementarias, y por último, persigue al máximo la reducción del impacto medioambiental que genera sobre el entorno, así como la compatibilización con el desarrollo urbanístico periférico.

Dada la cercanía de la U.E. Lantegi al aeropuerto, el sector se encuentra ubicado dentro del área de servidumbre aeronáutica y radioeléctrica del Aeropuerto de Bilbao.





**Imagen 12- Plano de servidumbres aeronáuticas y radioeléctricas del Aeropuerto de Bilbao.**



**Imagen 13- Zoom al plano de servidumbres aeronáuticas y radioeléctricas del Aeropuerto de Bilbao en el área de U.E. Lantegi.**

Si se analiza la altura de los edificios en las inmediaciones de la U.E. Lantegi es posible comprobar que la altura prevista del pabellón para lo que se desarrolla el Plan Especial no supondrá un incremento sobre los edificios colindantes existentes en la actualidad en la zona. El edificio residencial más cercano, ubicado en Pagasarri Bidea 5 al otro lado de la línea ferroviaria, tiene un total de 10 alturas sobre rasante, lo que supone una altura mínima de 27,5 metros (estimando una altura libre entre plantas de 2,5 metros).

No obstante, el desarrollo del Plan Especial se condiciona a la autorización específica de la AESA-Agencia Estatal de Seguridad Aérea, con la que ya se ha dado comienzo a los trámites pertinentes, no mostrando objeción al respecto.



### 3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL

A continuación, se realiza un análisis pormenorizado de los recursos ambientales del entorno objeto de análisis, que abarca cuestiones como conservación, fragilidad, singularidad, protección; y se valora la calidad del medio: calidad, diversidad, madurez, rareza, naturalidad, representatividad, fragilidad, estabilidad, estructura de la vegetación, productividad, importancia para la vida silvestre.

#### 3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

La U.E. Lantegi (antigua U.E. 11) se encuentra ubicada en el Término Municipal de Derio. El municipio está situado en el valle del Txorierri, y pertenece al área funcional del Bilbao Metropolitano dentro de la comarca del Gran Bilbao.



**Imagen 14- Vista de GeoEuskadi. Información sobre el municipio de Derio.**

Derio limita al norte y al este con Loiu, al nordeste con Gamiz-Fika, al este con Zamudio y al sur con Sondika. Desde un punto de vista geográfico, Derio se encuentra rodeado de colinas de escasa altitud que culminan en los montes de Mantuliz (259m), Iperramendi (200m), Avril (386m) y el monte Untza (214m), lugar de nacimiento del arroyo Untzaga que desemboca junto con el Aiartza en el río Asúa.

Según los datos oficiales del Eustat 2019, el municipio ocupa una extensión de 10,14 km<sup>2</sup> (1.014 hectáreas), tiene una población de 6.659 habitantes y una densidad 647,83 habitantes/km<sup>2</sup>.

Presenta un casco urbano de configuración moderna, propio de los asentamientos recientes. Ha crecido a partir de las numerosas empresas instaladas en el municipio hasta convertirse en el mayor núcleo poblacional del Valle del Txorierri.

La U.E Lantegi se ubica en la zona más industrial del municipio, al sur del mismo, entre los polígonos Neinver y Ugaldeguren. Linda al norte con la calle Astintze, al sur con el río Asúa, al este con la calle Lobaibaia y al oeste con polígono industrial del ámbito de actuación Neinver. Los edificios objeto de actuación en la U.E. Lantegi se corresponden con el número 4 de la calle Astintze y los números 2, 4, 6, 8 y 10 de la calle Lobaibaia.



*Imagen 15- Vista de detalle sobre U.E. Lantegi e inmediaciones.*

### 3.2. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO ACTUAL DEL SUELO Y ACTIVIDADES

Los terrenos ocupados por la Unidad de Ejecución Lantegi (antigua U.E.11) están clasificados en la actualidad con un uso característico industrial. De forma más particular, las actividades que se desarrollan en la actualidad en el sector son las que se indican a continuación:



*Imagen 16 (izquierda) e Imagen 17 (arriba)- Vista de oficinas dedicadas a provisión de servicios médicos. Fraternidad Muprespa.*



*Imagen 18 (izquierda) e imagen 19 (arriba) - MIT Matrici Innovative Technologies, dedicados a la innovación en la fabricación de piezas para el sector de la automoción.*

### 3.3. INVENTARIO AMBIENTAL

#### 3.3.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

A continuación, se lleva a cabo una descripción de los rasgos geológicos presentes en el área de estudio. Dicha descripción se realiza acorde a una escala de trabajo adecuada a los objetivos del estudio, contemplándose así, tanto los elementos singulares como los aspectos regionales más destacables

##### Encuadre regional

La zona de estudio se sitúa en las estribaciones occidentales de los Pirineos, dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica. Desde el punto de vista estructural, la zona se ubica en el Anticlinal Norvizcaino, formando parte de la unidad de Oiz, sectores: Durango y Gernika. El sector Durango aflora en un corredor tectónico limitado al norte por un accidente estructural que afecta fuertemente a la base del Cretácico superior y que se conoce con el nombre de falla de Durango. Esta falla aumenta considerablemente su salto hacia el noroeste, donde hace desaparecer los dos tercios basales de la serie del Cretácico superior.

El límite sur (subparalelo al norte) viene dado por otro accidente, la falla de Bilbao, que atraviesa las localidades de Zorroza y Ugarte con características de desgarre destal, y que origina la individualización de retazos rocosos (áreas de Ugarte y Castrejana). Por su parte, el sector Gernika se localiza al norte del sector Durango comentado anteriormente. En el emplazamiento del ámbito de estudio, la sucesión presente en la unidad de Oiz, abarca desde materiales pertenecientes al Cretácico superior (formación Gernika), y materiales pertenecientes al complejo Supraurgoniano (formación Durango) de la edad del Cretácico inferior. Además, en esta unidad quedan comprendidas importantes fallas inversas y de desgarre, como el cabalgamiento de Santo Domingo o las fallas de Bilbao-Barakaldo y de Santa Marina-Sangroniz.

##### Litología

La información geomorfológica disponible en la cartografía consultada muestra que el área de estudio se asienta sobre suelos de origen antropogénico, que vienen dados por la ejecución de los rellenos necesarios para la urbanización del área industrial. Este sistema litológico se evidencia en la práctica totalidad del sector industrial de Derio, así como en la zona del aeropuerto, tal como se muestra en la imagen a continuación.



**Imagen 20. Imagen del plano 1- Litología en Anexo I. Planos del presente documento.**



### Suelos contaminados

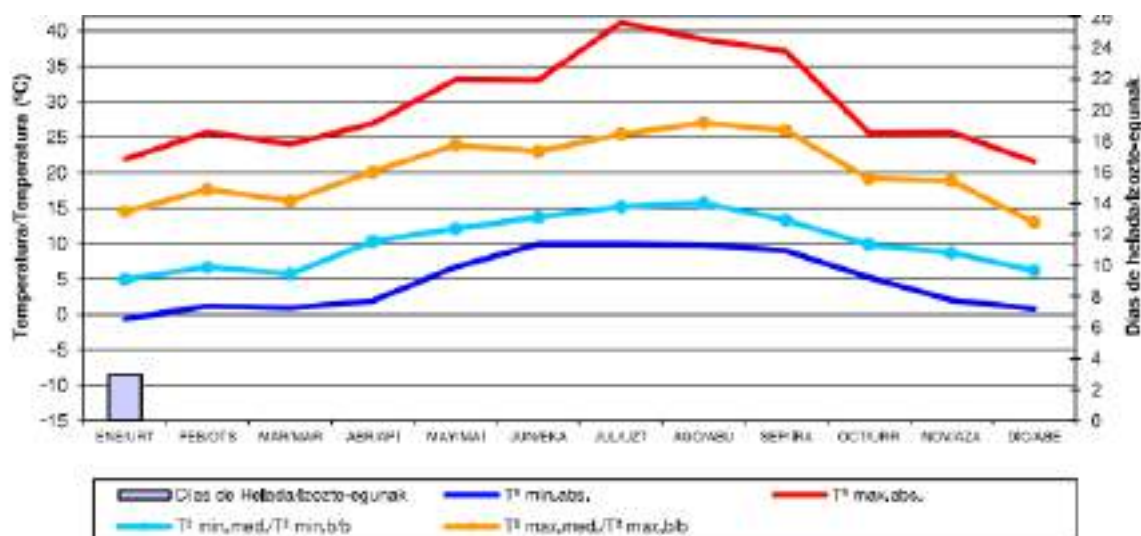
Directamente relacionado con la cuestión anterior y como consecuencia de las actividades que se han estado llevando a cabo en los últimos años se observa que la parcela objeto de estudio se encuentra incluida dentro del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. La parcela, con código 48901-00014 se incluye en el inventario, según se indica, por el histórico de actividades industriales desarrolladas en la misma.

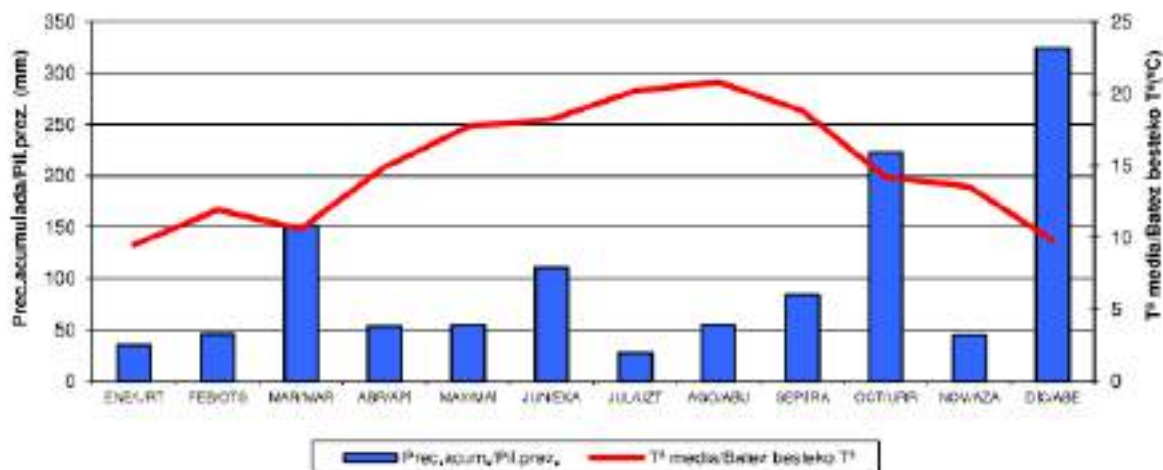


*Imagen 21. Imagen del plano 2- Suelos Inventariados en Anexo I. Planos del presente documento.*

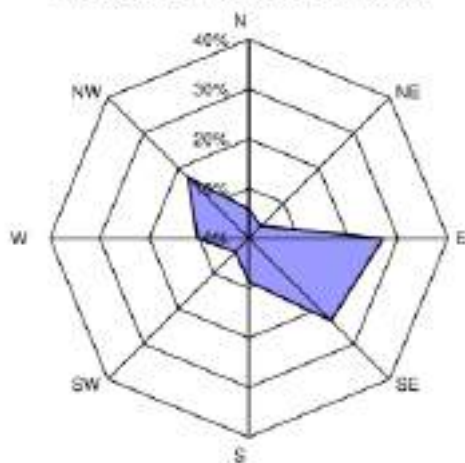
### 3.3.2. CLIMATOLOGÍA

En cuanto al clima general en Euskadi, el año 2020 (últimos datos proporcionados por Euskalmet), se caracteriza como húmedo en las comarcas litorales y normal en las del interior, incluso seco en determinadas zonas como la Encartaciones, el Goierri o la Llanada Alavesa Occidental, sin embargo, el litoral oriental ha sido uno de los más húmedos de los últimos años. En cuanto a las precipitaciones máximas diarias, durante el año 2020, los niveles de los ríos no han sufrido crecidas significativas, por lo que no hay que lamentar daños cuantiosos por inundaciones.

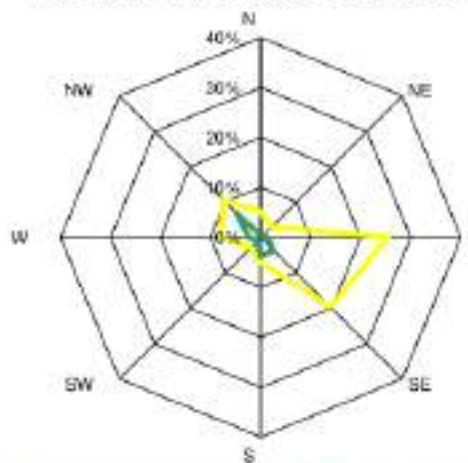




Rosa de los vientos / Haize arrosa



Por intensidades / Abiaduraren arabera



Resumen anual

Urteko laburpena

Prec.Tot.  
Pilat.Prez. (l/m<sup>2</sup>)  
T<sup>o</sup> Med.  
Batez.T<sup>o</sup> (°C)  
T<sup>o</sup> Max.Med.  
Batez.T<sup>o</sup> Max. (°C)  
T<sup>o</sup> Min.Med.  
Batez.T<sup>o</sup> Min. (°C)  
T<sup>o</sup> Max.Abs. (°C)  
T<sup>o</sup> Min.Abs. (°C)  
Hum.Rel.Med.  
Batez.Hez.Erl. (%)

1206,3 l/m<sup>2</sup>  
15,0 °C  
20,4 °C  
10,2 °C  
41,1 °C  
-0,6 °C  
77,0 %

Vol.Med.Viento  
Haizea Batez.Ab.  
Dir.Dominante  
Norabide Nagusia  
Vel.Racha Max.  
Haize-bolada Ab.  
Imad.Mod.Diana  
Egun.Batez.Imad.

6,4 km/h  
E  
85,7 km/h  
MJ/m<sup>2</sup>



En la zona de estudio, se toma como referencia la estación de aforo más cercana a la zona. Esta se trata de la situada en Derio, con código C003.

Como se puede apreciar en la imagen, en Derio, en el año 2020, se sigue el patrón mostrado en todo Euskadi, el clima en la zona de estudio es templado y muy lluvioso en invierno. Por lo general las temperaturas mínimas no suelen ser bajas. La primavera y el otoño son templados y lluviosos, especialmente el otoño. El verano es algo fresco, con temperaturas máximas no muy elevadas, y días aislados de calor.

La temperatura media anual se sitúa en torno a 15°C, siendo agosto el mes más cálido y enero y diciembre, los más frío. Los días de helada son escasos, y comprendidos en el periodo de noviembre a marzo, por lo general.

La humedad relativa es alta, con muchos días de lluvia y escasos días con presencia de nieve y granizo. La precipitación acumulada anual se sitúa en torno a los 1.200 mm, llegando a 170 días de precipitaciones durante todo el año.

Por otro lado, hay que señalar que los vientos de mayor intensidad tienen una dirección dominante SURESTE o ESTE, aunque también predominan los de dirección NOROESTE.

### 3.3.3. CALIDAD DEL AIRE

## Calidad Atmosférica

La estación de medición de calidad del aire atmosférico más cercana es Sangroniz, ubicada en el municipio de Sondika en C/ Iturrikosolo, s/n. Aunque la estación de calidad del aire y meteorológica de Sangroniz se ubica en el valle de Asua (Txorierri), en el municipio de Sondika, los registros están fuertemente relacionados con las actividades industriales de la zona y no son característicos de los entornos urbanos de los distintos municipios del valle.

Tal como se puede comprobar en la imagen a continuación la estación se encuentra a una distancia reseñable, con lo que los parámetros ofrecidos por la misma podrían no ser representativos de la calidad atmosférica de la zona.



**Imagen 22. Vista de Estaciones de Calidad del Aire más cercanas a U.E. Lantegui**

Tal como se ha ido comentando a lo largo del inventario ambiental la unidad de ejecución se localiza en un área típicamente industrial.

Uno de los puntos de emisión atmosférica alterar la calidad del aire es el Aeropuerto de Bilbao, ubicado a un kilómetro escaso del sector. El tráfico aéreo del mismo, como norma general creciente, supone emisiones atmosféricas principalmente asociadas a la contribución al cambio climático por la quema de combustibles fósiles por parte de los aviones, así como los elementos auxiliares. Otras de las posibles fuentes de contaminación de la zona es la carretera BI-737, ubicada a escasos 35 metros de la entrada norte al sector UE.





**Imagen 23. Imagen del plano 03- Infraestructuras del Anexo I. Planos al presente documento.**

### Calidad acústica

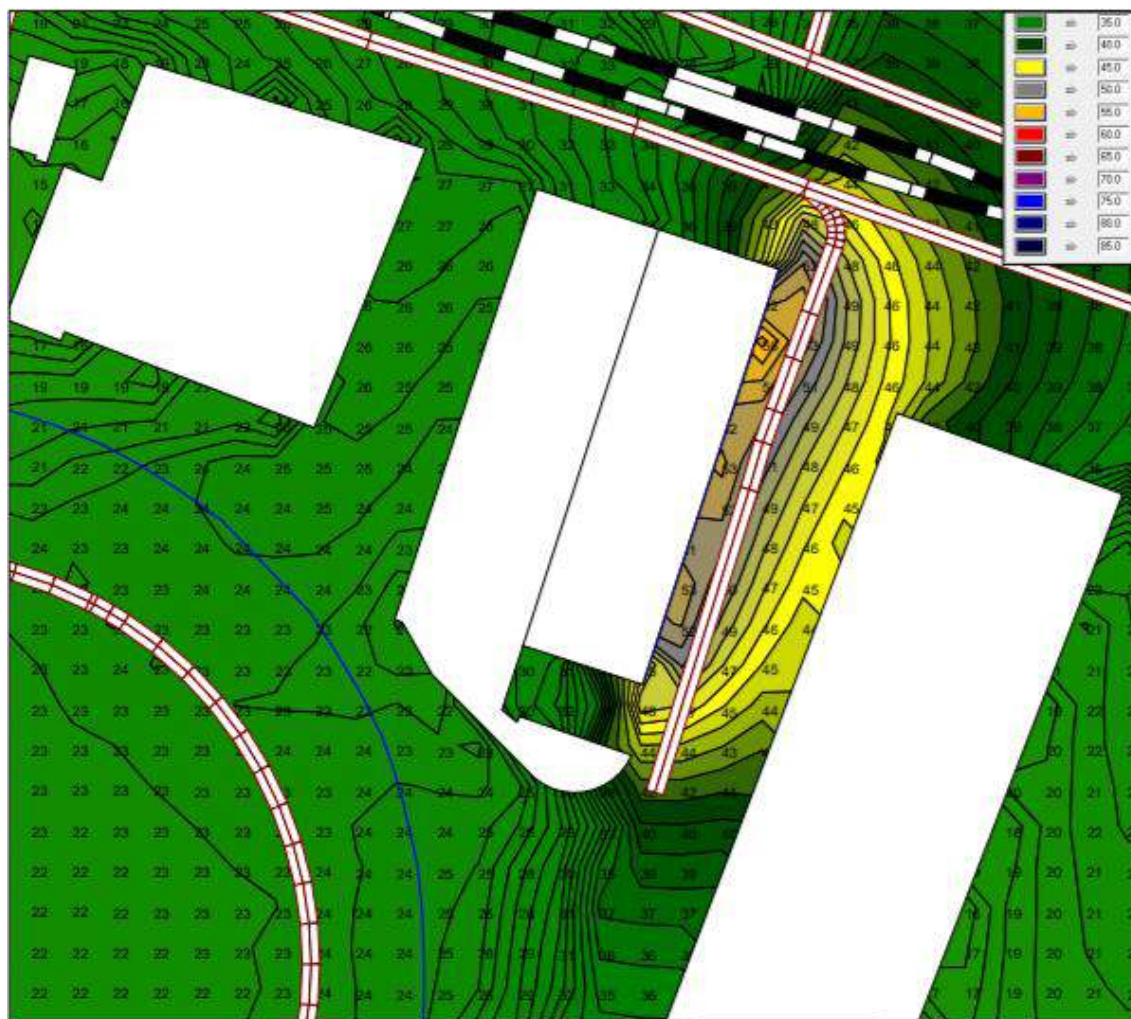
Durante el mes de mayo de 2021 la empresa Ingurumena Advanced Technologies desarrolló un Estudio de Impacto Acústico en la U.E. Lantegi, con el objetivo de determinar el ruido existentes en la parcela y simular los niveles sonoros del ruido que podría genera la nueva actividad. Consecuentemente, la totalidad de la información que aquí se expone está basada en el citado Estudio de Impacto Acústico, que se incluye como Anexo III al presente documento.

Actualmente la nave industrial se encuentra dividida en dos partes. En el lado derecho se ubica la empresa la empresa Matrici Innovative Technologies (MIT). La actividad industrial de la empresa se realiza en horario diurno y por lo tanto los focos de ruido solo funcionan en este horario.

Las mediciones in-situ del estado actual de la parcela arrojan los siguientes resultados:

PUNTOS	HORA	TEMPERATURA	HUMEDAD	VIENTO	VALOR (dBA)
1	09:58	20.2°C	44%	0.8 m/s	52.9
2	10:10	21.2°C	43%	1.5 m/s	53.1
3	10:21	21.4°C	42%	0.8 m/s	52.4
4	10:33	24.3°C	37%	1.2 m/s	55.4

Tras realizar la simulación con las condiciones actuales de la nave industrial con los mapas de curvas isófonas a 4 metros de altura en periodo diurno (solo trabajan en este horario) son los siguientes.



*Imagen 24- Mapa de ruido diurno de la zona de estudio*

Como se puede ver, la actividad actualmente cumple con los objetivos de calidad acústica presentados en el punto 4 de este estudio para el periodo diurno, ya que como bien se indica en la normativa vigente no debe sobrepasar los 75 dB en los lindes de la actividad industrial.

#### **3.3.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL**

##### **Aguas subterráneas**

La información disponible en cuanto a las aguas subterráneas en la zona de actuación determina que se trata de un área de vulnerabilidad de acuíferos baja, en la totalidad del emplazamiento. El hecho de que la permeabilidad se encuentre directamente condicionada por la morfología-litología del terreno hace que no exista variación al localizarse la parcela sobre rellenos antropogénicos.





**Imagen 25- Imagen del plano 4.1- Hidrología de aguas subterráneas - Permeabilidad del Anexo I. Planos al presente documento.**



**Imagen 26- Imagen del plano 4.2- Hidrología de aguas subterráneas – Vulnerabilidad de acuíferos del Anexo I. Planos al presente documento.**

### Hidrología superficial

La cuenca del río Asúa, en la que se enmarca el presente Plan Especial, es una cuenca de tamaño medio con una extensión de algo más de 74 km<sup>2</sup>. Se extiende en dirección este oeste, constituyendo uno de los valles más abiertos de Bizkaia, el valle del Txorierri. Está bordeada por montes de escasa altitud como el Berriaga (360 m), que separa esta cuenca de la del Butrón que es paralela, y por la Sierra Ganguren (400 m), donde tiene nacimiento el cauce principal (de unos 16 km de longitud) y que la separa del Ibaizabal. Los terrenos por los que discurren los cauces de esta cuenca están constituidos principalmente por margas y calizas, atravesando el río principal terrenos aluviales desde el tramo medio hasta la desembocadura. El río Asúa, de una longitud de unos 20 Km, nace en la Sierra de Ganguren (Lezama), a unos 400m de altura y va descendiendo pasando por los pueblos de Lezama, Zamudio, Derio, Sondika y Leioa hasta llegar a la desembocadura del Nervión en Erandio.

El río Asúa discurre por la zona sur del emplazamiento, sin llegar a formar parte de la superficie delimitada a la parcela. La información sobre la delimitación hidráulica muestra que la Unidad de Ejecución se encuentra dentro de la zona de policía y fuera del área de servidumbre del cauce.



**Imagen 27- Imagen del plano 5.1- Delimitación Hidráulica de acuíferos del Anexo I. Planos al presente documento.**

A efectos de evaluación de impactos asociados a los cambios en el sector es importante considerar que el río Asúa se encuentra canalizado en esta zona, con un bosque de ribera antrópico, y que se evidencia la presencia de especies exóticas (*Cortaderia selloana*) en el área ubicada entre la Unidad de Ejecución y el río:



**Imagen 28- Vista 3D del río Asúa a su paso por la zona Sur de la U.E. Lantegi**

Con el objetivo de determinar la inundabilidad de la parcela se ha consultado el Estudio de Caudales Extremos de Avenida de la CAPV, que comprende una revisión actualizada y



homogénea de la hidrología de la CAPV que ha permitido la elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo de inundación ajustados a la realidad actual.



*Imagen 29- Imagen del plano 5.2- Inundabilidad de acuíferos del Anexo I. Planos al presente documento.*

### 3.3.5. VEGETACIÓN

El análisis de la vegetación presente en el emplazamiento se puede abordar desde 2 perspectivas, la vegetación potencial y la vegetación existente en la parcela.

#### Vegetación potencial

La vegetación potencial es la comunidad vegetal teórica, más o menos estable, que podría llegar a cubrir un determinado territorio si no hubiese influencia antrópica, esto es, sin influencia humana. Correspondería, al menos idealmente, con la etapa final o asociación estable de una serie de vegetación. En este caso particular, las series de vegetación potencial que se muestran en la zona se corresponden con bosque de robledal acidófilo y bosque mixto atlántico.



*Imagen 30- Imagen del plano 6- Vegetación potencial del Anexo I. Planos al presente documento.*

### Vegetación actual

Por otro lado, la cartografía de Gobierno Vasco nos ofrece también información sobre la vegetación actual existente en la zona. Según se nos muestra en el plano de vegetación actual, se trata de una categorizada como Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad.



**Imagen 31- Imagen del plano 7- Vegetación actual del Anexo I. Planos al presente documento.**

Si observamos la zona de forma particularizada, observamos que la parcela objeto de actuación no dispone de vegetación, al encontrarse totalmente urbanizada. En las inmediaciones del río Asúa se observa la presencia de un bosque de ribera a ambos lados del cauce de una envergadura adaptada a la canalización del mismo. En el margen del río adyacente al sector U.E. Lantegi la vegetación de ribera se combina con la presencia de especies exóticas como la *Cortaderia selloana* (Hierba de la Pampa), tal como se puede observar en la imagen a continuación.



**Imagen 32- Vegetación actual en las inmediaciones de la U.E. Lantegi en las inmediaciones del río Asúa**

No se afecta a especies de flora amenazadas incluidas dentro del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y la Flora en el marco de aplicación de la Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

#### 3.3.6. FAUNA AMENAZADA

No se detecta la presencia de especies incluidas dentro del Catálogo de Vasco de Especies Amenazadas de Fauna en el marco de aplicación de la Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco con un plan especial de manejo aprobado en el ámbito del proyecto dentro del ámbito de actuación.

Es reseñable el hecho de que el cauce del río Asúa a su paso por la zona, se cataloga como un “Área a mejorar” para la potencial distribución del visón europeo (*Mustela lutreola*) en el marco de aplicación del DECRETO FORAL 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Bizkaia, como especie en peligro de extinción y cuya protección exige medidas específicas.



Según el Decreto Foral 118/2016 se entiende cómo mejorar: el desarrollo de actividades que permitan la recuperación de las riberas a un nivel aceptable para la supervivencia de la especie. Para ello sería preciso recuperar los lechos, los taludes y la vegetación de ribera en la zona de Dominio y Servidumbre. En los tramos canalizados deben emprenderse acciones que permitan el desarrollo, al menos en parte, de los tres puntos mencionados.

Teniendo en cuenta la consideración anterior, y el requisito establecido en la norma en el que se explicita que las actuaciones de mejora deben ejecutarse sobre el respeto de las riberas y su vegetación no se considera la aplicación de la misma al presente Plan Especial.



**Imagen 33- Imagen del plano 8- Áreas de interés especial para la fauna amenazada del Anexo I. Planos al presente documento**

### 3.3.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se localizan, dentro del ámbito del proyecto áreas bajo figuras de especial protección. Se ha analizado la presencia de las siguiente posibles figuras de protección sin localizarlas en el ámbito de actuación:

- Hábitats de Interés Comunitario conforme a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres de hábitats
- Espacios de la Red Natura 2000: Zonas Especiales de Conservación (ZEC) establecidas de acuerdo con la Directiva Hábitat y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en virtud de la Directiva Aves.



- Espacios naturales protegidos, incluyendo Humedales Ramsar, Espacios Naturales Protegidos (Biotopos, parques naturales y árbol singular), Reserva de la Biosfera y Geoparque de la Costa Vasca.



**Imagen 34- Imagen del plano 9- Espacios de interés natural, con el detalle de los Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I. Planos al presente documento.**

### 3.3.8. PAISAJE.

El tipo de paisaje observado en la totalidad el área de estudio es industrial rodeado por un paisaje urbano en su zona norte paisajes agrarios con dominios de prados agrarios con dominio de prados y cultivos atlánticos, tal y como ha quedado cartografiado en el *Plano 10.1- Paisaje- Unidades del Paisaje del Anexo I. Planos del presente estudio.*



**Imagen 35- Imagen del plano 10.1- Paisaje – Unidades del paisaje del Anexo I. Planos al presente documento.**

Si analizamos el paisaje de la zona desde una perspectiva más concreta y basándonos vistas aéreas de la zona en el año 2016 (que se ha visto levemente modificada, pero ofrece una perspectiva general válida) se evidencia que, si bien es cierto el sector en general está rodeado por un paisaje agrario desde un punto de vista teórico, las cuencas visuales se muestran particularmente antropizadas, cubiertas por edificaciones industriales y residenciales. El valor paisajístico de la zona y sus alrededores no se evidencia en un principio alto, estando esta dedicada a ofrecer servicios al humano.



*Imagen 36- Vista Sur de la cuenca visual*



*Imagen 37- Vista Este de la cuenca visual*



*Imagen 38- Vista Norte de la cuenca visual*





**Imagen 39- Vista Oeste de la cuenca visual**

Este hecho se confirma al consultar la información disponible sobre servicios ecosistémicos de la zona relacionados con el valor estético del paisaje. El disfrute estético que ofrecen los distintos paisajes a la sociedad depende tanto de la percepción del paisaje que posea la sociedad como del tipo de paisaje y de los elementos que contenga el mismo. Así, se considera que los paisajes con presencia de masas de agua superficiales, presencia de hitos paisajísticos, relieves abruptos y paisajes diversos poseen un valor estético añadido a aquellos que no los poseen.

En el caso particular de la U.E Lantegi el valor concreto del área y las inmediaciones se clasifica como muy bajo o nulo. Se localiza un área cercana con un valor estético bajo y la zona adyacente al río Asúa, al otro lado del cauce cobra un valor muy alto o alto.



**Imagen 40- Imagen del plano 10.1- Paisaje – Valor estético del paisaje del Anexo I. Planos al presente documento.**



### 3.3.9. PATRIMONIO CULTURAL.

No se localizan elementos patrimoniales dentro de la parcela o las inmediaciones que pudieran verse afectados por el desarrollo del proyecto. Los elementos de patrimonio cultural más cercano se corresponden con los que se incluyen en la siguiente tabla y se encuentran a una distancia tal que no se verán afectados por la ejecución del proyecto:

Elemento	Distancia	Categoría
Ferrería y molino Aresti (nº 2 y 3)	330 m	Otros
Ermita de San Mamés	419 m	Otros

## 4. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

La metodología empleada para la identificación y evaluación de impactos asociados al proyecto se corresponde a la comúnmente aceptada en evaluación de impacto ambiental. Consiste en confrontar las acciones del proyecto que pueden originar impactos ambientales (en especial los adversos) con los distintos elementos del medio que pueden recibir los citados efectos ambientales.

Se evalúan, en este caso, los impactos asociados tanto a la ejecución de las modificaciones constructivas para la elevación de la altura del edificio como las asociadas al cambio de uso del edificio, para las que se desarrolla el Plan Especial.

Teniendo en cuenta el alcance del proyecto, las acciones asociadas a la ejecución de los trabajos para la modificación del edificio desde un punto de vista constructivo susceptibles de provocar impactos en el medio son los que se indican a continuación:

- Trabajos previos a la realización de la obra: instalación de vallados, accesos y señalización.
- Corte de la cubierta, elevación de las paredes y recolocación de la cubierta.
- Trabajos de rehabilitación interior del pabellón.

Durante la fase de explotación, se evalúan las afecciones en base al impacto en el medio del cambio de uso de una actividad industrial a un uso recreativo, identificando para cada aspecto ambiental el cambio que sufrirá el medio de forma particular. En el caso particular de las afecciones al paisaje, la elevación del edificio es considerada en la fase de construcción.

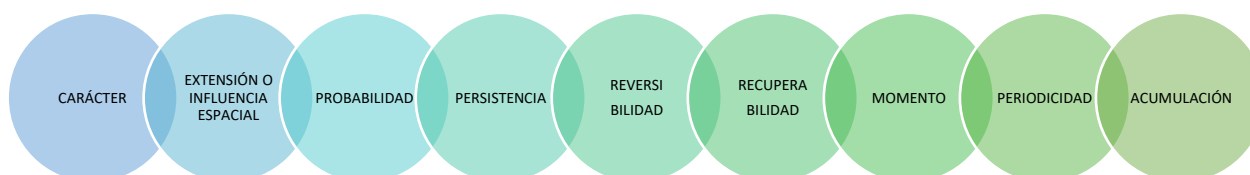
En este contexto, los principales elementos del medio que se verán afectados por el proyecto y que han sido descritos en la caracterización del medio, así como otros adicionales que deben ser considerados se detallan a continuación:

- Suelo.
- Calidad del aire.
- Calidad acústica.
- Aguas subterráneas
- Aguas superficiales.
- Vegetación.
- Fauna amenazada.
- Espacios de interés natural.
- Paisaje.
- Patrimonio cultural.
- Impactos sobre la generación de Residuos.

Finalmente, la caracterización de impactos dimensiona conforme a una serie de criterios relevantes elaborándose un índice de impacto ambiental para cada efecto identificado en la matriz de acciones y subcomponentes ambientales. De forma más particular, los criterios que se evaluarán para cada uno de los elementos ambientales y acciones asociadas al proyecto son los siguientes:

- **Carácter del impacto:** se establece si el cambio en relación al estado previo de cada acción del proyecto de cosecha es positivo o negativo.

- **Extensión o influencia espacial:** evalúa la superficie afectada por las acciones del proyecto de cosecha tanto directa como indirectamente o el alcance global sobre el componente ambiental. Puede ser generalizado, local o muy local.
- **Probabilidad:** probabilidad de ocurrencia del efecto sobre la globalidad del componente. Las posibles graduaciones son alta, media o baja.
- **Persistencia:** trata de las características del impacto con relación al tiempo pudiendo ser permanente o temporal.
- **Reversibilidad:** identifica la capacidad del medio que, de forma natural, al cesar la acción, el medio sea capaz de eliminar el efecto antes de cinco años. Puede ser reversible o irreversible.
- **Recuperabilidad:** se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejecutada mediante la intervención humana. Puede ser recuperable o no recuperable
- **Momento:** alude al plazo de manifestación del impacto, al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto. Puede ser a corto, medio o largo plazo.
- **Periodicidad:** define la forma de manifestación del impacto en el medio. Puede ser continuo (si es permanente en el tiempo), discontinuo (si las manifestaciones se presentan de forma irregular en el tiempo) y periódico (si la manifestación es intermitente y continua).
- **Acumulación:** se refiere a la capacidad de la combinación con otro impacto que aumente el efecto sobre el que se daría en el medio de forma individual. Puede tener carácter simple o sinérgico.



Tras definir los impactos en función de la tabla anterior, éstos se catalogarán y clasificarán en una de las 4 categorías de impactos de los que se detallan en la tabla adjunta. Se identifican también, cuando es así los impactos de carácter POSITIVO en el medio:

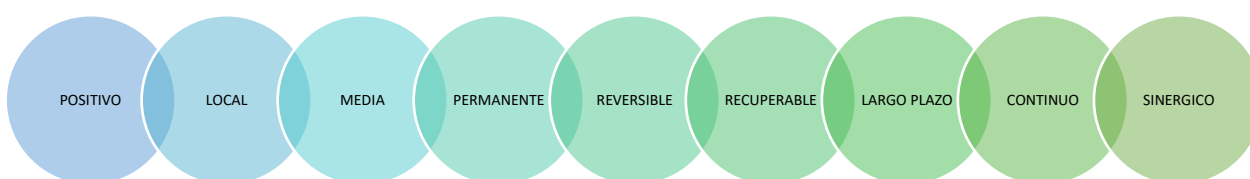
#### CATEGORIAS DE IMPACTOS

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

#### 4.1. IMPACTOS SOBRE EL SUELO

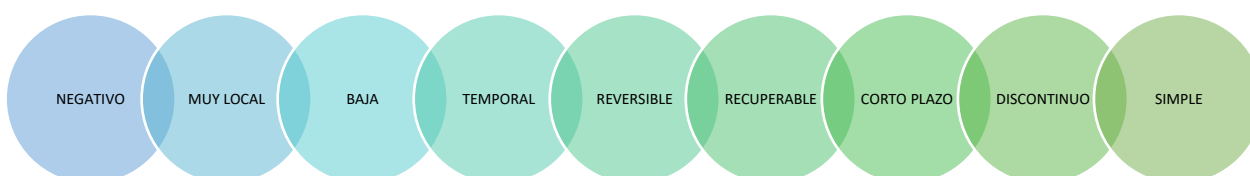
El proyecto se ha diseñado de forma que la afección al suelo sea mínima. Para el desarrollo de las actuaciones constructivas asociadas al aumento en altura del pabellón no se ha considerado la ejecución de cimentaciones, por lo tanto, no se desarrollarán actuaciones de movimiento de tierras. **Consecuentemente, no se prevén impactos sobre la geología, geomorfología del terreno y suelos contaminados durante la fase de construcción.**

En la explotación de la U.E, al igual que sucede con las aguas subterráneas (5.1.4) el cambio de uso de la parcela supondrá un menor riesgo de contaminación del suelo, asociado a las actividades intrínsecas al tipo de uso. Es previsible que un uso recreativo conlleve un menor uso de productos peligrosos que un uso industrial. Se considera, por lo tanto, que un cambio de uso de industrial a recreativo tenga un impacto **POSITIVO** en la calidad del suelo.



#### 4.2. IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

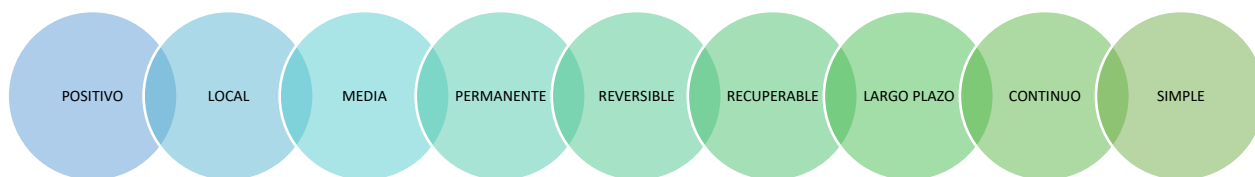
Las afecciones a la calidad del aire durante la fase de construcción vendrán dadas principalmente por el aumento de la partículas y polvo en suspensión y de gases de combustión durante la fase de construcción de la edificación. La presencia de polvo en el ambiente vendrá dada principalmente por el aumento del trasiego en vehículos, carga y descarga de productos y cortes de material necesarios para la ejecución del pabellón en las inmediaciones del área de actuación.



Se considera que el impacto es **COMPATIBLE** dado su carácter temporal y su probabilidad de ocurrencia baja. Los trabajos concretos a ejecutar para la modificación de la altura en el pabellón no suponen un gran aumento del polvo y partículas en suspensión. Esto es debido a que los trabajos previstos comprenden el corte de materiales no pulverulentos (cubierta metálica) con lo que la dispersión de polvo al ambiente será limitada.

Durante la fase de explotación no se prevén impactos asociados al cambio de uso en la parcela. Si bien, el cambio de una actividad de uso industrial a recreativo tiene un potencial de corrección de la calidad de aire al disminuir el número de vehículos pesados que circulan hacia y desde la parcela objeto de evaluación por el carácter de la actividad asociada. La cercanía de medios de transporte al emplazamiento derivaría en un menor uso del coche por parte de los usuarios que en el caso de transporte de mercancías.

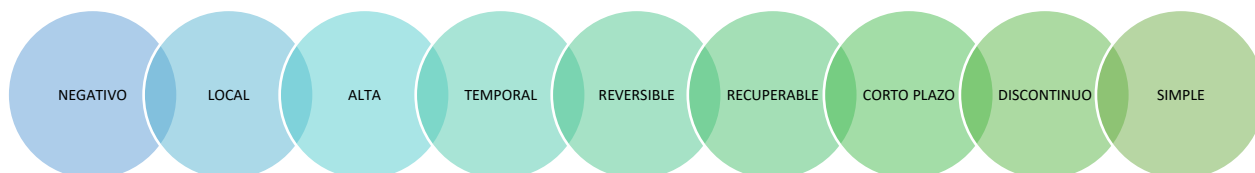




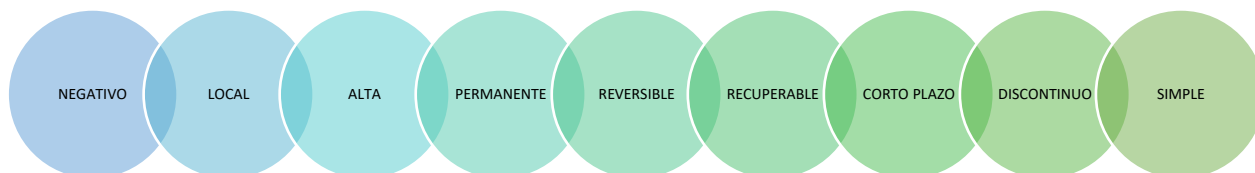
Se trata de un impacto **POSITIVO** asociado al cambio de uso de la parcela. Además, será permanente y continuo al mejorar la calidad del aire en la parcela a largo plazo.

#### 4.3. IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD ACÚSTICA

Durante la fase de construcción es totalmente previsible que los niveles acústicos aumenten significativamente por las características de los trabajos a ejecutar. Las actividades de corte de elementos metálicos junto con el transporte de materiales a la obra son los que supondrán un mayor impacto en términos de aumento de los niveles acústicos de la zona.



Por otro lado, en fase de explotación, según las previsiones realizadas en el Estudio de Impacto Acústico la nueva actividad ofrecerá diferentes niveles de ruido en el exterior superiores a los actuales, de forma general. La tabla resumen de impactos se corresponde con lo siguiente:

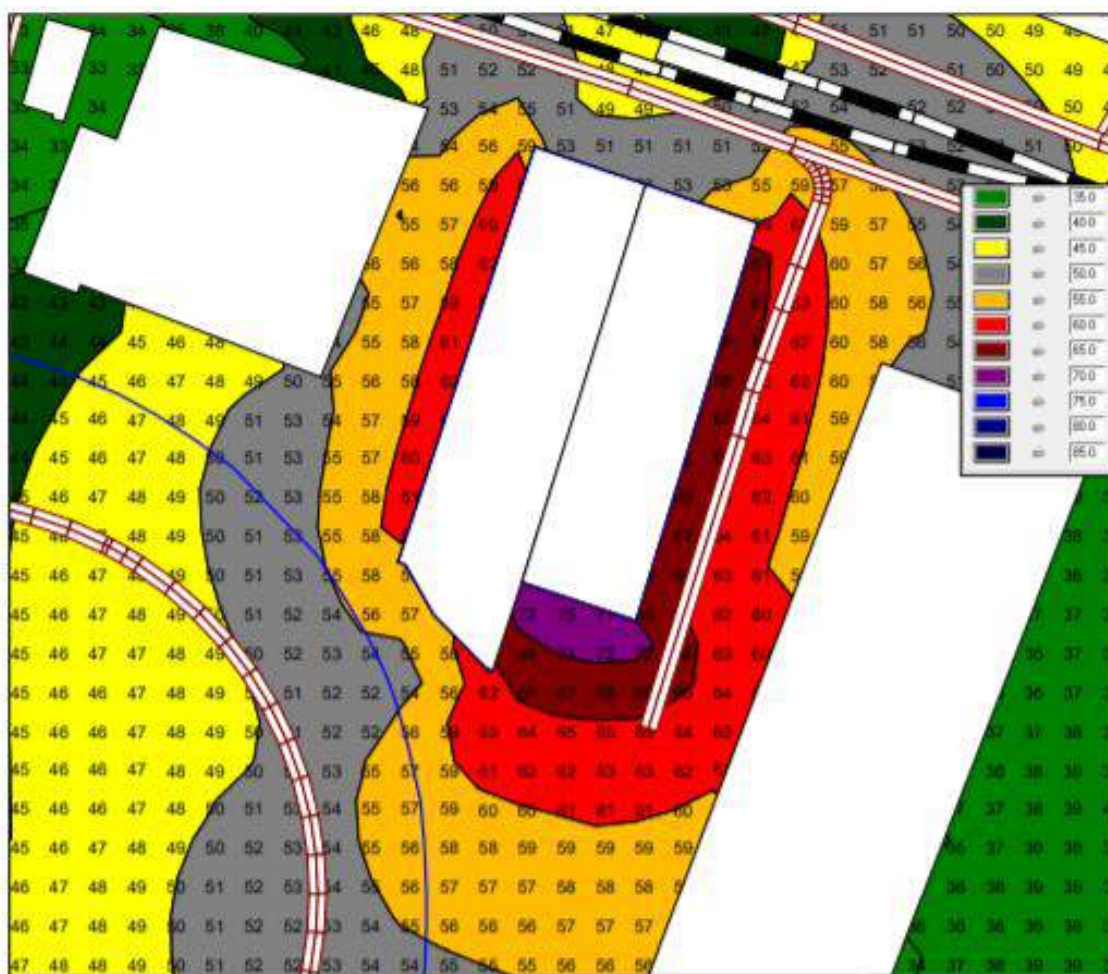


Los niveles acústicos más altos aparecerán en la parte trasera derecha del pabellón ya que va a ir situada una terraza con música ambiente con un nivel suficiente para no superar los niveles en los lindes de la actividad.

En la parte derecha del pabellón se encontrarían las pistas de pádel que son el siguiente foco que se considera más alto por el tipo de actividad que se va a ejercer.

A continuación, vendría el foco del rocódromo y por último la cafetería en la parte delantera, en todos ellos se establece en el interior los niveles señalados como niveles más desfavorables y aplicándoles el aislamiento de lana de roca no perforada de 50 mm de espesor prevista.

Por todo ello se conseguiría no superar los objetivos de calidad acústica del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco para el periodo diurno y tarde fijados en 75 dB.

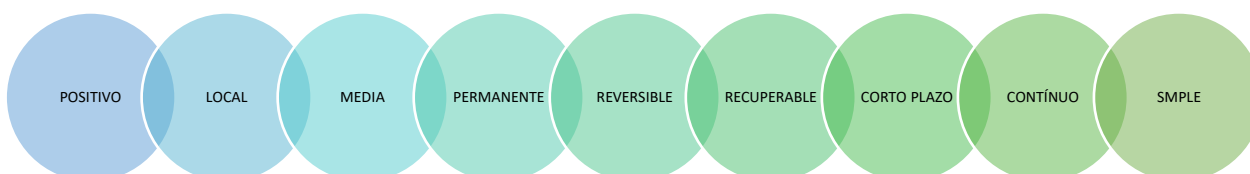


*Imagen 41- Modelización acústica en fase de explotación de la U.E.*

#### 4.4. IMPACTOS SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Teniendo en consideración los principales aspectos relacionados con la situación actual de la parcela sobre la que se desarrollarán las actuaciones (sobre suelo totalmente impermeabilizado) y el hecho que el proyecto constructivo no prevé la ejecución de movimientos de tierras se considera que **no existirá impacto sobre las aguas subterráneas durante la fase de construcción.**

Durante la explotación del edificio es reseñable el hecho de que el carácter del impacto será POSITIVO. Un cambio de uso de industrial a recreativo supondrá un menor riesgo de contaminación del subsuelo y, consecuentemente de las aguas subterráneas. Esto es principalmente debido a que las operaciones que se desarrollarán en la parcela, previsiblemente, requerirán del uso de una menor cantidad de productos peligrosos asociados que una actividad industrial.

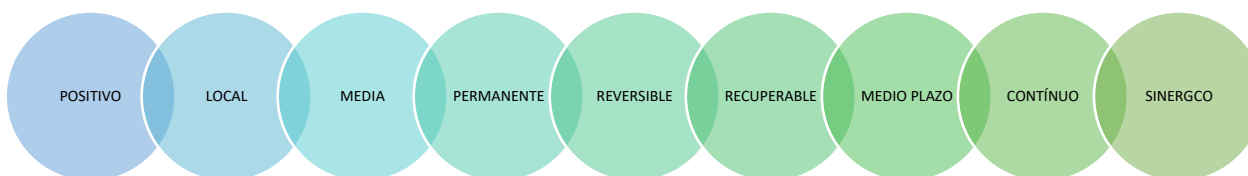


#### 4.5. IMPACTOS SOBRE LAS AGUAS SUPERFICIALES

Las modificaciones previstas en el marco del desarrollo del Plan Especial no suponen afecciones al cauce del río Asúa de forma directa. La edificación se encuentra a tal distancia del cauce que **no se ha previsto que las actuaciones durante la fase de construcción afecten a la hidrología de aguas superficiales** de una forma directa. No obstante, una obra ejecutada en las cercanías de un cauce fluvial siempre supone un riesgo para el medio en condiciones anormales de funcionamiento.

Lo que aquí se quiere exponer es que, **en condiciones normales el cauce se encuentra a una distancia tal y las características de la obra (sin demoliciones ni gran dispersión de polvo) son de una índole que no se prevé la afección al cauce del Asúa**. No obstante, se considera necesario implantar una serie de medidas que aseguren el cumplimiento de las restricciones en la zona de policía y que prevengan de posibles afecciones al cauce en condiciones anormales.

Por otro lado, en la fase de explotación se considera que el cambio de uso podría tener un impacto positivo en el medio; ya que al detener la actividad industrial en la zona la cantidad de residuos peligrosos a acopiar se eliminará y la tipología de productos necesarios disminuirá en peligrosidad. Además, la previsión de ubicar la terraza en las inmediaciones del cauce favorecerá un mejor mantenimiento de la zona por parte de la empresa promotora de las actividades.



#### 4.6. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

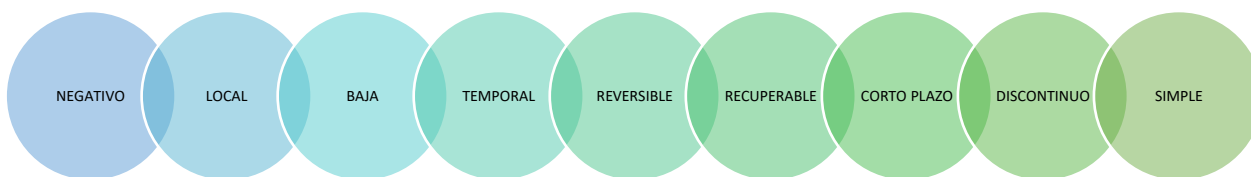
Tal como se ha descrito en el apartado 4.4.5 la parcela de actuación se encuentra totalmente urbanizada y no dispone de vegetación dentro del perímetro de la misma. La vegetación adyacente, se encuentra a una distancia tal que no se verá afectada directamente por la ejecución de las obras.

**Consecuentemente no se prevén impactos sobre la vegetación en fase de construcción o de explotación de la parcela.**

#### 4.7. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA AMENAZADA

Tal como se indica en el apartado 4.4.6 al tratarse de una zona catalogada como “tramo a mejorar” la presencia de visón europeo en la zona no es probable. No obstante, dada la cercanía de la U.E. Lantegi al cauce del río Asúa se considera la posible afección a la especie durante la fase de construcción, principalmente por el aumento de los niveles acústicos de forma significativa en la zona durante la derivada de los procesos de ejecución de la obra.

El impacto sobre la posible presencia de visón europeo durante el periodo de duración de las obras en la zona se caracteriza tal como se indica a continuación.



El hecho de que la probabilidad de ocurrencia del impacto sea baja, por la improbable presencia de visión europeo en la zona, unido a la reversibilidad y recuperabilidad total de impacto hace que este sea **COMPATIBLE**.

Por otro lado, durante la fase de explotación no se prevén impactos sobre la fauna amenazada al mantenerse unos niveles acústicos dentro de los límites de la normativa.

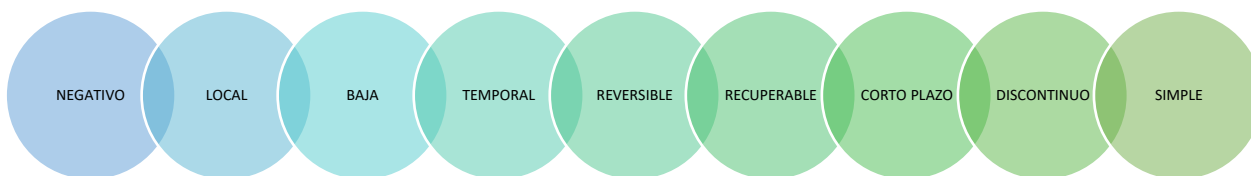
#### 4.8. IMPACTOS SOBRE LOS ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL

No existen afecciones a espacios de interés natural, al no localizarse áreas protegidas dentro de los límites del emplazamiento ni en las inmediaciones.

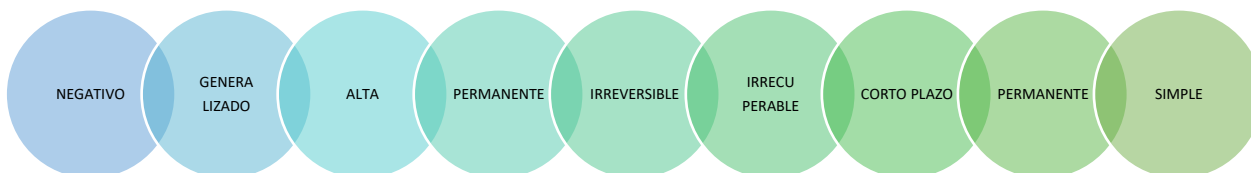
**No se prevén impactos sobre espacios de interés natural.**

#### 4.9. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Uno de los impactos previsibles en fase de explotación y a los que se debe prestar especial atención son los relacionados con la modificación del paisaje. El impacto durante la fase de construcción en el paisaje no será especialmente intenso, al emplazarse el edificio en un perímetro cerrado y delimitado ubicado en una zona industrial.



Por otro lado, tal como se ha mencionado, durante la fase de explotación el impacto será significativo al suponer una afección visual al entorno durante el periodo de vida del edificio por el previsible incremento en altura de la edificación. Si bien es cierto que el valor paisajístico del entorno es bajo, la caracterización del impacto para la fase de explotación, se corresponde con lo que se indica a continuación:



Teniendo en cuenta la evaluación anterior se considera que, **para la fase de construcción el impacto sobre el paisaje será COMPATIBLE**. No será así para la **fase de explotación del edificio**, momento en el que el impacto pasará a ser **MODERADO**.



#### 4.10. IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

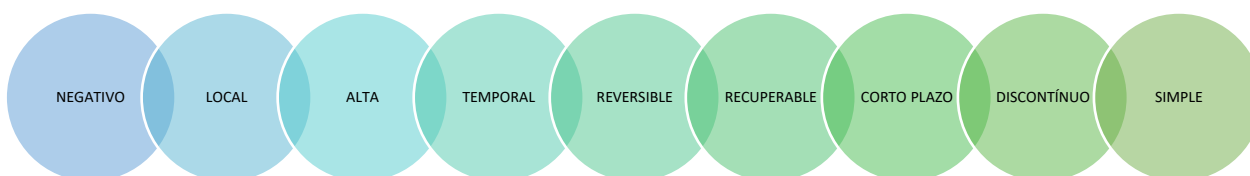
No se prevén impactos sobre el patrimonio cultural al no detectarse elementos protegidos en el ámbito del emplazamiento. La zona de actuación se encuentra totalmente delimitada y reducida a la U.E. Lantegi y los bienes culturales más cercanos se encuentran a una distancia suficiente como para no verse afectados por la ejecución de los trabajos tanto en fase de construcción como de explotación de la infraestructura.

**No se prevén impactos sobre el patrimonio cultural.**

#### 4.11. IMPACTOS SOBRE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

En el caso particular de la generación de residuos, es muy importante diferenciar el carácter del impacto entre la fase construcción y la de explotación ya que el carácter de los impactos será opuesto.

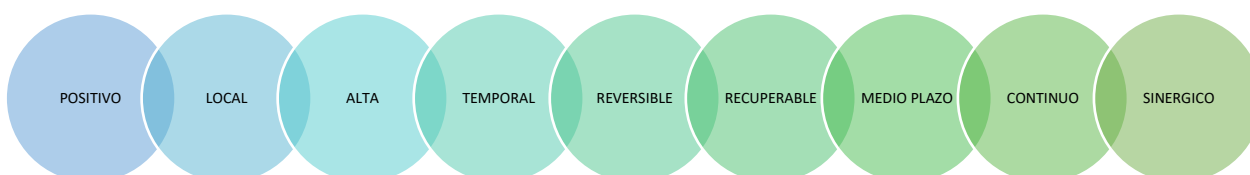
Durante la fase de ejecución de los trabajos necesarios para el alzado de la cubierta hasta la altura deseada se generarán residuos asociados a la construcción. No obstante, estos residuos se han reducido al máximo al reutilizar la totalidad de la cubierta existente en el área de ejecución.



El hecho de que no sea necesario ejecutar movimientos de tierras reducirá también en gran medida la cantidad de residuos generados. La totalidad de los residuos que se generarán son valorizables con lo que el impacto sobre el medio en términos de recuperabilidad se considera total. Por todo lo anterior de forma global, **el impacto sobre la generación de residuos durante la construcción se considera COMPATIBLE.**

Por otro lado, durante la fase de explotación del edificio la tipología de residuos que se generarán marca el carácter del impacto, considerándose POSITIVO. Esta cuestión se asienta sobre la base de que una actividad industrial generará, previsiblemente, una mayor cantidad de residuos peligrosos que una actividad recreativa, dado el carácter de las actividades desarrolladas en el emplazamiento.

De la misma forma que ocurre en el caso de las afecciones a la calidad del suelo y la hidrología subterránea, **el impacto del desarrollo de Plan Especial en fase de explotación sobre la generación de residuos se considera POSITIVO.**



## **5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTALES PREVISTOS**

Se expone aquí la relación de medidas preventivas y correctoras de impacto ambiental que se deben considerar para minimizar el impacto del Plan Especial sobre el medio. En la determinación de la relación de medidas de prevención y corrección se consideran únicamente los impactos de carácter negativo, descartando los NO PREVISTOS y los POSITIVOS en el apartado 5.

### **5.1. CALIDAD DEL AIRE**

La calidad del aire se verá afectada durante la fase de construcción, derivado de los trabajos necesarios para el alzado de la cubierta del edificio. Las medidas de prevención que se implantarán para el mantenimiento de los niveles de calidad del aire dentro de parámetros admisibles en términos de dispersión de polvo y partículas y emisión de humo y gases a la atmósfera se corresponden con las siguientes:

El principal causante de la existencia de polvo en una obra es el tránsito de camiones, vehículos y maquinaria pesada, carga y descarga de materiales, la demolición de diferentes estructuras, etc. La acumulación de este polvo en la superficie de las hojas de la vegetación cercana, puede producir alteraciones en su actividad fotosintética y, por consiguiente, alterar su biología. Otra afección debida a la presencia de polvo, son las posibles molestias ejercidas sobre la población que habita en el entorno cercano a las obras, viandantes, etc.

La relación de medidas de obligatorio cumplimiento durante la fase de construcción se corresponde con lo siguiente:

- Realizar las actuaciones necesarias con la menor brusquedad posible (carga y descarga de camiones, etc.).
- Limitar la velocidad de circulación de vehículos dentro de la zona de obras. No se podrá circular a una velocidad superior a 20km/h.
- Se mantendrá un estricto control de la limpieza en obra: viales, zonas de obra, zonas de entrada y salida.
- Se procederá al análisis de las previsiones meteorológicas para detectar épocas de sequía y prever el incremento de aplicación de medidas preventivas.
- El transporte de material se realizará siempre con la carga cubierta, con el fin de evitar diseminar polvo y partículas sedimentables.
- Control de la localización y condiciones de los acopios de materiales, especialmente en las épocas de sequía
- En todo momento se respetarán los valores límite establecidos según la normativa vigente (Real Decreto 102/2011, de 28 de enero) relativa a la calidad del aire.

### **5.2. CALIDAD ACÚSTICA**

Durante la fase de construcción, gran parte de las labores realizadas requeridas para la ejecución de todos los trabajos que requiere el proyecto son susceptibles de generar ruido. El aumento de la presión sonora en el entorno afecta no solo a la población cercana sino también a la fauna existente en el medio, si se evidenciara su presencia.

Con el fin de minimizar el impacto sonoro durante la fase de obras, se tendrá especial cuidado sobre las zonas más sensibles afectadas por el proyecto: viviendas cercanas. Se llevarán a cabo las siguientes medidas de prevención y corrección:

- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido.
- Correcto mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra:
- Se controlará durante la ejecución de la obra el buen estado de la maquinaria, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa legal en materia de emisiones sonoras de maquinaria de obra al aire libre, evitando molestias a la población.
- Deberán realizarse las mediciones pertinentes para garantizar su cumplimiento.
- La empresa contratista deberá aportar un programa de comprobación periódica de los niveles de emisión de diferentes actividades de obra, en el que se comprueben periódicamente los niveles de emisión de la maquinaria utilizada.
- Regulación de la duración de la jornada de trabajo para prevenir las molestias a la población durante los periodos de descanso:

Por otro lado, el Estudio de Impacto Acústico no prevé la implantación de medidas adicionales durante la fase de explotación al no superarse los niveles establecidos en la normativa.

### **5.3. AGUAS SUPERFICIALES**

Durante la fase de construcción se dará cumplimiento a la normativa aplicable para la ejecución de actuaciones en zona de policía:

- Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Texto consolidado
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). Texto consolidado
- REAL DECRETO 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Por lo tanto, se dará cumplimiento a lo previsto en cuanto a la tramitación de la solicitud para obras e instalaciones en zona de policía y se dará cumplimiento a cualquier medida o restricción que se imponga en la resolución.

### **5.4. FAUNA AMENAZADA**

Durante la fase de ejecución de las obras, las medidas de protección de la fauna amenazada irán orientadas tanto a la protección de su hábitat como a la eliminación de molestias del mismo durante el periodo de cría de la especie. Por lo tanto, se respetará el periodo de cría del visón europeo, dando cumplimiento a lo previsto en el Plan de Manejo establecido en la “Decreto Foral de la Diputación Foral 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Bizkaia”. El periodo crítico para la reproducción de la especie está comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio, durante el cual estará prohibido ejecutar desbroces en vegetación de ribera y ruido intenso que pudiera minimizar su capacidad reproductiva.

## 5.5. PAISAJE

Durante la fase de construcción se deberá trabajar con el fin de minimizar el impacto visual de la presencia de actividades de construcción en el entorno. Dado que las actividades se realizarán confinadas perimetralmente dentro de los límites de la parcela el impacto visual será especialmente bajo.

No obstante, se cumplirán las siguientes indicaciones durante la fase de ejecución del proyecto:

- Se ocultarán los acopios e instalaciones de obra, con el objetivo de minimizar la afección intrusiva de estos elementos.
- La totalidad de los acopios de material y residuos se realizarán dentro de los límites del sector, en ningún caso en la vía pública.
- Se minimizará el tiempo de existencia de los acopios temporales.

Con el objetivo de minimizar el impacto visual en fase de explotación del edificio en el entorno se respetarán las características de diseño del edificio actual con el objetivo de ofrecer una perspectiva visual uniforme de la Unidad de Ejecución.

Adicionalmente, se propone una medida adicional que favorecerá el estado del paisaje del entorno en las inmediaciones de la Unidad de Ejecución. La empresa promotora se encargará de diseñar y ejecutar un Plan de Control de la Hierba de la Pampa en las inmediaciones de la parcela. Este plan contendrá una planificación detallada del sistema que se abordará para erradicar la especie en la zona y conseguir que el cauce del río Asúa en las inmediaciones tenga una fisonomía mas natural y autóctona en la zona.

## 5.6. GENERACIÓN DE RESIDUOS

Durante la fase de construcción del edificio, momento en el que se prevé un impacto significativo en el medio se seguirán las medidas de prevención que se indican a continuación:

- Previo al inicio de las obras, se redactará el Plan de Gestión de Residuos.
- Antes del comienzo de los trabajos se procederá a realizar una inspección de la zona de trabajo para localizar posibles residuos y gestionarlos adecuadamente.
- Se formará a los trabajadores en materia de gestión de residuos.
- Se dispondrá de un punto limpio en obra. Dispondrá de solera impermeable y laterales elevados, que impidan posibles desbordamientos, techumbre y laterales cubiertos a fin de evitar el acceso del agua de las precipitaciones.
- Dentro del punto limpio se dispondrá de tantos contenedores como tipos de residuos se prevean producir.
- La retirada y gestión de residuos se realizará de acuerdo a la legislación vigente, según la naturaleza de los mismos: residuos sólidos urbanos, residuos inertes, residuos peligrosos, aceites usados, etc.
- Durante el transcurso de la obra se realizarán batidas a lo largo de la obra para retirar los posibles residuos extraviados.
- Al finalizar la obra, y de manera previa a la emisión del acta de entrega de la obra, se realizará una comprobación visual en el entorno de la obra para verificar la inexistencia de residuos.



- Se realizará una segregación mínima para residuos no peligrosos que incluya las siguientes clases:
- Para los residuos peligrosos también se establecerá un sistema de segregación para que la gestión de los mismos sea de acuerdo a la legislación. Mediante este procedimiento se establece la segregación de los residuos peligrosos de los siguientes tipos:
- En caso de detectarse en obra algún otro tipo de residuo peligroso que deba segregarse adicionalmente, el contratista deberá modificar el citado procedimiento para adecuarlo a la segregación de este nuevo tipo de residuo.
- Para todos estos tipos de residuos deberá obtenerse la aceptación de residuos peligrosos por parte de un gestor autorizado antes de la emisión del acta de replanteo.

## 6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

### Alternativa 0 o no actuación sobre la parcela

La primera alternativa que se evalúa en este proyecto es la de no actuación sobre la parcela, mantener la actividad industrial tal como está en la actualidad y no realizar cambio alguno en la altura del pabellón.

La alternativa de no actuación supondrá la persistencia e incluso la intensificación de una actividad industrial en la parcela. El promotor, previsiblemente trabajará para incorporar más actividades a la Unidad de Ejecución con el objetivo de completar los pabellones vacíos y los impactos asociados a una actividad económica intensiva se harán más evidentes.

Los impactos asociados al incremento en la altura del edificio se evitarán en este caso, manteniendo el edificio con las mismas características que el actual sin la implementación de mejoras.

### Alternativa 2 Propuesta seleccionada

Desde un punto de vista de sostenibilidad ambiental, tal como se ha descrito a lo largo del análisis de impactos se considera que a pesar del impacto ambiental que supone la fase de construcción del edificio, las mejoras en la fase de explotación son suficientes para considerar esta alternativa la más viable.

Tal como se ha evidenciado a lo largo del apartado de identificación de impactos ambientales la mayor parte de los mismos en fase de explotación son de carácter positivo. La transición de una actividad de uso industrial a recreativo supone una serie de mejoras en el entorno que son indiscutibles:

- Disminución del riesgo de contaminación del suelo y las aguas superficiales y subterráneas al cambiar la peligrosidad de los productos que se utilizarán en la instalación.
- Mejora previsible de la calidad de aire al disminuir el número de vehículos pesados que circulan hacia y desde la parcela objeto de evaluación por el carácter de la actividad asociada. Recordemos, además, que la zona dispone de un transporte público que puede ser utilizado por los usuarios de la instalación, pero en el cual no se pueden transportar mercancías hasta la parcela.
- Menor cantidad de residuos generados y menor peligrosidad de los mismos lo que supone una disminución de riesgos en el medio.

Adicionalmente, la implantación de medidas preventivas y correctoras de impacto supondrá una mejora del entorno desde una perspectiva paisajística en tanto en cuanto las actividades sobre las inmediaciones del cauce del río Asúa (eliminación de especies exóticas) mejorarán la imagen de la zona.

Se debe recordar, además, que los residuos generados durante la construcción serán mínimos al diseñarse el edificio de forma que sea posible mantener la cubierta existente y que, se trata en la totalidad de residuos valorizables.

## **7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El objetivo del programa de Vigilancia Ambiental (en adelante PVA) es llevar a buen término las recomendaciones propuestas en el presente Estudio, destinadas a la minimización o desaparición de las afecciones ambientales mediante la vigilancia del desarrollo del proyecto y de los parámetros de calidad del entorno durante la fase de construcción y de la vida útil. Establece un sistema que garantiza el cumplimiento de las indicaciones y medidas de prevención o corrección necesarias.

El PVA establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas (protectoras y correctoras) contenidas en el presente estudio, que se deberán controlar, principalmente durante la fase de construcción, dadas las tipologías de impacto analizadas a lo largo del presente documento.

Para la obtención de estos objetivos, el Contratista deberá contar en obra con un responsable de área de medio ambiente que posea los conocimientos adecuados a juicio de la Dirección de Obra. Su dedicación será la que fije la Dirección de Obra. Uno de sus primeros cometidos será la realización de un calendario de las obras de recuperación medioambiental según el Plan de Obra.

### **7.1. FASE PREOPERACIONAL**

Esta fase engloba todas las labores a realizar previo al inicio de los trabajos de construcción. En referencia al ámbito ambiental las necesidades son varias, requiriéndose la redacción de documentos, solicitud de permisos, etc.

En este periodo se incluyen las siguientes actuaciones:

- Preparación del Plan de Vigilancia Ambiental a llevar a cabo a lo largo del transcurso de las obras.
- Revisión de autorizaciones y comunicaciones previas al inicio de las obras.
- Constatación del grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras previo al inicio de los trabajos de construcción.
- Disposición en plano de la ubicación de accesos, zonas de acopio, instalaciones auxiliares, instalaciones para el acopio de residuos, etc.
- Otras actuaciones de vigilancia y seguimiento que pudieran resultar de interés tras el reconocimiento in situ.
- Todos los datos obtenidos en esta fase se plasmarán en un documento sintético, en el que se incluirá un reportaje fotográfico, planos, informes y certificados generados, así como cualquier información considerada necesaria para completar el escrito.
- Elaboración del manual de buenas prácticas medioambientales.
- Formación en buenas prácticas medioambientales a los trabajadores.

### **7.2. FASE OPERACIONAL**

La finalidad del Plan de Vigilancia Ambiental durante la Fase de Construcción es el seguimiento de los procesos ambientales del proyecto constructivo, velando por el cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas e identificando y paliando efectos secundarios no previstos para reducir al mínimo el impacto durante el proceso de ejecución.

La vigilancia ambiental será realizada por un técnico a pie de obra, que acudirá con una periodicidad semanal, así como se personará mientras se ejecuten las actividades más sensibles (desbroce, poda, tala, plantaciones, etc.) y siempre que su presencia resulte necesaria o recomendable debido a la ejecución de diferentes partidas de obra.

Se dispondrá y se mantendrá al día un Libro de Registro de Eventualidades de Obra. Este libro registrará todas aquellas incidencias susceptibles de producir un efecto, tanto directo como indirecto en el medio ambiente. Se realizará un seguimiento sobre, al menos, los siguientes indicadores:

#### **Contaminación atmosférica**

Se supervisarán las siguientes acciones:

- Presencia y cantidad de polvo en la superficie foliar de la vegetación cercana.
- Se llevan a cabo todas las medidas preventivas y correctoras propuestas para la minimización de la afección atmosférica:
  - Velocidad de circulación de vehículos dentro de la zona de obras es adecuada
  - La limpieza en obra.
  - Cubrición de carga en el transporte del material.
  - Localización y condiciones de los acopios de materiales, especialmente en las épocas de sequía.
  - El correcto estado de los vehículos y maquinaria. La tenencia al día de la Inspección Técnica de Vehículos y el mantenimiento. En caso de detectarse una emisión incorrecta de la maquinaria, se procederá a la paralización de la máquina o vehículo y su reparación en taller.

#### **Emisión de ruido**

Las medidas a supervisar serán las siguientes:

- El correcto estado de los vehículos y maquinaria. Es decir, que no se detecten sonidos anómalos durante su uso.
- Las labores constructivas se limitan al horario establecido (8:00h-21:00h).
- No se producen sinergias de actividades especialmente ruidosas.
- A discreción de decisión por parte de Dirección de Obra, se supervisará que se realizan mediciones de presión acústica.
- 

#### **Hidrología**

Al objeto de evitar cualquier afección innecesaria a la calidad del agua, se realizarán inspecciones visuales con periodicidad semanal del estado del cauce. Adicionalmente se controlará que:

- Las sustancias peligrosas en estado líquido (aceites, gasóleo, etc.) se almacenan sobre solera impermeabilizada y con cubeto de retención de fugas y/o derrames.
- No se detecta contaminación aparente mediante el reconocimiento visual, del cauce.
- Se realizan analíticas de agua, con una periodicidad mensual aguas arriba y aguas abajo de la zona de actuación de los arroyos, analizando los parámetros establecidos: pH,



conductividad, sólidos en suspensión, DQO, cloruros, sulfatos, nitratos, aceites y grasas e hidrocarburos,

- En el caso de que se realicen vertidos al río (previa autorización de URA) estos vertidos serán analizados y se cumplirá lo establecido en la normativa vigente relativa a vertidos.

#### **Fauna**

- Se inspeccionará la zona de obras, de manera continuada durante el periodo que duren los trabajos de construcción, para comprobar que no acceden animales al área de actuación que puedan sufrir accidentes con la maquinaria.
- Se controlarán los trabajos en las proximidades del río Asúa.
- Se controlará el cumplimiento del periodo de parada biológica del visón europeo.

#### **Paisaje**

Se comprobará que se cumple con las medidas de minimización del impacto visual durante las obras, asegurando que no se

#### **Residuos generados en obra**

- Se controlará el estado del punto limpio.
- Se controlará que se realiza una segregación correcta de residuos en los puntos habilitados para ello.
- Se controlarán los Documentos de Seguimiento y Control de residuos, emitidos por gestores autorizados.

Previo al comienzo de los trabajos, se realizará una batida dentro de los límites de actuación de la obra con el fin de detectar posibles residuos. En caso de encontrar restos abandonados, se informará a la contrata para que estos restos sean identificados y se recojan y gestionen según lo indicado en el plan de gestión de residuos.

#### **Paisaje**

Se revisará, periódicamente la evolución de las especies exóticas invasoras existentes en las inmediaciones del río Asúa, para las que se ha establecido, por parte del promotor un compromiso de erradicación.

#### **Revisión de autorizaciones**

Se comprobará que se disponen de todas las autorizaciones pertinentes antes de realizar ninguna actuación durante la fase de construcción, especialmente las relacionadas con el desarrollo de actuaciones en zona de policía.

#### **Acondicionamiento de las zonas de actuación**

Tras la finalización de los trabajos de construcción se comprobará que la contrata realiza una serie de labores de acondicionamiento final:

- Retirada de residuos y limpieza en el entorno de las zonas ocupadas siguiendo el plan de gestión de residuos aprobado por la Dirección de Obra y ejecutado durante todo el tiempo de duración de los trabajos.

Durante la duración de la vida del edificio se controlará la correcta ejecución del compromiso de erradicación de plantas invasoras por parte del promotor. En este caso, con una periodicidad semestral se controlará el posible crecimiento de *Cortaderia selloana* y en caso de evidenciar su presencia se desarrollará un nuevo plan de erradicación adaptado a la cantidad.

### **7.3. EMISIÓN DE INFORMES**

Se presentarán durante toda la duración de las obras, con una periodicidad trimestral, informes ordinarios. En estos informes se recogerán incidencias, observaciones y eficacia de las medidas preventivas instaladas.

Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra esté generando unos impactos superiores a los previstos o inadmisibles.

Semestralmente, se emitirá un informe de evolución de la *Cortaderia selloana* en la zona.

## **ANEXO I. PLANOS**





MODIFICACION / CLIENTE



VERIFICACION / AUTORIZACION

ANE EMILE RODRIGUEZ GUERRERO

*Emile*

**eConst**  
CONSULTORIA AMBIENTAL

COORDINADOR GENERAL / TRABAJO DEL PROYECTO

PLAN ESPECIAL - U.E. Lantegi (U.A.U.11) - Derio  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

FECHA  
MAYO 2021

OTRO  
ECONOMIA

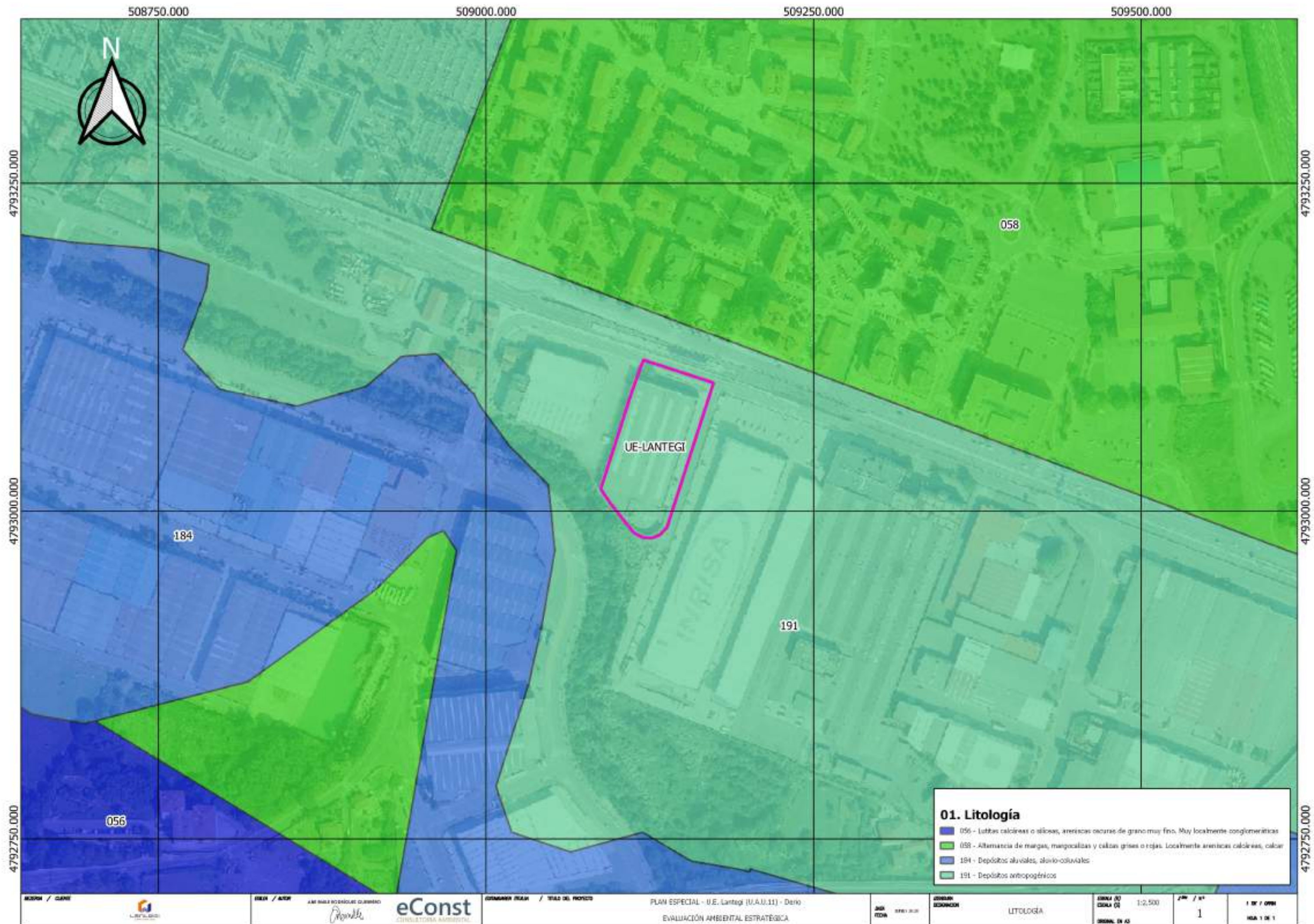
EMPLAZAMIENTO

ESCALA (O)  
ESCALA (A)  
ORIGINAL EN A3  
1:2.500

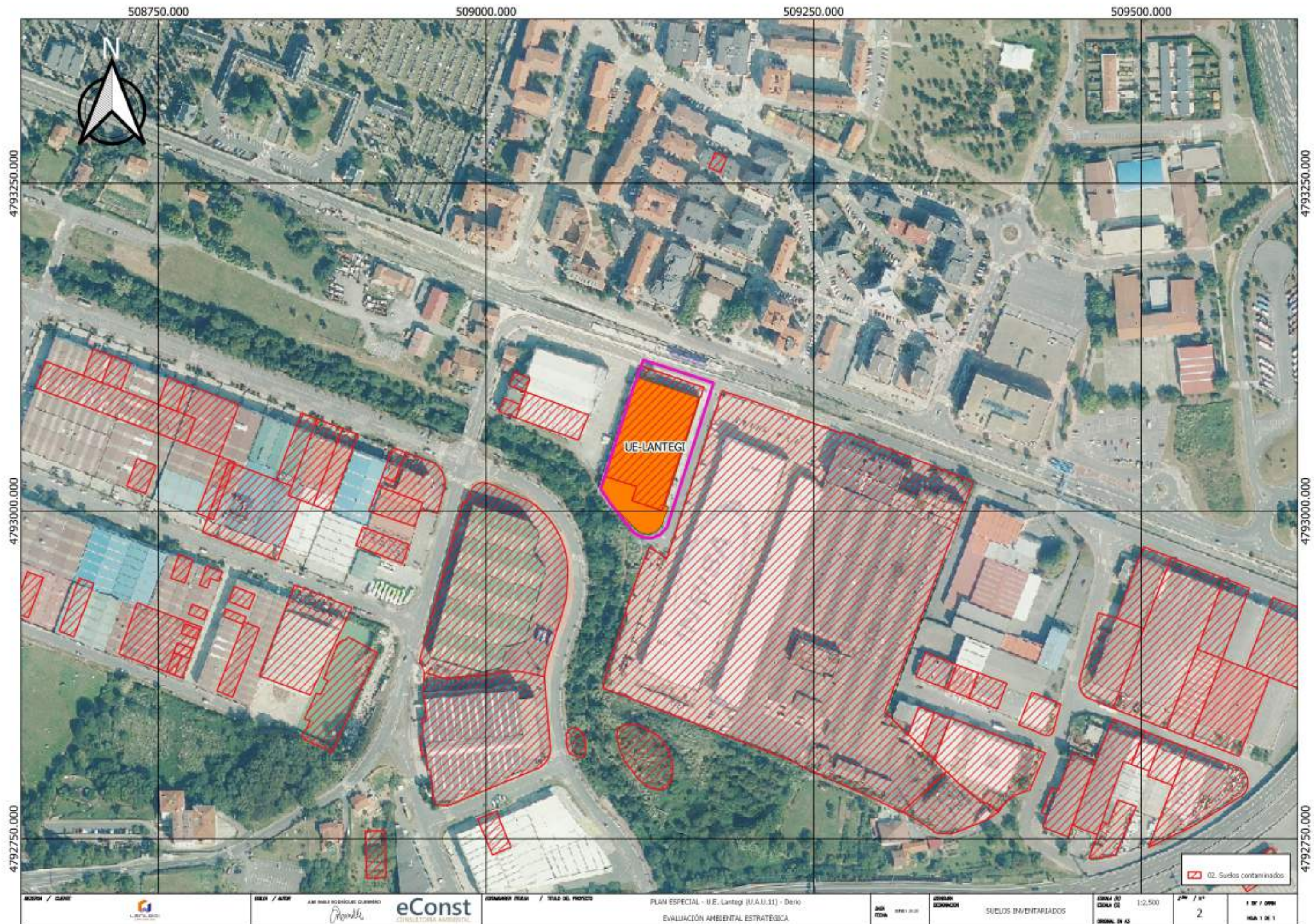
1

1 DE 1  
HOJA 1 DE 1

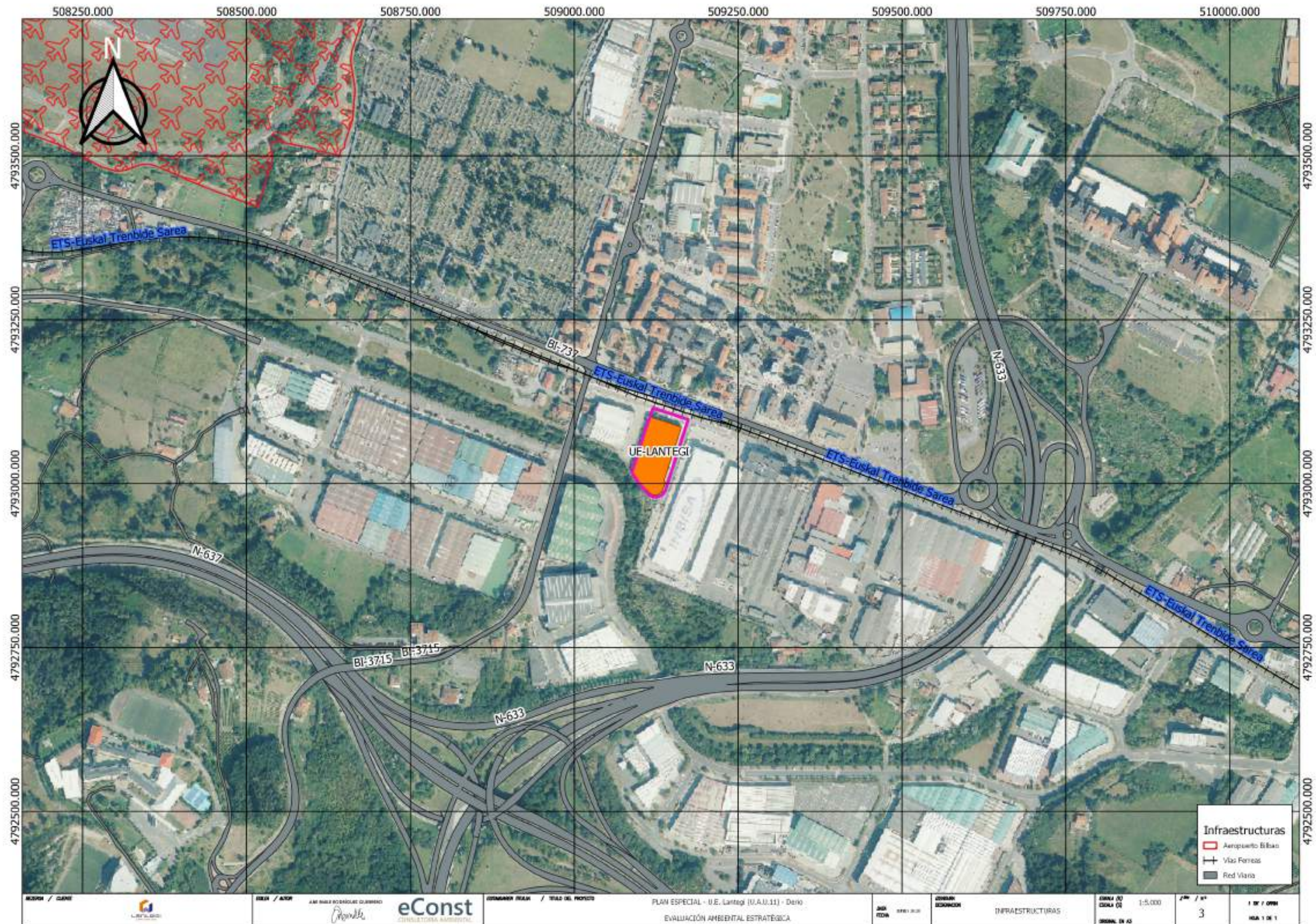




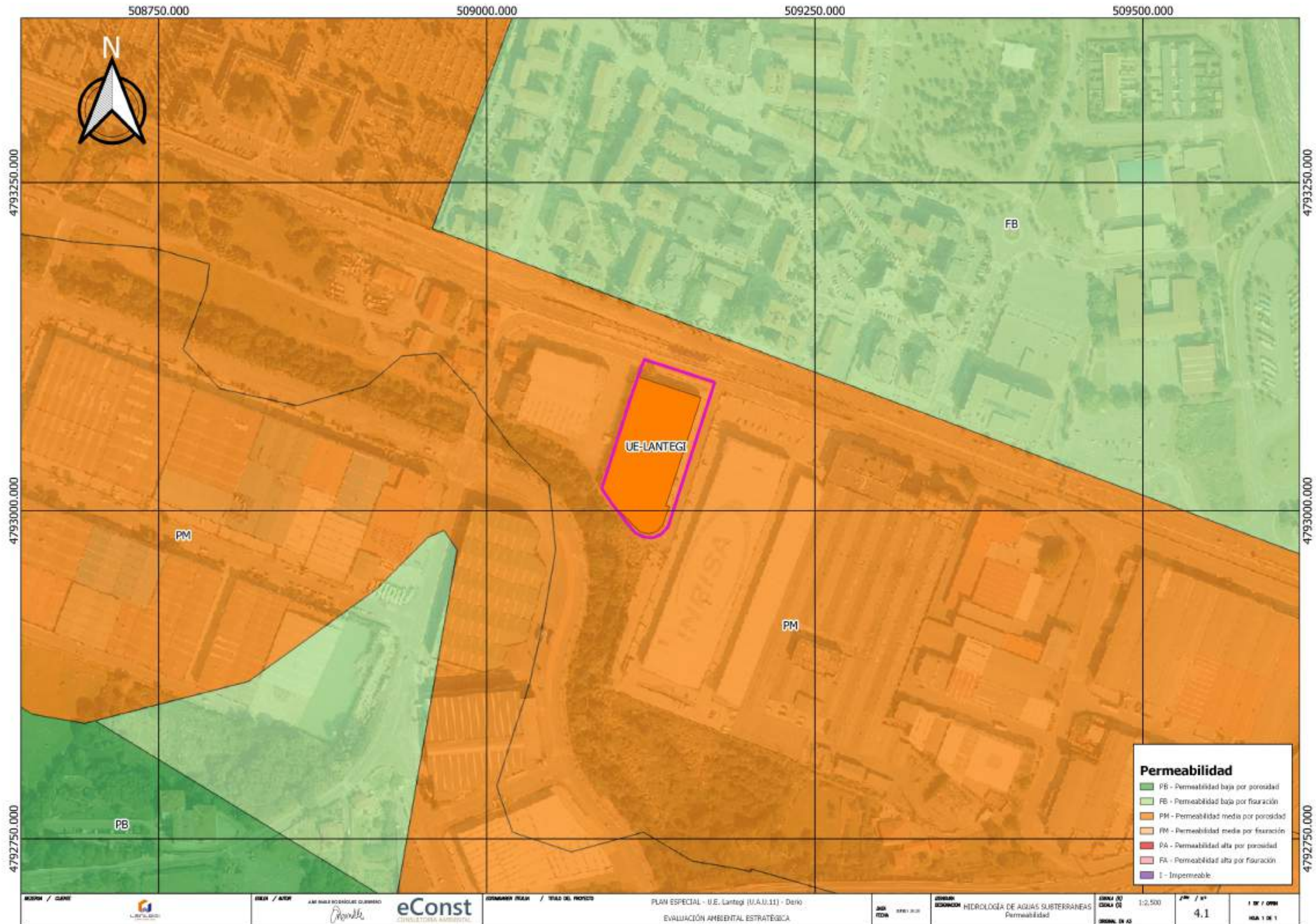




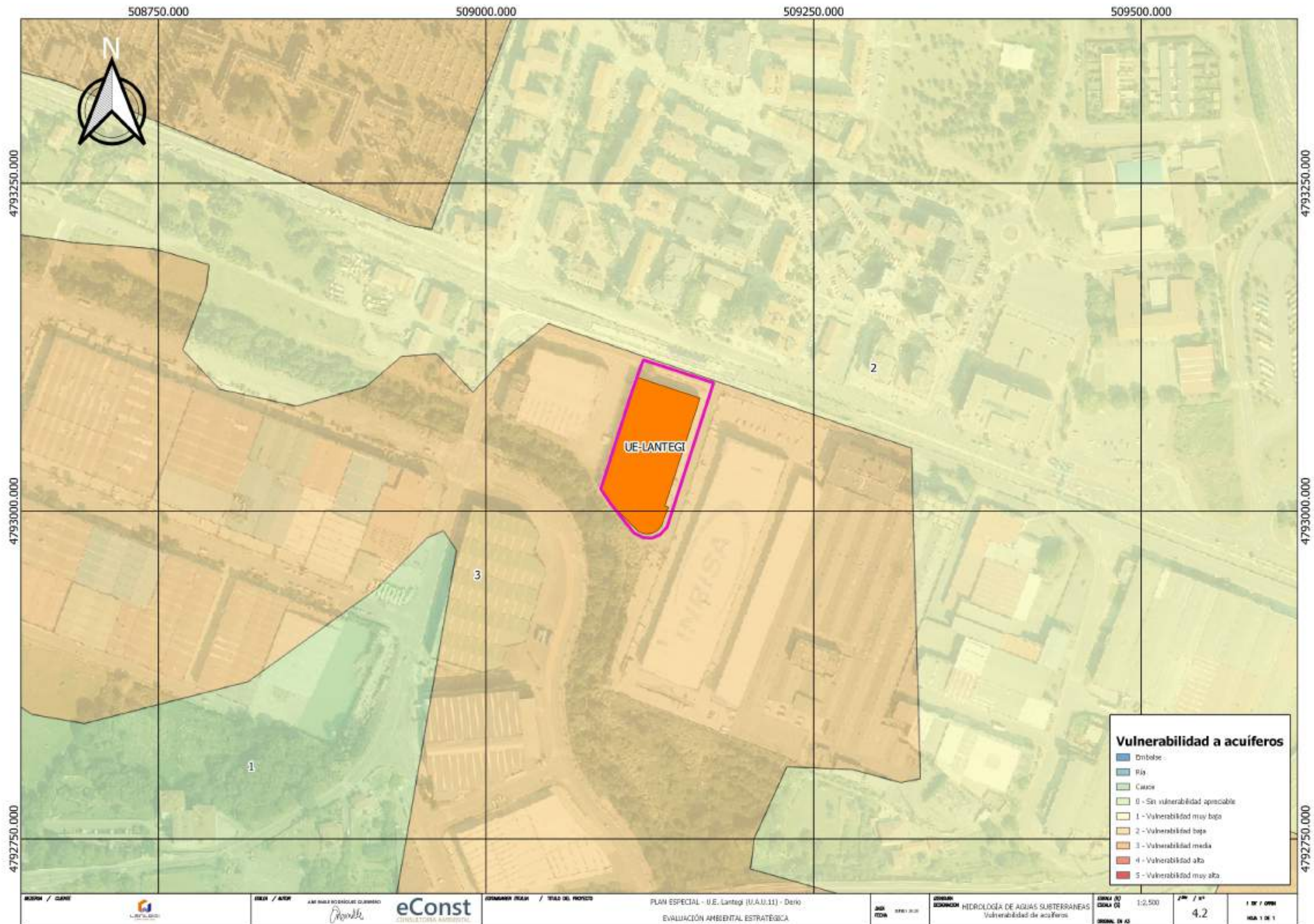




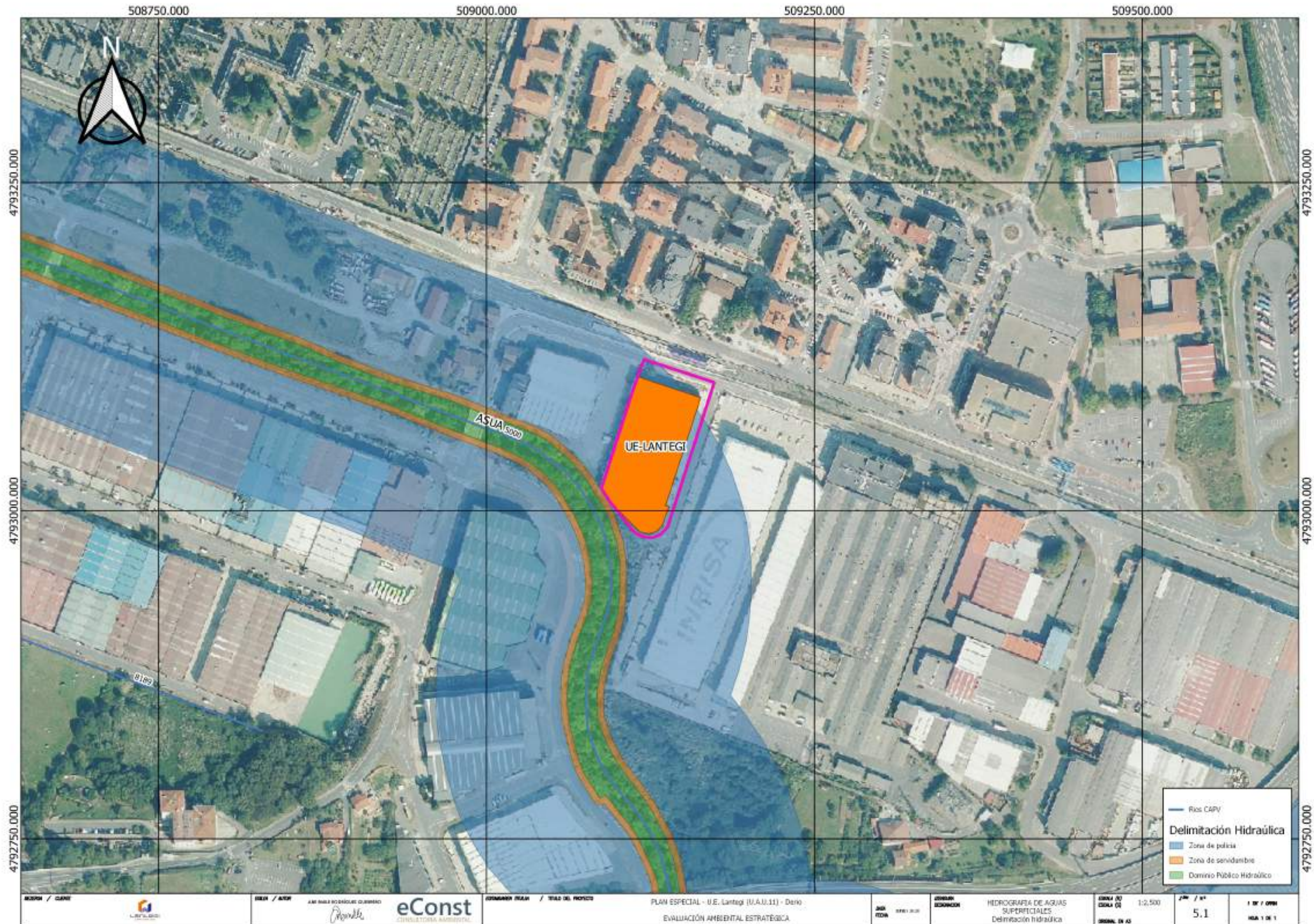




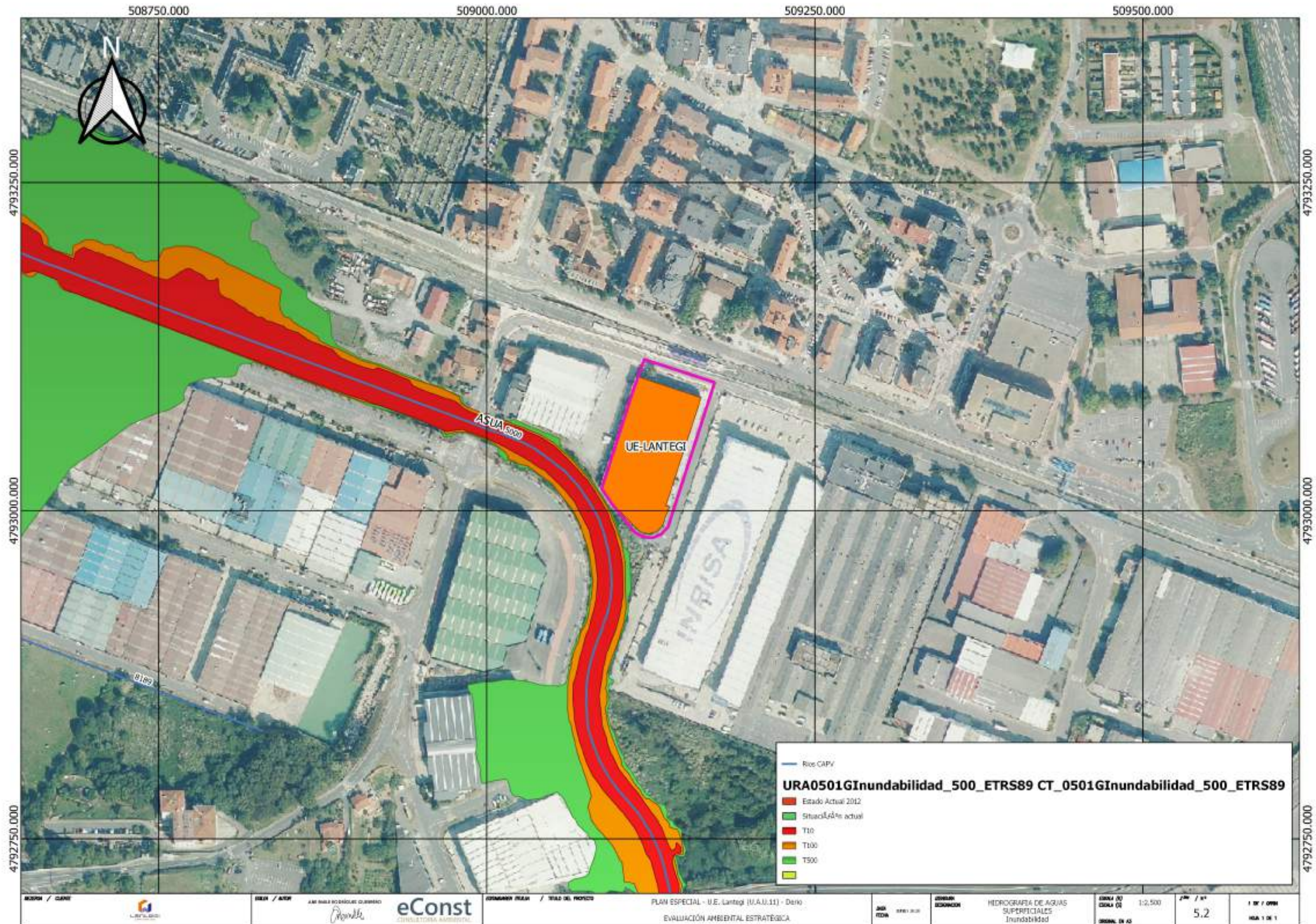




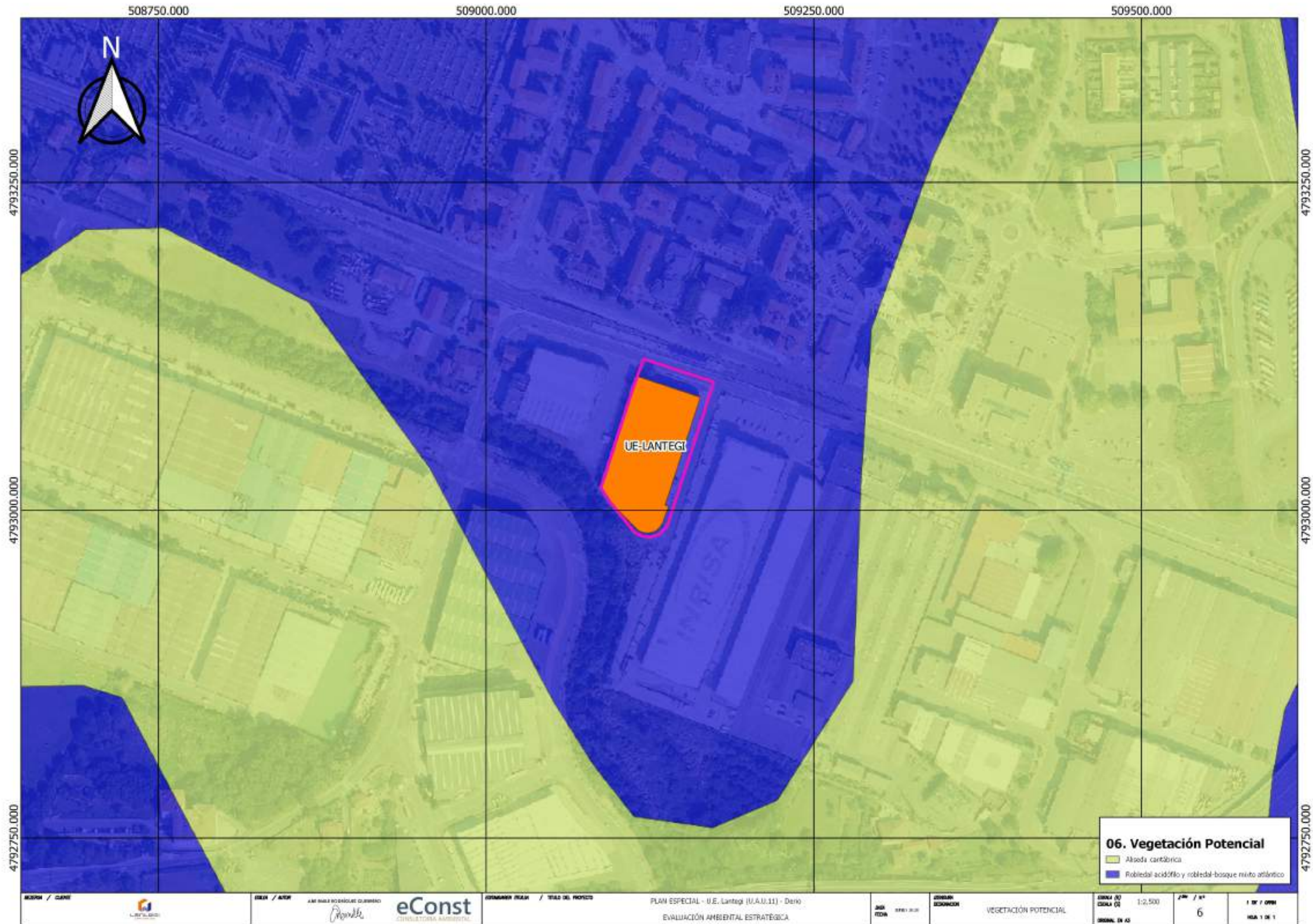




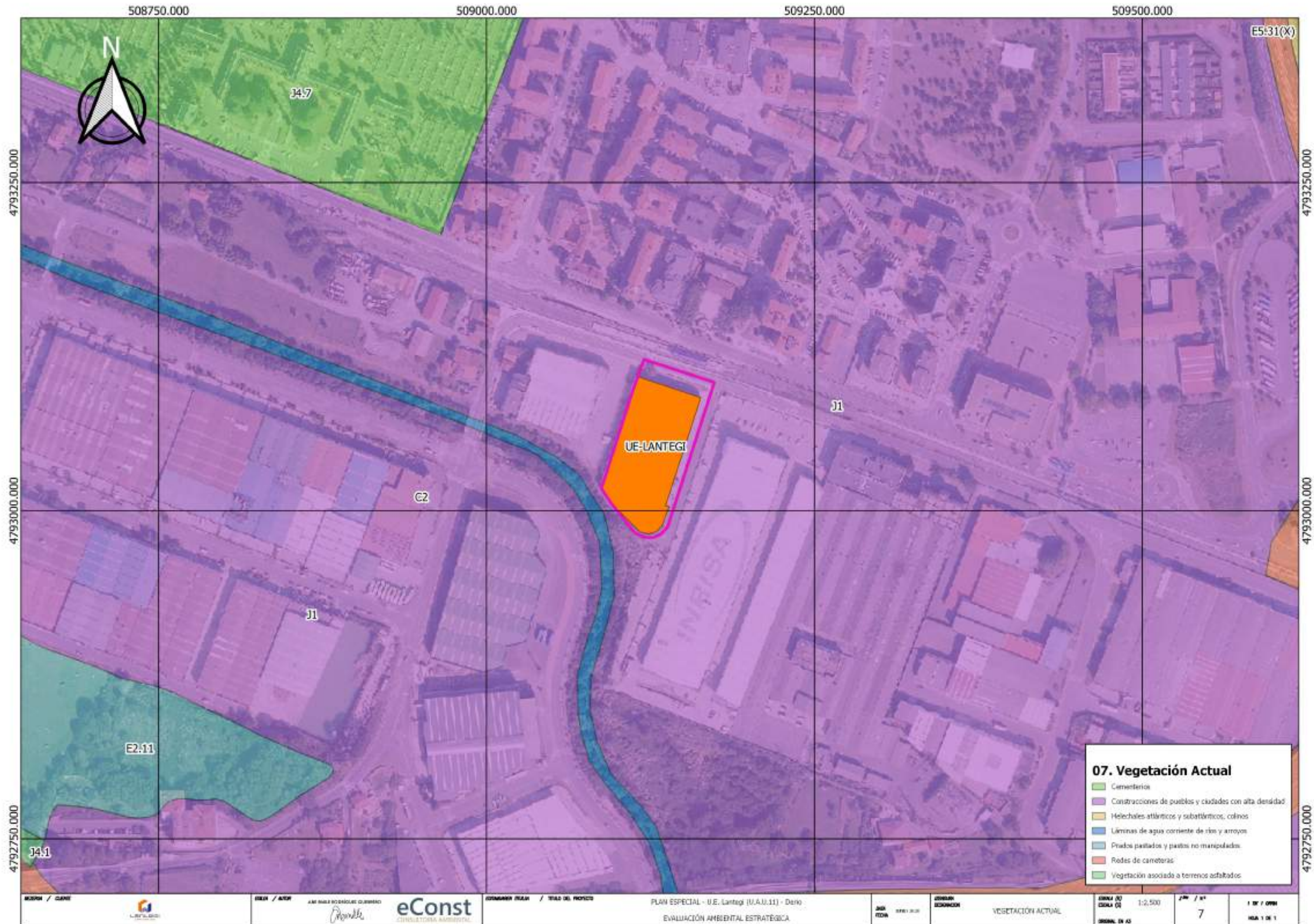




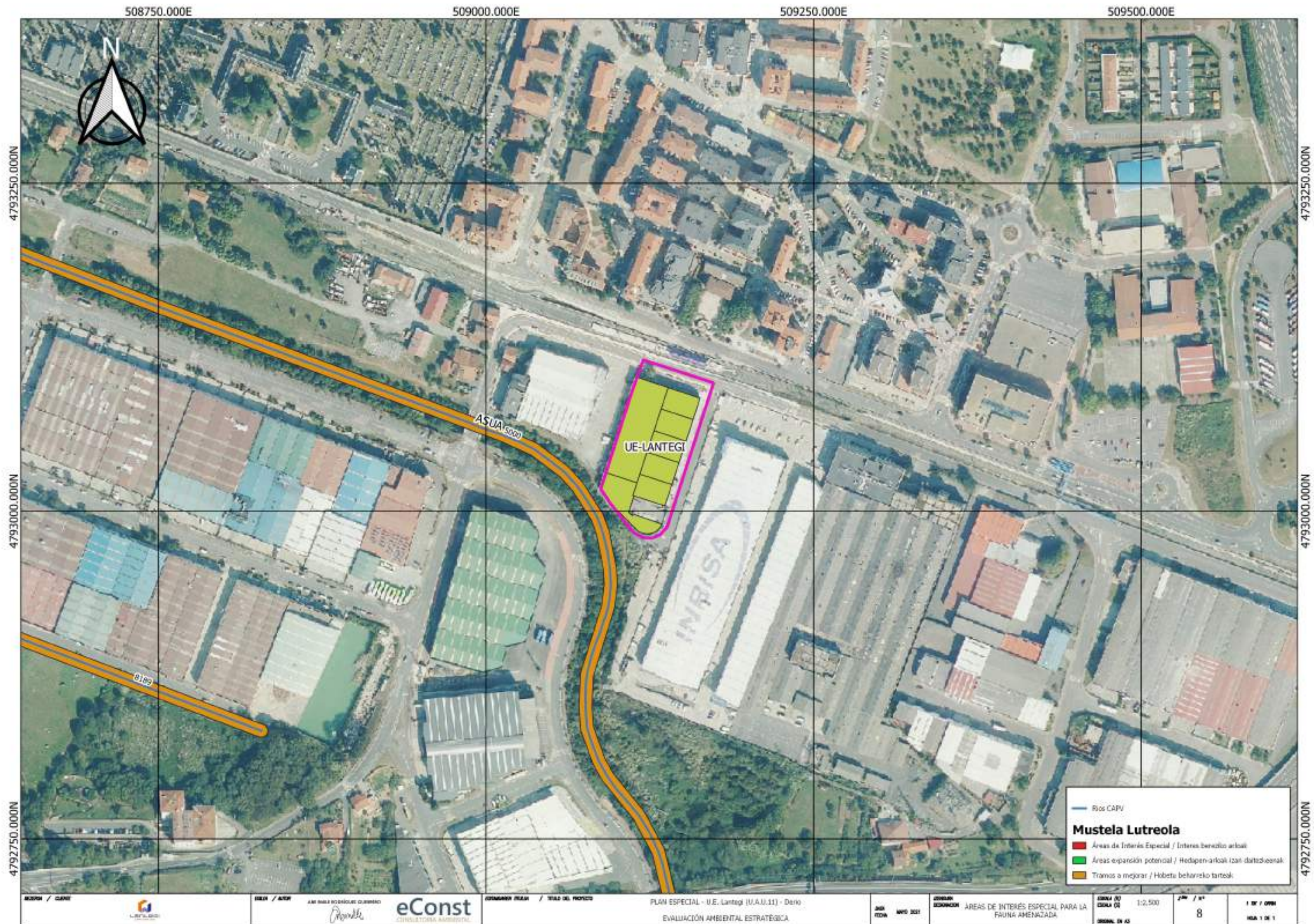








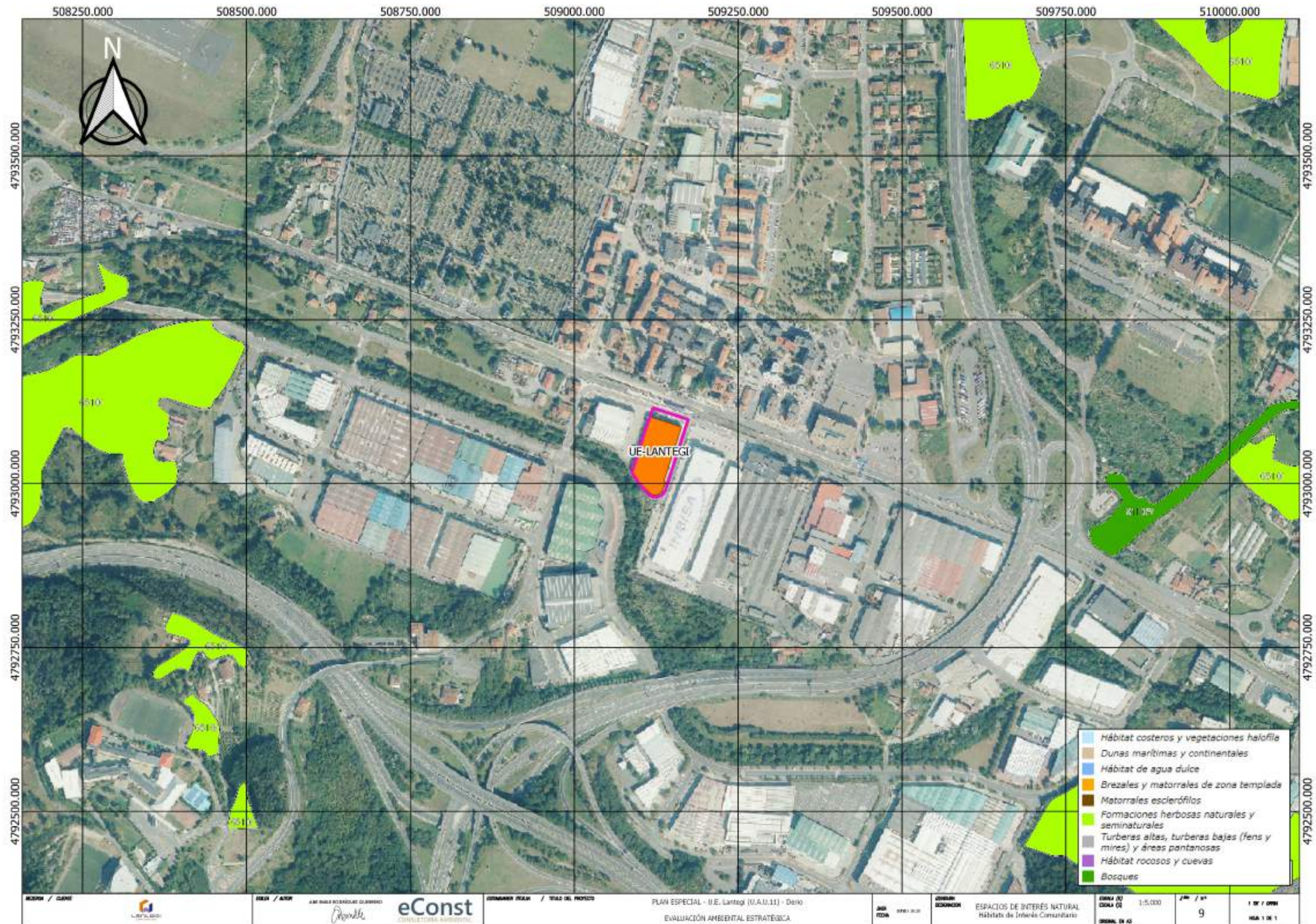




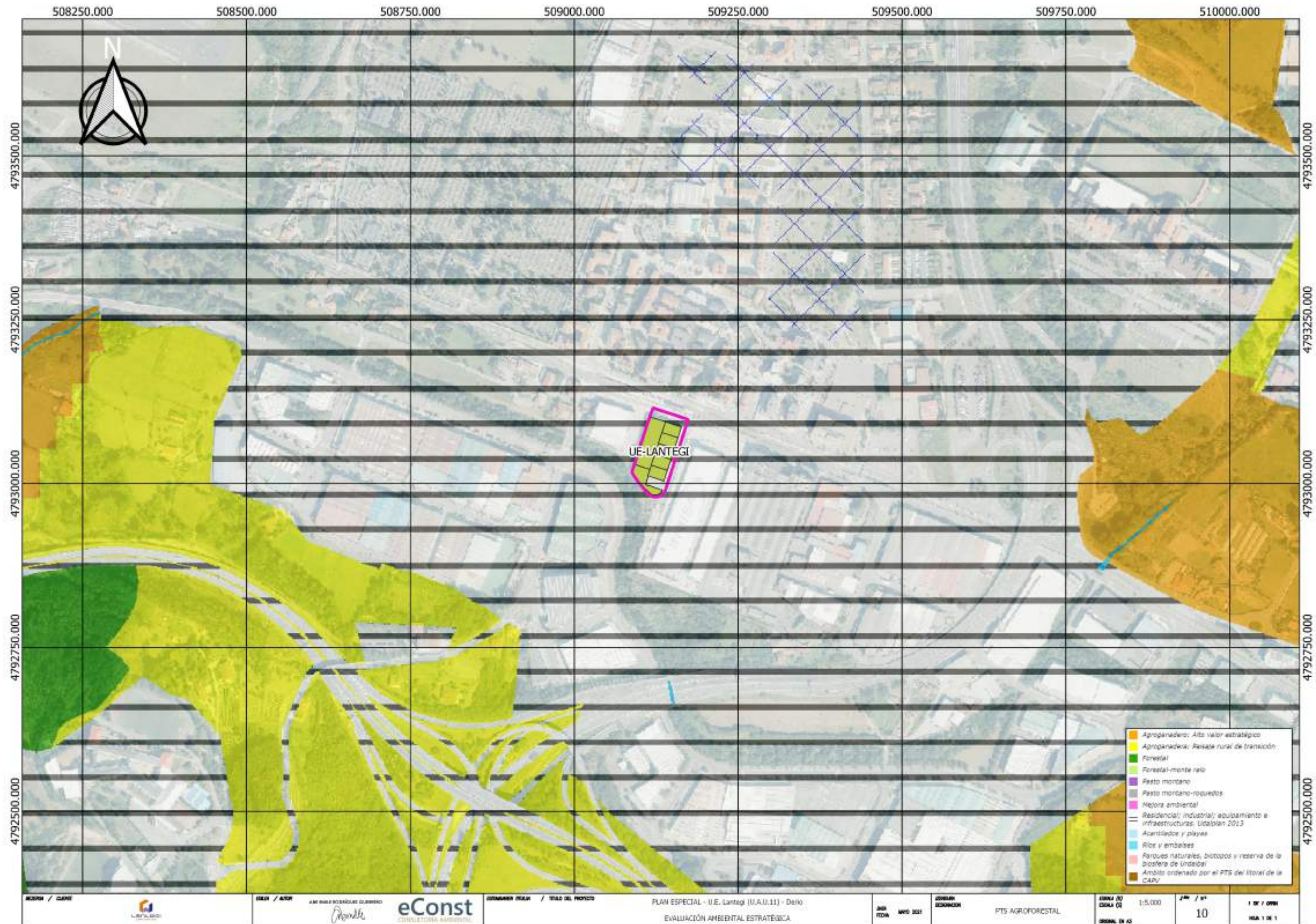
**Mustela Lutreola**

- Río CAPV
- Áreas de Interés Especial / Interés benéfico actual
- Áreas expansión potencial / Hedapen-eraketa izan daitezkeenak
- Tramos a mejorar / Hobetu behar direko tarteko

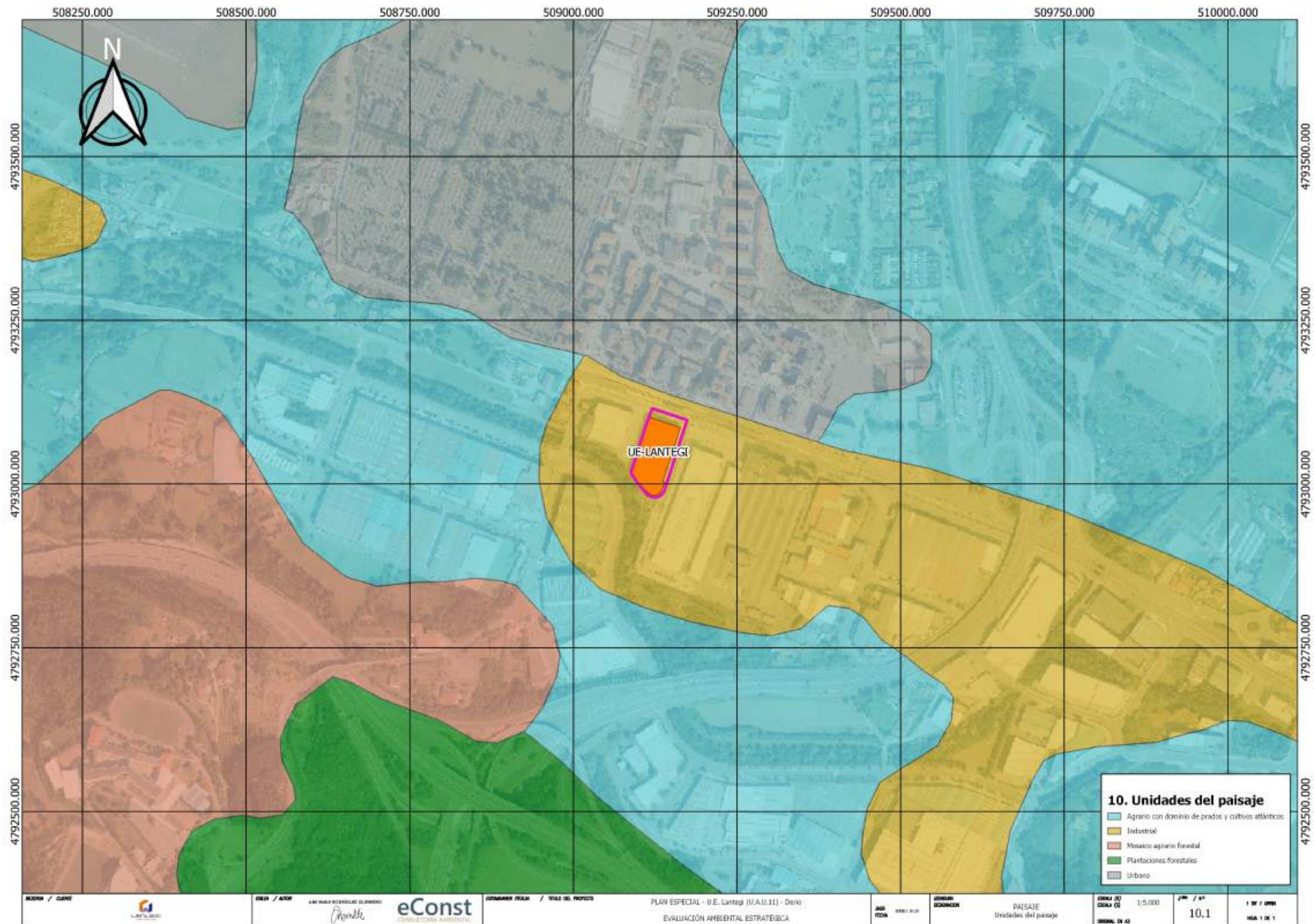




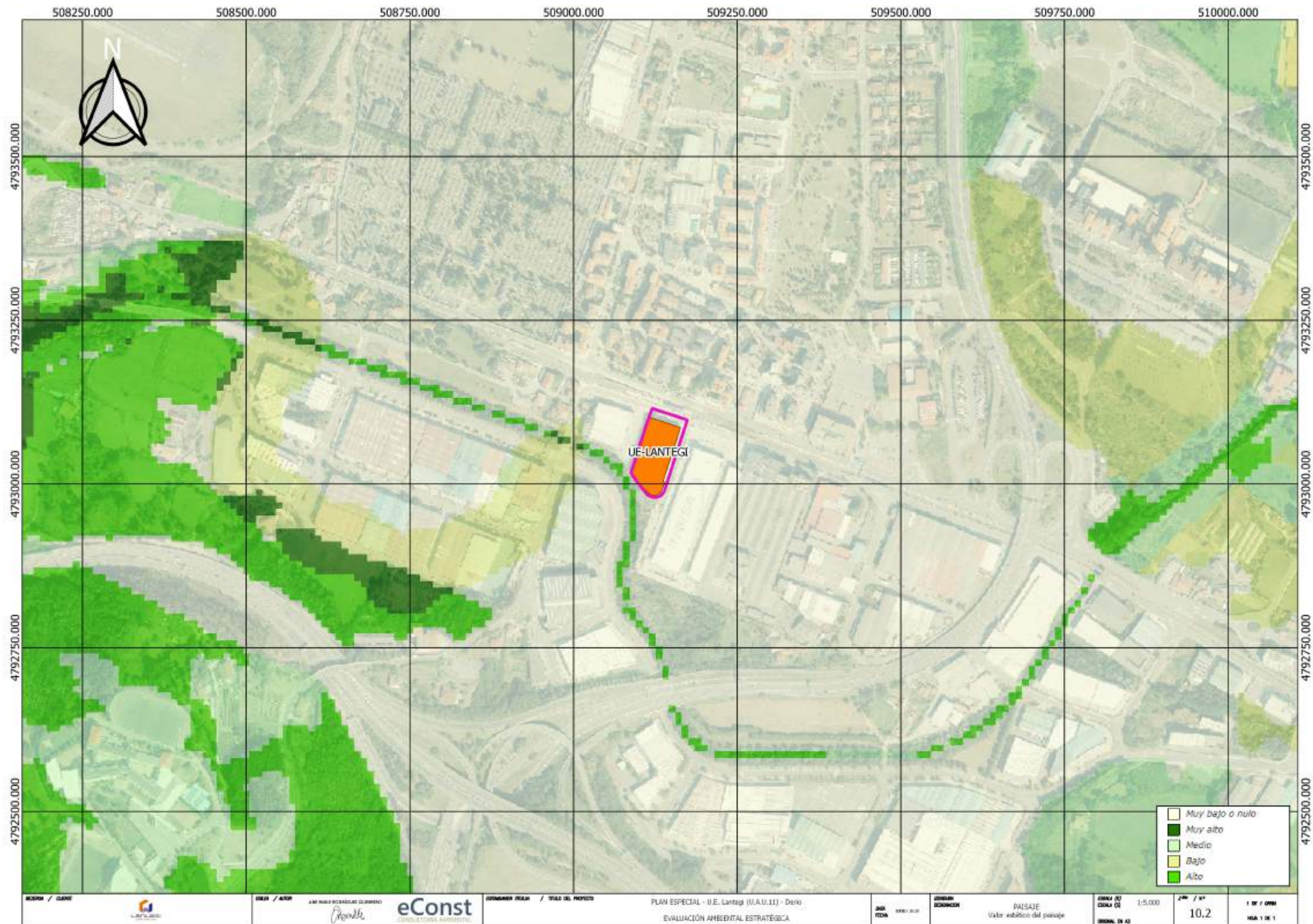












MODULO / CLASE



FECHA / AÑO

ANA RAUL RODRIGUEZ GUERRERO

*Rodríguez*

**eConst**  
CONSULTORIA AMBIENTAL

ESTADISTICA / TITULO DEL PROYECTO

PLAN ESPECIAL - U.E. Lantegi (U.A.U.11) - Derio  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

FECHA  
09/01/2020

ESCALA

PAISAJE  
Valor estético del paisaje

ESCALA (O)  
1:5.000  
ORIGINAL EN A3

FECHA / AÑO  
10.2

1 DE 1  
HOJA 1 DE 1



## **ANEXO II. AVANCE AL PLAN ESPECIAL**

# **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA**

**U.E. Lantegi (U.E. 11) - DERIO**

arquitectos

SUBINAS DUEÑAS

**LANTEGI, S.L.**

**Junio 2021**



## INDICE

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. *Ámbito de ordenación*
- 1.2. *Datos del Encargo*
- 1.3. *Documentación del Plan especial*
- 1.4. *Ordenación vigente*

### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN ESPECIAL

### 3. ORDENACIÓN PROPUESTA

- 3.1. *Planteamiento general*
- 3.2. *Nueva ficha urbanística*
- 3.3. *Ordenanzas de edificación*

### 4. OTRAS CUESTIONES

- 4.1. *Sostenibilidad económica*
- 4.2. *Viabilidad económico-financiera*
- 4.3. *Impacto de género*
- 4.4. *Impacto lingüístico*
- 4.5. *Promoción de la accesibilidad*

### 5. LISTADO DE PLANOS

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Plano de situación                        | E 1/5.000     |
| 2. Plano de emplazamiento                    | E 1/2000      |
| 3. Ordenación vigente                        | E 1/400-1/200 |
| 4. Ordenación propuesta por el Plan especial | E 1/200       |

### 6. DOCUMENTOS ANEXOS

- 6.1. *EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA*
- 6.2. *ESTUDIO IMPACTO ACUSTICO*

## PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

### U.E. Lantegi (U.E. 11) - DERIO

#### 1. MEMORIA INFORMATIVA

##### 1.1. Ámbito de ordenación

El ámbito afectado por el presente Plan Especial de Ordenación Urbana viene definido por el de la vigente Unidad de Planeamiento U.E. Lantegi ( Antigua U.E. 11.). Esta unidad aparece en el Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Derio, que se aprobaron en Junio de 2004. Abarca una zona de suelo urbano productivo, siendo una Zona Industrial consolidada.

##### 1.2. Datos del encargo

El encargo de este proyecto se realiza a la sociedad limitada profesional Subinas Dueñas Arquitectos, siendo elaborado por sus arquitectos Santiago Dueñas, Naiara Subinas y Katrin Subinas, colegiados del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro y se recibe de parte de Francisco Javier Laya Rivero con DNI 16 075 648 M en representación de la sociedad limitada Lantegi con CIF B48127781 y domicilio en Marques de Zuya 3-B de Getxo.

##### 1.3. Documentación del Plan especial

El presente Plan especial se formaliza, tal y como exige el Art. 69.3 de la Ley 2/2006, en documentos similares a los exigidos por la Ley para los Planes parciales, si bien ajustando su contenido al propio objeto y alcance del Plan especial (Memoria informativa y justificativa, Planos de Información, Planos de Ordenación vigente y Ordenación propuesta).

##### 1.4. Ordenación vigente

La normativa urbanística que regula la U.E. Lantegi, viene definida en las Normas Subsidiarias de Derio. Para el Suelo Industrial Consolidado:





**Art. 125. ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA.****DEFINICION**

Comprende a las áreas industriales consolidadas en las que no se prevé una renovación en el ámbito temporal de vigencia de las NN.SS., pero en la que podrían realizarse obras de reforma y consolidación o de sustitución y nueva edificación.

**DELIMITACION**

Es el área señalada por la trama correspondiente en el plano nº 08 ORDENACION SUELO URBANO CONSOLIDADO.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

Superficie mínima de parcela      La actual

Altura máx. de la edificación      La actual y / o hasta 7 m. al alero y 10 m. a cumbrera

Superficie máx. de techo              La actual

Se autorizan entreplantas hasta un máx. del 30% de la superficie ocupada actual.

Ocupación máxima                    La actual y/o hasta el 50% de la superficie de la parcela privada.

Alineaciones                            En casos de sustitución de la edificación existente, se fijarán mediante un Estudio de Detalle.

**OTRAS CONDICIONES:**

Para todo el resto de condiciones, se aplicará lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan Parcial "Ugaldeguren"

Se establece un retiro mínimo de la edificación de 12 m. con respecto al río Asua a su paso por la zona industrial.

**USOS .**

USOS PRINCIPALES:                    B) Uso productivo.

USOS PERMITIDOS:                    C) Uso terciario

T.1 – Oficinas. .

USOS PROHIBIDOS:                    A) Uso residencial

Los parámetros concretos para la U.E. Lantegi vienen definidos a continuación:

**UNIDAD DE EJECUCION U.E. LANTEGI (ANTIGUA U.E.11)**

Estudio de detalle Aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de septiembre de 1.986

Uso característico:

Industrial

Parámetros urbanísticos básicos:

Superficie Total Unidad de Ejecución:	15.937 m <sup>2</sup>
Zona destinada a uso privado:	Máximo 6.000 m <sup>2</sup>
Sistema Local de espacios libres:	Mínimo 9.937 m <sup>2</sup>
Número de Plantas por encima de la Cota de referencia:	2 (B+1)
Número de Plantas por debajo:	2
Número de Plantas bajo rasante:	Sin limitación
Edificabilidad máxima:	0.5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>





## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN ESPECIAL

Se redacta el presente Plan Especial para la modificación de los parámetros urbanísticos básicos, así como el uso antes descrito.

- Modificación del uso característico, permitiendo en la Unidad de Ejecución el Uso de equipamiento.
- Modificación de la Altura máxima de la edificación.

Se trata de permitir en dicha Unidad de ejecución, la existencia del Uso equipamental y solicitar el incremento de la altura máxima de cumbrera en el pabellón actual.

El instrumento legalmente habilitado para tal operación es el presente Plan especial de ordenación urbana, tal y como establece el Art.70 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que dice:

*El Plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del Plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el Plan general permite diferir dicha ordenación. El Plan especial de ordenación urbana podrá ser asimismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del Plan general.*

En concreto, las determinaciones que serán objeto de modificación a través del presente Plan especial vienen referidas a la altura máxima del edificio. Este aspecto constituye determinaciones pertenecientes a la Ordenación Urbanística Pormenorizada, según establece el Art. 56.1 de la mencionada Ley 2/2006.

### 3. ORDENACIÓN PROPUESTA

#### 3.1. Planteamiento general

El Plan Especial prevé la implantación del Uso de equipamiento en la Unidad de Ejecución Lantegi, que viene determinado en las NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO URBANISTICO del municipio de DERIO en la **Norma 4.5.** Dentro de este grupo, el uso correspondería a la categoría **E.3, Deportivo**. Según las Normas, en esta categoría se incluyen los campos y locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte, como polideportivos e instalaciones deportivas, cubiertas o no, gimnasios, etc.

Además, se prevé la modificación de la altura máxima de la edificación, para que el pabellón pueda albergar diferentes espacios que requieren de mayor altura, tales como rocódromos...

#### 3.2. Nueva ficha urbanística

Atendiendo a todo lo anteriormente expuesto, el presente Plan especial propone la siguiente nueva ficha urbanística:

Uso característico: Industrial y/o Equipamiento

**Uso de equipamiento:** permitiéndose las siguientes categorías

- E.1 = Religioso
- E.3 = Deportivo
- E.6 = Socio-cultural
- E.9 = Recreativo, ocio y espectáculos.
- E.10 = Asociativo

Parámetros urbanísticos básicos:

Superficie Total Unidad de Ejecución:	15.937 m <sup>2</sup>
Zona destinada a uso privado:	Máximo 6.000 m <sup>2</sup>
Sistema Local de espacios libres:	Mínimo 9.937 m <sup>2</sup>
Número de Plantas por encima de la Cota de referencia:	2 (B+1)
<b>Altura máxima de cumbrera:</b>	<b>24,00 m.</b>
Número de Plantas por debajo:	2.
Número de Plantas bajo rasante:	Sin limitación
Edificabilidad máxima:	0.5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

#### 3.3. Ordenanzas de edificación

*Las normas generales de la edificación establecidas en las Normas Subsidiarias son de plena aplicación en el ámbito del presente Plan especial, con las salvedades y las precisiones que se especifican a continuación, y que se hallan reflejadas en el plano de Ordenación propuesta.*

**Altura máxima de cumbrera.** La altura máxima de la edificación se permitirá hasta 24,00 m.



## 4. OTRAS CUESTIONES

### 4.1. Sostenibilidad económica

La documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir una memoria de sostenibilidad económica, sobre el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación, y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

En ese sentido, la actuación urbanística del presente Plan especial tiene las siguientes características:

- *La administración pública percibirá las tasas e impuestos correspondientes a la o las licencias de obras menores y mayores.*

*Resumiendo, la actuación del presente Plan especial resulta económicamente sostenible para la hacienda municipal.*

### 4.2. Viabilidad económico-financiera

El Plan especial que aquí se plantea no conlleva alteración alguna de la viabilidad económico-financiera del Plan general vigente, al constituir únicamente una concreción de usos pormenorizados del suelo y alturas, sin relevancia desde la perspectiva económica global del planeamiento. Por tanto, no se alteran elementos estructurales de las Normas Subsidiarias.

Entendemos que no se ha de realizar un Estudio de viabilidad económico- financiera, atendiendo a lo previsto en los Arts. 62.1.f de la Ley 2/2006, y 31.1.e del Decreto 105/2008.

### 4.3. Impacto de género

#### JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Por Resolución 40/2012 de 21 de agosto el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco aprobó las Directrices previstas en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005, recogiendo las pautas que deben tenerse en cuenta para la consecución del objetivo de igualdad de mujeres y hombres, y la realización de impacto de género.

Estas Directrices recogen expresamente la exclusión de la realización del Informe de Impacto en Función del Género a los proyectos normativos que, como este Plan Especial que aquí se formula, carecen de relevancia desde el punto de vista de género.

Es así que las Directrices incorporan dos Anexos, el primero recoge el modelo de Informe de Impacto en función del Género, y el segundo el modelo Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del Género.

Concretamente la Directriz Primera exime de Informe de Impacto a las normas y proyectos "que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género porque su incidencia en la situación de hombre y mujeres sea nula o mínima .....".

En tales supuestos basta el Informe que justifique la falta de relevancia en los términos previstos en el Anexo II de las Directrices, el cual se incorpora a continuación:

### **INFORME JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO**

#### **A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

##### **A.1. Denominación del documento:**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA U.E. Lantegi (U.E. 11) - DERIO

##### **A.2. Promotor:**

Lantegi sl, con CIF B48127781

##### **A.3. Otras normas relacionadas con este documento:**

Desde el punto de vista de la Normativa estatal, hay que reseñar que la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, en su Disposición Final Tercera viene a modificar la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y, entre otras cuestiones, da nueva redacción al art. 26 de la meritada Ley, señalando en su epígrafe 3-f la necesidad de analizar y valorar los resultados que se puedan seguir de la aprobación de cada norma desde la perspectiva de la eliminación de desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

Sin perjuicio de que la citada Ley es de ámbito exclusivamente estatal y, por tanto, no resultaría aplicable al proceso de tramitación de la disposición que nos ocupa, en todo caso, entrando en el análisis y valoración de los resultados que pueda producir la aprobación de este Plan Especial desde el punto de vista del impacto de género, hay que concluir que el citado impacto es nulo, pues, dado el alcance y contenido del Plan Especial, es irrelevante desde la óptica de la desigualdad entre hombres y mujeres y de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

##### **A.4. Objetivos generales del documento:**

El objetivo de este Plan Especial es ampliar los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, Lantegi, únicamente en lo que se refiere a altura máxima de la edificación y los usos permitidos, de tal forma que se puedan instalar actividades deportivas con características en altura muy específicas, como por ejemplo: rocódromos...

#### **B. JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO**

##### **B.1. Motivos por los que se considera que el documento carece de relevancia desde el punto de vista de género:**

La propuesta no implica una actuación de urbanización. No se crean nuevos barrios, equipamientos, viales, que deben analizarse desde el punto de vista del impacto de género, y en particular desde el objetivo de perseguir la igualdad entre mujeres y hombres y posibilitar el acceso de aquellas a los servicios y equipamientos en igualdad de condiciones. Por tanto, la propuesta no afecta, ni de forma directa ni de forma indirecta a hombres y mujeres desde el punto de vista de la igualdad ni incide en el acceso a los recursos por parte de estas últimas (becas, puestos de trabajo, composición de comisiones, etc.), por lo que carece de impacto de género.



#### 4.4. Impacto lingüístico

##### JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE ELABORAR UN ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi establece que:

*"En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes."*

Este documento, por el calado de lo modificado, no va a alterar la situación sociolingüística del municipio, ni positiva ni negativamente.

#### 4.5. Promoción de la accesibilidad

Las modificaciones planteadas afectan únicamente a los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, por lo que no es necesaria la justificación de la Normativa, tanto estatal como comunitaria, para la promoción de la Accesibilidad (CTE: DB-SUA y D 68/2000 que desarrolla la Ley 20/1997 del GV).

El desarrollo de las actividades que se implanten no estarán exentas del cumplimiento de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad

Los Proyectos de edificación y actividad futuros de la Unidad de Ejecución deberán incluir una justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 68/2000 de 11 de abril, promulgado por el Gobierno Vasco, que desarrolla la Ley sobre Promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997 del Gobierno Vasco), así como del Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de Edificación.

Bilbao Junio de 2021

Los Arquitectos



Santiago Dueñas



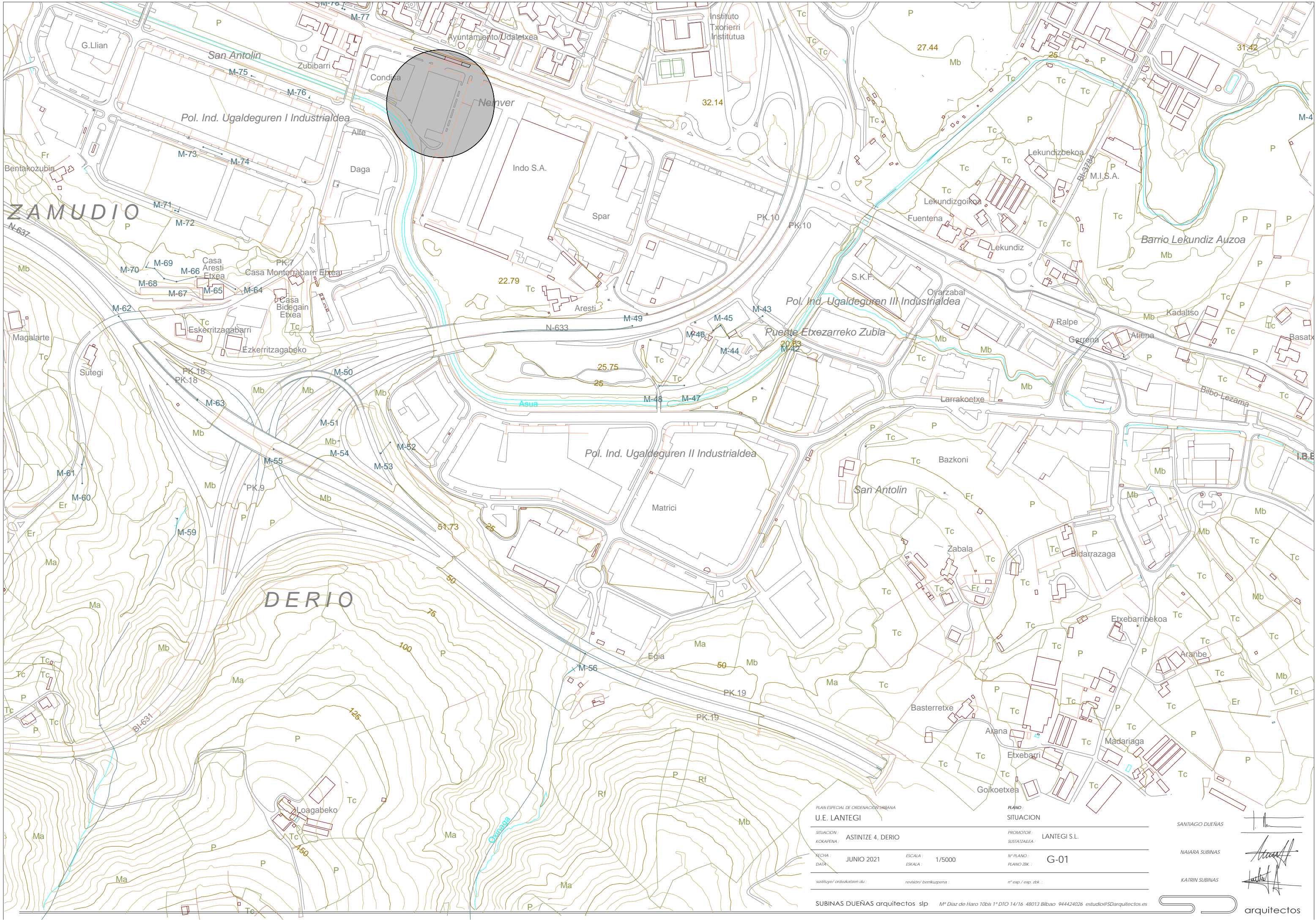
Naiara Subinas



Katrin Subinas

" El presente documento es copia de su original de los que son autores los Arquitectos, D. SANTIAGO DUEÑAS, D<sup>a</sup> NAIARA SUBINAS y D<sup>a</sup> KATRIN SUBINAS su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".








PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA			SITUACION	
U.E. LATEGI			PROMOTOR: LATEGI S.L.	
SITUACION: ASTINTZE 4, DERIO			Nº PLANO: G-01	
KOKAPENA:			PLANO /BK.:	
FECHA: JUNIO 2021			Nº exp. /exp. zbk.:	
DATA:				
sustituye/ ordezkatzen du:			revisio/ berrikuzpena:	

SUBINAS DUEÑAS arquitectos slp Mª Diaz de Haro 10bis 1º DTO 14/16 48013 Bilbao 944424026 estudio@Sdarquitectos.es

SANTIAGO DUEÑAS

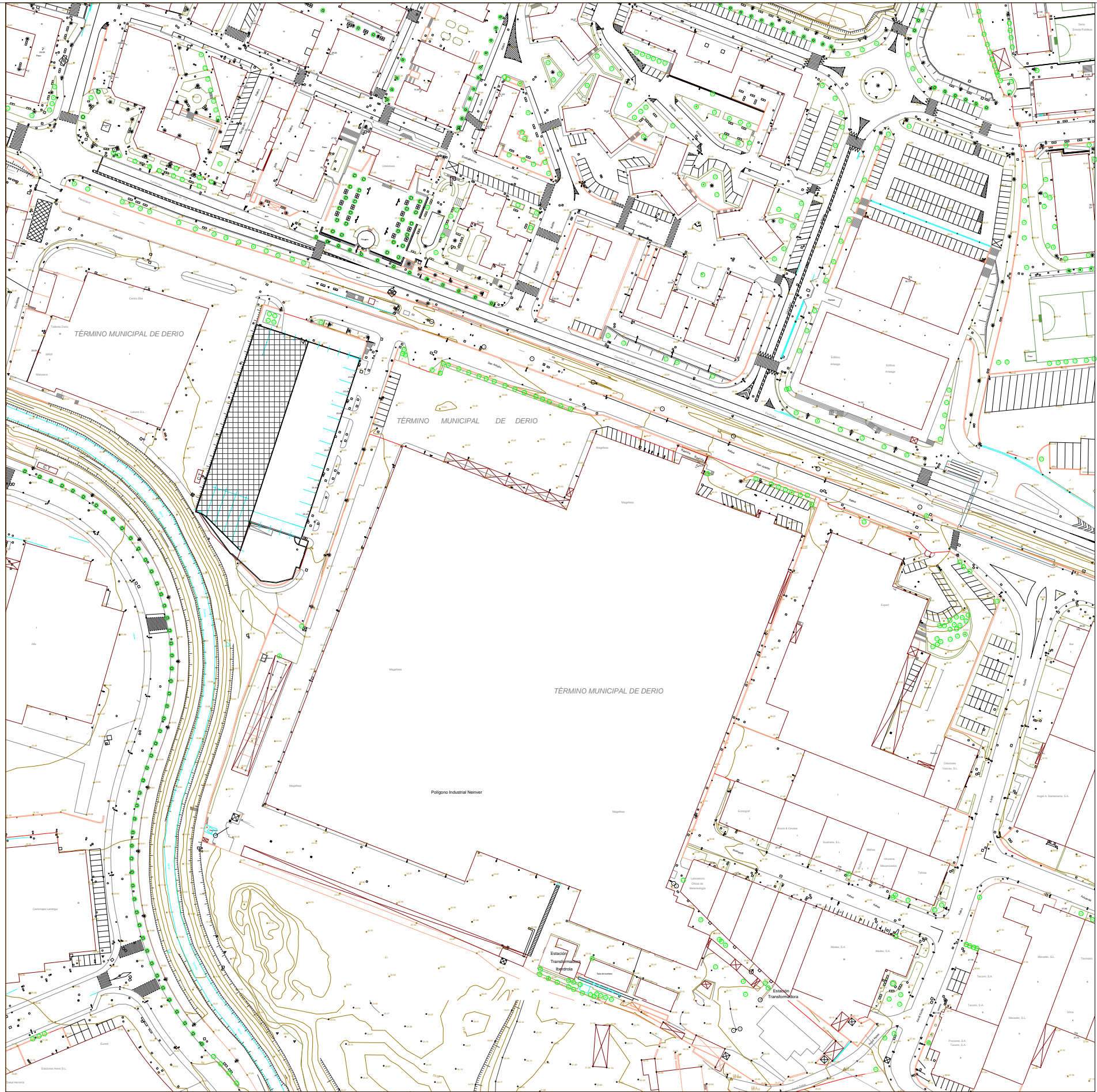
NAIARA SUBINAS

KATRIN SUBINAS

arquitectos



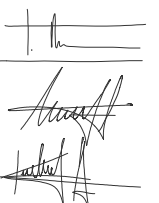


PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA			PLANO:	
U.E. LANTEGI			EMPLAZAMIENTO	
SITUACION: ASTINTZE 4, DERIO			PROMOTOR: LANTEGI S.L.	
KOKAPENA:			SUSTATZALEA:	
FECHA: JUNIO 2021			Nº PLANO: G-02	
DATA:			PLANO /BK:	
sustituye/ ordezkatzen du:			revisión/berrikuzpena:	
			nº exp./exp. zbk:	

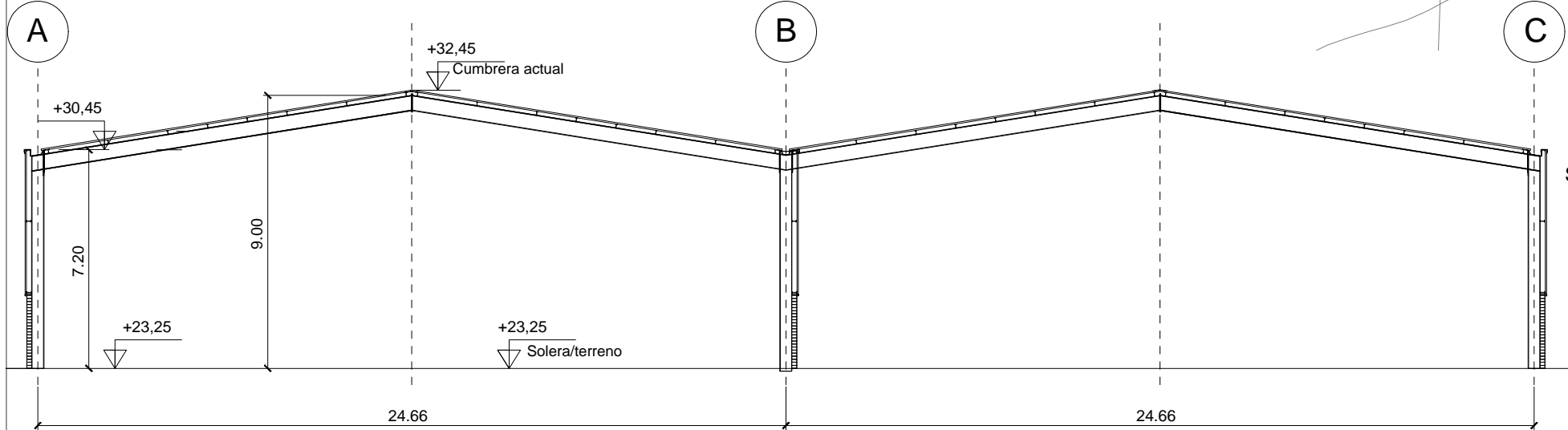
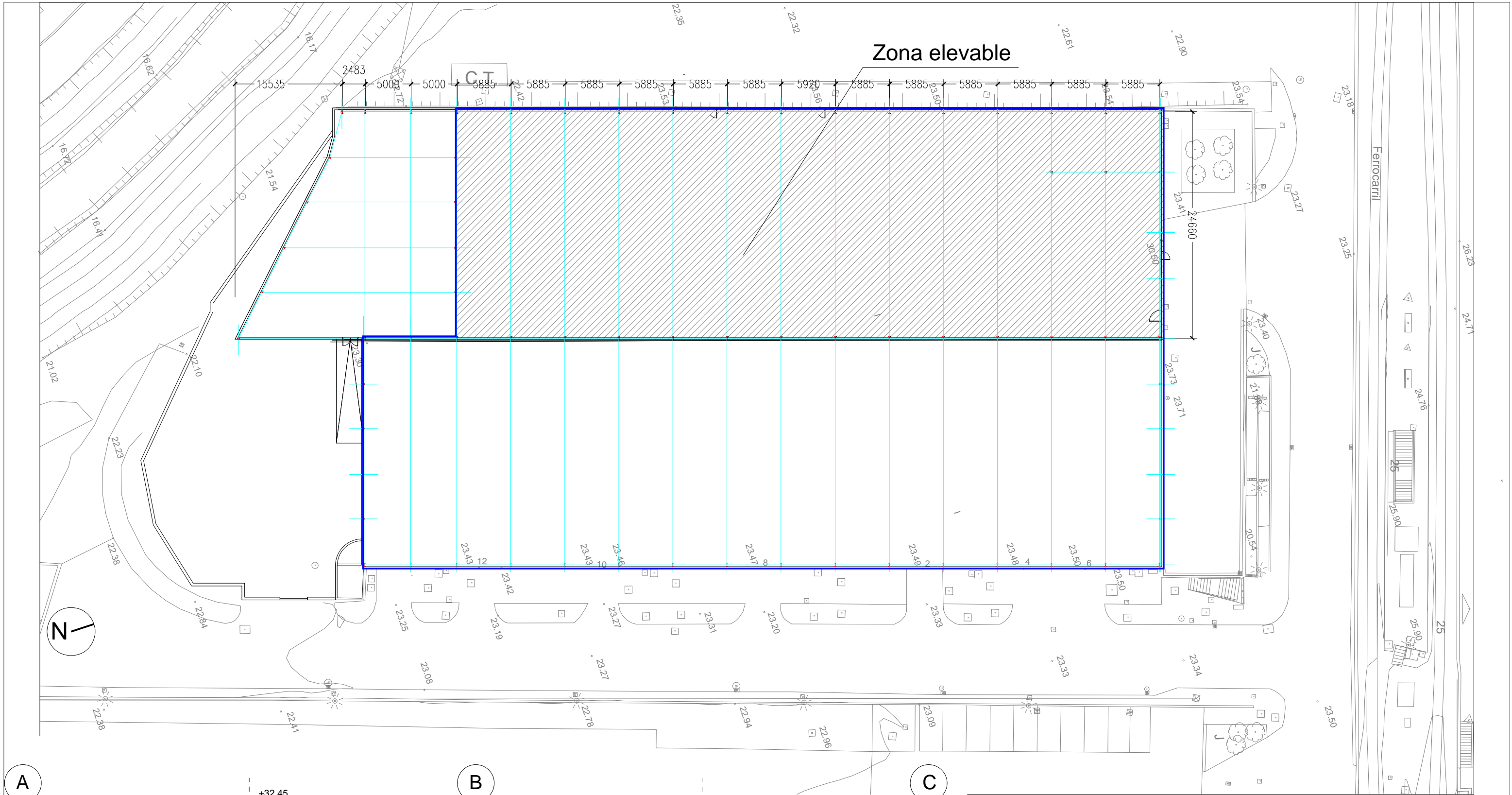
SANTIAGO DUEÑAS

NAIARA SUBINAS

KATRIN SUBINAS



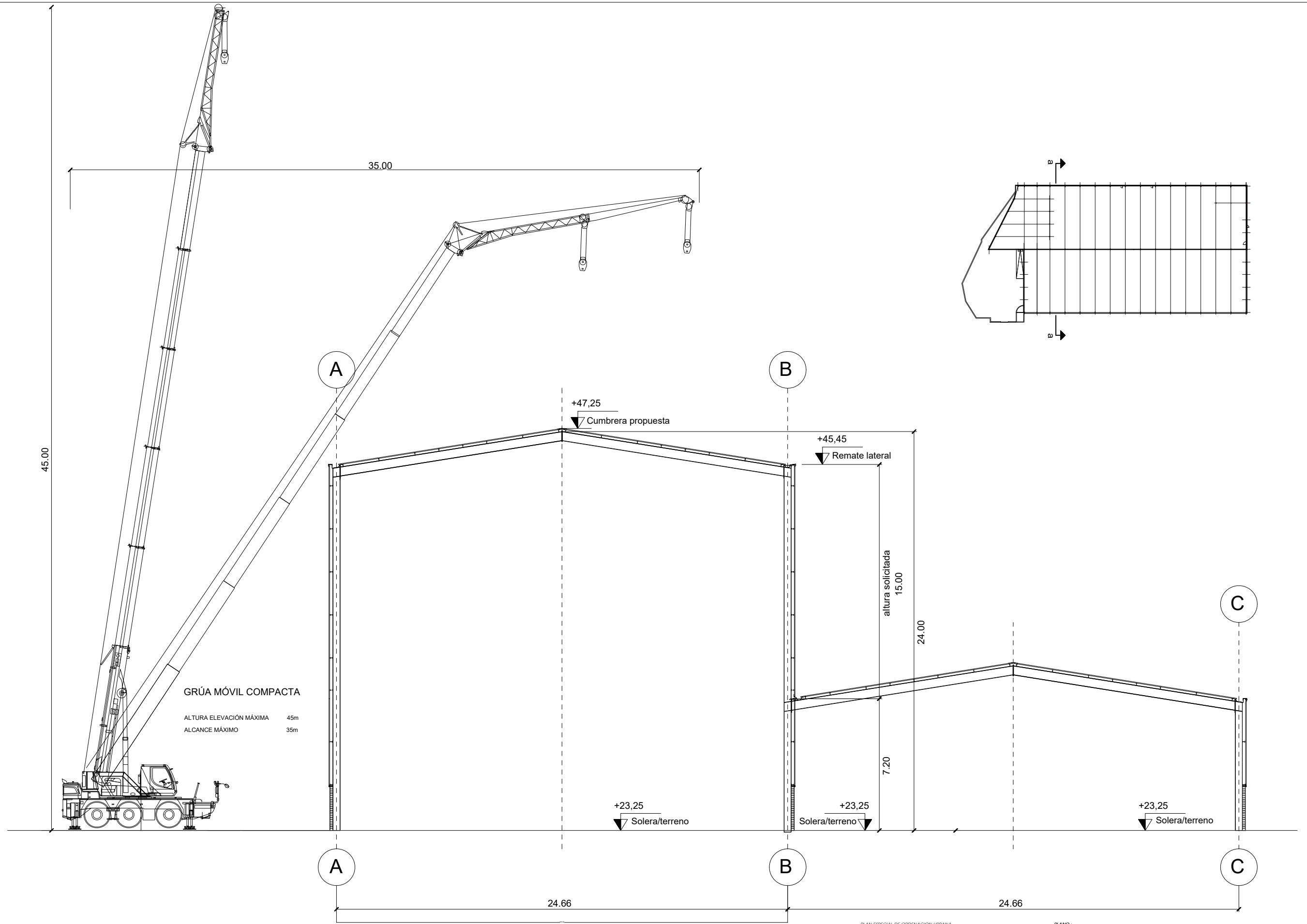
arquitectos



Sección a-a. Estado Actual

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA		PLANO:	
U.E. LANTEGI		ORDENACION VIGENTE	
SITUACION:	ASTINTZE 4, DERIO	PROMOTOR:	LANTEGI S.L.
KOKAPENA:		SUSTATZALEA:	
FECHA:	JUNIO 2021	ESCALA:	1/400-1/200
DATA:		Nº PLANO:	A-01
		PLANO /BK:	
sustituye/ ordoskatzen du:		nº exp. / exp. zbk.:	
revisión/ berrikuzpena:			





GRÚA MÓVIL COMPACTA

ALTURA ELEVACIÓN MÁXIMA 45m  
ALCANCE MÁXIMO 35m

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA				PLANO: ORDENACION PROPUESTA	
U.E. LANTEGI					
SITUACION:		ASTINTZE 4, DERIO		PROMOTOR: LANTEGI S.L.	
KOKAPENA:				SUSTATZALEA:	
FECHA:		JUNIO 2021		Nº PLANO: A-02	
DATA:		ESCALA: 1/200		PLANO .B.K.:	
sustituye/ ordezkatzen du:		revisión/ berrikuzpena:		nº exp./exp. zbk.:	

SANTIAGO DUEÑAS  
NAIARA SUBINAS  
KATRIN SUBINAS

arquitectos

## **ANEXO III. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO**



# EXPEDIENTE

4951/21

## ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO

*LANTEGI S.L.*  
*POLÍGONO UGALDEGUREN I*  
*PABELLÓN II-6*  
*DERIO*

(BIZKAIA)

Eneko Zubia

Director Técnico

Mayo 2021

Itziar Santxex

Directora de calidad

Mayo 2021

# INDICE

1. OBJETO Y ANTECEDENTES
2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES
3. METODOLOGÍA
4. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA Y ZONIFICACIÓN
  - 4.1. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA
  - 4.2. ZONIFICACIÓN
5. DATOS DE PARTIDA
  - 5.1. FOCOS DE RUIDO ACTUAL
  - 5.2. FOCOS DE RUIDO FUTUROS
  - 5.3. MODELIZACIÓN
6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS
  - 6.1. MEDIDAS IN SITU
  - 6.2. ANÁLISIS ACÚSTICO
    - 6.2.1. Estado actual: niveles de ruido a cuatro metros de altura sobre el terreno.
    - 6.2.2. Escenario futuro: niveles de ruido a cuatro metros de altura sobre el terreno.
7. CONCLUSIONES





### 3.- METODOLOGIA

La metodología empleada para calcular los niveles de ruido generados por las actividades en los mapas estratégicos de ruido, basa su sistemática en la utilización de métodos de cálculo a través de mediciones in situ. En este caso al carecer de los focos de ruido que va a ver en la actividad futura se ha procedido a realizar una estimación de los mismos usando como referencia los niveles de emisión detallados en la **Parte I Tabla I del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco**.

Limite de emisión sonora dBA	Aislamiento mínimo a ruido aéreo Dnt A Horario diurno	Aislamiento mínimo a ruido aéreo Dnt A Horario nocturno	Aislamiento acústico al ruido de impactos L <sub>n</sub> TW
≤ 85 dBA	60 dBA	65 dBA	40 dB
90 dBA	65 dBA	70 dBA	40 dB
95 dBA	70 dBA	75 dBA	40 dB

Posteriormente con los niveles recogidos in situ en su estado y actividad actual lo compararemos con el modelo predictivo realizado con los futuros focos y los resultados los compararemos con los objetivos de calidad acústica señalados por el Gobierno Vasco en el Decreto 213/2012.

#### Propagación de la inmisión:

Para obtener los datos de inmisión (L<sub>Aeq</sub>) es preciso introducir los niveles de emisión a un mapa modelado en 3 dimensiones teniendo en cuenta las características del terreno (curvas de nivel, humedad, temperatura, edificios, vegetaciones, obstáculos, difracciones y reflexiones, etc.), el software de cálculo empleado es el Cadna de DataKustik, ésta herramienta está diseñada para considerar todos los aspectos relevantes para el modelado y la simulación de la propagación acústica fijados por el método de referencia.

La representación de los niveles de inmisión se realiza por medio de:

Mapas de Ruido: Son planos en los cuales se representan los niveles de inmisión en diferentes puntos por medio de Isófonas (línea que representa un área con mismo nivel sonoro) a 4 metros sobre el terreno.



## 4.- OBJETIVOS DE CALIDAD ACUSTICA Y ZONIFICACION

### 4.1.- OBJETIVOS DE CALIDAD ACUSTICA EN EL EXTERIOR

Los objetivos de calidad acústica OCA para ruido exterior a cumplir según el propio Decreto 213/2012 son los que se indican a continuación:

*Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes.*

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
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)

#### 4.1.2.- Objetivos de calidad acústica en interior

Se considera que dos locales son colindantes cuando en ningún momento se produce la transmisión del ruido entre el emisor y el receptor a través del medio ambiente exterior. Como en este caso hay una separación entre pabellones, es decir, que las actividades próximas no colinda pared con pared no se procede a realizar mediciones acústicas in situ en el interior de los mismos.

## 4.2.- ZONIFICACION

La Zonificación acústica del municipio no se encuentra en su PGOU, ya que está en proceso participativo de elaboración del mismo. Puesto que el pabellón está en un polígono industrial damos por hecho que el suelo es de uso industrial y por lo tanto los objetivos de calidad acústica que se han de cumplir en exterior son 75 dB en horario diurno y tarde y 65 dB en horario nocturno.

En el siguiente plano se puede ver detalladamente las dimensiones de la parcela donde se encuentra ubicada:



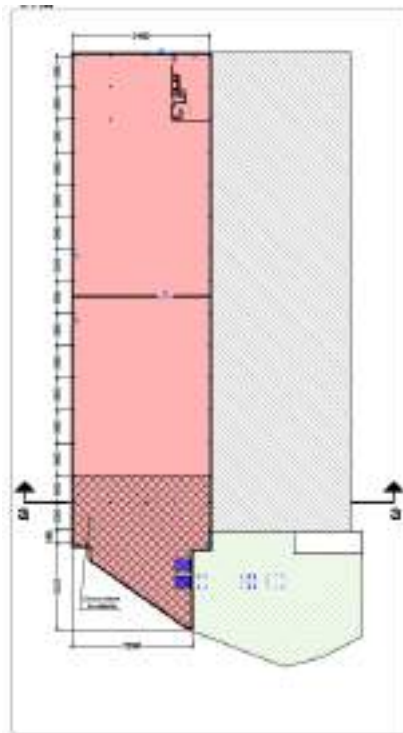
Imagen 2: Zona de estudio detallada



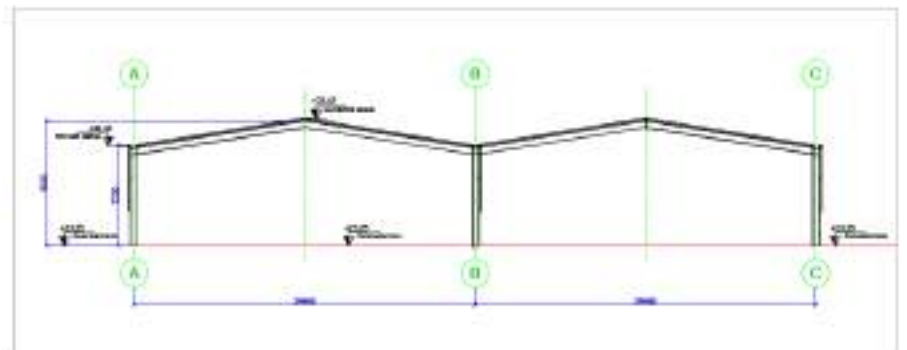
## 5.- DATOS DE PARTIDA

### 5.1.- FOCOS DE RUIDO ACTUALES

Actualmente la nave industrial se encuentra dividida en dos partes en la cual el lado derecho de la misma se encuentra la empresa Matrici Innovative Technologies (MIT). El horario de actividad industrial de la empresa se realiza en horario diurno y por lo tanto los focos de ruido solo funcionan en este horario. A continuación mostramos unos planos del estado actual:



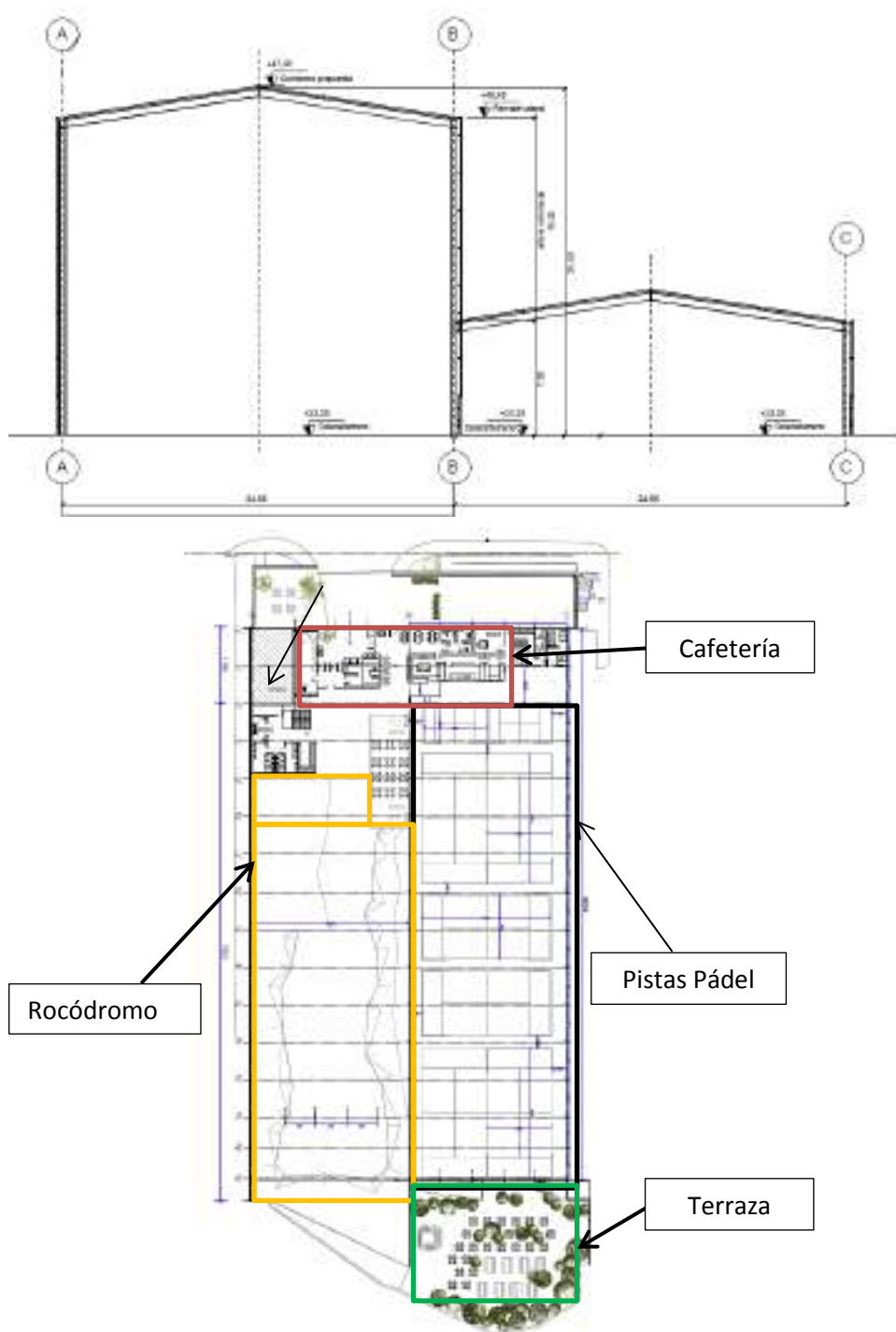
Vista desde planta



Vista desde alzado

## 5.2.- FOCOS DE RUIDO FUTUROS

A continuación mostramos un plano del estado futuro que va presentar la actividad. El pabellón tendrá una altura de 10 metros excepto la parte del rocódromo que serán de 24 metros. En el plano se indica cada una de las áreas en el interior y por tanto los focos de ruido que van a existir.





## 5.3.- MODELIZACION

### Cartografía y edificios actuales

Se ha partido de la cartografía provista por el visor geo Euskadi del Gobierno Vasco y se ha completado con la información facilitada por la empresa Lantegi S.L.

### Edificios futuros

Los planos para el nuevo desarrollo para la realización de este estudio ha sido facilitado por la empresa Lantegi S.L. La estructura de los edificios serán de estructura metálica con panel sandwich con nucleo tipo M lana de roca, no perforada de 50 mm de espesor siendo ambas caras de acero dando un aislamiento de 30 a 33 dB.



### Otros elementos

Los elementos adicionales a la cartografía así como edificaciones, ríos, elementos constructivos, redes viarias, curvas de nivel etc. han sido descargados de la base topográfica armonizada de Diciembre del 2017 de Gobierno Vasco.

### Tipo de suelo

El tipo de suelo influye en los cálculos de propagación acústica ya que la absorción del terreno juega un papel importante y puede comportarse diferente en función del tipo de terreno.

## 6.- ANALISIS DE LOS RESULTADOS

A continuación se realizara una evaluación de los resultados conseguidos tras la modelización mediante medición in situ junto con la modelización mediante curvas isófonas.

### 6.1 MEDICIONES IN SITU ESTADO ACTUAL

Las mediciones in situ para evaluar los índices de ruido exterior se han llevado a cabo según la norma **UNE ISO 1996-2:2009 Descripción, medición y evaluación del ruido ambiental. Parte 2: Determinación de los niveles de ruido ambiental**. Los valores tomados en el exterior están referenciados a una altura de 4 m sobre el nivel del suelo.

Antes y después de cada medición, se ha realizado una verificación acústica de la cadena de medición mediante calibrador sonoro, que ha garantizado un margen de desviación no superior a 0,3 dB respecto el valor de referencia inicial y se han realizado usando equipos de medida con pantalla antiviento.

Cuando en el punto de evaluación la velocidad del viento ha sido superior a 5 metros por segundo se ha desestimado de la medición.

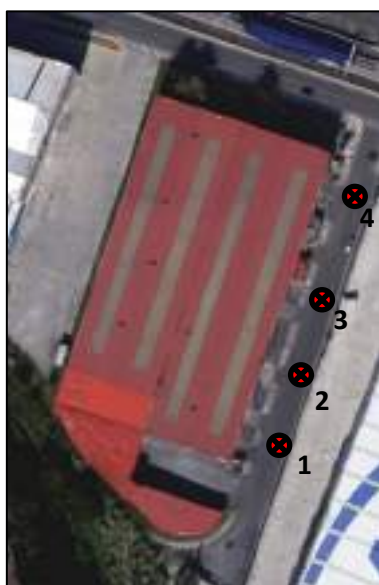


Imagen 3: Mapa con puntos de medida

PUNTOS	HORA	TEMPERATURA	HUMEDAD	VIENTO	VALOR (dBA)
1	09:58	20.2°C	44%	0.8 m/s	52.9
2	10:10	21.2°C	43%	1.5 m/s	53.1
3	10:21	21.4°C	42%	0.8 m/s	52.4
4	10:33	24.3°C	37%	1.2 m/s	55.4



## 6.2.- ANALISIS MAPAS ACÚSTICO

### 6.2.1.- Estado actual: niveles de ruido a cuatro metros de altura sobre el terreno

Tras realizar la simulación con las condiciones actuales de la nave industrial con los mapas de curvas isófonas a 4 metros de altura en periodo diurno (solo trabajan en este horario) son los siguientes:

Mapa de periodo diurno:

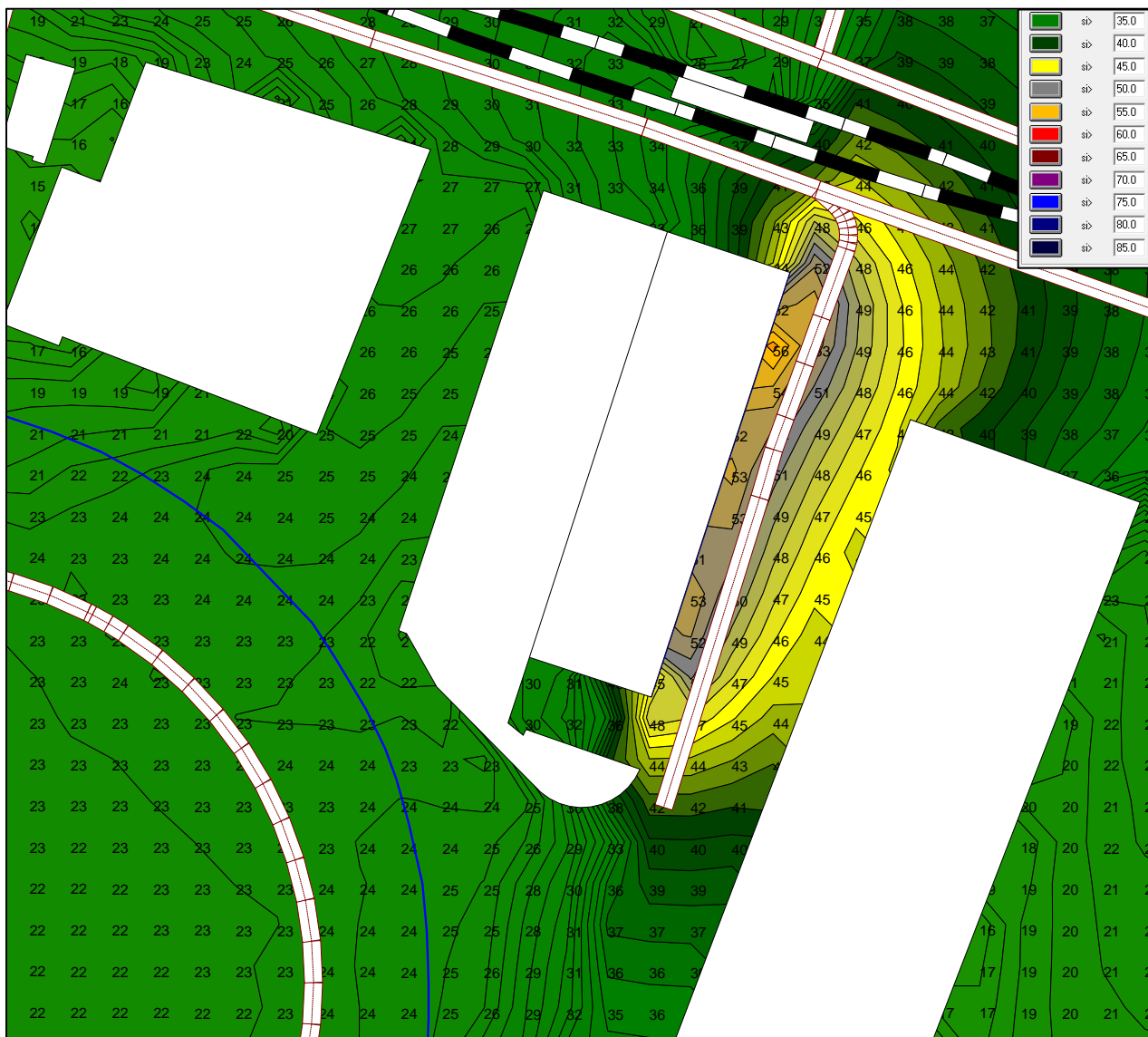


Imagen 4: Mapa de ruido diurno de la zona de estudio

Como se puede ver, la actividad actualmente cumple con los objetivos de calidad acústica presentados en el punto 4 de este estudio para el periodo diurno, ya que como bien se indica no se debe sobrepasar los 75 dB en los lindes de la actividad industrial.

### 6.2.2.- Estado futuro: niveles de ruido más desfavorables a cuatro metros de altura sobre el terreno

Mapa horario diurno y tarde:

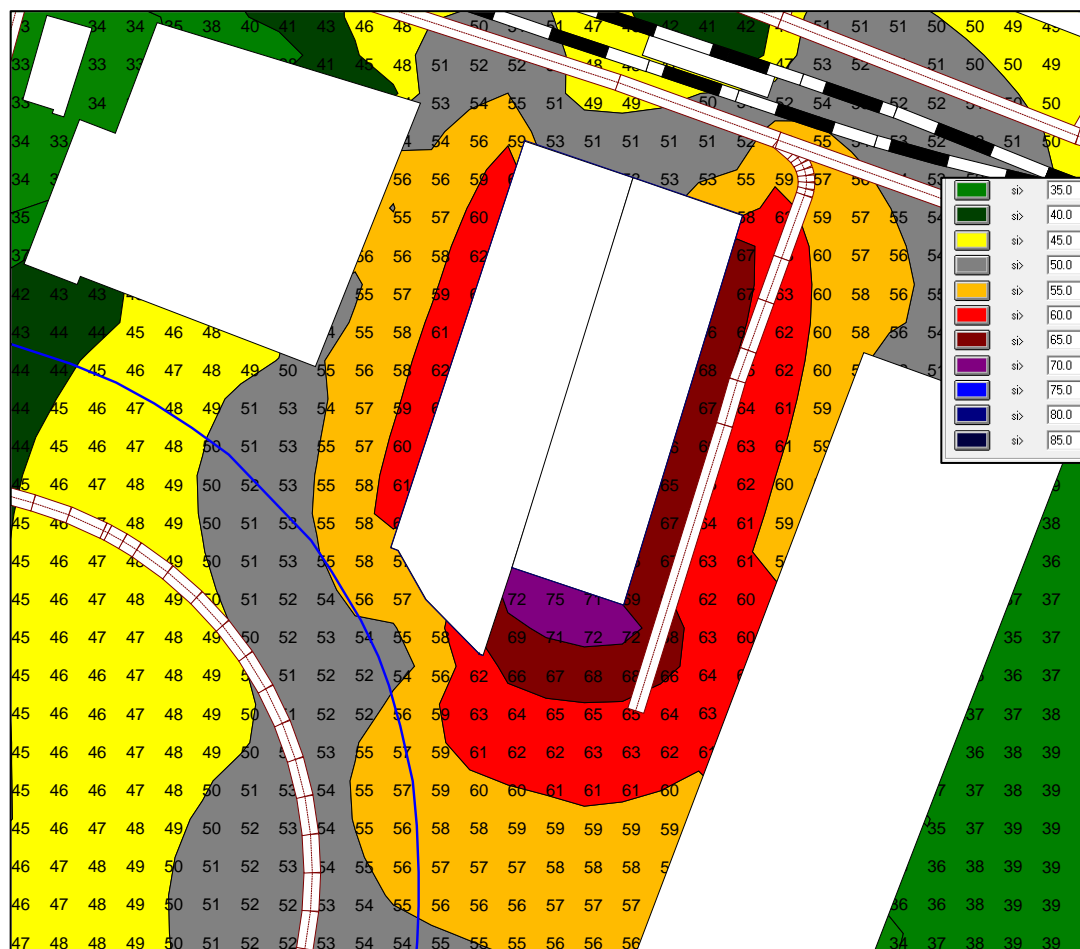


Imagen 5: Mapa de ruido diurno y tarde de la zona de estudio

Como se aprecia, la actividad ofrece diferentes niveles de ruido en el exterior, los más altos aparecen en la parte trasera drcha del pabellón ya que va a ir situada una terraza con música ambiente con un nivel suficiente para no superar los niveles en los lindes de la actividad. En la parte drcha del pabellón se encontrarían las pistas de pádel que son el siguiente foco que consideramos más alto por el tipo de actividad que se va ejercer, a continuación vendría el foco del rocódromo y por último la cafetería en la parte delantera, en todos ellos se establece en el interior los niveles señalados en el pto.3 como niveles más desfavorables y aplicándoles el aislamiento señalado en el pto 5.3. Por todo ello se conseguiría no superar los objetivos de calidad acústica del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco para el periodo diurno y tarde fijados en 75 dB.



## 8.- CONCLUSIONES

El ámbito de estudio se encuentra en Astintze kalea 4 dentro del Polígono Industrial Ugaldeguren del término municipal de Derio, Bizkaia y en él está previsto un cambio de actividad industrial a deportiva en la cual se va a llevar a cabo la realización de unas instalaciones deportivas con rocódromo, pistas de pádel y cafetería con terraza. Es por ello que su área acústica será de uso industrial por el lugar donde están ubicadas, con unos objetivos de calidad acústica a cumplir de 75dB para el periodo diurno y tarde, periodo el cual va a funcionar la actividad.

En los mapas de ruido realizados se puede observar que se cumplen los objetivos de calidad acústica, tanto en el estado actual con una menor actividad ya que solo se ejerce en una parte del pabellón, como en el estado futuro ya que se ha llevado a cabo con los niveles de emisión más desfavorables señalados en el pto. 3 del informe y estableciendo un aislamiento del pabellón de como mínimo 30 dB, obteniendo así por tanto unos niveles en los lindes por debajo de los 75 dB en periodo diurno y de tarde.

Por todo ello dado que los niveles en los lindes están por debajo de lo que indica el Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco los resultados obtenidos en los distintos mapas estratégicos de ruido son favorables.