



Juan de Ajuriaguerra 17 1º dcha, 48009 Bilbao (Bizkaia)
944 230 677 - consultora@kimar.es - www.kimar.es



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BEHE BOROA "FINANZAUTO"
(AMOREBIETA-ETXANO)**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BOROA "FINANZAUTO" HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
(AMOREBIETA-ETXANO)**

**PROMOTOR/
SUSTATZAILEA**

**AYUNTAMIENTO AMOREBIETA ETXANO UDALA
INVERSIONES GO LOVE S.L.**

REF.:

IIA-AF1710_v3

FECHA/DATA

Bilbo, marzo 2022 martxoa



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	5
3.1.	DESCRIPCIÓN PLAN	5
3.2.	ALTERNATIVAS	8
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	17
5.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	19
6.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	21
7.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	41
7.1.	EFFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES	41
7.2.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	44
8.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	46
9.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	47
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	55
11.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	58

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición de la empresa **Inversiones Go Love S.L.** con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación del **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)**.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En el **Artículo 72.**– Ámbito de la evaluación ambiental estratégica de la **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi** se señala:

2.– Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

Y en el *Anexo II. B* se indica:

Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

2.– Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

3.– Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental¹, se ha considerado que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado 3).

¹ Ley 10/2021. **Artículo 75**

3.– El informe ambiental estratégico contendrá un resumen de los principales hitos del procedimiento y la determinación de si el plan o programa debe someterse o no a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Tal determinación deberá adoptarse ajustándose a los criterios recogidos en el Anexo II.C.

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

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

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

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

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

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

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

El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)** para la evacuación del correspondiente **informe ambiental estratégico** por parte del órgano competente.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 por el Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE BEHE BOROA (FINANZAUTO) AMOREBIETA-ETXANO (BIZKAIA)**, fechado en febrero de 2022 y elaborado por Ion Patxi Urrutikoetxea García, colegiado en el C.O.A.V.N. con el nº 1.959 y Jon Larrea González, letrado, colegiado del I.C.A. Bizkaia nº 6.211.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial de Ordenación Urbana de Behe Boroa (en adelante P.E.O.U. de Behe Boroa) se redacta como documento urbanístico para la determinación de la ordenación pormenorizada en el área denominada "*Finanzauto*" de las actuales Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano, si bien conviene señalar al respecto que mediante Decreto de Alcaldía número 160/2017, de 16 de febrero del mismo año, ha sido aprobado el Avance de la Revisión del P.G.O.U. de Amorebieta-Etxano (Boletín Oficial de Bizkaia número 37, con fecha de 22 de febrero de 2017).

En desarrollo de las previsiones de la actual normativa urbanística, el P.E.O.U. de Behe Boroa tiene por objeto la determinación de los parámetros de detalle que regirán la reedificación de la parcela en la que se encontraban las antiguas instalaciones de la mercantil "*Finanzauto S.A.*", siendo esta parcela sobre la que se pretende actuar. Esta circunstancia ha supuesto, a simples efectos nominativos, que se haya modificado el nombre de Finanzauto, una empresa ya inexistente, por el de Behe Boroa.

El área de intervención objeto del instrumento de planeamiento viene ya propuesto por las vigentes NNSS, ubicándose próximo al Parque empresarial de Boroa, delimitándose al sureste del citado Parque, colindando al norte con Bizkaia Energía (central térmica de ciclo combinado de Boroa), contando con una superficie total de 32.403,00m² y una edificabilidad de 22.682,00m², con una ocupación máxima de 19.442,00m², clasificados como Suelo Urbano Industrial en su totalidad. Dicha superficie urbanística se ve actualizada desde los teóricos 32.403m² original esa 32.532m² en base a la medición topográfica real.

No obstante lo anterior, y en aras a mejorar las conexiones del ámbito en cuestión, y tal y como así se recoge en el Estudio de Tráfico, se considera necesaria su redelimitación, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Complementariamente se ha incorporado al ámbito el área de ocupación que supone la futura implantación de un bidegorri foral y un nuevo carril dedicado de acceso al peaje de la autopista AP-8.

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

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El P.E.O.U. de Behe Boroa es redactado en consideración de lo dispuesto por el 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismos del País Vasco, teniendo por objeto desarrollar la ordenación estructural de las actuales NNSS mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada, de acuerdo con lo dispuesto a este respecto por el artículo 56 del citado cuerpo legal.

La normativa urbanística municipal delimita el ámbito ahora denominado Behe Boroa como Finanzauto (plano nº1 y nº2 de las NNSS), previéndose su desarrollo mediante una actuación asistemática, regulada en el artículo 3.5.4 de la citada normativa, así como en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Asimismo, el Plan Especial pretende cumplir con el mandato de las NNSS de Amorebieta-Etxano y, en consecuencia, su contenido se corresponde con el de la ordenación urbanística pormenorizada, y en especial, la ordenación pormenorizada de la parcela denominada como "Finanzauto", de la que es propiedad el impulsor del Plan Especial y sobre la que se pretende ejecutar una nueva edificación en sustitución de la anteriormente existente.

Este ámbito prevé, no solo la sustitución de una edificación preexistente, sino un incremento de la edificabilidad previsto en la normativa vigente, por lo que éste se considerará como suelo urbano no consolidado y, por tanto, la actuación será de dotación con la consiguiente obligación del levantamiento de la carga dotacional.

En los planos de ordenación pormenorizada, son señaladas las correspondientes alineaciones y rasantes, y la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales por razón de la remodelación tipológica de los volúmenes de las futuras construcciones y por la necesidad de mejorar las conexiones del ámbito anteriormente referidas.

Las edificaciones existentes en el ámbito se han categorizado por las NNSS como consolidadas.

Como se ha mencionado, el área de intervención viene ya propuesto por las vigentes N.N.S.S., ubicándose próximo al Parque empresarial de Boroa, delimitándose al sureste del Parque de Boroa, colindando al norte con Bizkaia Energía (central térmica de ciclo combinado de Boroa), contando con una superficie total de 32.403,00m² y una edificabilidad de 22.682,00m², con una ocupación máxima de 19.442,00 m², clasificados como Suelo Urbano Industrial en su totalidad. Dicha superficie urbanística se ve actualizada desde los teóricos 32.403 m² originales a 32.532 m² en base a la medición topográfica real.

La ordenación de las actuales N.N.S.S. de Amorebieta-Etxano autoriza una tipología edificatoria de Baja +1 en todos aquellos usos que no sean el hotelero, con una altura máxima de 10,00m, pudiendo incrementarse la misma previa justificación de su exigencia en el proceso productivo y siempre y cuando se cumplan el resto de los parámetros urbanísticos aplicables, determinaciones éstas que, conforme prevé el artículo 56.1,g) Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, son de ordenación pormenorizada y, por tanto, con rango jerárquico de planeamiento de desarrollo.

En cuanto a la nueva edificación planificada en la parcela objeto de desarrollo, se ha optado por respetar el parámetro de ordenación estructural previsto para con la edificabilidad, de 22.682,00m², y una ocupación de 19.442,00m², dando así debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, por el que se establece que la edificación habrá de ocupar al menos un 30% de la superficie total del área

En resumen, la ordenación prevista por las actuales normas municipales para con el ámbito Behe Boroa (Finanzauto) delimitan un ámbito con una superficie de 32.403,00m², con una edificabilidad sobre rasante de 22.682,00 m² y una ocupación máxima de 19.442,00 m². No obstante lo anterior, la redelimitación del ámbito ha supuesto que el mismo pase a tener una superficie de 47.417,00m², si bien la edificabilidad sobre rasante y la ocupación máxima son las mismas, 22.682,00m² y 19.442,00m², respectivamente, ambas ya previstas en las actuales N.N.S.S.

Dicha ocupación máxima, de 19.442,00m² supone un porcentaje del 61,08% respecto a la parcela de suelo industrial una vez deducidas las superficies de suelo del área que no son objeto de edificación (31.828m²), significativamente superior al 30% establecido en la Ley 2/2006, cuyo cumplimiento se validará nuevamente con la propuesta que recoja el futuro Proyecto edificatorio.

En la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Especial, se prevé la inclusión en el ámbito de una red viaria que cuenta con una superficie de 11.721,00 m², la cual se distribuye en 8.292,00 m² de sistema local viario y en 3.429,00 m² de Sistema General Viario. Los nuevos SL Viarios alcanzan un total de 1.564,00m² adicionales.

En lo que a las subzonas públicas se refiere, se disponen 4.760m² de Espacios Libres Residuales en el lindero sur correspondiéndose con el área original de EELL residuales trasladada desde el extremo norte del ámbito y la creación de 1.603,00m² de nuevos estándares de Espacios Libres, ubicándose 1.016,00m² de los mismos en el lindero norte del ámbito, y los restantes 587,00m² en el extremo sureste de la parcela privada.

La parcela privada que habrá de albergar la futura construcción se ubica en el centro del ámbito, previéndose para con la misma una superficie de 29.322,00 m².

Señalar que se dispone como reserva de estándares una superficie correspondiente al 6% de la parcela de suelo urbano industrial de 31.828,00m² (32.532m² según actualización topográfica de los que se deducen los 704m² de Sistema General Viario Foral que se incluyen dentro de la delimitación urbanística de las NNSS), o lo que es lo mismo, 1.910,00m².

De cara a satisfacer dicho estándar se plantea una solución mixta, aportando tanto 1.016,00m² de Sistemas Locales de Espacios Libres de nueva creación en el extremo norte de la parcela como 587,00 m² en el extremo sureste, para un total de 1.603,00m². El estándar restante hasta los 1.910,00m², 307 m², se monetizará tal y como habilita el art.7 del Decreto de Estándares Urbanísticos al recoger la posibilidad de compensación cuando la dimensión de la parcela no permita la materialización de los parámetros de la ordenación urbanística estructural (ya que en nuestro caso particular se hace casi inviable alcanzar la máxima edificabilidad asociada a la parcela bajo parámetros asociados al mercado actual del sector industrial).

En los Sistemas Locales de Espacios Libres de la nueva ordenación se materializará una plantación mínima de arbolado correspondiente al estándar de 1 árbol por cada 100m² de construcción, o lo que es lo mismo: $(22.682 - 5.766)/100 = 170$ árboles, como mínimo.

3.2. ALTERNATIVAS

En el documento urbanístico, se señala el cumplimiento de los estándares urbanísticos y no se indican diferentes opciones para redefinir el ámbito ahora denominado Behe Boroa.

Por ello, en la fase actual sólo cabe señalar dos alternativas, **la Alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna modificación, es decir, según la ordenación del Área Industrial delimitada en las vigentes NNSS, y la **Alternativa 1** que es la solución propuesta por el Plan Especial.

Alternativa 0

La normativa urbanística municipal vigente en la actualidad, clasifican el ámbito como Suelo Urbano con calificación industrial, siendo el artículo 8.1.4 de las NNSS de Amorebieta-Etxano el que determina los siguientes parámetros:

Artículo 8.1.4. Ordenanza de la Zona Industrial

Clasificación del suelo: Urbano

Calificación: Industrial

Edificabilidad: 0,70 m²/m².

Nº Máximo de Viviendas: Una vivienda aneja para guardería o conserjería por establecimiento, hasta un máximo de 5 para cada Unidad de Ejecución.

Altura Máxima de la edificación en Nº de Plantas: B+2+BC para uso hotelero; B+1 en el resto.

Altura Máxima de la Edificación en m.: 10 al alero para uso hotelero. 10 m. en el resto.

Podrá incrementarse la altura máxima autorizada previa justificación de su exigencia en el proceso productivo, y siempre que se cumplan el resto de los parámetros urbanísticos aplicables.

Ocupación Máxima de la Parcela: 60 %.

Parcela Mínima: 800 m².

Anchura Mínima de Parcela: 18 m.

Alineaciones y Rasantes: Las señaladas en los planos de Diseño Urbano con las limitaciones expresadas a continuación.

Separación a Colindantes: 4 m. o la mitad de la altura si este valor fuese superior.

Separación a cauce de arroyo: 10 m.

Separación a Viales: Con carácter general 4 m., 5 m. a los caminos vecinales o la mitad de la altura si este valor fuera superior. Será de aplicación en todo caso la legislación específica correspondiente a carreteras o autopistas.

Régimen de Usos:

Uso Característico:

7. Productivo en todas sus categorías

En los asentamientos dispersos y carentes de adecuados accesos, el uso actual se considera tolerado y vinculado a la actividad existente. Si existe cambio de actividad o titularidad, se autorizará únicamente la actividad actual, o bien Usos industriales de las categorías 7.1.3. y 7.2.1.

Usos Autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías

3. Infraestructuras de servicios urbanos en todas sus categorías

4. Equipamientos en todas sus categorías

5.3. Vivienda aneja

5.5. Uso Hotelero

6.2.2. Uso Hostelero

8. Espacios Libres en todas sus categorías

El porcentaje máximo de los usos autorizados sobre el principal será del 30%.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías

5. Residencial en todas sus categorías, a excepción de las viviendas anejas y uso hotelero.

6.1. Oficinas en todas sus categorías, con excepción de las propias de la instalación industrial hasta un máximo del 10 % por establecimiento.

6.2.1. Comercial al por menor

6.3.1. Centros y Galerías Comerciales

6.3.2. Grandes Almacenes

6.3.3. Hipermercados (> 600 m².)

Los solares no recogidos como dentro de una Unidad de Ejecución se desarrollarán asistemáticamente.

Empresa	Superficie	Ocupación máxima	Superficie edificable
Eroski	11.480	6.888	8.036
Ormazabal	21.296	12.777	14.907
Finanzauto	32.403	19.442	22.682
Errotabarri	7.766	4.660	5.436
Beton	5.291	3.175	3.704
Bilbu	10.090	6.054	7.063
Poligono Astepe	46.198	27.719	32.339
Inespal	193.675	116.205	135.572
Bodortza	9.784	5.870	6.849

Se considera Suelo Urbano Industrial los terrenos comprendidos en los polígonos industriales ya urbanizados y en parte edificadas de Kortederra, La Tejera, Condor y Zubieta. Serán de aplicación para los mismos las ordenanzas recogidas en sus respectivos planes parciales aprobados definitivamente.

Finalmente señalar que en el ámbito en cuestión fueron construidas diferentes edificaciones, instalaciones de "Finanzauto", que agotan una edificabilidad de 5.766,00m².

La permanencia o continuidad de esta alternativa significa la imposibilidad de desarrollo del ámbito.

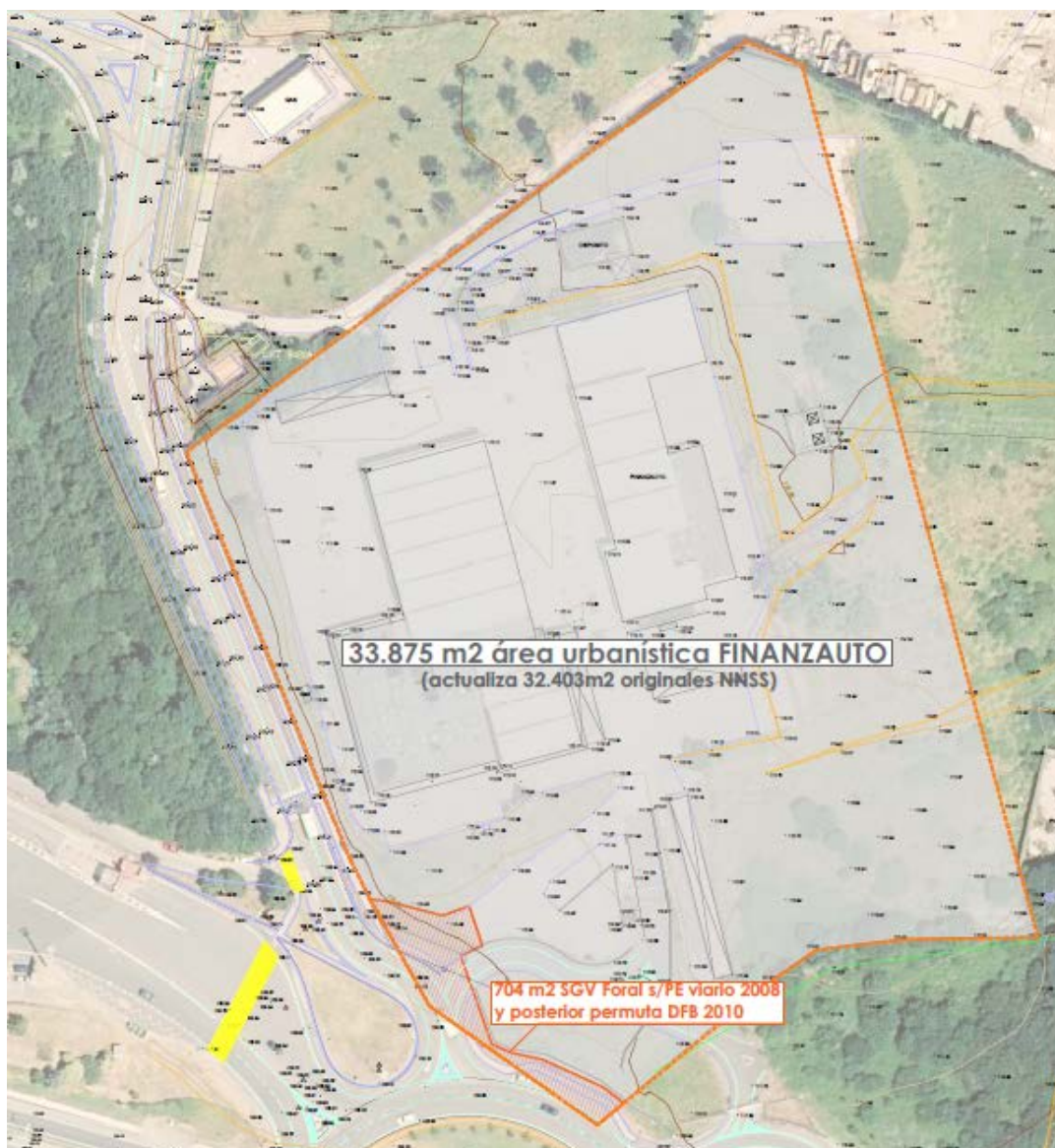


Imagen 3.2.I: Alternativa 0 de las NNSS (enero 2001).

Alternativa 1

Esta Alternativa es lo dispuesto en el Plan Especial, y como ya se ha comentado, concierne a la ordenación pormenorizada del ámbito.

A continuación se recogen los aspectos más reseñables de la nueva normativa urbanística para el ámbito del Plan Especial:

Artículo 2.6.- Ordenación de volúmenes.

Se determinan unas zonas con diseño urbano ordenado con mantenimiento de perfil en las que podrá actuarse conforme a su régimen, sin perjuicio de la posibilidad de su adaptación a los parámetros de las N.N.S.S., adaptación que, en su caso, deberá recogerse modificando el presente Plan Especial.

Por último, se recoge en el presente P.E.O.U. la ordenación de volumetría específica del ámbito delimitada.

Artículo 2.7.- Parcela Finanzauto. Normas y ordenanzas particulares.

Parcela Mínima: 800,00 m².

Ocupación máxima de la parcela: 60%.

Anchura mínima de la parcela: 18,00 metros.

Usos: El uso de la parcela es el PRODUCTIVO EN TODAS SUS CATEGORIAS, manteniéndose el régimen de compatibilidades establecido en el artículo 8.1.4 de las N.N.S.S. de Amorebieta-Etxano.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima sobre rasante será de 22.682,00m² (0,70m²/m²).

En lo que a la edificabilidad máxima bajo rasante se refiere, se mantendrá la misma alineación que con respecto a las plantas superiores.

Altura máxima de la edificación en metros y Número de plantas: 10,00 metros y B+1. La altura prevista será justificada en el proyecto de ejecución.

A estos efectos se ha considerado lo dispuesto por el apartado 2 Normativa Urbanística, artículo 37, del Plan Especial de Boroa Industrial:

1. La rasante, se corresponderá con los perfiles longitudinales de la acera o vialidad existente con urbanización definitiva y que generalmente da acceso a la parcela. Si la parcela se encuentra explanada o definida su cota de explanación desde el proyecto de urbanización, se considerará la cota de explanación como rasante.

La altura de la edificación será la distancia vertical desde la rasante de la acera o terreno al alero, cornisa o cota inferior de estructura de cubierta.
(...)

2. La **altura máxima permitida** en cada Zona será la siguiente:

En la Zona Industrial (...): 10 metros ampliables (hasta un máximo de 20 m) cuando se justifique por las características y finalidad de la edificación (funcionalidad o necesidades de producción, actividades tecnológicas, de innovación o I+D+i, u otras justificaciones análogas).

3. Las edificaciones que superen los 10 metros de altura deberán adoptar adicionalmente las medidas especiales de mitigación de impacto visual previstas en el artículo 51 de esta Normativa.

4. Las anteriores alturas se podrán incrementar en 2 metros para el peto perimetral (de obligado cumplimiento en el caso de cubiertas inclinadas siempre y cuando estas no tengan un peso específico en la composición formal del edificio). La cumbrera no sobrepasará los 1,5 metros sobre el alero, de manera que el peto conforme un elemento de seguridad en todo el perímetro edificatorio.

5. Las anteriores alturas máximas podrán ser superadas por elementos no vivideros vinculados a equipos de instalaciones del edificio, como casetones de ascensores, paneles solares y equipos auxiliares de estos, o cerramientos y protecciones destinados a la mitigación estética, acústica y visual de equipos de instalaciones en cubierta.

6. El Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud justificada por la propiedad, alturas superiores de edificación, cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran. Este incremento en altura deberá centrarse únicamente en aquellas áreas en las que el proceso industrial, maquinaria o topografía así lo exija sin generalizarse si es posible a la totalidad de la construcción, y procurando que las citadas áreas queden retranqueadas de la fachada principal al objeto de atenuar al máximo su impacto visual.

7. El número de plantas sobre Rasante en las Zonas detalladas a continuación será el siguiente:

En la Zona Industrial:	baja más dos para la situación de altura estándar
	baja más cuatro para la situación de altura ampliada

8. Cuando la cubierta esté construida por faldones inclinados, se podrá admitir una planta bajo cubierta para ubicar en ella los Usos permitidos en la Zona, computando como superficie construida y volumen los espacios por encima de 1,5 metros de altura libre.

9. Los edificios que cuente con más de una planta, bien sea parcial o totalmente, deberán cumplir la condición de que las alturas parciales de las plantas no podrán ser inferiores a tres metros (3 m.), medida de suelo a techo. Sin embargo, en aquellos edificios o partes de la edificación que queden permanentemente vinculados al Uso de Oficinas, Vestuarios o Vivienda del guarda al servicio de las industrias asentadas, se podrán autorizar plantas con alturas no inferiores a dos metros y medio (2,5 m.), medidos en ambos casos de suelo a techos acabados, incluidos cielos rasos y falsos techos.

10. Bajo rasante no se limita el número de plantas, siendo la altura mínima permitida de 2,20 m.

Para este apartado, a fin de complementar el artículo 37 del Plan Especial Boroa Industrial en el que se hace referencia al mismo, se adopta el Artículo 51 desde el Plan Especial de Boroa Industrial en el que se prevén **medidas especiales de mitigación del impacto visual**:

Las edificaciones y construcciones que superen la altura de 10 metros deberán contar con medidas de minimización del impacto visual. En el proyecto que se someta a licencias, se justificará que se adopta:

1. Que la fachada tenga un diseño tal que no permita una correlación visual directa con el número de pisos de la edificación, y que tenga un propósito de mejora de la envolvente energética del edificio: fachadas opacas, fachadas con celosías de lamas o celosías de materiales perforados superpuestas a la fachada, o similares.

2. Que el diseño de la urbanización interior de la parcela adopta al menos una de las siguientes acciones:

o Plantación de árboles en el interior de la parcela privada, a razón de un árbol por cada 500 m² construidos sobre rasante.

o Cuando existan diferencias de cotas en la parcela privada superiores a 2 metros, ubicación de la construcción en la cota más baja de la parcela privada

o Creación de motas o elevaciones artificiales del terreno para la plantación de vegetación y generación de taludes verdes hacia el exterior de la parcela privada o frente a las construcciones

Acciones que deberán ser incorporadas en un estudio de integración paisajística, que será incluido en proyecto de obras de las nuevas edificaciones y construcciones.

El citado estudio de integración paisajística será redactado conforme a la "Guía para la elaboración de Estudios de integración paisajística en la CAPV", elaborada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

3. Que en los proyectos y obras se emplean medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible (elaboradas por el Gobierno Vasco) según el tipo de uso principal que corresponda a las edificaciones:

a. "GUÍA DE EDIFICACIÓN AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE. Edificios industriales en la Comunidad Autónoma del País Vasco Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la vivienda en la CAPV"

b. "GUÍA DE EDIFICACIÓN AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE. Edificios comerciales en la Comunidad Autónoma del País Vasco Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la vivienda en la CAPV"

c. "GUÍA DE EDIFICACIÓN AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE. Edificios administrativos o de oficinas en la Comunidad Autónoma del País Vasco Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la vivienda en la CAPV"

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones de la edificación así como las distancias a vial y colindantes, las cuales son consecuencia de las anteriores, serán las indicadas por el Plano de Ordenación O03 "Alineaciones y rasantes".

Para el establecimiento de las referidas medidas se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el apartado 2 Normativa Urbanística, artículo 36 del Plan Especial de Boroa Industrial:

(...)

2. En el espacio libre industrial se admiten edificaciones destinadas a depósitos de combustibles, transformadores eléctricos o instalaciones similares, siempre que estén completamente bajo rasante.

Sobre rasante se admiten únicamente garitas de control, entendidas como construcciones de pequeñas dimensiones (con no más de 4 metros de altura y de una superficie construida inferior a 10 m²) destinadas al abrigo y comodidad de vigilantes, porteros, etc. El diseño y acabados de los elementos situados fuera de las alineaciones deberán estar en sintonía con la edificación principal.

3. Las edificaciones ... deberán respetar:

En el caso de que respeten el máximo de altura estándar establecido para su uso - una distancia mínima de diez (10,00) metros a la vialidad principal o al límite del sector en su caso, y de cinco (5,00) metros a colindantes...

En el caso edificios o partes de los mismos para los que se autorice la ampliación de la altura estándar establecida para su tipo de uso, el edificio o la parte del mismo con altura ampliada deberá respetar una distancia a viales, límite del sector o colindantes de $\frac{3}{4}$ partes de su altura.

(...)

6. En la zona industrial no existirá limitación en la distancia entre edificios dentro de la misma parcela.

No se ordenan Alineaciones bajo rasante, se mantendrá la misma alineación que con respecto a las plantas superiores.

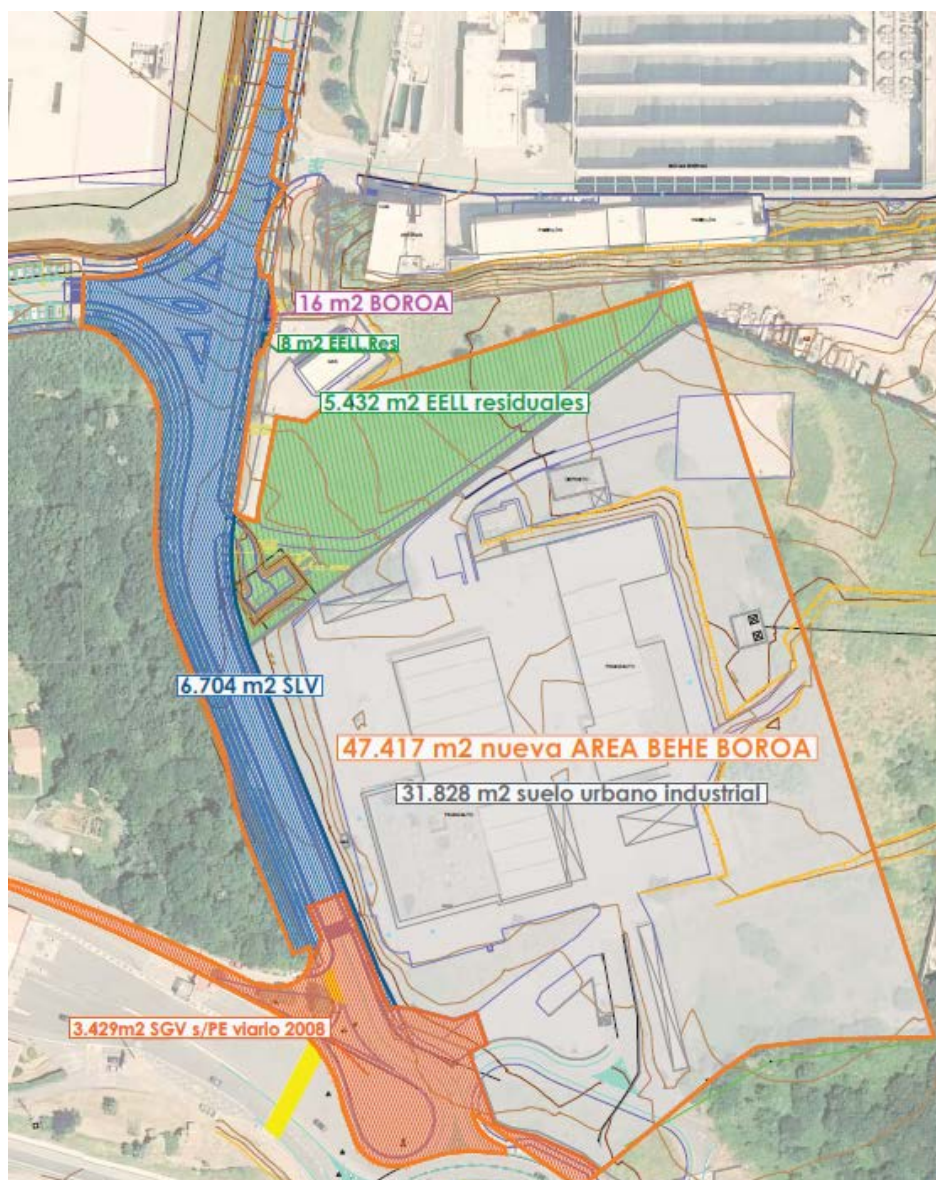


Imagen 3.2.II: Alternativa 1 o solución adoptada

Por lo tanto, la Alternativa 1 por un lado ajusta la superficie del ámbito según el estudio de tráfico realizado y permite una mejora de la vialidad en esta zona industrial.

Además, se disponen 4.760m² de Espacios Libres Residuales en el lindero sur correspondiéndose con el área original de EELL residuales trasladada desde el extremo norte del ámbito y la creación de 1.603,00m² de nuevos estándares de Espacios Libres, ubicándose 1.016,00m² de los mismos en el lindero norte del ámbito, y los restantes 587,00m² en el extremo sureste de la parcela privada.

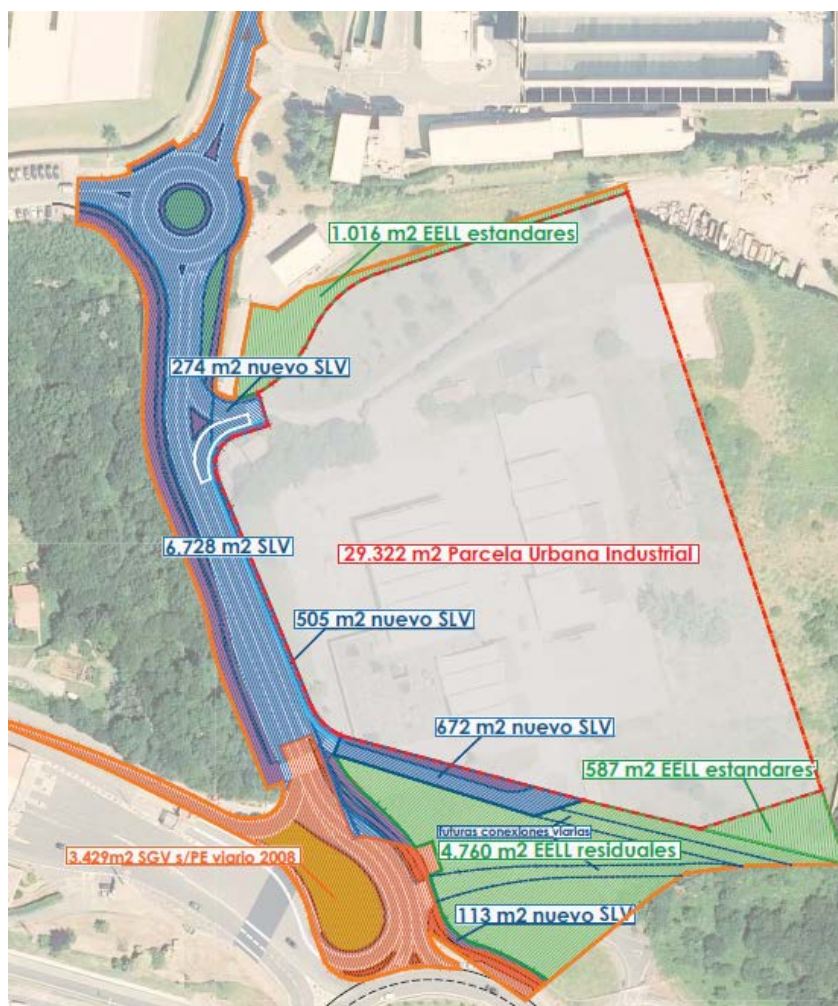


Imagen 3.2.III: Alternativa 1. Calificación y estándar EELL

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

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

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

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

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

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

Para ejecutar el Plan se precisará la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), el Proyecto de Reparcelación (PR) y el Proyecto de Urbanización (PU) de forma que no se concederán licencias de edificación sin haber tramitado con antelación los instrumentos urbanísticos citados.

Será el Programa de Actuación Urbanizadora, que habrá de presentarse en el plazo máximo de 3 meses desde que se apruebe el Plan Especial, el que defina las unidades de ejecución que hayan de contenerse en el ámbito y que habrán de cumplir las exigencias contenidas en el artículo 138 de la LSV para las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado, incluyendo los suelos dotacionales precisos a los que se refiere el 143 LSV.

La unidad de ejecución habrá de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 144 LSV.

El PAU programará temporalmente las actuaciones fijando los plazos para la presentación de los documentos, realización de las obras de urbanización y en su caso de edificación. La posibilidad de inicio de las edificaciones podrá simultanearse con la ejecución de la urbanización, en ningún caso adelantarse a la misma.

Así mismo el PAU fijará el régimen de actuación público o privado y sistema de ejecución de la (o de las) unidad(es) de ejecución.

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

Por observación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se somete el **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)**, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias :

En el *Artículo 72.*– Ámbito de la evaluación ambiental estratégica de la **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi** se señala:

2.– Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

Y en el *Anexo II. B* se indica:

Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

2.– Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

3.– Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental², se ha considerado que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado 3).

² Ley 10/2021. **Artículo 75**

3.– El informe ambiental estratégico contendrá un resumen de los principales hitos del procedimiento y la determinación de si el plan o programa debe someterse o no a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Tal determinación deberá adoptarse ajustándose a los criterios recogidos en el Anexo II.C.

Además, se analiza el Anexo II.C.– *Criterios para determinar cuándo un plan o programa sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria*, de la Ley 10/2021, que indica :

1.– Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.*
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.*
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.*

2.– Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
- b) El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).*
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*
 - 1. Las características naturales especiales.*
 - 2. Los efectos en el patrimonio cultural.*
 - 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
 - 4. La explotación intensiva del suelo.*
 - 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*

Según lo señalado se considera que el Plan Especial carece de efectos significativos sobre el Medio Ambiente, al no concurrir ninguna de las circunstancias de las que pueda inferirse la existencia de los mismos, de acuerdo Anexo II.C. de la Ley 10/2021 y, por lo tanto, este Plan Especial debe someterse a una *evaluación ambiental estratégica simplificada*.

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

La nueva delimitación del ámbito del Plan Especial cuenta ahora con una superficie de 47.417 m². Se ubica próximo al Parque empresarial de Boroa, delimitándose al sureste del citado Parque, colindando al norte con Bizkaia Energía (central térmica de ciclo combinado de Boroa).

A continuación se muestran imágenes de la zona.



Imagen 5-1: Vista del ámbito del Plan Especial con las instalaciones anteriores



Imágenes 5.II y 5.III: Instalaciones anteriores en el ámbito





Imagen 5.IV: Vista de las instalaciones anteriores al lado de Boroa

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi³, además de otros repertorios de fuentes acreditadas, se presentan sintetizadas las principales características del medio físico que al encontrarnos en un medio periurbano son escasas. La caracterización ambiental se describe a continuación.

Geología y geomorfología

Geológicamente, la zona de estudio está situada en la Unidad del Oiz, en el sector Durango.

En esta zona afloran materiales del Cretácico, Albiense superior-Cenomaniense inferior.

Los materiales que componen el ámbito de estudio son *Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas* con permeabilidad baja por porosidad

Desde el punto de vista de la geomorfología, el ámbito es un *sistema sin información*.

No se presenta ningún punto ni zona de interés geológico.

Edafología

A pesar de que la zona industrial se encuentra desprovista de suelo, según Geoeuskadi, todo el ámbito queda categorizado con suelos tipo *Cambisol eútrico*, con capacidad de uso moderada.

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

³ Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)

Además, cabe señalar que prácticamente todo el ámbito del Plan Especial, salvo una pequeña zona al sur, se encuentra contenido en el *Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*, como ya se comenta en el apartado dedicado a riesgos.

Hidrología e hidrogeología

El ámbito se localiza en la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental y pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal.

Las cuencas vertientes del ámbito son al río Amorebieta-Arechavalagane para casi todo el ámbito, salvo una pequeña zona al sureste que pertenecería al Río Ibaizabal III.

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

El Municipio de Amorebieta está atravesado por el río Ibaizabal que discurre al sur del ámbito del Plan Especial.

Además, al este del ámbito se localiza uno de los tributarios del Ibaizabal, el río Garatondo y más cercano al ámbito, tal y como se muestra en el plano nº 4.1, se localiza el arroyo Basarrate, que está a una distancia aproximada de los límites del ámbito de 100 m.

En el sur del ámbito se localiza ningún punto de agua con tipología de pozo excavado para actividad industrial (plano nº 4.1).

La Masa de agua subterránea es la del Sinclinorio de Bizkaia, y el estado de las masas de agua subterránea es *Bueno*.

Hidrogeológicamente la zona se presenta *Vulnerabilidad muy baja* a la contaminación de acuíferos y con *permeabilidad baja por fisuración*.

Hábitats

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

En el ámbito no se presenta ningún hábitat de este tipo (plano nº 4.2) si bien limita en el sur con el hábitat 4030 *Brezales secos europeos*.

Vegetación

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

La mayor parte del ámbito está urbanizado por lo que fundamentalmente nos encontramos con *vegetación ruderal-nitrófila* y la unidad de *Parques y Jardines* que engloban a las zonas ajardinadas del polígono industrial (plano nº 4.3).

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

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

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

Flora alóctona

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

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

Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar. Estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada. En el caso del ámbito de estudio la fauna predominante será la asociada al medio urbano, y al brezal de la zona sur del ámbito del Plan Especial (plano nº 4.4).

Algunas especies de vertebrados se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, soportando sin problemas la presencia humana y recurriendo, en muchos casos, a la búsqueda de alimento en vertederos y en zonas en las que se acumulan desperdicios; entre estas especies se encuentra, por ejemplo, las siguientes: lagartija ibérica, vencejo común, golondrina común, lavandera blanca, gorrión, rata campestre, rata común o ratón casero.

En el caso del brezal, la unidad se caracteriza por la ausencia de árboles y la escasez de espacios animales, tanto de micromamíferos como de aves. Entre los anfibios y reptiles se pueden citar: el tritón palmeado, el sapo partero común, el sapo común y la lagartija roquera. La avifauna está compuesta por: el acentor común, la tarabilla común y el mirlo común. Los mamíferos están representados por: el ratón de campo, la musaraña de Millet y el topillo rojo.

Corredores ecológicos

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

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca visual de **Amorebieta** (036), categorizada como muy cotidiana.

La unidad paisajística según Geoeuskadi, se denomina *Industrial en dominio antropogénico, sobre fondo plano en entorno plano* para la mayor parte del ámbito si bien hay una zona categorizada como *Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial*.

El ámbito se localiza limitando al sur con la autopista AP-8, al oeste con la carretera BI-4342, al norte con la empresa Bizkaia Energía S.L. (Central Térmica de Boroa), y al este con suelo rural y queda inmerso dentro del Polígono Industrial de Boroa (UI-13. Sector Boroa).

No se presentan ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.

El valor en cuanto a naturalidad y estética del paisaje es muy bajo.

Calidad del aire

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

La estación más próxima al ámbito de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la del Parque Zelaieta al Este del ámbito de estudio.

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

Situación fónica

El ámbito queda afectado por la **Zona de Servidumbre Acústica (ZAS) de las carreteras forales de Bizkaia** (Orden Foral 4523/2013), que se corresponden con las principales infraestructuras viales, en este caso con la AP-8 y con la BI-4342 (Plano nº 5.2).

Por otro lado, en enero de 2021, ha sido realizado el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL ÁMBITO FINANZAUTO EN AMOREBIETA-ETXANO (BIZKAIA)** por la empresa **AAC, Centro de Acústica Aplicada**, para analizar la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental sobre el ámbito Finanzauto en Amorebieta-Etxano, Bizkaia

A continuación se recogen los aspectos más sobresalientes del mencionado estudio.

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco.

Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre “Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos”:

1. – Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para áreas urbanizadas existentes son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.
2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

La tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31, es la siguiente:

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

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

Entendido futuro desarrollo como:

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

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

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

El uso que tendrá el ámbito será mayoritariamente industrial, e incluye una zona de espacios libres, y de sistema viario.

Por lo que aplicando los criterios indicados del Decreto vasco, la zonificación acústica será:

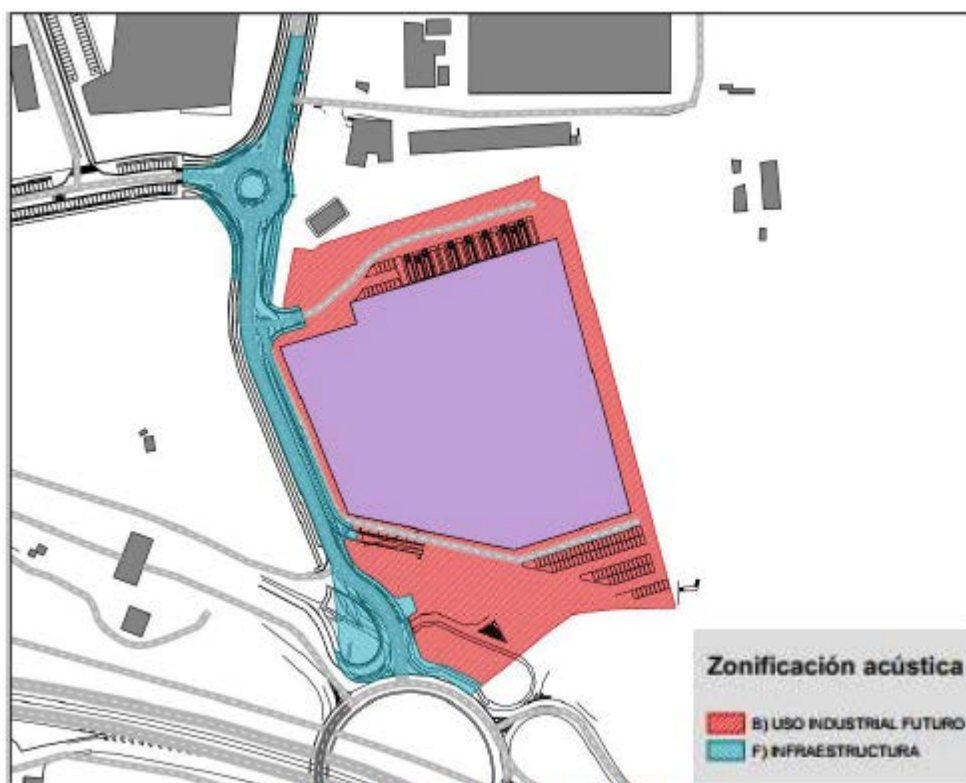


Imagen de zonificación acústica propuesta

Siendo los OCA aplicables para cada área acústica, los siguientes:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
b) futuro desarrollo industrial	70	60
F) infraestructuras	*	*

* Serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden

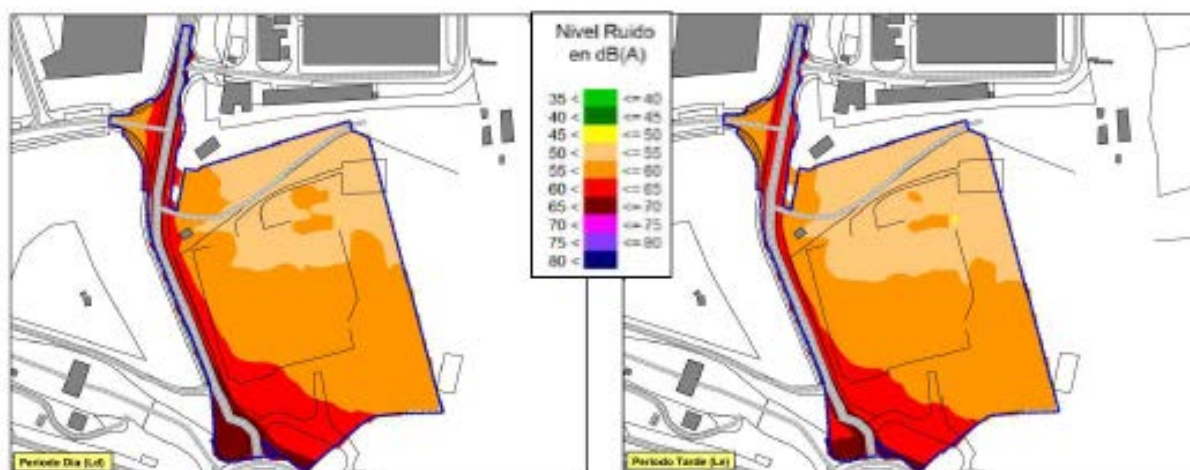
Al tratarse de edificios industriales y oficinas, éstos carecen de objetivos de calidad acústica para el espacio interior, por lo que solo deben cumplir las exigencias del DB-HR.

Escenario actual

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

- Periodos día y tarde: Se cumplen los OCA aplicables (L_{d/e}=70 dB(A)) en todo el ámbito de estudio.
- Durante el periodo noche, de igual manera, se cumplen los OCA establecidos (L_n=60 dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

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



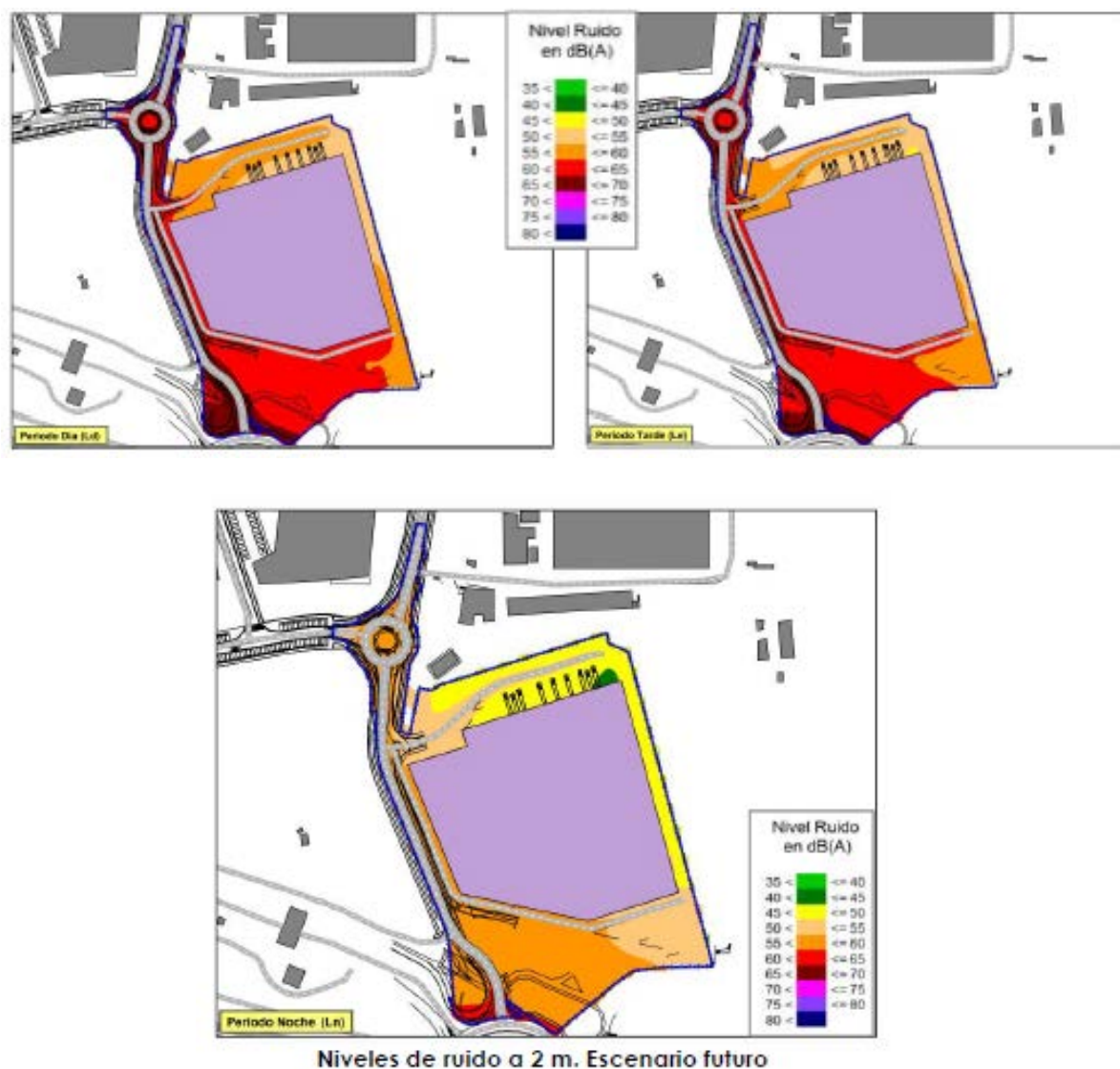
Niveles de ruido a 2 m. Escenario actual

Escenario futuro

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

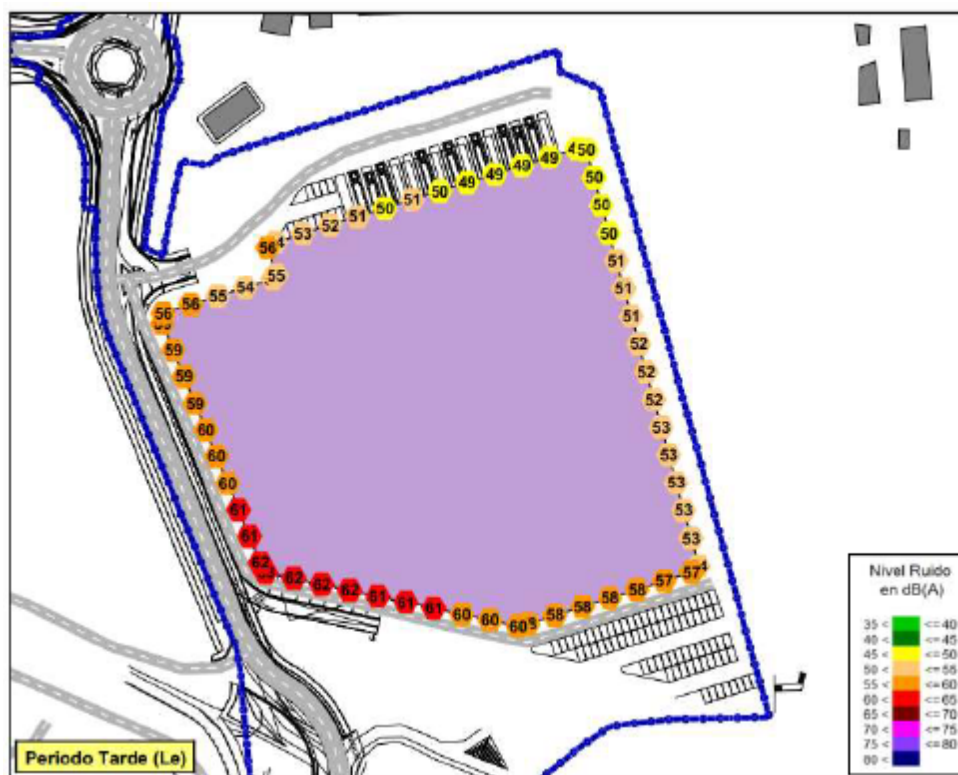
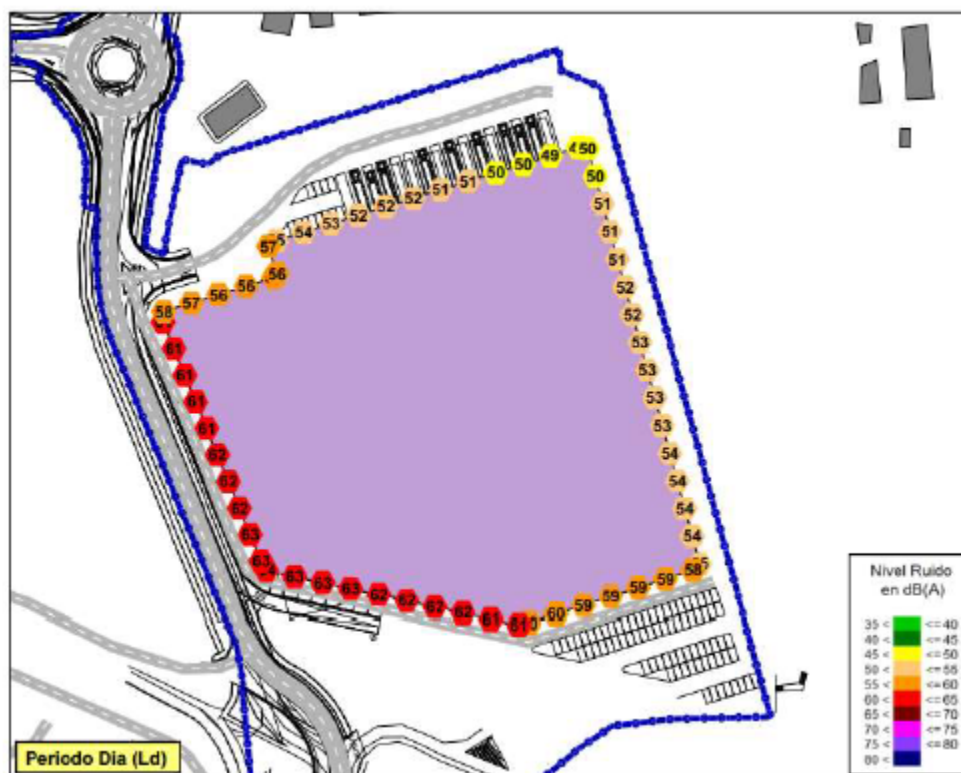
- Periodos día y tarde: de igual manera que en el escenario actual se cumplen los OCA aplicables para el área acústica b) industrial futuro ($L_d/e=70$ dB(A)) en todo el ámbito de estudio.
- Durante el periodo nocturno, también se cumplirán los OCA aplicables para el área acústica b) industrial futuro ($L_n=60$ dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

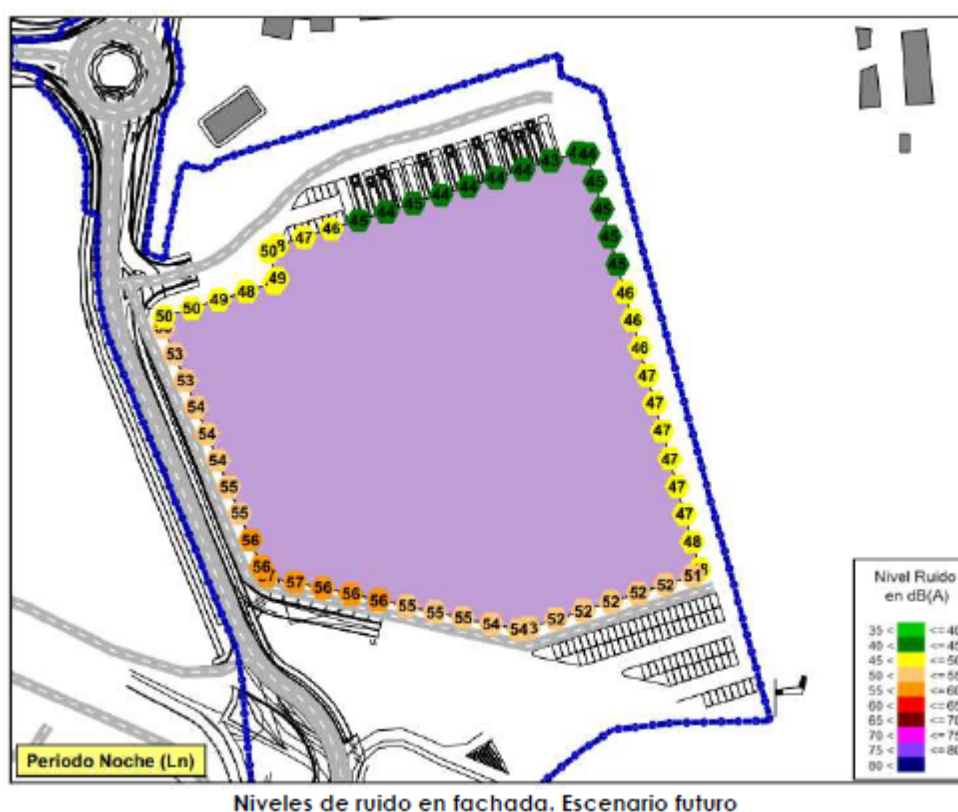
En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día:



Al disponer de la volumetría del edificio industrial previsto, se analiza el cumplimiento de los OCA a partir de la afección en fachadas, ya que como establece la legislación, el cumplimiento en exterior en el edificio se valora a partir del sonido incidente.

A continuación se muestran los resultados de la afección acústica en la fachada:





Como se aprecia, en el futuro edificio industrial se cumplirán los OCA aplicables para los tres periodos del día ($L_d/e=70$ dB(A) y $L_n=60$ dB(A)), ya que durante los periodos día y tarde los niveles de ruido más altos alcanzados son de 63-64 dB(A), mientras que durante la noche el nivel de ruido más alto es 57 dB(A).

Por tanto, al cumplirse los OCA en el exterior, no es necesario analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los diferentes focos de ruido ambiental.

En el capítulo de conclusiones del estudio se recoge lo siguiente:

El ámbito de Finanzauto en Amorebieta-Etxano, se encuentra en un área acústica tipo B: sectores del territorio destinadas a uso predominantemente industrial futuro desarrollo, por lo que los OCA a cumplir en el área $L_d,e=70$ dB(A) y $L_n=60$ dB(A).

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro y para todos los periodos del día para el área acústica b) industrial futuro.

De igual manera, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro, se observa que se cumplen los OCA en todas las fachadas del futuro edificio, siendo los niveles de ruido más altos 63-64 dB(A) para los periodos día y tarde, y 57 dB(A) para el periodo nocturno.

*Por tanto, se cumplirán los OCA aplicables al espacio exterior y no es necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.
A la tipología del edificio previsto, no le son de aplicación OCA en el espacio interior, por lo que solo será necesario cumplir lo establecido en el CTE-DB-HR en cuanto a calidad acústica de la edificación.*

Riesgos

En cuanto a los riesgos, no se detecta ningún problema de inundación, ni riesgo de empresas SEVESO. En cuanto a incendios la mayor parte del ámbito tiene un riesgo bajo y un riesgo sísmico de intensidad IV-V (plano nº 5.1) .

En cuanto a la erosión, y según el modelo RUSLE gran parte del ámbito presenta *zonas no susceptibles de procesos erosivos*. Al norte existen *zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable* y al sur *zonas con procesos erosivos graves* con pérdidas de 50 a 100 (t/ha y año). Una pequeña zona al este del ámbito se presenta como *zonas con procesos erosivos extremos* con pérdidas de más de 200 (t/ha y año).

Las condiciones geotécnicas son *favorables*.

Se detectan riesgos por transportes de mercancías peligrosas en el caso de carreteras (plano nº 5.2) localizándose la mayor parte de la superficie entre las bandas de 200 a 600 m.

Suelos contaminados

Como ya ha sido comentado la parcela se recoge dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo con código Geoiker 48003- 00104 de tipología industrial (plano nº 5.2).

Cabe señalar que para los terrenos se dispone de :

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2018 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela en la que se ubicó la actividad de FINANZAUTO, S.A., en el barrio de Boroa, término municipal de Amorebieta-Etxano (Bizkaia), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En dicha Resolución se señala, entre otras disposiciones lo siguiente:

Primero.- Declarar como suelo alterado para uso industrial, en los términos señalados en la Ley 4/2015, de 25 de junio, el correspondiente a la parcela en la que se ubicó la actividad de FINANZAUTO, S.A., en el barrio de Boroa, término municipal de Amorebieta-Etxano (Bizkaia), y ello de conformidad con los resultados de las investigaciones de la calidad del suelo realizadas en dicho emplazamiento atendiendo a los usos en él previstos.

La presente declaración de la calidad del suelo se formula en relación con el emplazamiento señalado en el párrafo anterior, que afecta a la parcela inventariada con el código GEOIKER 48003-00104, correspondiente a la finca registral que se identifica a continuación:

- Finca nº 4189 de Amorebieta-Etxano, Tomo 1628. Libro 224. Folio 147.

En el Anexo de esta Resolución se incorporan planos de ubicación del emplazamiento objeto de declaración de la calidad del suelo.

De conformidad con la presente declaración, dicho emplazamiento es compatible con el uso industrial previsto.

Segundo.- Modificar la superficie inventariada con el código GEOIKER 48003-00104 y circunscribirla a la superficie en la que desarrolló su actividad FINANZAUTO, S.A., excluyendo del inventario la zona no investigada.

Tercero.- Comunicar que, a tenor de los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada, no existen objeciones para que, si en un futuro se pretende desarrollar una nueva actividad sobre el emplazamiento, se concedan las licencias necesarias a tal fin.

No obstante, si la implantación del nuevo uso o actividad en el emplazamiento objeto de la presente declaración requiriera la excavación de materiales en el mismo, será necesario redactar un plan de excavación que deberá ser aprobado por el órgano ambiental.

Entre otros aspectos, el plan de excavación a elaborar deberá contemplar la vía de gestión adecuada de los materiales a excavar, que si es externa deberá ser determinada mediante su caracterización según lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos* y en el *REGLAMENTO (UE) No 1357/2014 DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2014 por el que se sustituye el anexo III de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas*.

Asimismo, si la implantación del nuevo uso o actividad en el emplazamiento objeto de la presente declaración implicase finalmente demolición de las edificaciones, se deberá tener en cuenta la gestión adecuada de los residuos que se generen y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos de construcción y demolición, prestando especial atención a la correcta retirada y gestión del fibrocemento de las cubiertas.

Cuarto.- Si, una vez el emplazamiento en activo, se requiriera abordar en un futuro actuaciones de modificación, ampliación o reforma de los usos o actividades implantados que exigieran la excavación de materiales, resultará de aplicación a dichas actuaciones lo establecido en el artículo 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, relativo a los supuestos de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, así como en su normativa de desarrollo.

Quinto.- Debido a que en uno de los escenarios de exposición del análisis cuantitativo de riesgos realizado no se consideran las vías de exposición de contacto directo, ingestión accidental del suelo e inhalación de partículas por la existencia de pavimento, se deberá garantizar la presencia en todo momento de dicha capa de pavimento en el emplazamiento. En el caso de que alguna obra posterior elimine dicha capa se deberá reponer a su estado inicial o, en su caso, rehacer el análisis de riesgos con la nueva situación generada.

Tráfico

Se ha realizado un **ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD E IMPACTO DE TRÁFICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD LOGÍSTICA EN LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE FINANZAUTO, EN BORO, AMOREBIETA** (Noviembre 2020), redactado por Asier Cuétara Camiruaga Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº 17.239 que analiza, desde el punto de vista de tráfico, el impacto que esta nueva actividad va a provocar en la vialidad próxima a la misma.

En las consideraciones finales del mencionado estudio se señala lo siguiente.

Como primera consideración, cabría indicar que actualmente, la carretera de Boroa, la BI-4342, en su enlace con la rotonda sobre la AP-8 tiene un nivel de servicio malo (NS F) en la franja de mayor demanda, que coincide con la franja de 13:00 a 16:00 horas de los viernes.

A esta situación hay que añadir que, el propio polígono, de acuerdo con el resumen ejecutivo del estudio de tráfico elaborado por INGARTEK, tiene capacidad edificatoria pendiente de consolidar, que equivale a un incremento del 6% respecto al tráfico actual, lo cual, en caso de consolidación del polígono repercutirá en un deterioro aún mayor del nivel de servicio y de congestión de este enlace.

Por otro lado, para el desarrollo de la nueva actividad en las antiguas instalaciones de FINANZAUTO, un centro logístico de algo más de 17.000 m2 de edificabilidad, se requiere de la redacción de un Plan Especial y de la modificación de los accesos actuales a la parcela, pasando estos a proyectarse a través de la BI-4342, lo que acaba repercutiendo en un incremento de tráfico en el citado enlace que se ha determinado, para un uso genérico, de acuerdo con los ratios elaborados por el TRIP GENERATION MANUAL (10th Edition).

Se puede concluir, por todo lo indicado, por tanto, que el nivel de servicio de la BI-4342, en el enlace con la rotonda sobre la AP-8, es malo y se va a empeorar con los previsibles futuros desarrollos, los propios del polígono de Boroa y el desarrollo de FINANZAUTO.

Por tanto, se ha desarrollado una definición geométrica en el tramo afectado de la BI-4342, que ha consistido en las siguientes actuaciones:

a) Accesos a la parcela de FINANZAUTO

Se ha proyectado un carril paralelo a la BI-4342 que servirá para la entrada y salida de los usuarios de esta parcela, de forma que estos usuarios funcionarán, los que entran con los que salen a modo de carril trenzado.

Además, en el acceso norte de entrada, se contempla una salida para con una cuña de aceleración y carril dedicado para la salida. Esta salida permitirá dar servicio al mantenimiento del equipo de bombeo existente en la parcela y que no sea necesario su desplazamiento. Así mismo, permitirá una doble salida, que puede resultar versátil para el mejor funcionamiento de los accesos a la parcela.



b) Modificación del nudo sur de acceso al polígono de BOROA

El nudo actual de acceso sur al polígono de Boroa es un nudo en el que se permiten todo tipo de giros, todos los posibles. Actualmente no se encuentra en un estado de saturación, si bien es cierto que en caso de que algún vehículo quiera volver por la BI-4342, está obligado a recorrer completamente el polígono, a hacer alguna maniobra inadecuada o, en su caso, proseguir por la BI-4342 unos 300 metros para dar vuelta en el siguiente nudo, en el que se puede hacer el giro de 180 grados.

Lo habitual es que el conductor que esté interesado en dar la vuelta, proceda de forma inadecuada.

Por este motivo, para mejorar la seguridad ante este tipo de movimientos, así como para mejorar la salida de los vehículos procedentes de las antiguas instalaciones de FINANZAUTO, se ha proyectado la modificación de este nudo por una rotonda de 3 patas, con un diámetro exterior de 38 metros.



c) Diseño de un carril dedicado en el enlace de la BI-4342 con la rotonda de la AP-8

El enlace de la BI-4342, salida del polígono de Boroa, con la rotonda de la AP-8 es el punto que, desde el punto de vista de tráfico, se encuentra en peor situación, ya que el nivel de servicio en este enlace es malo (NS F).

Para mejorar el nivel de servicio de este enlace, considerando el incremento del 6% latente del propio polígono y el incremento que provocará en el mismo el nuevo desarrollo de FINANZAUTO se ha proyectado, con el menor impacto posible en la reserva de suelo requerida por el Ayuntamiento, una pequeña modificación en el citado enlace que permita incluir en el mismo un carril dedicado para los vehículos que quieran ir hacia el peaje en dirección a Bilbao.

Este carril se ha diseñado así, teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

- 1. Tener una longitud suficiente para albergar los coches que, en el escenario más pesimista considerado, se puedan acumular en el enlace, para asegurar que el carril dedicado sea eficaz.*
- 2. Tener una dimensión geométrica que permita el tránsito, tanto por el carril dedicado, como por el enlace con la rotonda de la AP-8, de cualquier vehículo, tanto pesado, como ligero.*
- 3. Respetar el carril de servicio que discurre paralelo a la playa de peajes de acceso y salida de la AP-8.*
- 4. Respetar el paso de cebra existente actualmente en la BI-4342*
- 5. Provocar el menor impacto en la superficie del ámbito reservada en el Plan Especial, para los futuros usos que el Ayuntamiento estime.*
- 6. Mantener el acceso a la rotonda en el mismo lugar y con las mismas características.*
- 7. Garantizar que el carril dedicado no provoca distorsión en el funcionamiento actual de la playa de acceso al peaje de la AP-8 en dirección Bilbao.*
- 8. Reducir el riesgo de los peatones que se desplazan al polígono de Boroa utilizando para ello el autobús.*

Así, se ha definido geométricamente un carril de acceso a la rotonda de la AP-8 que tiene una longitud para almacenamiento de vehículos de 55 metros, que se considera más que suficiente para una longitud de cola de 8 vehículos.

Se ha definido un carril dedicado con una sección de 4,5 metros más un arcén de 1 metro por un lado y de 1,5 por el otro. Este carril tiene una longitud útil (con sección de 3,5 m) de 60 metros, que también se considera suficiente para una longitud de cola de 3 vehículos. Además, este carril continua hasta una de las cabinas de peaje, permitiendo la salida del carril para poder ir a otros peajes, pero no permitiendo la entrada en el carril de otros vehículos que accedan a la playa del peaje.

El nivel de servicio en la playa no se ve afectado por la desviación de los vehículos, mientras que el nivel de servicio en el carril de enlace con la rotonda de la AP-8 mejora notablemente, pasando a NS C.

Los servicios existentes, como el camino de servicio paralelo a la autopista y el paso de cebra existente al comienzo de la BI-4342, se respetan, siendo la afección a la superficie de suelos reservados para los futuros usos que el Ayuntamiento defina muy pequeña.

Por último, se ha propuesto la supresión de la parada de autobús con origen Bilbao, para poner las dos paradas de autobús en el mismo emplazamiento, en la rotonda de la AP-8, de forma que los peatones que vengan al polígono de Boroa en autobús puedan circular peatonalmente con seguridad desde la parada de autobús hasta el polígono y viceversa.



Complementariamente se ha incorporado al ámbito el área de ocupación que supone la futura implantación de un bidegorri foral y un nuevo carril dedicado de acceso al peaje de la autopista AP-8.

Servicios a los ecosistemas

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

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

Asimismo, el potencial de recreo es muy bajo o nulo y los servicios de recreo son bajos.

En cuanto al abastecimiento de madera el ámbito aporta un servicio nulo, al igual que el servicio de alimentación que también es nulo en todo el ámbito.

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

Los servicios de polinización son muy bajos o nulos salvo una zona al este que es bajo.

El servicio de regulación de la calidad del aire se considera medio.

En cuanto al mantenimiento del hábitat nuevamente los valores son muy bajos o nulos.

Por último, el índice de retención del agua es muy bajo.

Patrimonio

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

Medio socioeconómico

El actual municipio es producto de fusión, en los años 50, de Amorebieta con Etxano. En la actualidad la capitalidad la ostenta la anteiglesia de Amorebieta (a 70 mts. alt.). Concentra la mayor parte de la población, el 86 %. Otros núcleos son: Astepe (a 1 Km. A 70 mts. Alt.) Autzagane (a 3 kms., a 350 mts. alt.), Anteiglesia de Bernagoitia (a 7,5 kms. A 350 mts. alt.), Boroa (a 3,5 kms., a 110 mts. alt.), Anteiglesia de Etxano (a 2,4 kms., a 150 mts. alt.), Euba (a 4 kms. y 90 mts. alt.), Orobios (a 8 kms., a 110 mts. alt.) y San Miguel (a 4 kms., a 90 mts. alt.).

El Municipio tiene 18.919 habitantes (2018) y una extensión de 5.877 Has. Por tanto, la densidad de población es de 321,9 Hab/Km².

El porcentaje de Suelo no urbanizable es del 90,03 %.

La población de 65 años y más representa el 19,73 % del total.

La tasa de paro es del 8,9 % y el PIB per cápita es de 51.535,4 €

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

- Industria 34,3 %
- Servicios 60,8 %
- Construcción 4,5 %
- Sector primario 0,4 %

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

7.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

El Plan Especial no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que en la zona de intervención no se localiza ningún elemento de elevado interés naturalístico y ya constituye en su mayor parte una zona urbanizada.

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

El impacto global estimado se considera de magnitud baja, es directo, irreversible, a corto plazo, permanente y recuperable por lo que su magnitud estimada es de **COMPATIBLE**.

Efectos sobre los recursos renovables y no renovables

El efecto sobre el consumo de suelo no se estima de gran relevancia fundamentalmente porque se trata de un suelo ya antropizado en gran parte por la presencia de la actividad industrial.

Desde el punto de vista del consumo de recursos el Plan Especial tendrá un impacto negativo ya que es un hecho inherente a la propia urbanización y edificación del ámbito. Sin embargo, debido a sus dimensiones no se considera un impacto significativo.

El impacto se considera directo, negativo de intensidad baja y se estima como **COMPATIBLE**.

Incremento de residuos y de contaminación

La generación de sobrantes como consecuencia del movimiento de tierras es otro de los efectos ambientales de las actuaciones previstas en el Plan Especial.

Asimismo, se generarán otro tipo de residuos inertes, asimilables a urbanos y peligrosos procedentes de la obra y del mantenimiento de la maquinaria correspondiente. Los residuos de diferentes tipologías, deberán ser gestionados según el plan de gestión de residuos que deberá ser realizado en los diferentes proyectos.

Además, ha sido necesario realizar varias demoliciones, habiéndose presentado el estudio de acuerdo con lo indicado en el Anexo II del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

La tipología principal de los residuos son de construcción y demolición, y residuos peligrosos, y su gestión deberá ser realizada por gestores autorizados.

Con respecto a la posible contaminación a las aguas, se considera que la distancia a los cauces garantiza la improbable afección a los mismos.

Referente a la calidad del aire las principales afecciones ambientales se producen durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a los movimientos de tierra y materiales que producirán un incremento en la emisión de polvo y contaminantes derivados del tráfico de maquinaria pesada. Las medidas diseñadas para disminuir el impacto sobre el tráfico del desarrollo de Finanzauto, con el carril del acceso a la parcela, la modificación del nudo sur de acceso al polígono de Boroa y el diseño de un carril dedicado en el enlace de la BI-4342 con la rotonda de la AP-8, indican que el nivel de servicio quedará correctamente integrado.

Según la Red de Calidad del Aire del Gobierno Vasco los parámetros analizados se encuentran dentro de los límites marcados por la legislación vigente. Por lo tanto, en la zona no existen problemas de contaminación.

Durante las obras se generarán aportes contaminantes debido al tráfico de camiones y a la deposición de partículas en suspensión por los movimientos de tierras.

Durante la explotación no se espera un incremento muy significativo del tráfico actual de camiones, si bien, tal y como se especifica entre los objetivos del plan se contempla la mejora de la vialidad según lo señalado en el estudio de tráfico.

El impacto global se considera negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media, por lo que se considera un nivel de **COMPATIBLE-MODERADO**.

Efectos sobre los riesgos

Como ya ha sido comentado existen el emplazamiento, según lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, ha obtenido la correspondiente resolución para la declaración de calidad del suelo.

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

Por otro lado, en los casos en que la investigación de la calidad del suelo se efectúa para antiguos terrenos industriales en los que existen restos de la actividad fabril, ésta se completa con una investigación de la ruina industrial, con el objetivo de garantizar una actuación ambientalmente correcta en todos los sentidos.

Para el acondicionamiento de la nueva ordenación ha sido necesaria la demolición de las estructuras presentes, y se ha presentado el correspondiente estudio de acuerdo con lo indicado en el Anexo II del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Efectos sobre la calidad paisajística

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

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

En cualquier caso, dadas la situación ambiental del ámbito se considera una afección poco significativa.

Por lo tanto, las propuestas contenidas en el Plan Especial, se consideran con un impacto global **COMPATIBLE** ya que serán de magnitud baja, directas, a corto y medio plazo, y recuperables.

Efectos sobre la calidad de vida

Tal y como se ha comentado, la situación acústica del escenario futuro cumple con los objetivos de calidad acústica (OCA) .

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

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno muy limitada ya que se trata de una zona industrial en la que no se encuentran viviendas en las inmediaciones de las obras.

Según lo señalado el impacto global debido a la situación acústica será negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE**.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

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

Efectos sobre el cambio climático

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

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

Otro de los factores que influye en el cambio climático es la emisión de gases de efecto invernadero que se generarán por el tráfico de vehículos.

Tanto durante las obras como en explotación, se producirá el tráfico de vehículos pesados. Según las estimaciones realizadas, el aumento del tráfico durante la explotación no se considera muy relevante, por lo que la afección tampoco se considera significativa.

7.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DURANGO

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

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

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

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

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

Según lo comentado, el Plan Especial propuesto va en concordancia con lo establecido por este PTP.

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

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

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

El ámbito, no queda afectado por este PTS.

PTS AGROFORESTAL

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

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

En principio, este PTS no tiene influencia en el Plan Especial, ya que el ámbito es suelo urbano, con uso global industrial.

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

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

Como ya ha sido comentado en el capítulo correspondiente, han sido planteadas dos alternativas: **la Alternativa 0**, o el mantenimiento de situación actual sin ninguna modificación, es decir, del Área Industrial delimitada en las vigentes NSPM, y la **Alternativa 1** que es la solución propuesta por el Plan Especial.

La Alternativa 1, es lo dispuesto en el Plan Especial, y concierne a la ordenación pormenorizada del ámbito.

La Alternativa 1 por un lado ajusta la superficie de la unidad según el estudio de tráfico realizado y permite una mejora de la vialidad en esta zona industrial.

Además, se disponen 4.760m² de Espacios Libres Residuales en el lindero sur correspondiéndose con el área original de EELL residuales trasladada desde el extremo norte del ámbito y la creación de 1.603,00m² de nuevos estándares de Espacios Libres, ubicándose 1.016,00m² de los mismos en el lindero norte del ámbito, y los restantes 587,00m² en el extremo sureste de la parcela privada.

La afección ambiental es reducida, sin impactos ambientales reseñables debido a la situación ambiental de la zona, por lo que se considera adecuada su elección ya que permite el desarrollo previsto por el planeamiento general y su afección ambiental es asumible.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

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

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

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

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión en el motor) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D. 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.
- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

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

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las

entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.

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

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

- Las zonas objeto de desarrollo con suelos potencialmente contaminados según el anexo II de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, requerirán una gestión conforme con la normativa vigente en esta materia.
- Si la gestión de los materiales excavados y dragados es mediante depósito en tierra, deberá habilitarse un área destinada a su secado, incluyendo sistema de recogida de lixiviados y decantación de sólidos, pudiendo utilizar todos estos materiales no contaminados de la propia área para hacer rellenos.
- Se realizará una gestión adecuada de los residuos conforme a normativa y a prácticas de reutilización-reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados por la obra (sólidos urbanos y asimilables, inertes y peligrosos si los hubiera).
- La gestión de los residuos procedentes de las excavaciones se efectuará de forma acorde a la normativa, siendo trasladados a vertedero controlado o gestor autorizado. En las demoliciones deberán tenerse en cuenta los planes de reutilización de los residuos de construcción.
- Se impedirá la realización de vertidos sobre el terreno. Las superficies destinadas a las instalaciones auxiliares y parques de maquinaria en obra, deberán prepararse con solera impermeabilizada y sistema de drenaje que garantice la recogida de posibles derrames accidentales.

- En el caso de los aparcamientos, se considera de importancia preparar la plataforma con solera impermeabilizada y provista de un sistema de drenaje que garantice la recogida de los lixiviados, para su correcto tratamiento y evitar así cualquier interacción con las aguas.
- Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
 2. Preparación para la reutilización
 3. Reciclado
 4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
 5. Eliminación
- Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.
 - Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.
 - En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.
 - Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición

La gestión de los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:
 - a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
 - b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier Modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en las obras han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

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

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

Residuos peligrosos

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

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

Gestión de otro tipo de residuos

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde al Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

El Decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

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

- Cualquier afección a la red de drenaje debe ser asumible desde el punto de vista ambiental e hidráulico, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en la Ley de Aguas y las disposiciones que la desarrollan.

En cuanto al ruido:

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

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

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

- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la U.E. con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.
- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.
- Las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.
- En cuanto a las medidas correctoras del ruido cabe señalar que no son necesarias ya que se cumplen los OCAs establecidos.

Referente a la protección de los aspectos naturalísticos:

- Se procederá a la retirada de tierra vegetal para ser aprovechada para labores de revegetación. Asimismo, se procederá a la recuperación de zonas compactadas por las diferentes acciones de las obras con objeto de favorecer su integración en el entorno. La tierra vegetal extraída podrá ser utilizada, tal como se ha comentado anteriormente, para la mejora de suelos o para la puesta en valor de tierras marginales.
- En el caso de afección a pies de vegetación autóctona se procederá a su reposición. El tipo de vegetación que se recomienda para la revegetación son especies del cortejo del robledal (*Quercus robur*).
- Las revegetaciones favorecerán la creación de hábitats naturalizados, procurando establecer agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos, y conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.
- Se eliminarán las especies invasoras presentes en el entorno. Preferiblemente de forma anterior al inicio de movimientos de tierra.

Con respecto al impacto paisajístico cabe señalar:

- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.
- Se recomienda que la zona de los espacios libres tenga una vegetación con especies propias de la vegetación potencial de la zona y con un diseño adecuado que aúne aspectos de biodiversidad e integración paisajística

En cuanto a los servicios afectados señalar lo siguiente:

- La necesidad de la ejecución de las diferentes infraestructuras de comunicaciones, abastecimiento, saneamiento, recogida de aguas fecales etc. podrían afectar a algunos de los servicios existentes. Por lo que la afección a dichos servicios se repondrá lo más rápidamente posible. Sería por tanto una afección puntual y limitada en el tiempo.
- Si durante las obras, algún servicio quedara afectado por malas prácticas, la reparación del mismo deberá realizarse en el menor tiempo posible al objeto de producir las mínimas molestias a los usuarios afectados.
- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Con respecto al tráfico señalar que se han diseñado las siguientes medidas:

- Acceso a la parcela de Finanzauto, con un carril paralelo a la BI-4342 que servirá para la entrada y salida de los usuarios de esta parcela
- La modificación del nudo sur de acceso al polígono de Boroa mediante una rotonda de 3 patas, con un diámetro exterior de 38 metros.
- Diseño de un carril dedicado en el enlace de la BI-4342 con la rotonda de la AP-8.

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar en obra la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial.
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje.
- ✓ Verificar en base a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, que los suelos incluidos dentro del inventario realizan la tramitación recogida en dicha norma.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ Tanto durante la fase de obras como en la de explotación, se vigilará que se cumplan los objetivos generales de orden y limpieza en la realización de las obras.
- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.
- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.
- ✓ Se comprobará que las labores de movimiento de tierras, que son las más ruidosas, no se realizan durante horario nocturno.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.
- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.
- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.

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

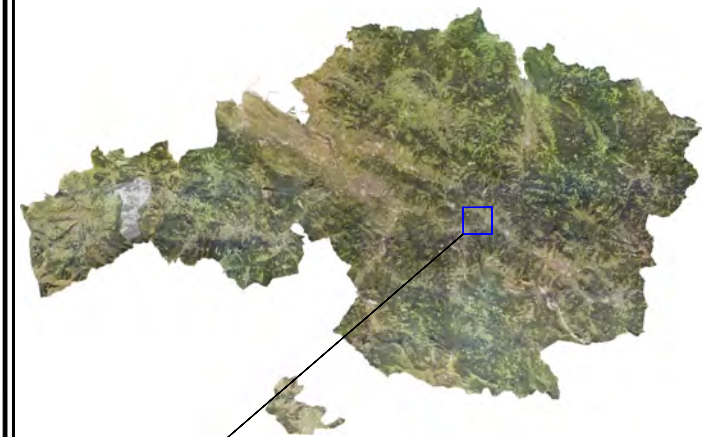
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

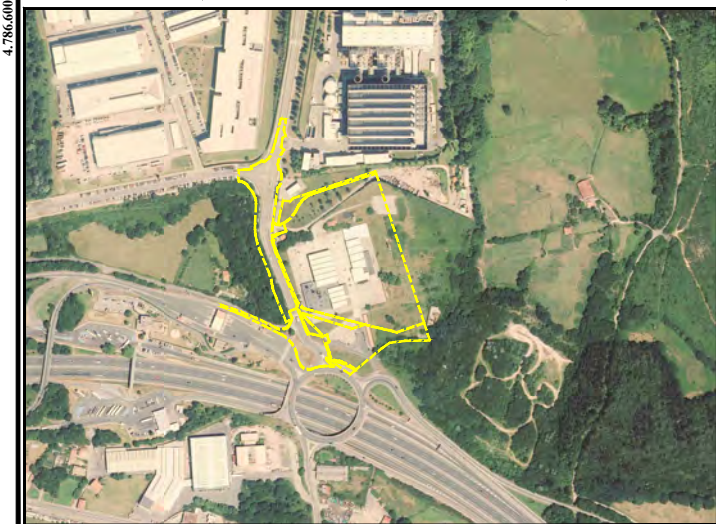
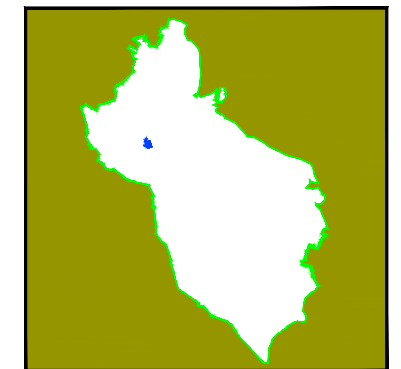
- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2019
- ▶ Plano 3 Planos del Plan Especial (3 hojas)
- ▶ Plano 4 Síntesis del medio físico
 - Plano 4.1: Hidrología
 - Plano 4.2: Hábitats de Interés Comunitario
 - Plano 4.3: Unidades de vegetación
 - Plano 4.4: Biodiversidad
- ▶ Plano 5 Principales Riesgos
 - Plano 5.1: Riesgo sísmico y de incendios
 - Plano 5.2: Suelos Contaminados y Calidad acústica

Bilbao, 31 de marzo de 2022
Responsable del proyecto

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



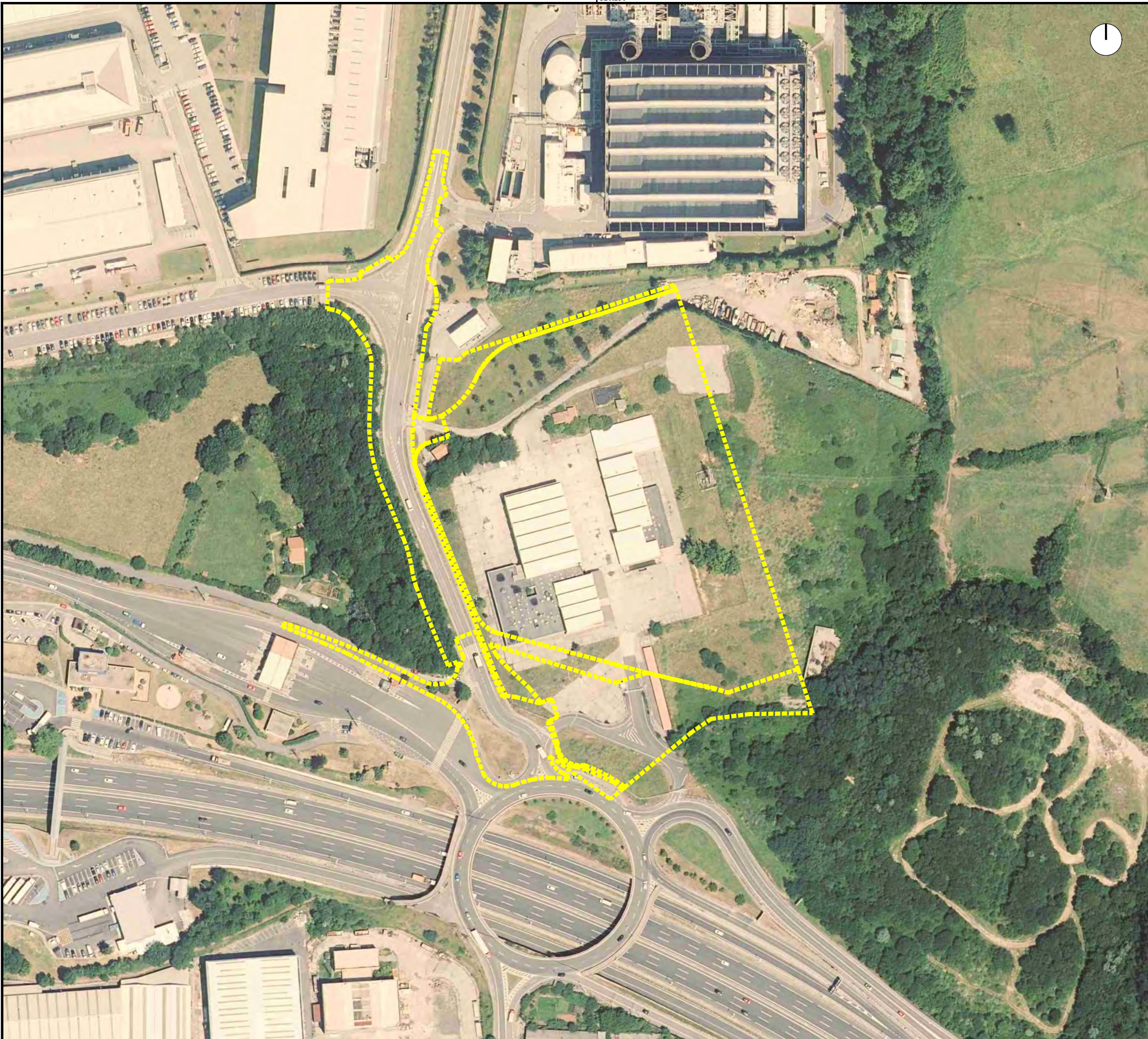
LOCALIZACIÓN



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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BOROA "FINANZAUTO" HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA (AMOREBIETA-ETXANO)

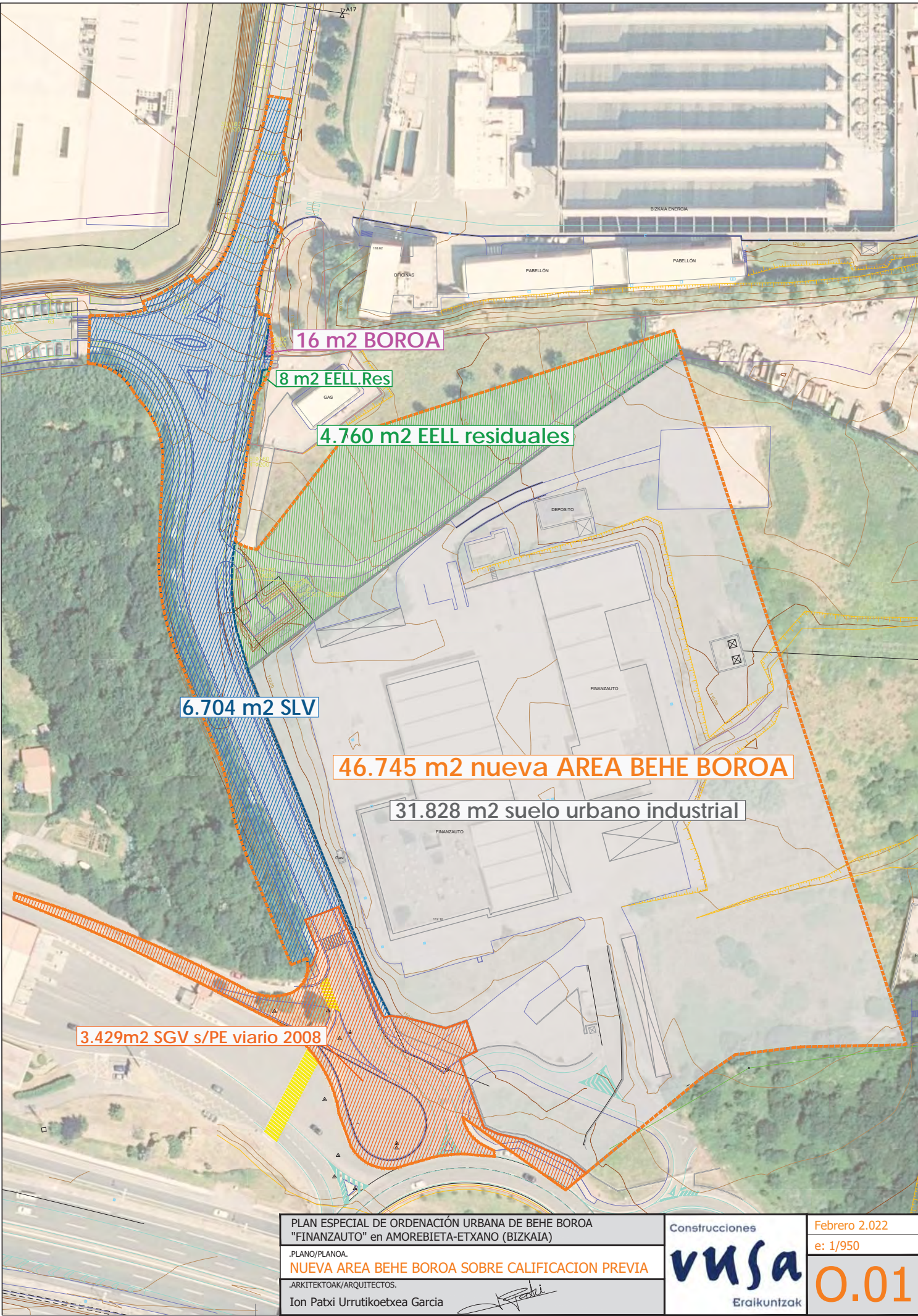
FECHA PROYECTO PROYECTA	MARZO 2022 MARTXOA	LOCALIZACIÓN DEL PLAN	ESCALA A3:1:3.000 A1:1:1.500
Nº ZUB.	1.	PLAN PLANOA	HOJA 1 DE 1 TIK ORRIA

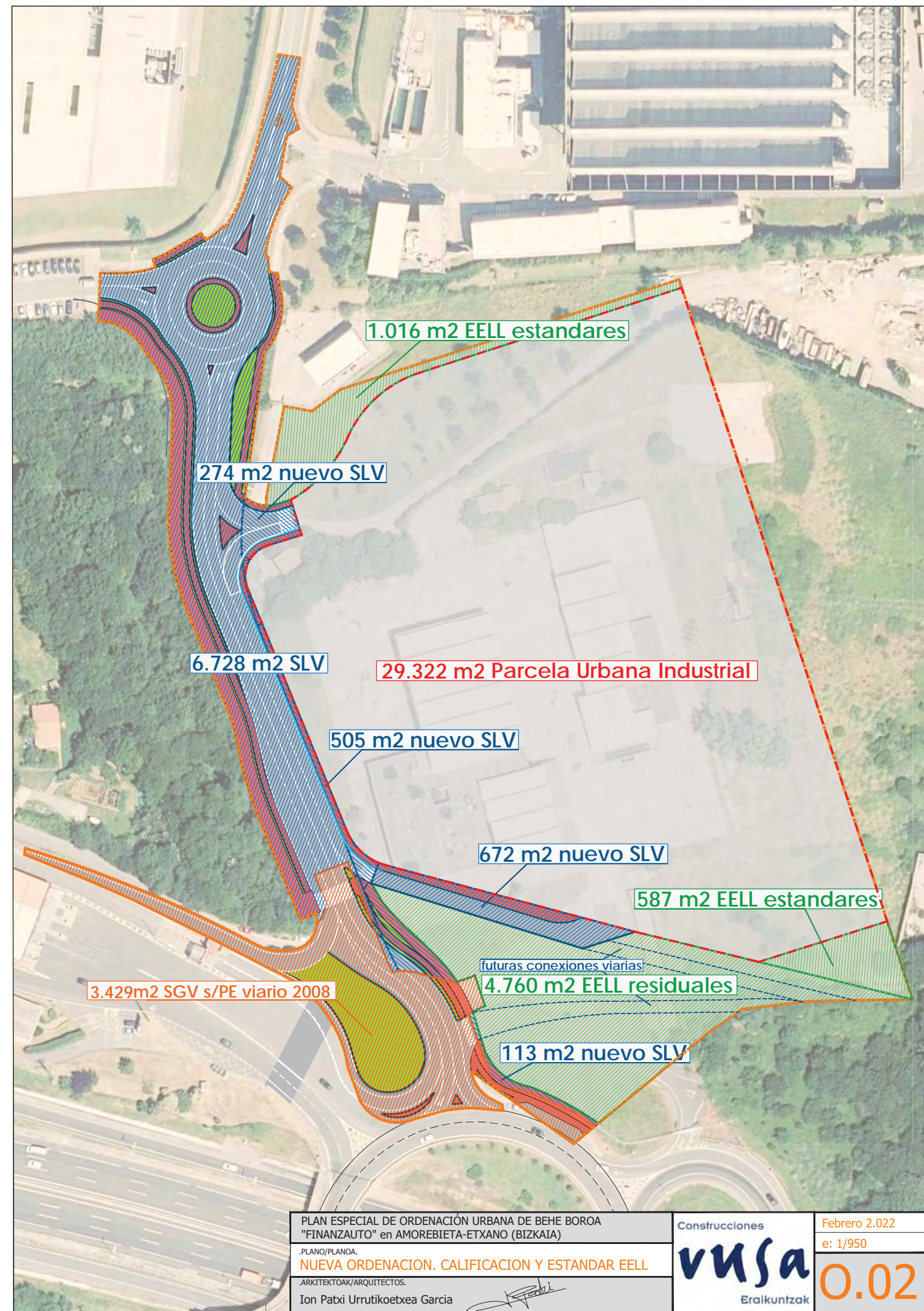
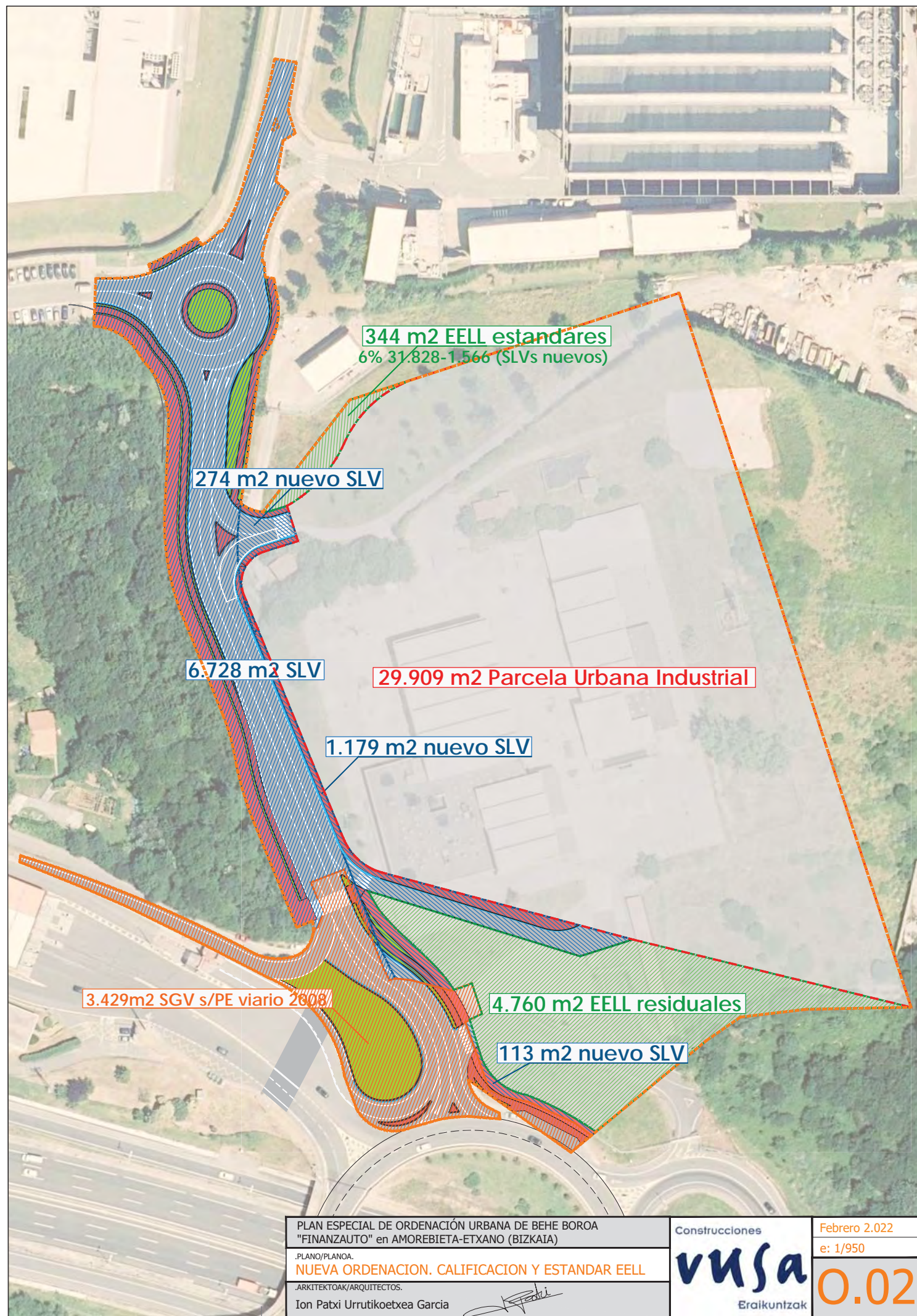


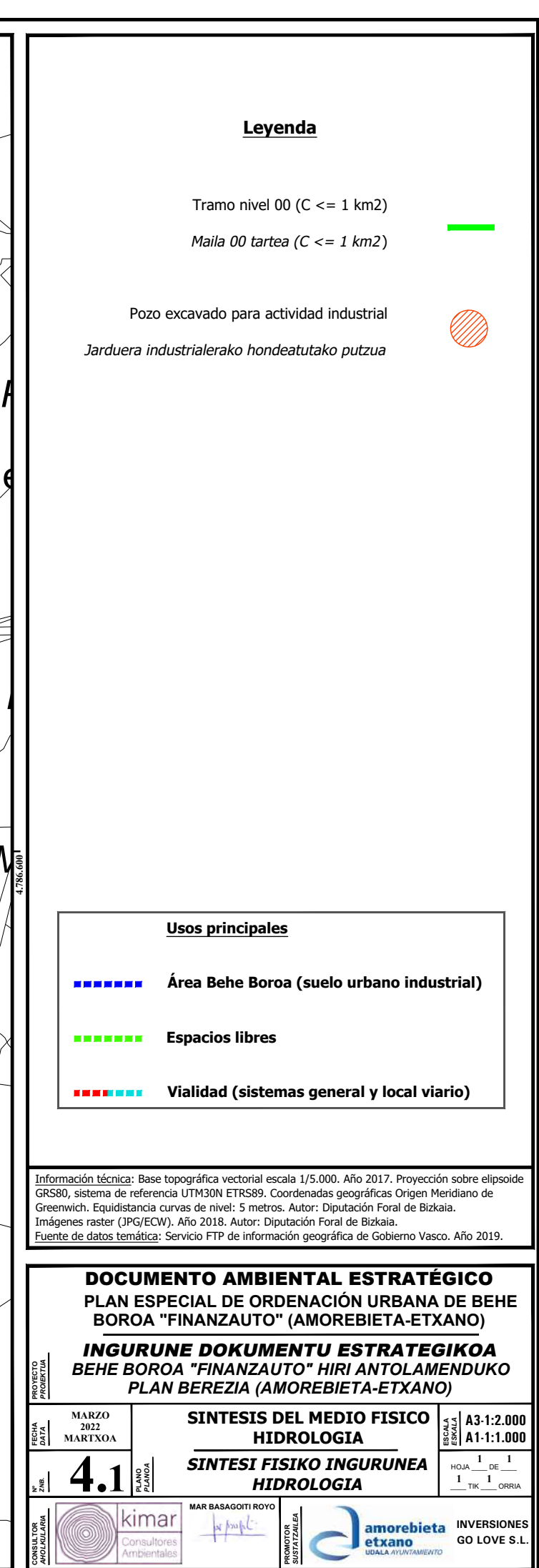
Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 1977. Proyección sobre elipsoide GRS80, sistema de referencia UTM30N ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Imágenes raster (JPG/ECW). Año 2018. Autor: Diputación Foral de Bizkaia. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco. Año 2019.

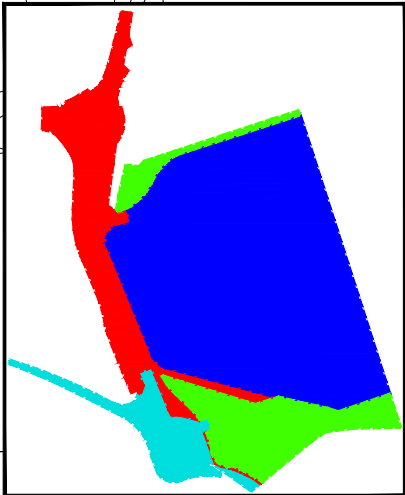
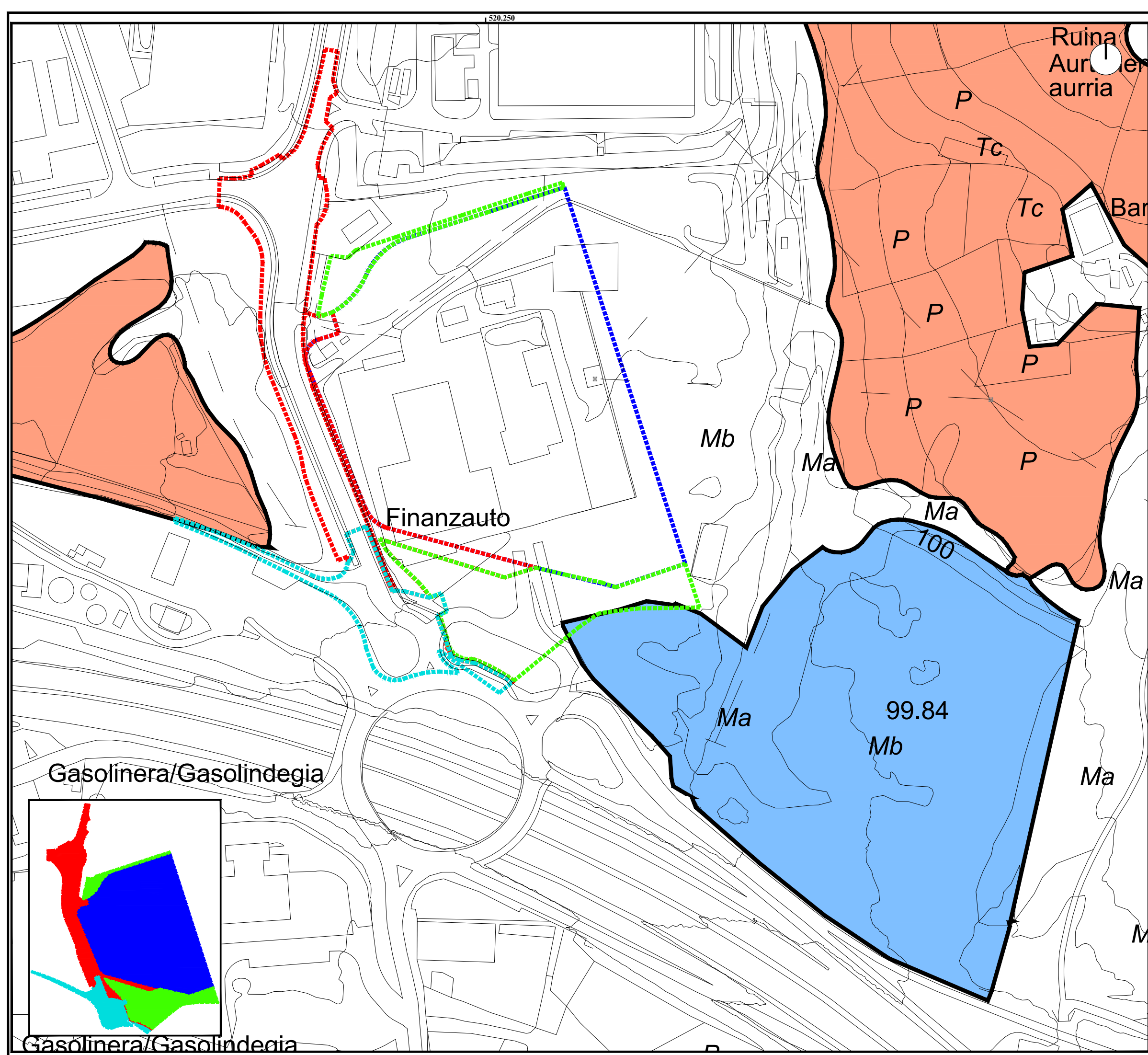
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE
BOROA "FINANZATO" (AMOREBIETA-ETXANO)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BOROA "FINANZATO" HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA (AMOREBIETA-ETXANO)

PROYECTO AUTORIA	FECHA DATA	MARZO 2022 MARTXOA	ORTOFOTO 2019	ESCALA ESKALA	A3:1:2.000 A1:1:1.000
Nº Nº	PLANO PLANO	2.	2019 ORTOFOTO	HOJA 1 DE 1	TIPO TIPO
CONSULTOR ARZAGUENA	MAR BASAGOITI ROYO	kimar Consultores Ambientales	AMOREBIETA ETXANO UDALA AYUNTAMIENTO	INVERSIONES GO LOVE S.L.	









Leyenda

4030.
Brezales secos europeos.
Brezales secos acidófilos.
4030.
Txilardi lehor europarrak
Txilardi lehor azidófiloak
6510.
Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
Prados de siega atlánticos.
6510.
Altitude baxuetako segabelardi txiroak (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
Segabelardi atlantikoak.

Usos principales

- Área Behe Boroa (suelo urbano industrial)
- Espacios libres
- Vialidad (sistemas general y local viario)

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BOROA "FINANZAUTO" HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA (AMOREBIETA-ETXANO)

PROYECTO
AUTOR

MARZO
2022
MARTXOA

SINTESIS DEL MEDIO FISICO
HABITATS DE INTERES COMUNITARIO

ESCALA
A3-1:2.000
A1-1:1.000

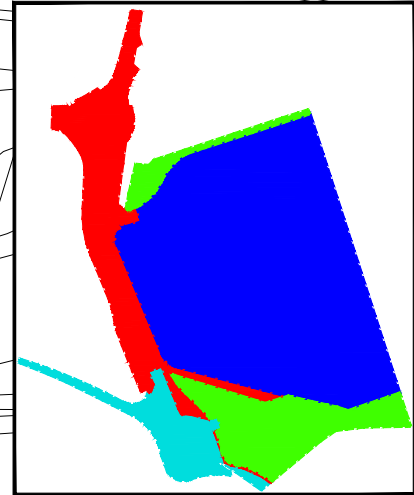
4.2

SINTESI FISIKO INGURUNEAK
ERKIDEGO INTERES HABITATAK

HOJA
1 DE 1
1 TIK 1 ORRIA



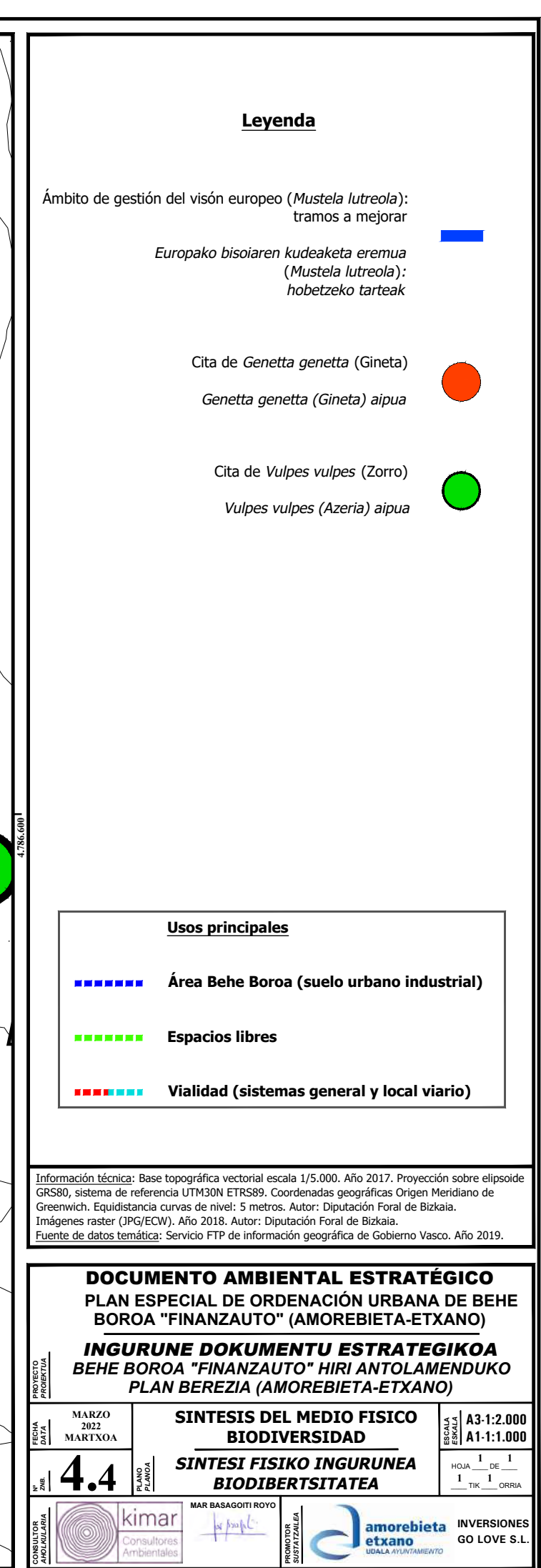
INVERSIONES
GO LOVE S.L.



Lehengo mapa agertu ez diren tipoak

Vialidad (sistemas general y local viario)

**INVERSIONES
GO LOVE S.L.**



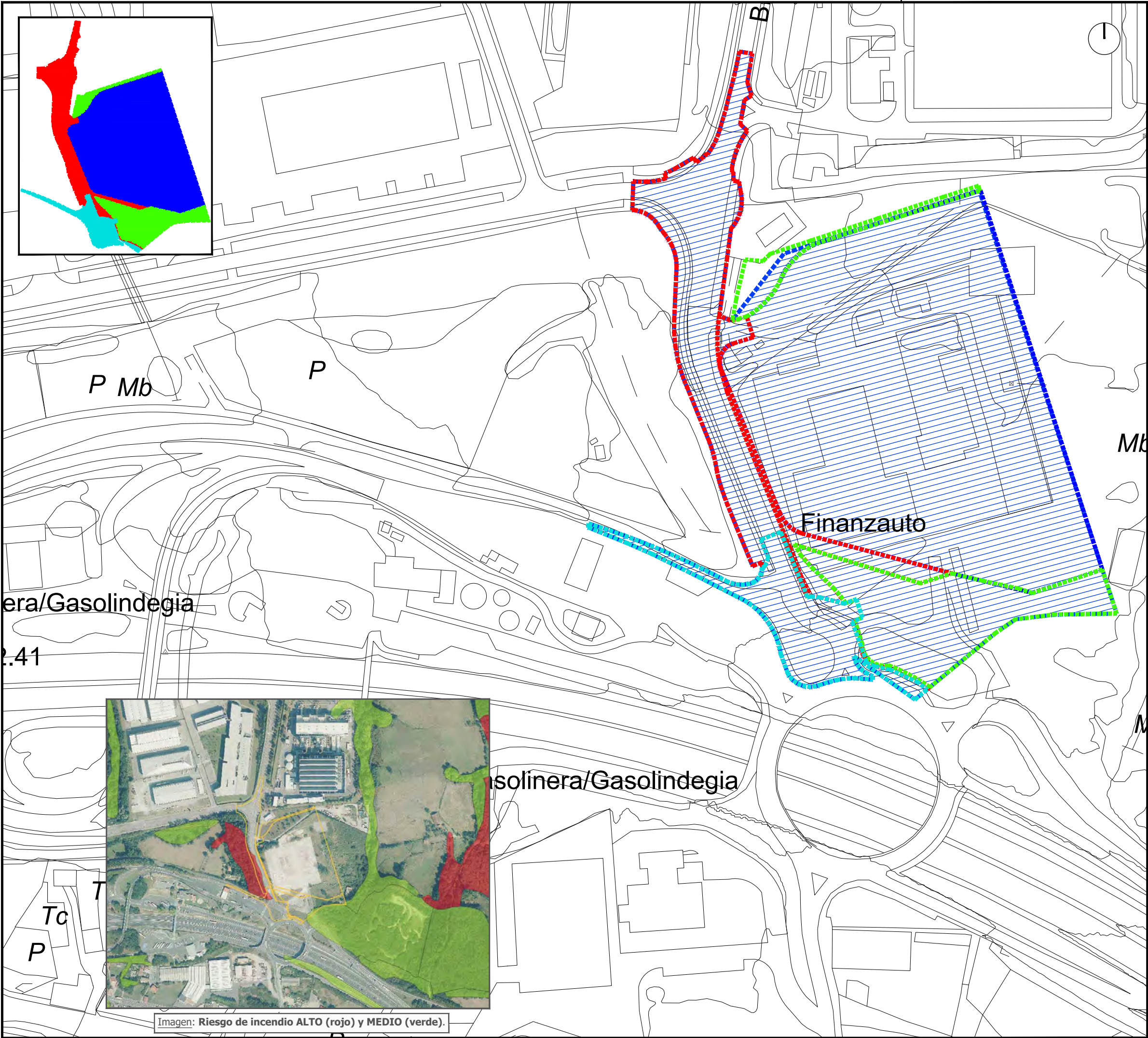
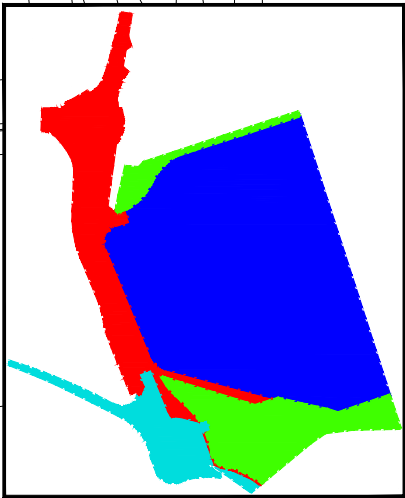


Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde).

Riesgo sísmico: Zona de intensidad IV-V

Lurrikara arriskua: IV-V intentsitateko gunea



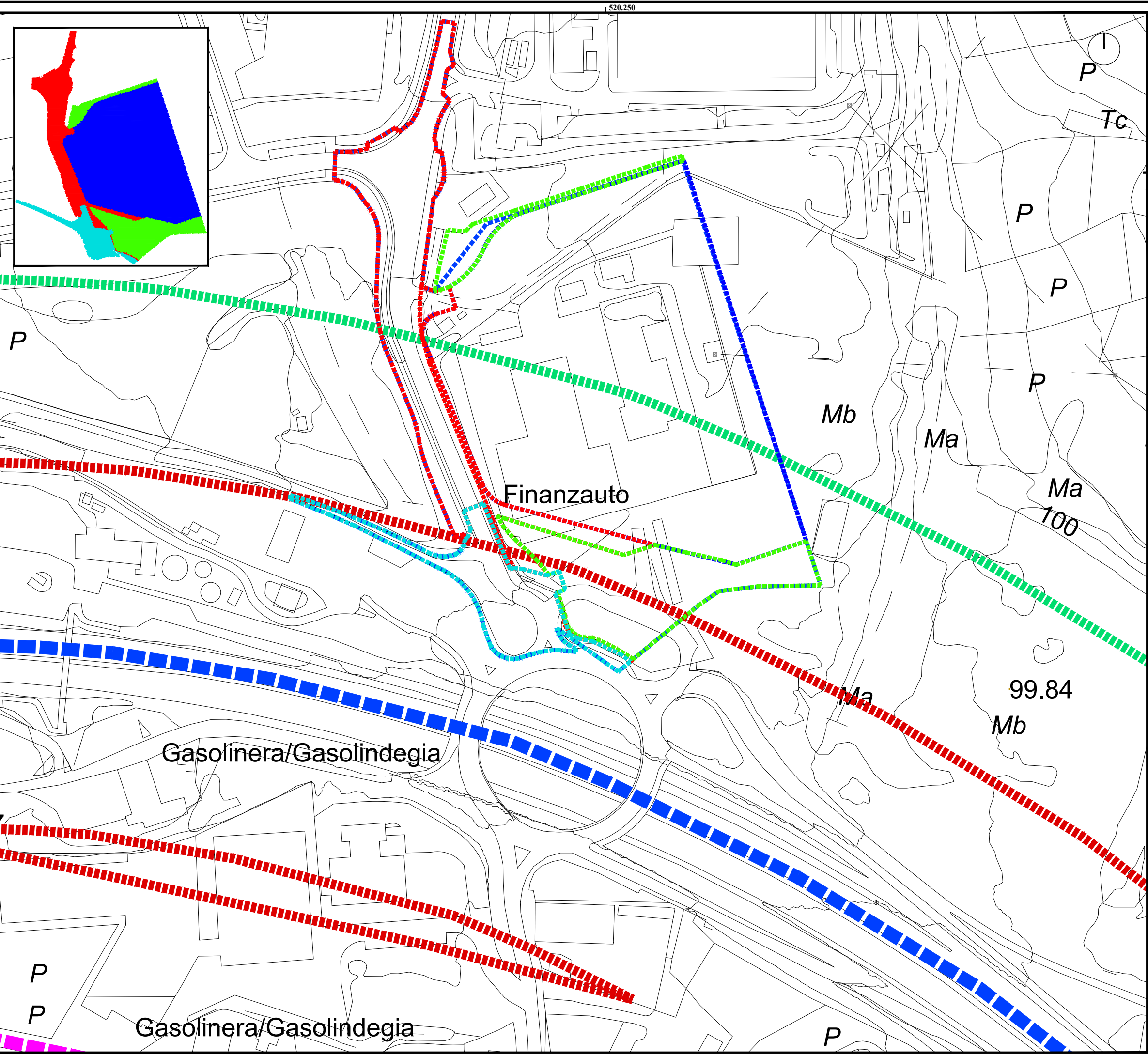
Usos principales

- Área Behe Boroa (suelo urbano industrial)
- Espacios libres
- Vialidad (sistemas general y local viario)

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BORO "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BORO "FINANZAUTO" HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA (AMOREBIETA-ETXANO)

PROYECTO PROYECTO	MARZO 2022 MARTXOA	PRINCIPALES RIESGOS RIESGO SISMICO Y DE INCENDIOS	ESCALA A3:1:2.000 A1:1:1.000
FECHA DATA		ARRISKU NAGUSIAK ARRISKU SISMIKOA ETA SUTEETAKOA	HOJA 1 DE 1 1 TK 1 ORRIA
IN SUB	5.1	MAR BASAGOITI ROYO	INVERSIONES GO LOVE S.L.
CONSULTOR ARZULUAGA	kimar Consultores Ambientales	PROYECTOR SUSPITZALEA	amorebieta etxano UDALA AYUNTAMIENTU



Legenda

- Bandas de afección de riesgo por carreteras
(100 y 200 m.)
- Errepideetatiko arrisku gaitz bandak
(100 eta 200 m.)
- Autopista AP-8; riesgo medio
AP-8 autobidea; arrisku ertaina
- Carretera N-634; riesgo muy bajo
N-634 errepidea; oso arrisku baxua

Usos principales

- Área Behe Boroa (suelo urbano industrial)
- Espacios libres
- Vialidad (sistemas general y local viario)

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEHE BOROA "FINANZAUTO" (AMOREBIETA-ETXANO)
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
BEHE BOROA "FINANZAUTO" HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA (AMOREBIETA-ETXANO)

PROYECTO
PROYECTUA

FECHA
DATA

W
W

CONSULTOR
ARZUEGALANA

MARZO
2022
MARTXOA

5.3

kimar
Consultores
Ambientales

PRINCIPALES RIESGOS
TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
ARRISKU NAGUSIAK
SALGAI GARRAIOA

MAR BASAGOITI ROYO
SISTATZALEA

amorebieta
etxano
UDALA AYUNTAMIENTO

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

HOJA 1 DE 1
1 TIK 1 ORRIA

INVERSIONES
GO LOVE S.L.