



kimar
Consultores
Ambientales



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

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA
ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN
(ZALLA)**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN
EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO
SUBSIDIARIOEN ALDAKETA**

PROMOTOR/ SUSTATZAILEA	AYUNTAMIENTO DE ZALLA KO UDALA
REF.:	IIA-ZG1411
FECHA/DATA	Bilbo, mayo 2022 maiatza



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	9
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	11
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	14
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	29
6.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES	29
6.2. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	32
7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	34
8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	36
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.....	37
10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	44
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	47

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición del **AYUNTAMIENTO DE ZALLA**, con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación de la **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN**.

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

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

¹ Ley 21/2013. **Artículo 31.** *Informe ambiental estratégico.*

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

2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una **evaluación ambiental estratégica ordinaria** porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el **estudio ambiental estratégico** y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

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.*

Dentro de los cinco proyectos tractores aprobados por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno vasco para dinamizar y generar actividad económica en las comarcas más desfavorecidas, se encuentra el proyecto de creación de artistas en el edificio industrial en la antigua fábrica de celulosas de Aranguren en Zalla, conocido como "La Guata". Se trata de fomentar el talento artístico y por extensión la creatividad.

El edificio de la antigua fábrica de celulosas se encuentra, conforme a las NNSS, en suelo urbano consolidado de uso global residencial, aunque a día de hoy se localizan varias pequeñas empresas y talleres de uso industrial compatible con vivienda.

El Ayuntamiento de Zalla quiere abordar una modificación puntual de las NNSS con el objeto de ordenar un nuevo Sistema General de equipamiento productivo-cultural para albergar el centro de artistas, que regenere el ámbito, y mejore sus condiciones urbanísticas de modo que se dinamice el centro de Aranguren, Zalla y la comarca desde un punto de vista creativo-cultural.

El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN** 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 y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN (Diciembre 2021)** elaborado por **KREAN/LKS**, en cuya representación actúan las arquitectas Ane Miren Martínez Bardeci (colegiada nº 2.667 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro) y María Rodriguez Aguirre (colegiada nº 3.032 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro).

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La Modificación del PGOU constituye el documento urbanístico necesario para proceder a la ordenación urbanística del ámbito a nivel estructural (clasificación de suelo, uso global, nuevos sistemas generales o ampliación de los existentes, edificabilidad urbanística asignada etc...).

También constituye el documento urbanístico sobre el que es posible definir la ordenación pormenorizada, de manera que no será necesario la tramitación de documentos de desarrollo pormenorizado (por ejemplo un Plan Especial), sino que se posibilitará la actuación directa tras la aprobación de la Modificación puntual, cumpliendo, por supuesto, los diferentes pasos para la ejecución urbanística del ámbito.

El objetivo urbanístico de la Modificación es la creación de un nuevo Sistema General Equipamiento en una parcela donde existe a día de hoy un edificio industrial, en malas condiciones. La propuesta contempla mantener la edificación actual rehabilitándola, sin alterar su volumen, para destinarlo a equipamiento cultural-productivo. El uso propuesto será el de talleres/estudios de producción para artistas y sus actividades complementarias.

En la Modificación:

- ✓ Se identifican los Sistemas Generales afectados, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso público (como por ejemplo la mejora de los accesos viarios.)
- ✓ Se establecen los parámetros urbanísticos estructurales de este nuevo Sistema General, así como las condiciones mínimas de la urbanización pública, incluida la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes.
- ✓ Se establecen los parámetros urbanísticos pormenorizados de este nuevo Sistema General y en concreto el sistema de Actuación para la ejecución del mismo.

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

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El ámbito al que afecta la modificación puntual se encuentra ubicado en el barrio de Aranguren, junto a la plaza Autonomía, en el nº 1 de la calle Nicolás María Urgoiti.

Linda al norte y sur con la línea del ferrocarril de RENFE, al este con el cauce del Cadagua y al oeste con las traseras del edificio nº3 de la plaza Autonomía.

La modificación afecta concretamente a la parcela actualmente ocupada por la antigua fábrica de celulosa La Guata, compuesta por dos edificaciones que actualmente albergan parcialmente el uso de carpintería y aparcamiento. Además, la modificación incluye una porción de la parcela colindante por el oeste donde se encuentran una serie de construcciones auxiliares sin legalizar. La superficie aproximada de actuación es de 2.515m².

Se trata de un suelo totalmente integrado en el núcleo urbano, con acceso rodado y peatonal desde la calle Autonomía junto a la intersección con el trazado ferroviario de la línea Bilbao-Balmaseda y el apeadero de Aranguren. La parcela se sitúa a la cota 82 sobre el nivel del mar.



Imagen 3.1.I: Ámbito de la Modificación

Las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Zalla fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, relativa al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zalla, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y del 5 de diciembre de 1998, y corrección de errores publicado en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

En ellas se recoge este suelo integrado en la calificación global de Suelo Urbano Residencial, con una zonificación pormenorizada de actividad económica de tipo productivo (industrial).

Según la información que se encuentra en la base de datos del Catastro de Bizkaia la parcelación catastral afectada por la modificación es la que se representa a continuación.

Según esta información el ámbito de actuación afectaría a la parcela 4, de la manzana 8 del polígono 25 de Zalla.



Imagen 3.1.II: Parcelación catastral

En esta parcela se encuentran los siguientes edificios:

En nº 1, un edificio industrial con planta baja, primera y segunda, y las siguientes superficies según catastro:

	LOCAL 1	LOCAL 2	LOCAL 3
PLANTA BAJA	766,91		
PLANTA PRIMERA	112,56	220,78	407,28
PLANTA SEGUNDA	740,70		
TOTAL SUPERFICIE	2.248,23m²		



El nº 2, con planta baja y primera, y las siguientes superficies según catastro:

	LOCAL 1	LOCAL 2	LOCAL 3	LOCAL 4
PLANTA BAJA	133,75	33,19	304,16	282,15
PLANTA PRIMERA	646,12	55,48		
TOTAL SUPERFICIE	1.454,85 m²			



El nº 3, una tejavana en planta baja adosada al muro de cierre por el este de la parcela y las siguientes superficies según catastro:

	LOCAL 1
PLANTA BAJA	24,73
TOTAL SUPERFICIE	24,73m²



Por otro lado, la modificación también afecta parcialmente a la parcela 3, de la manzana 8 del polígono 25 de Zalla, colindantes con la anterior por su límite oeste.

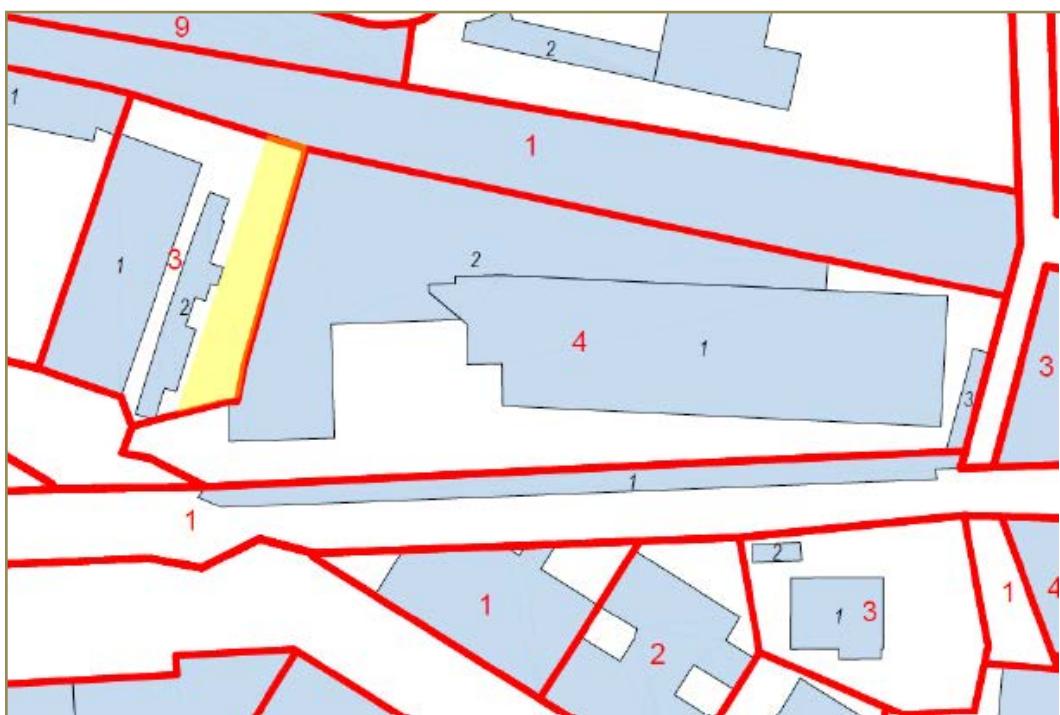


Imagen 3.1.III: Parcelación catastral

A pesar de que el catastro no recoge construcción alguna en esta porción, la realidad es que existen algunas construcciones adosadas al muro que limita con la parcela 4 que obstaculizan el paso.



Imagen 3.1.IV: Construcciones adosadas al muro

3.2. ALTERNATIVAS

El artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la presentación de un “borrador de plan” acompañado de un documento ambiental estratégico que obligatoriamente ha de contener la consideración de las **“alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”**

Tal y como se señala en el documento urbanístico, para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo y la resolución del acceso rodado al nuevo equipamiento, buscando de esta forma la calidad y funcionalidad del desarrollo desde la óptica del bien público teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental del ámbito.

A continuación se describen las características que singularizan a cada una de las 3 alternativas, además de la alternativa 0, para posibilitar así su valoración comparativa:

Alternativa 0 o de “No intervención”

Esta alternativa no se contempla como una buena solución por las razones que se exponen a continuación:

Tal y como se ha comentado anteriormente, este es uno de los cinco proyectos tractores aprobados por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco para dinamizar y generar actividad económica en las comarcas más desfavorecidas. La creación de un equipamiento productivo-cultural para albergar el centro de artistas, será un proyecto dinamizador no solo para el municipio de Zalla, sino para toda la comarca de Enkarterri, por lo que la no ejecución de este proyecto será la pérdida de una gran oportunidad para ella.

Por otro lado, se regenerará un ámbito actualmente degradado, y la no ejecución no hará sino empeorar la situación actual



Imagen 3.2.I: Alternativa 0

Alternativa 1

Esta alternativa propone un cambio de uso en la parcela donde se ubica el edificio actual, pasando de ser considerado por el planeamiento como un suelo para actividad económica a suelo de equipamiento público con uso productivo-cultural.

La propuesta está alineada con la estrategia del Gobierno Vasco de dinamizar y generar actividad económica en la comarca de Enkarterri. Además la actuación regenerará un ámbito actualmente degradado, donde se están dando actividades que es necesario regularizar, poniendo en valor una zona del barrio un tanto abandonada.

Por otro lado, la intervención poner en valor un edificio que a pesar de no estar catalogado por el planeamiento municipal ni por el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, cuenta con cierto valor en la memoria histórica del municipio, dándole la posibilidad a sus ciudadanos de hacer un uso del mismo.

Con ello la edificación al servicio del nuevo equipamiento estaría compuesta por el edificio principal (E1) y el edificio secundario (E2) con sus superficies actuales, es decir: 3.703m² de techo. Todo ello queda asignado a la parcela equipamental que tendría una superficie aproximada de suelo de 2.325m².

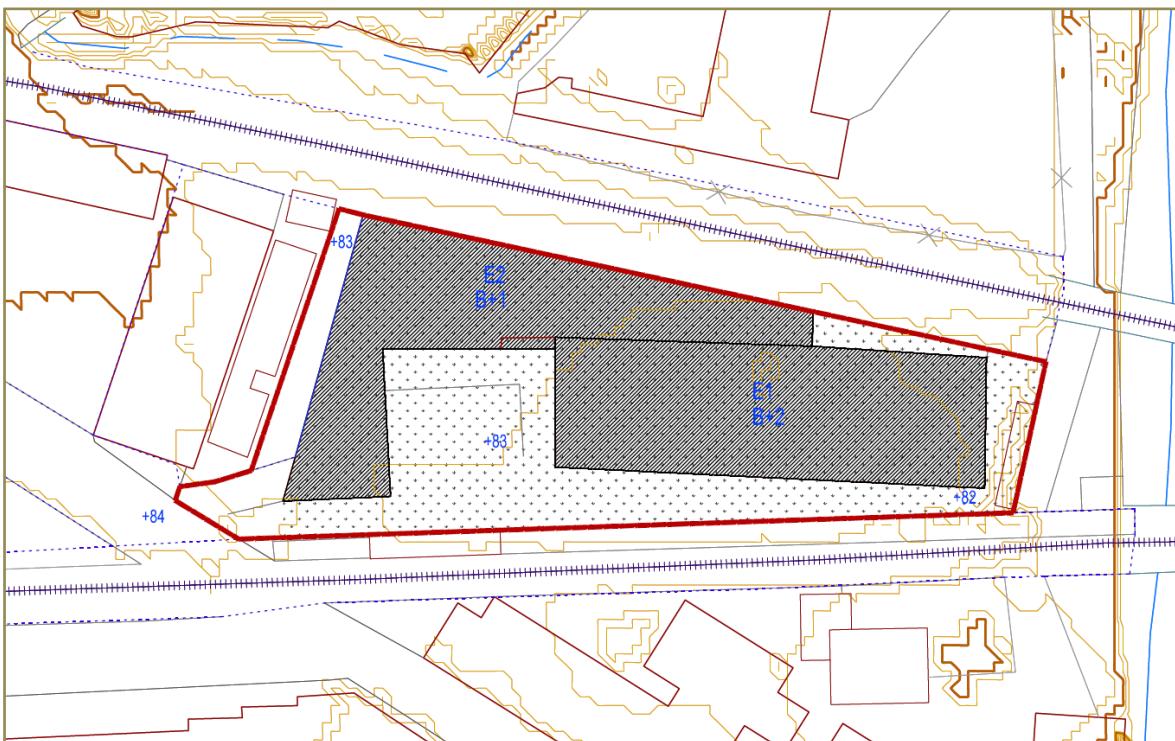


Imagen 3.2.II: Alternativa 1

Alternativa 2

Al igual que la anterior esta alternativa propone un cambio de uso en la parcela donde se ubica el edificio actual, pasando de ser considerado por el planeamiento como un suelo para actividad económica a suelo de equipamiento público con uso productivo-cultural.

Igualmente se cumplen los objetivos de dinamizar y generar actividad económica en la comarca de Enkarterri, de regenerar un ámbito degradado y de poner en valor un edificio significativo para el municipio.

La diferencia en esta alternativa, es que además de los 3.703m² de techo que se rehabilitan se propone ejecutar una cubrición en la zona de patio que se forma en el encuentro entre los edificios E1 y E2, de tal manera que se genere una plaza cubierta. Esta cubrición tendría una superficie de 280m² aproximadamente.

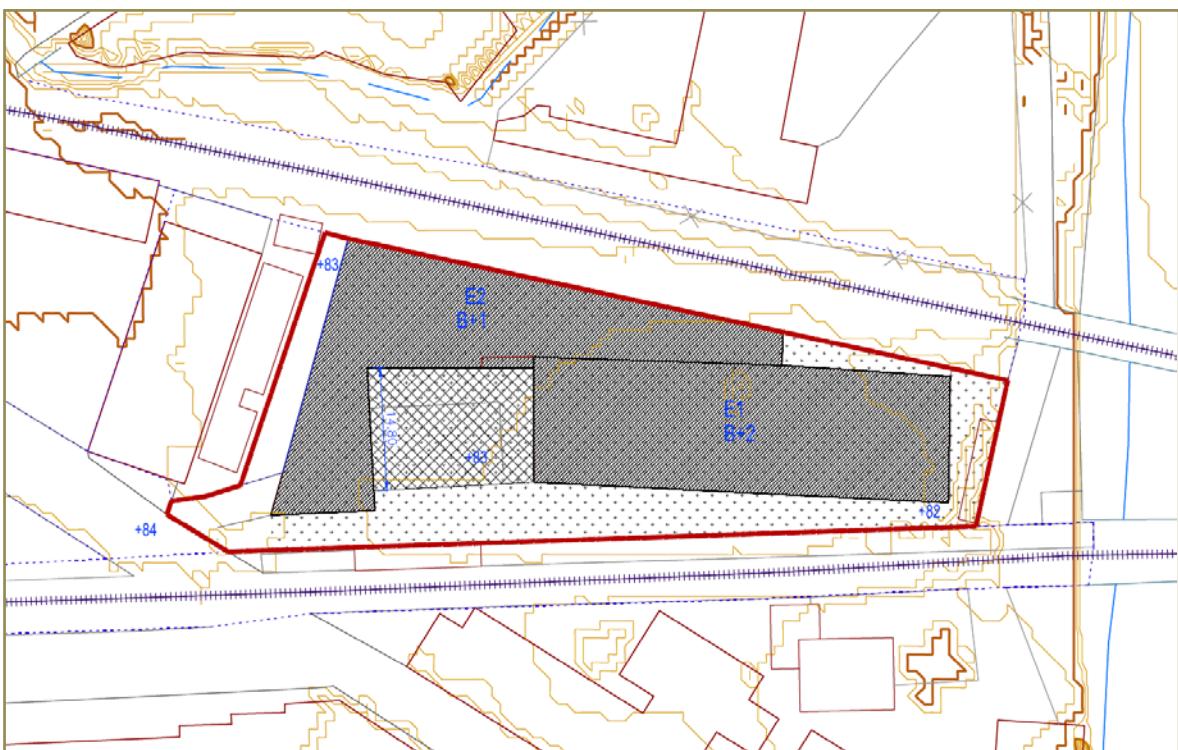


Imagen 3.2.III: Alternativa 2

Alternativa 3

Al igual que las dos anteriores, esta alternativa propone un cambio de uso en la parcela donde se ubica el edificio actual, pasando de ser considerado por el planeamiento como un suelo para actividad económica a suelo de equipamiento público con uso productivo-cultural.

Además, esta alternativa propone ejecutar un vial público en la zona este de la intervención, dando servicio al nuevo equipamiento y a las viviendas existentes en la zona.

Con ello la edificación al servicio del nuevo equipamiento estaría compuesta por el edificio principal (E1) que quedaría con las mismas alineaciones y superficie actual, y el edificio secundario (E2) al que se le recortaría parte de su ocupación por su zona Este, en colindancia con este nuevo vial.

Con ello se crearía un nuevo sistema general de equipamiento con una superficie de 2.092m², donde la edificación que se mantiene ocuparía una superficie de 1.191m² y la zona libre de edificación tendría una superficie de 900m². También se crea un nuevo sistema local viario, con una superficie de 423m², en el que se podrían habilitar alrededor de 8 nuevas plazas de aparcamiento.

La edificabilidad resultante sería 3.178m², donde 2.248m² corresponderían al edificio E1 (la edificación actual) y 930m² a la del E2.

Esta alternativa se plantearía con una normativa transitoria para la edificación actual, que podría seguir manteniéndose tal y como está actualmente con un régimen de intervención tal que permita los nuevos usos hasta el desarrollo del nuevo sistema local viario.

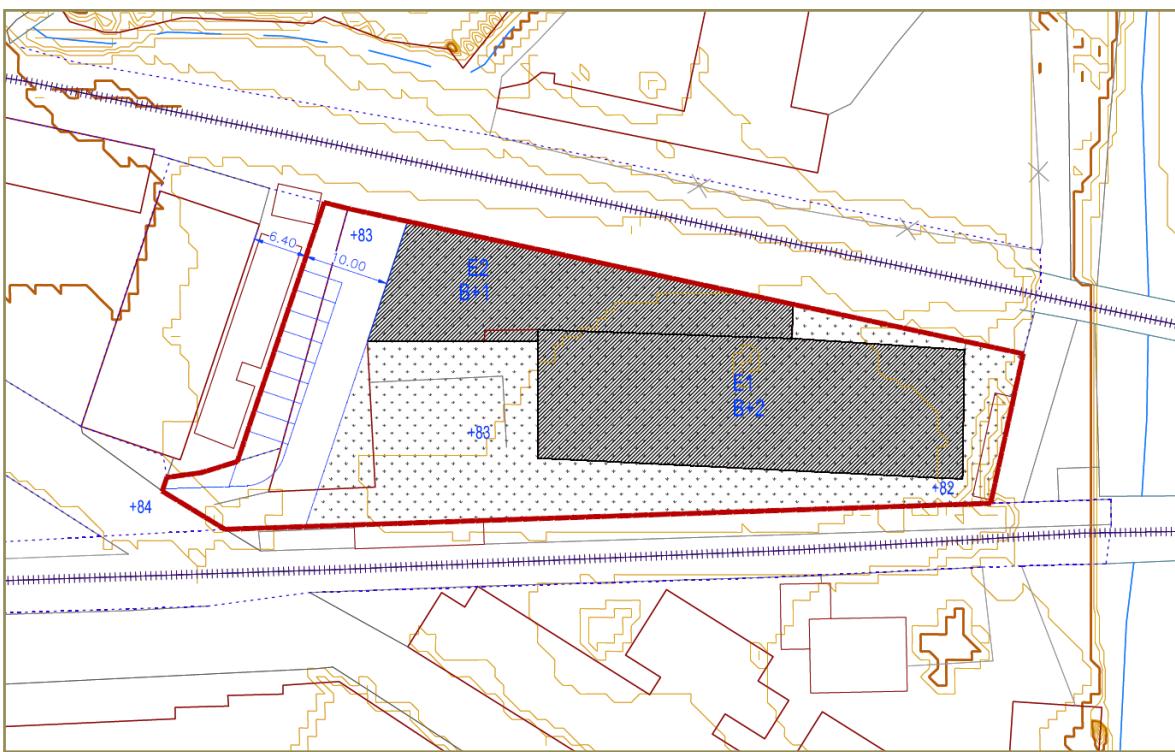


Imagen 3.2.IV: Alternativa 3

En principio el Ayuntamiento tiene previsto rehabilitar el edificio y cambiar el uso para implantar una fábrica de creación, es decir, sería la Alternativa 1 la elegida.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según lo indicado por el equipo urbanístico la Modificación puntual de las NNSS define además de las determinaciones de carácter estructural, las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada concretas para la total ordenación del futuro equipamiento, por lo que no será necesario redactar posteriormente ningún planeamiento de desarrollo.

Tras la redacción de la Modificación puntual de NNSS será necesario redactar un Proyecto de Urbanización y solicitar la correspondiente licencia urbanística.

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

El ámbito de la modificación se localiza en el barrio de Aranguren, junto a la plaza Autonomía, en el nº 1 de la calle Nicolás María Ugoiti.

Linda al norte y sur con la línea del ferrocarril de RENFE, al este con el cauce del Cadagua y al oeste con las traseras del edificio nº3 de la plaza Autonomía.

A continuación se muestran imágenes del ámbito.

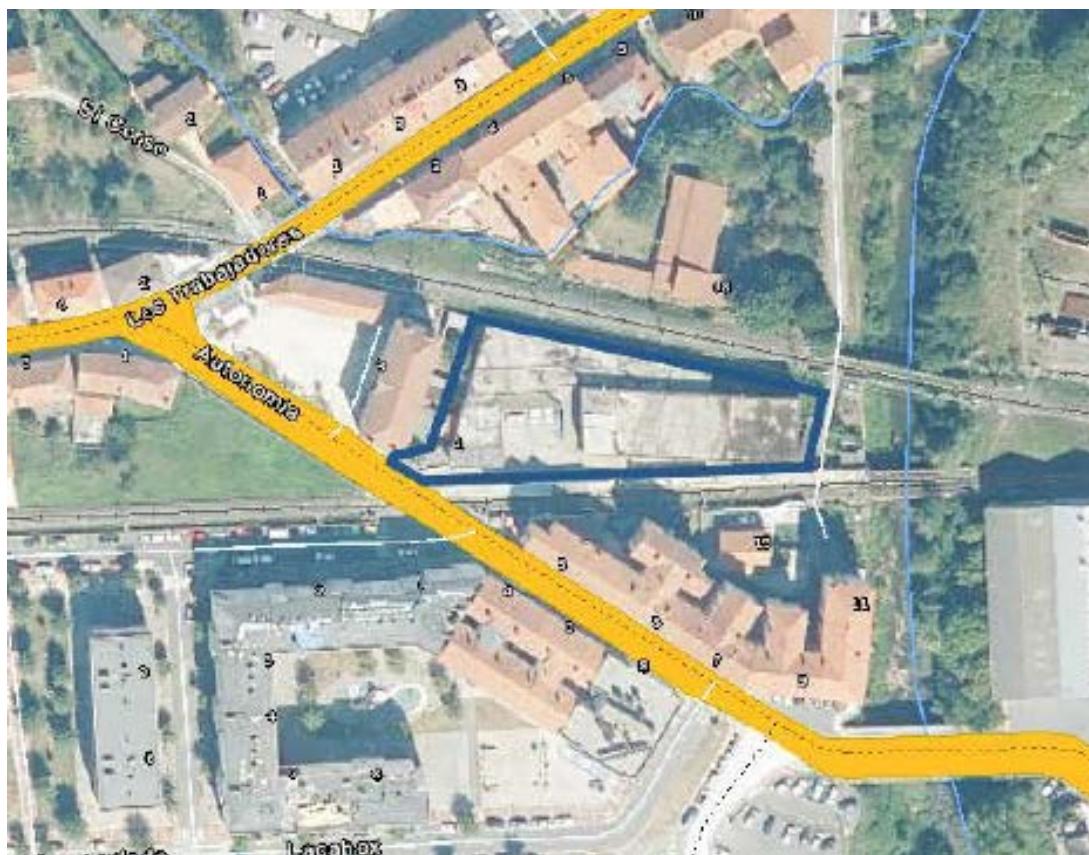


Imagen 5.I: Ámbito de la modificación (en azul)



Imagen 5.II: Vista 3D del entorno de la modificación



Imagen 5.III: Vista del ámbito desde la línea de ferrocarril



Imagen 5.IV: Vista del ámbito desde calle Autonomía

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi², además de otros repertorios de fuentes acreditadas, se presentan sintetizadas las principales características del medio físico que al encontrarnos en un medio urbano son escasas. La caracterización ambiental se describe a continuación.

Clima

El clima de Zalla es oceánico, con temperaturas suaves. El frío y la humedad invernal suelen producir una intensa niebla muy característica del valle.

El clima de la zona se puede calificar por su régimen de precipitaciones de húmedo a hiperhúmedo y por su régimen de temperaturas de mesotemplado a supratemplado.

Geología y geomorfología

Desde el punto de vista geológico el ámbito se enmarca en dominio tectónico denominado Cuenca Vasco-Cantábrica, en el anticlinorio de Bizkaia, estructura de dirección general Noroeste-Sureste, que configura el armazón del relieve vizcaíno. Se trata de un anticlinorio fuertemente erosionado y reducido a una serie de grandes crestas de arenisca, tajadas en hoces o gargantas por los ríos.

² Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)

Estratigráficamente los materiales aflorantes en el territorio pertenecen casi en su totalidad al Mesozoico, en concreto al Cretácico Inferior que abarca los períodos Aptiense y Albienense.

En estos materiales del Cretácico aparecen calizas arrecifales y paraarrecifales (del complejo Urgoniano), lutitas, limolitas, conglomerados, margas y areniscas (del complejo Supraurgoniano) y argolitas, limolitas, areniscas, margas y margas calcáreas (del complejo Purbeck-Weald).

Litológicamente, los materiales del ámbito de la modificación son *Depósitos aluviales* que presentan *Permeabilidad media por porosidad*.

Geomorfológicamente todo el ámbito de las actuaciones pertenece al *Sistema Aluvial*.

No existen ni puntos ni áreas de interés geológico.

Edafología

Al ser una zona urbana el ámbito de la modificación no tiene suelo natural.

Sin embargo, todo el emplazamiento se encuentran incluido en el *Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados* de la CAPV. Este aspecto se desarrolla más adelante en el apartado de riesgos.

Hidrología e hidrogeología

Como ya ha sido comentado el ámbito de la modificación se encuentra en su parte este a menos de 19 m del río Cadagua (Plano nº 4.2). Además, por la zona norte del ámbito discurre el arroyo Maruri, que confluye con el Cadagua aguas abajo de la modificación.

Administrativamente, el río Cadagua pertenece a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y se ubica dentro de la unidad hidrológica del Ibaizabal.

El Nervión tiene una longitud de 78 km. Los afluentes principales a lo largo de su recorrido son, por la derecha, el Altube con una cuenca vertiente de 148 km² y 57,5 km de longitud, el río Ceberio que recorre 11 km y drena 49 km² y el Ibaizabal cuya superficie de cuenca asciende a 203 km², con 38 km de longitud de cauce. Por la izquierda se encuentra el Cadagua, que es uno de los más relevantes en esta cuenca, abarcando una superficie de 331 km², recorriendo 61 km y con importantes afluentes como el río de las Herreras que aporta una superficie vertiente de 188 km² y 35 km de longitud, o el Ordunte con 18 km.

El río Cadagua nace en la Sierra de la Magdalena (Burgos) y desemboca en la ría del Nervión en Bilbao. A través de sus 70 km de recorrido drena una cuenca de unos 600 km² generalmente de suelos calizos y compuestos de yeso y sales minerales. La cuenca del río Cadagua se sitúa a caballo entre tres provincias: Burgos, Álava y Vizcaya. Con una superficie de 573,49 km² y una longitud total de drenaje de 322 km, presenta una aportación media anual de 321,6 hm³ para un caudal medio de 10,2 m³ /s.

El Cadagua alcanza la provincia de Vizcaya por Balmaseda, localidad que marca una importante transformación en el río, a donde llega con aguas agitadas y limpias, y que se transforman en turbias y de peor calidad. A partir de ahí y hasta su desembocadura en el Nervión ya no abandonará la comarca de Las Encartaciones, atravesando los municipios de Zalla, Güeñes y Alonsotegi. En esta zona el río se encuentra profundamente antropizado, con dragados, escolleras y otras obras hidráulicas, así como una importante influencia del marco industrial que atraviesa.

El ámbito de la modificación queda incluido dentro de la *Zona de Flujo Preferente* según los Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación de Geoeuskadi.

El Cadagua se encuentra tipificado jerárquicamente con cuenca afluente 100 Km²<C<200 Km² y el río Maruri con cuenca 10 Km²<C<50 Km².

El estado global de las aguas del río Cadagua en esta zona es *Peor que bueno*, clasificándose su naturaleza como de *muy modificada*.

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

El ámbito presenta permeabilidad *media* por porosidad.

Hábitats

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

Tal y como se muestra en la cartografía (Plano nº 4.1) la modificación no afecta a ningún hábitat de este tipo, si bien el hábitat más próximo se localiza al este, en el entorno del Cadagua y se corresponde con la Aliseda ribereña eurosiberiana (Código 91E0*).

En cuanto a los ***hábitats*** recogidos por **EUNIS (European Nature Information System)**, la zona se tipifica como de *Construcciones y hábitats artificiales*.

Vegetación

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

En el Plano nº 4.3, se han reflejado las diferentes comunidades de vegetación presentes en el ámbito de análisis tal y como quedan recogidas en el mapa de vegetación de Geoesukadi. Al ser una zona urbana el ámbito de la modificación se encuentra en la unidad de *Vegetación ruderalf-nitrófila*.

Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar, elaborando una lista de especies para cada uno de ellos, estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada, y así en el entorno del estudio se encuentran los hábitats de vegetación ruderaria nitrófila y aliseda en el entorno del Cadagua.

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.

La fauna de mayor interés del ámbito es la ligada a la aliseda cantábrica, en concreto, de especies como el visón europeo y la nutria cuya presencia se considera presunta.

Fauna amenazada

Según se recoge en la cartografía de biodiversidad (Plano nº 4.4), representando a la fauna amenazada, cabe señalar en el entorno de la modificación a Mustela lutreola (Visón europeo) en zonas categorizadas como Tramos a mejorar y a Lutra lutra (nutria).

El visón cuenta con el **Plan de Gestión del Visón Europeo**, que fue aprobado por Decreto Foral de la Diputación Foral 118/2006, de 19 de junio, y mediante el que se procede a la zonificación de los cauces y a la regulación de los usos y actividades para la conservación y expansión de esta especie.

La nutria está incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en la categoría de “*En Peligro de Extinción*”, pero no cuenta con Plan de Gestión.

Corredores ecológicos

El ámbito de la modificación no se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de Gueñes (código 254), categorizada como *muy cotidiana*.

En cuanto a las **unidades paisajísticas**, la categorización de las unidades de paisaje que se refleja en Geoeuskadi incluye varios tipos, quedando localizado el ámbito en la unidad:

URBANO EN DOMINIO ANTROPOGÉNICO.

Se consideran dentro de esta categoría los núcleos de población con más de 3000 habitantes. Se consideran paisajes urbanos no sólo las zonas de viviendas, calles, plazas, etc., sin o también otros ambientes como descampados pendientes de urbanización, parque urbanos y diversos equipamientos relacionados con el núcleo de población.

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

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

En este caso además el ámbito se encuentra rodeado por dos infraestructuras ferroviarias

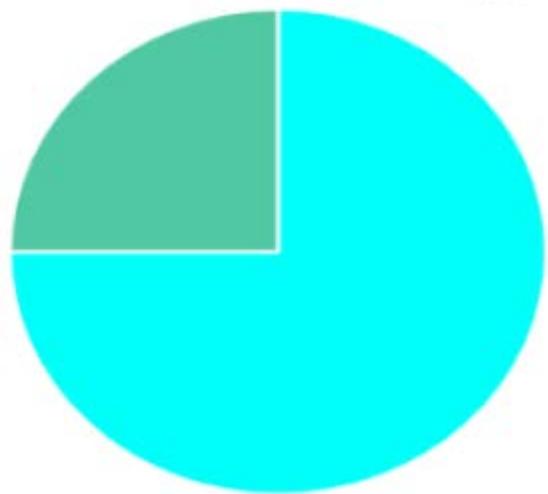
No se presentan en la zona de estudio ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.

Calidad del aire

Zalla se encuentra en la zona de calidad del aire del Alto Nervión. La estación de vigilancia más cercana es la de Zalla, que se encuentra a escasos metros del ámbito de la modificación (Avda. Cosme Bibanko Etxebarria 2, Zalla).

Según los últimos datos registrados por esta estación la calidad del aire se considera "Muy Buena".

Parámetro	Valor	
NO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1	
NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1	
NOX ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	3	
OZONO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	62	
O ₃ 8h ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	62	
PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	4.71	
PM _{2,5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1.5	
SO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	2	

Gráfico con índice de calidad del aire 

Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM10	PM _{2,5}
MUY BUENO	0-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0-80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
BUENO	101-200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	41-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	81-120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	21-35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
REGULAR	210-350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	101-200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	110-180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	36-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	21-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
MALO	351-500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	201-400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	181-240 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	51-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	26-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
MUY MALO	501-1250 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	401-1000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	241-600 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	110-1200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	51-800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Imagen 5.V: Calidad del aire (estación de Zalla). Gobierno Vasco

Situación fónica

El ámbito de estudio queda fuera de la la **Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras forales de Bizkaia** (Orden Foral 4523/2013), que se corresponden con las principales infraestructuras viales.

Además, ha sido realizado por la empresa AAC, Centro de Acústica Aplicada el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN (ZALLA)** (mayo 2022). A continuación se señalan los principales resultados de dicho 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.*

Los casos que nos ocupan tratarían de una recalificación de uso urbanístico.

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

	Tipo de área acústica	índices de ruido		
		Ld	Le	Lp
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 colindan.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del municipio de Zalla, según la cual, la zona objeto de estudio se encuadra en un área acústica a) residencial, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:

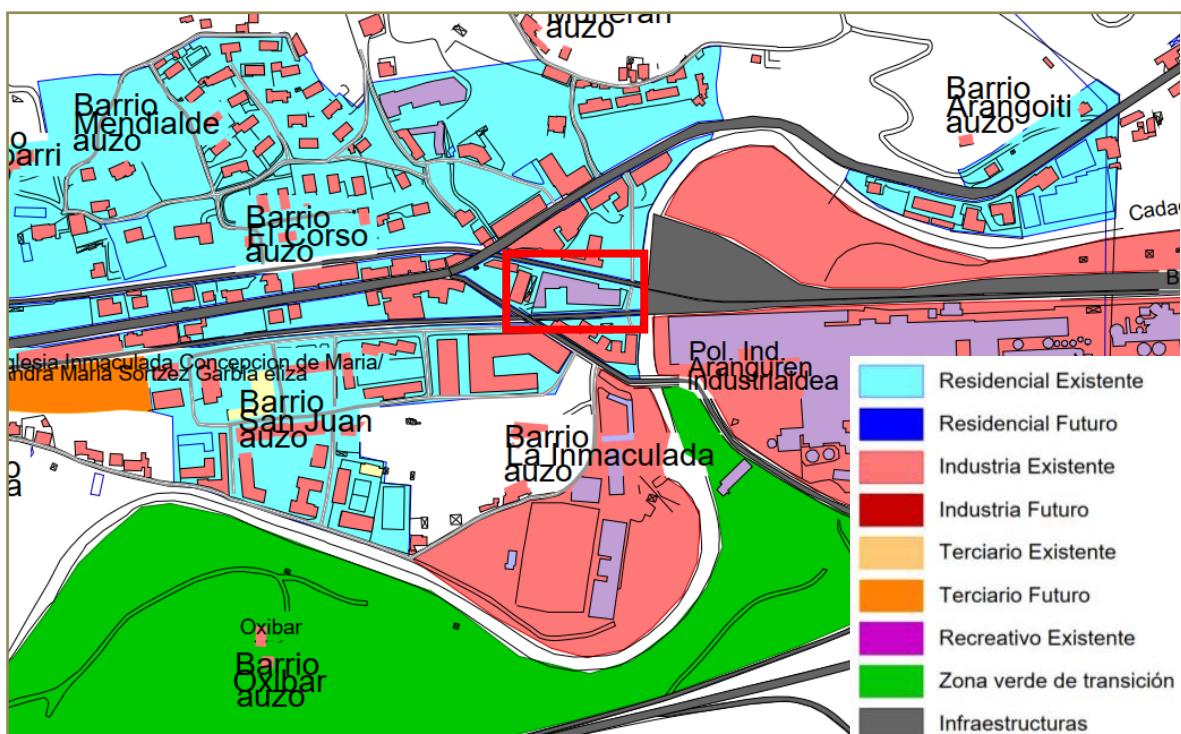


Imagen 5.VI: Zonificación acústica

Se consideran como OCA aplicables los correspondientes a un área residencial existente, si bien en los receptores deberán satisfacerse los OCA aplicables en los receptores (niveles en fachada en los recintos protegidos), de un área terciaria futura.

Es decir:

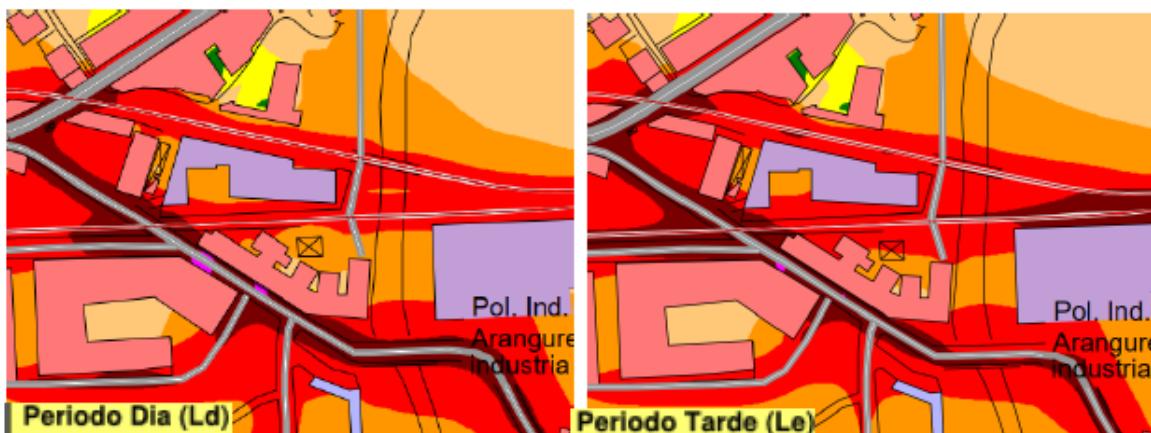
	OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA (dB(A))		
	Ld	Le	Ln
Área acústica A)	65	65	55
Uso edificio D) futuro	65	65	60

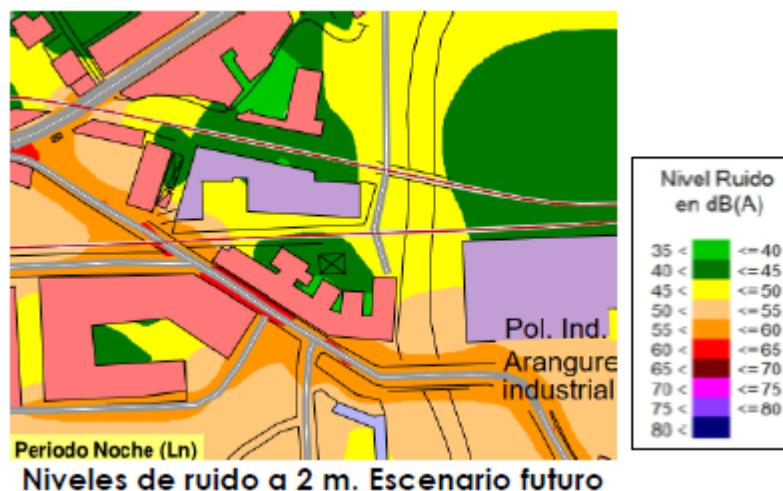
Como se observa el uso general del suelo es más restrictivo que el nuevo uso previsto para el edificio. Por lo que se utilizará el más desfavorable: el uso del área acústica, es decir: a) residencial

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

Además, debido al uso del edificio, no existen OCA aplicables al espacio interior, ni objetivos de calidad acústica de vibraciones.

A continuación se muestran los resultados del Estudio de Impacto Acústico del PGOU de Zalla previstos para el escenario futuro a 20 años:





Los resultados muestran que en el área donde se ubica el edificio se cumplirán los OCA aplicables al área acústica en la que se encuentra a) residencial, para los tres períodos del día. En ningún caso, el edificio se encuentra dentro de las isófonas correspondientes a los OCA ($Ld/e = 65 \text{ dB(A)}$, $Ln=55 \text{ dB(A)}$).

Si bien parte del área de actuación, la más cercana a la calle Autonomía, incumpliría los OCA ligeramente.

En el capítulo de *Conclusiones* del mencionado estudio se señala:

El ámbito de análisis se encuentra dentro de un área acústica tipo A: ámbitos/sectores del territorio destinadas a uso predominantemente residencial, siendo los OCA para el espacio exterior 65 dB(A) para los períodos día y tarde y 55 dB(A) para el periodo noche.

Por otro lado, se pretende realizar un cambio de uso urbanístico, pasando de un uso acústico industrial a terciario, siendo sus OCA correspondientes, 65 dB(A) para los períodos día y tarde, y de 60 dB(A) para el periodo nocturno.

Como los OCA del área acústica según la zonificación son más restrictivos que los propios del uso particular, se consideran los primeros.

De manera que se espera que se cumplan los OCA aplicables en toda la zona excepto en una pequeña franja junto a la calle Autonomía. En la cual no se colocarán elementos que den carácter estancial a esta zona.

Al no construirse un nuevo edificio no es de aplicación el artículo 43 del Decreto 213/2012.

De igual manera, no es de aplicación el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica vibraciones.

Patrimonio

A continuación se recoge en el informe remitido por la **Dirección de Patrimonio Cultural del GOBIERNO VASCO** en enero de 2022:

*El inmueble denominado **Lacabex Hermanos** (ficha número 94) es un inmueble que no cuenta con declaración monumental al amparo de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Tampoco está propuesto, por parte del Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV), para ser declarado monumento/ conjunto monumental ni para ser protegido a nivel municipal. Por lo tanto, es un inmueble que, desde el punto de vista patrimonial, no tiene valores culturales destacables.*

Riesgos

En cuanto a los riesgos, se representan de forma gráfica en los Planos nº 5.

Inundabilidad

El ámbito de la modificación se encuentra dentro del ARPSI (Área de riesgo potencial de inundaciones) código ES017-BIZ-6-1 Río Cadagua.

Tal y como se muestra en el Plano 5.1. existe este riesgo en todo el ámbito de la modificación que se encuentra afectado por inundabilidad de 100 años de periodo de retorno.

El río Cadagua constituye **Zona de Flujo Preferente** que es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Condiciones geotécnicas

Las condiciones generales del área de estudio son *Muy desfavorables* por problemas de Inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos (Plano 5.2).

Suelos contaminados

El ámbito constituye un emplazamiento contenido en el inventario de Suelos del Decreto 165/2008. En concreto, se corresponde con el código 48096-00013 y es de tipo industrial.

En este sentido, indicar que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, según el cual la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su defecto, con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de

los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

Riesgo sísmico y de incendios

Tal y como se refleja en los Planos 5.4, el riesgo sísmico es de intensidad IV y V.

Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

El ámbito de la modificación queda afectado por la banda de 100 m de este riesgo por la carretera BI-3651.

No existen riesgos con respecto al ferrocarril.

Servicios a los ecosistemas

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

Referente al servicio de almacenamiento de carbono el nivel es nulo.

El potencial de recreo es muy bajo o nulo.

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

La estética del paisaje se considera con un servicio medio.

El servicio de polinización es bajo.

La regulación de la calidad del aire se presenta con un servicio alto.

El servicio de mantenimiento del hábitat es muy bajo o nulo y el índice de retención del agua es muy bajo.

Cambio climático

Con carácter general, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (Urban Heat Island, UHI) es un efecto del cambio climático, y se define como el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores.

El efecto isla de calor ocurre en municipios con una gran actividad humana (a partir de 15.000 habitantes), agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad de aire, pero que disminuye con el influjo de las brisas marinas a menos de 3 km de la costa, no siendo el caso del ámbito de la Modificación ya que supera triplicando esa distancia.

La modificación se plantea como un cambio de uso por lo que no se da una nueva artificialización del suelo y, por tanto, se considera que no se afectará al cambio climático.

Medio socioeconómico

El municipio de Zalla pertenece, a efectos de las áreas funcionales definidas en las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAE, a las Encartaciones.

Según los últimos datos del EUSTAT (2021), Zalla cuenta con una población total de 8.349 habitantes.

La densidad de población del año 2021 es de 267,85 hab/km². La población de más de 65 años es del 22,04%.

El PIB per cápita es de 20.274 €

La actividad económica se fundamenta en el Sector servicios (76,7%). El resto se reparte entre el Sector de la construcción con un 6,7%, el Sector industrial con un 8,8%) y el Sector primario con un 1 %.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

La modificación no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que el ámbito es una zona urbana y no presenta ningún elemento que requiera una especial protección.

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

Tampoco se identifican especies de fauna o flora amenazada.

Sin embargo, la cercanía al río Cadagua obliga a tomar las medidas precisas para no afectar a este cauce ni a su entorno.

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

No se produce ningún efecto sobre el consumo de suelo ya que se trata de un cambio de uso en un suelo ya artificializado.

Con respecto a otros recursos la implementación de medidas de eficiencia energética, ahorro de agua, adopción de buenas prácticas de consumo, etc, redundará en una mejora hacia la sostenibilidad.

El impacto se considera **INEXISTENTE**.

Incremento de residuos

En la remodelación del edificio y posibles obras exteriores se generarán diferentes tipos de residuos inertes, asimilables a urbanos y peligrosos procedentes de la obra y del mantenimiento de la maquinaria correspondiente.

En cualquier caso, todos los residuos producidos en la fase de obras de las diferentes actuaciones, deberán de ser gestionados según el plan de gestión de residuos y que deberán ser realizados en los diferentes proyectos.

El impacto será negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE** ya que además está sujeto a normativa.

Incremento de contaminación

En principio, no se espera una afección significativa a la calidad del agua del río Cadagua, aunque debido a la proximidad de éste con la superficie de la modificación deberán implementarse las medidas necesarias para garantizar la protección de este cauce.

El impacto sobre la contaminación acuática será negativo, indirecto, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, considerándose un impacto **COMPATIBLE**.

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

No se esperan unos efectos muy significativos referentes a este factor, pero debido a la presencia de viviendas cercanas a los diferentes ámbitos, se deberán extremar las medidas para minimizar la dispersión de polvo.

El impacto será negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE**.

Efectos sobre los riesgos

Como ya se ha comentado en el ámbito los riesgos más reseñables son los referentes a la inundabilidad y a las condiciones geotécnicas.

Cabe señalar que el emplazamiento está incluido en el inventario de Suelos Potencialmente Contaminados.

El impacto global con respecto a los riesgos se considera negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media-alta, por lo que se considera un nivel de impacto **MODERADO** que requerirá la adopción de las medidas correctoras pertinentes.

Efectos sobre la calidad paisajística

La calidad paisajística del ámbito se consideran de carácter bajo para las zonas más antropizadas y adyacentes a las carreteras y ferrocarril y medio en el entorno del Cadagua.

En principio el cambio de uso y la rehabilitación de los edificios, contribuirá a mejorar la imagen urbana de éste ámbito.

La afección paisajística negativa se producirá durante la fase de las obras e influirá algo más la percepción de la zona.

Por lo tanto, la propuesta contenida en la modificación, se considera con un impacto global **POSITIVO** ya que permitirá la rehabilitación de este espacio.

Efectos sobre la calidad de vida

Como ya se ha comentado, la propuesta de la modificación tiene como objetivo el implementar un equipamiento cultural-productivo. El uso propuesto para este equipamiento será el de talleres/estudios de producción para artistas y sus actividades complementarias.

Por otro lado, durante las obras, la utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción producirá, presumiblemente, un aumento temporal de la presión sonora en el entorno. Es preciso señalar la importancia del mantenimiento de la maquinaria de forma correcta que es, en este caso, de gran importancia ya que existen viviendas muy próximas a los futuros edificios.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno limitada. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan que se minimicen las molestias a la población de las viviendas cercanas a las actuaciones.

Según lo señalado el impacto global debido al propio objetivo de la modificación se considera **POSITIVO** ya que posibilita la creación de un centro de artistas mediante la regeneración de este ámbito.

Efectos sobre el patrimonio

No se producen afecciones sobre este factor, por lo que el impacto es **INEXISTENTE**.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

Como se ha comentado en el apartado correspondiente los diferentes servicios a los ecosistemas tienen en general niveles bajos.

El nivel de impacto estimado se considera **COMPATIBLE**, destacándose el carácter de temporalidad de las obras.

Efectos sobre el cambio climático

Como ya se ha comentado, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana, sin embargo no se produce ningún incremento de dicha artificialización.

Por otro lado, se considera que la fase de obras con la emisión de gases de efecto invernadero generada por el tráfico de vehículos, tendrá una afección reducida.

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

6.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE BALMASEDA-ZALLA (ENCARTACIONES)

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Balmaseda-Zalla (Encartaciones) fue aprobado mediante el Decreto 226/2011, de 26 de octubre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Balmaseda-Zalla (Encartaciones) comprende los términos municipales de Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios y Zalla, tiene como objetivos principales adquirir un tamaño funcional suficiente, superando la limitación física del territorio y coordinar la acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

En el Artículo 40.– *Objetivos particulares de la ordenación de los asentamientos* el PTP contempla:

Potenciar políticas de redensificación y de mezcla de usos, compatibilizando los suelos residenciales con los servicios o las actividades terciarias, poniendo en valor lo ya construido, dando vida y como una manera de potenciar los núcleos urbanos y la actividad en los distintos municipios. Con esta propuesta, se pretende evitar la artificialización del suelo y evitar la ocupación de los suelos industriales, con actividades que son compatibles con el uso residencial.

Posibilitar implantación de elementos dinamizadores de actividad en áreas desfavorecidas que equilibren el desarrollo económico en el Área Funcional.

La modificación está en concordancia con dichos objetivos.

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

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

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

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

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

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

El ámbito de la modificación queda afectado por este PTS, si bien la modificación no produce un cambio físico con respecto a la situación actual.

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), por lo que no queda afectado por la modificación.

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

Por aplicación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete la **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL ÁMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN**, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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

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

Se considera que la modificación puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado b).

La modificación propuesta carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, al no concurrir ninguna de las circunstancias de las que pueda inferirse la existencia de los mismos, de acuerdo al apartado A.9 del Anexo I de la Ley 3/1998:

- No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a la relación contenida en el Art. 7 de la Ley 21/2013, y al apartado B del Anexo I de la Ley 3/1998.
- No afecta de forma apreciable, ni directa ni indirectamente, a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- No afecta a espacios con régimen de protección ambiental derivada de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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

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

Tal y como ha sido comentado en el capítulo 3.2 referido a las alternativas, se han presentado cuatro alternativas, Alternativa 0, Alternativa 1, Alternativa 2 y Alternativa 3.

Tal y como se señala en el documento urbanístico, para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo y la resolución del acceso rodado al nuevo equipamiento, buscando de esta forma la calidad y funcionalidad del desarrollo desde la óptica del bien público teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental del ámbito.

La Alternativa 0 no intervención supondrá que no se regenerará un ámbito actualmente degradado lo que previsiblemente empeorará la situación actual. Tampoco producirá la creación de un equipamiento productivo-cultural para albergar el centro de artistas, eliminándose la oportunidad de este proyecto dinamizador para el municipio de Zalla.

La Alternativa 1 propone un cambio de uso en la parcela donde se ubica el edificio actual, pasando de ser considerado por el planeamiento como un suelo para actividad económica a suelo de equipamiento público con uso productivo-cultural. La intervención pone en valor un edificio que a pesar de no estar catalogado por el planeamiento municipal ni por el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, cuenta con cierto valor en la memoria histórica del municipio, dando la posibilidad a sus ciudadanos de hacer un uso del mismo.

La Alternativa 2 completa la anterior y se propone además se propone ejecutar una cubrición en la zona de patio que se forma en el encuentro entre los edificios E1 y E2, de tal manera que se genere una plaza cubierta. Esta cubrición tendría una superficie de 280m² aproximadamente.

Por último, la Alternativa 3 tiene el contenido de la Alternativa 1 y además propone ejecutar un vial público en la zona este de la intervención, dando servicio al nuevo equipamiento y a las viviendas existentes en la zona.

Cabe señalar que entre las tres alternativas no hay diferencias reseñables que incidan en su afección ambiental.

En cualquier caso, en la actualidad, el Ayuntamiento tiene previsto rehabilitar el edificio y cambiar el uso para implantar una fábrica de creación, es decir, sería la Alternativa 1 la elegida.

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. Derivadas del desarrollo de la modificación se generarán unas obras de edificación y urbanización cuyos efectos deben acotarse. Entre las **principales medidas** a aplicar para paliar estos efectos pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes. Debe acotarse perfectamente la zona de trabajo, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al ámbito de la modificación y se minimice el riesgo de generar afecciones en el entorno urbano más próximo.
- 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 fríos o inestabilidad atmosférica. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga de materiales pulvurulentos, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no dé lugar a la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad de vialidad peatonal y rodada, tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a los mismos y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Asimismo, 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 combustión interna adecuada) 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 el desarrollo de la modificación:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas

como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.

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

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

- El ámbito de la modificación está incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). Así, se tendrá en cuenta lo previsto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 74 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- El proyecto de urbanización se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:
2.
 - 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

- o **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.
- o **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, así como por el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

El Decreto 49/2009 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. Deberá garantizarse en todo caso la no afección al río Cadagua.
- Toda la superficie contará con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales. El drenaje se realizará en un único nivel superficial que recogerá el agua de escorrentía lateralmente.

Durante la fase de obras 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, manteniendo una limitación a la velocidad de entre 20-30 km/h.
- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la UE con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa de aplicación. 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.

Con respecto a las **medidas** para el **paisaje** cabe señalar:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. recomendándose el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio urbano circundante y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.
- Deberá procederse al tratamiento de fachadas de acuerdo con los requisitos establecidos por el Ayuntamiento de Zalla
- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.

En cuanto a los **servicios afectados** señalar lo siguiente:

- 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.

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

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

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

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos de la Modificación de la modificación:

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

- ✓ 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 la ausencia de afección a la red de drenaje en este caso al río Cadagua
- ✓ Verificar la ausencia de suelos potencialmente contaminados y de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ 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.

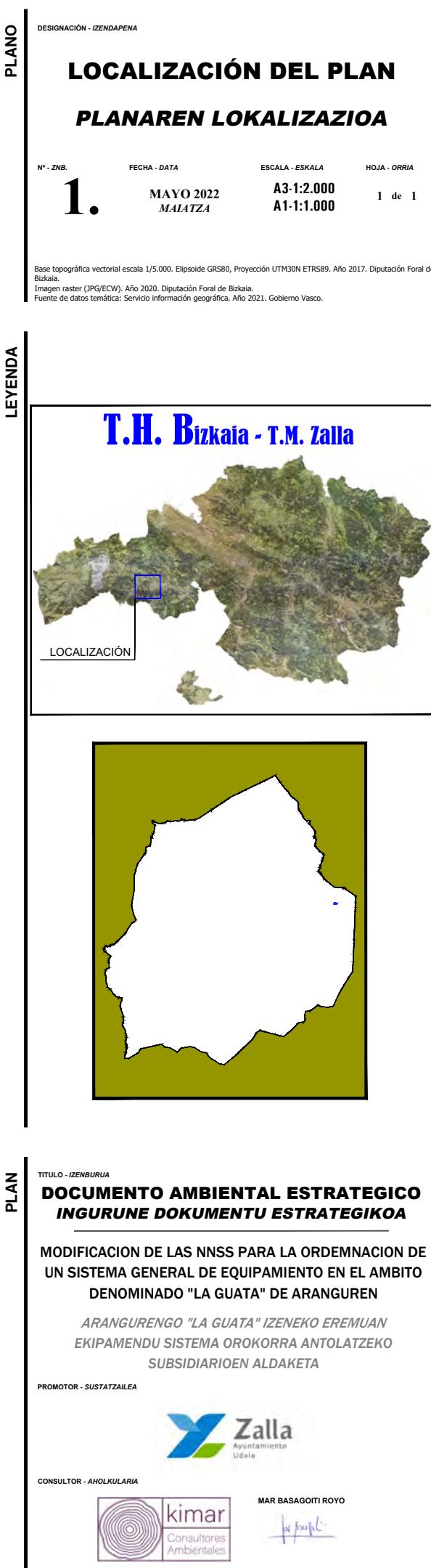
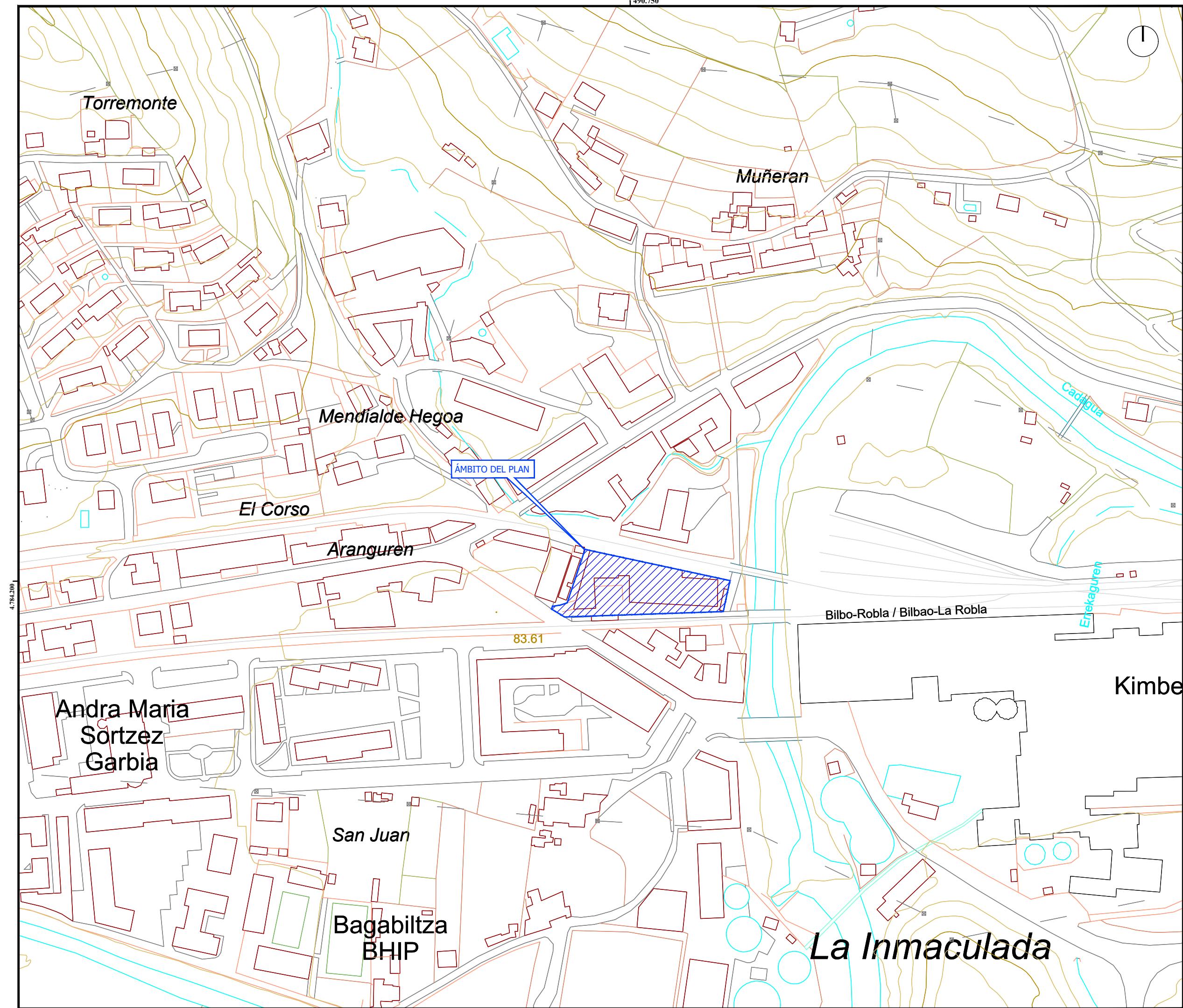
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

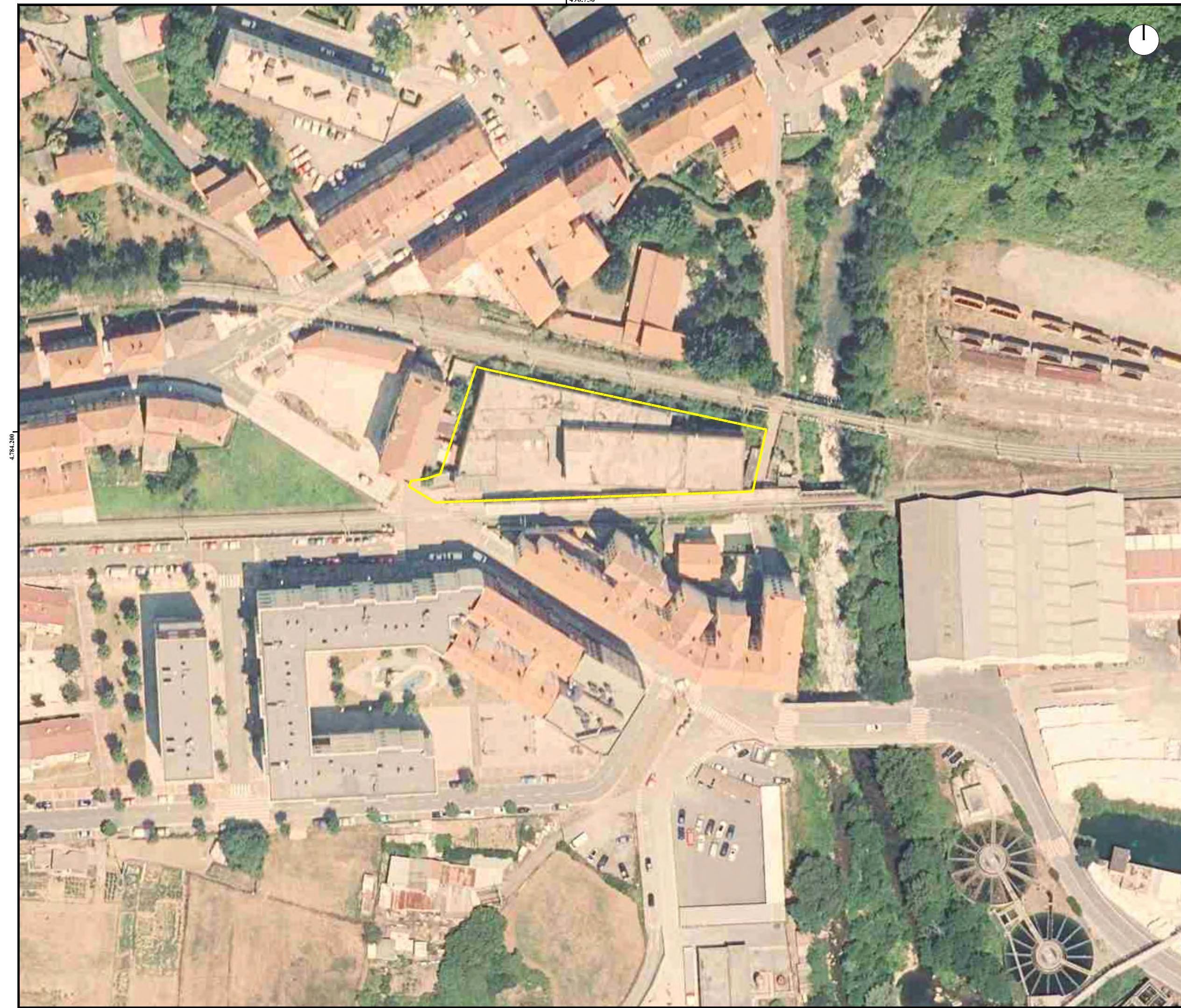
La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofotografía 2020
- ▶ Planos 3 Planos de la modificación
- ▶ Planos 4 Síntesis del medio físico
 - Plano 4.1: Hábitats de Interés Comunitario
 - Plano 4.2: Hidrología
 - Plano 4.3: Vegetación y Flora de interés
 - Plano 4.4: Biodiversidad potencial
- ▶ Planos 5 Principales Riesgos
 - Plano 5.1: Inundabilidad
 - Plano 5.2: Condiciones geotécnicas
 - Plano 5.3: Suelos potencialmente contaminados
 - Plano 5.4: Riesgo sísmico y de incendios

Bilbao, 16 de mayo de 2022
Responsable del proyecto

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





DESIGNACION - IZENDAPENA
**EMPLAZAMIENTO URBANO SOBRE
ORTOFOTOGRAFIA 2020**

2020 ORTOFOTO-aren GAINeko
HIRI KOKAPENA

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA
2. MAYO 2022 A3:1:1.000 A1:1:500 1 de 1

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPEGECN). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temáticos: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.



Localización de la modificación de NNSS
Arau subsidiarioen aldaketaren kokapena

TITULO - IZENBURUA
**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNACION DE
UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO
DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN
EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO
SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

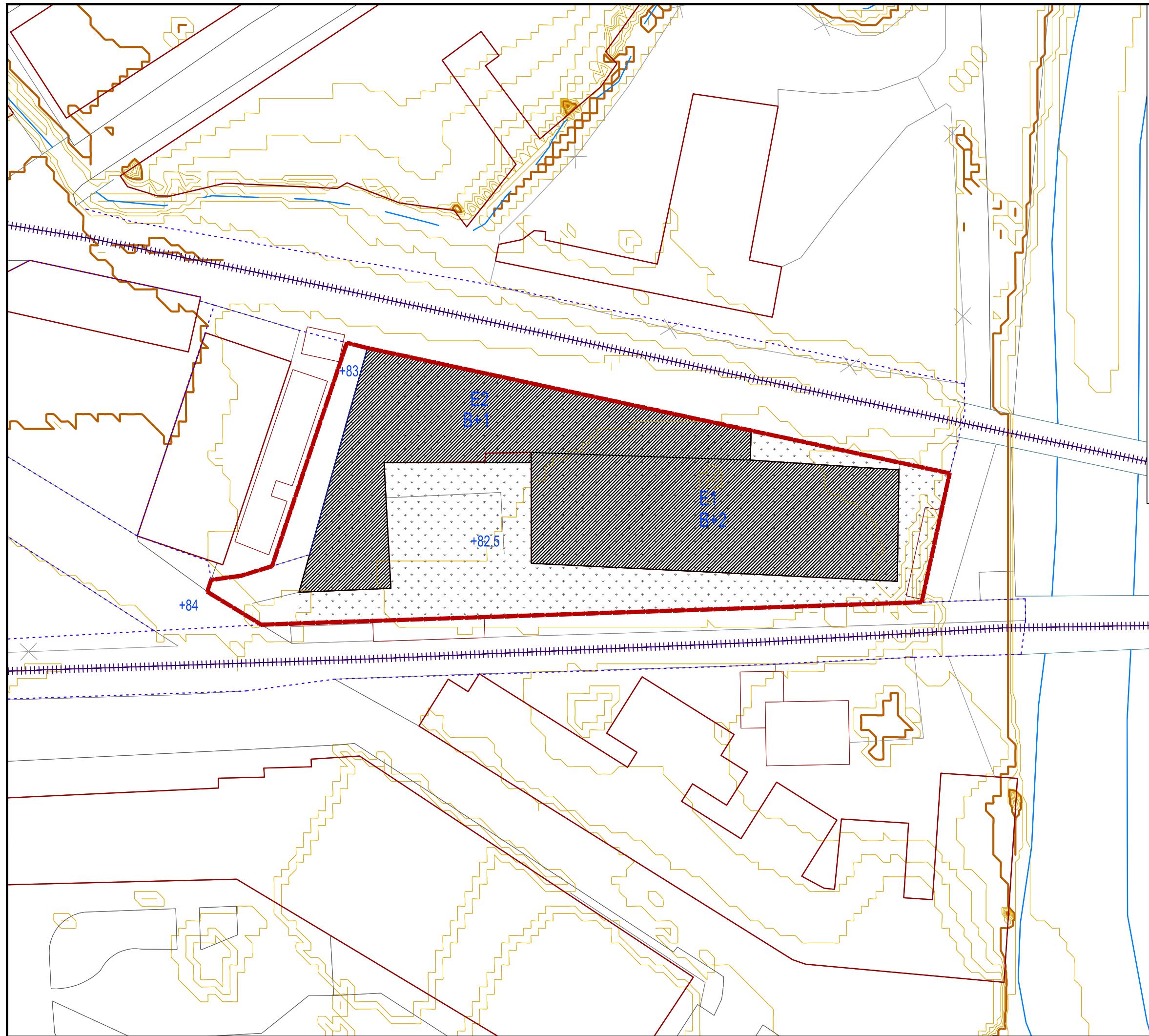
PROMOTOR - SUSTAZALEA



CONSULTOR - AHOLKULARIA



MAR BASAGOITI ROYO



LEYENDA

- Aldaketaren eremuaren muga (2.515m²)
Límite de la modificación
- Egungo lurzatiaren muga
Límite de parcelas actuales
- Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra (2.325m²)
Sistema general equipamiento comunitario
- Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorreko eraikina
Edificio del sistema general de equipamiento comunitario
- En⁰
Eraikinaren identifikazioa
Identificación del edificio
- Eraikigarritasuna/ Edificabilidad:
E1:2.248m² (egungoa/la actual)
E2:1.455m²(egungoa/la actual)
- B+1
Eraikin-profilo
Perfil edificatorio
- +83
Sestra-cota
Cota de rasante
- +84
- +82,5
- Erabilera eta jabari publikoko espazio eraikiezina, ibilgailuen bideen edo beste espacio batzuen osagarrria (190m²)
Espacio no edificable de uso y dominio público complementarios de la vialidad rodada o de otros espacios

2110000164.00
enero 2022 urtarrila
"LA GUATA"-N EKIPAMENDU
PRODUKTIBO-KULTURALEKO SISTEMA
OROKOR BAT ANTOLATZEKO ARAU
SUBSIDARIOEN ALDAKETA
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA
ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL
DE EQUIPAMIENTO
PRODUCTIVO-CULTURAL EN "LA GUATA"
ZALLA (BIZKAIA)
ZIRRIBORROA
BORRADOR



R008 Baloiztze
Validación
A3: 1/500
PLANGINTZA XEHATUA.
A2 ALTERNATIBA
PLANEAMIENTO PORMENORIZADO.
ALTERNATIVA A1

PO.01.1

PO-1.1 PLANEAMIENTO PORMEN. MOD.dwg

Projektugilea / Titular del proyecto
ANIE REBEN MARTINEZ BARDECI
Arquitecta

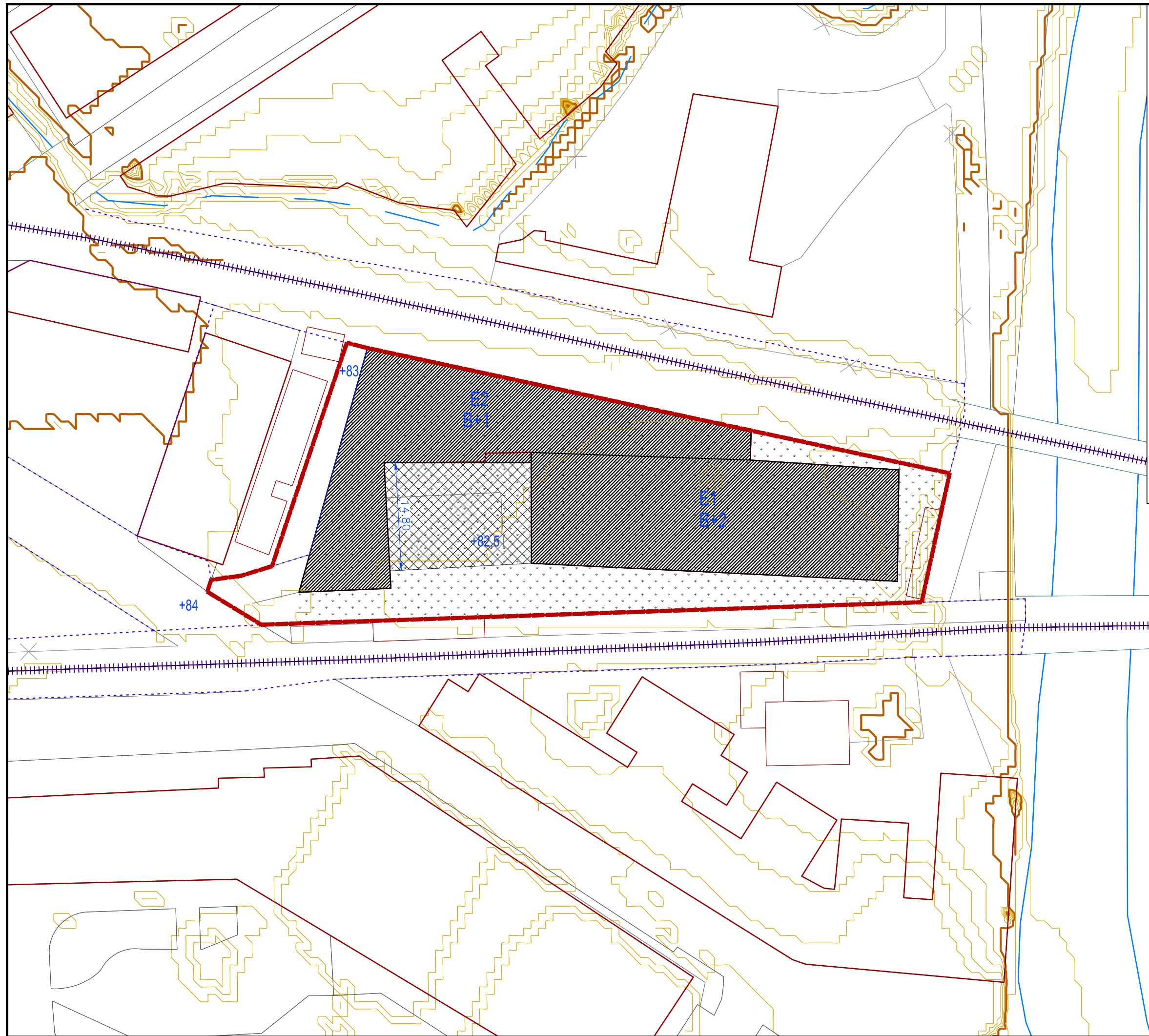
MARIA RODRIGUEZ AGUIRRE
Arquitecta

LKS INGENIERIA, S. COOP. · www.krean.com

FR.E02.03



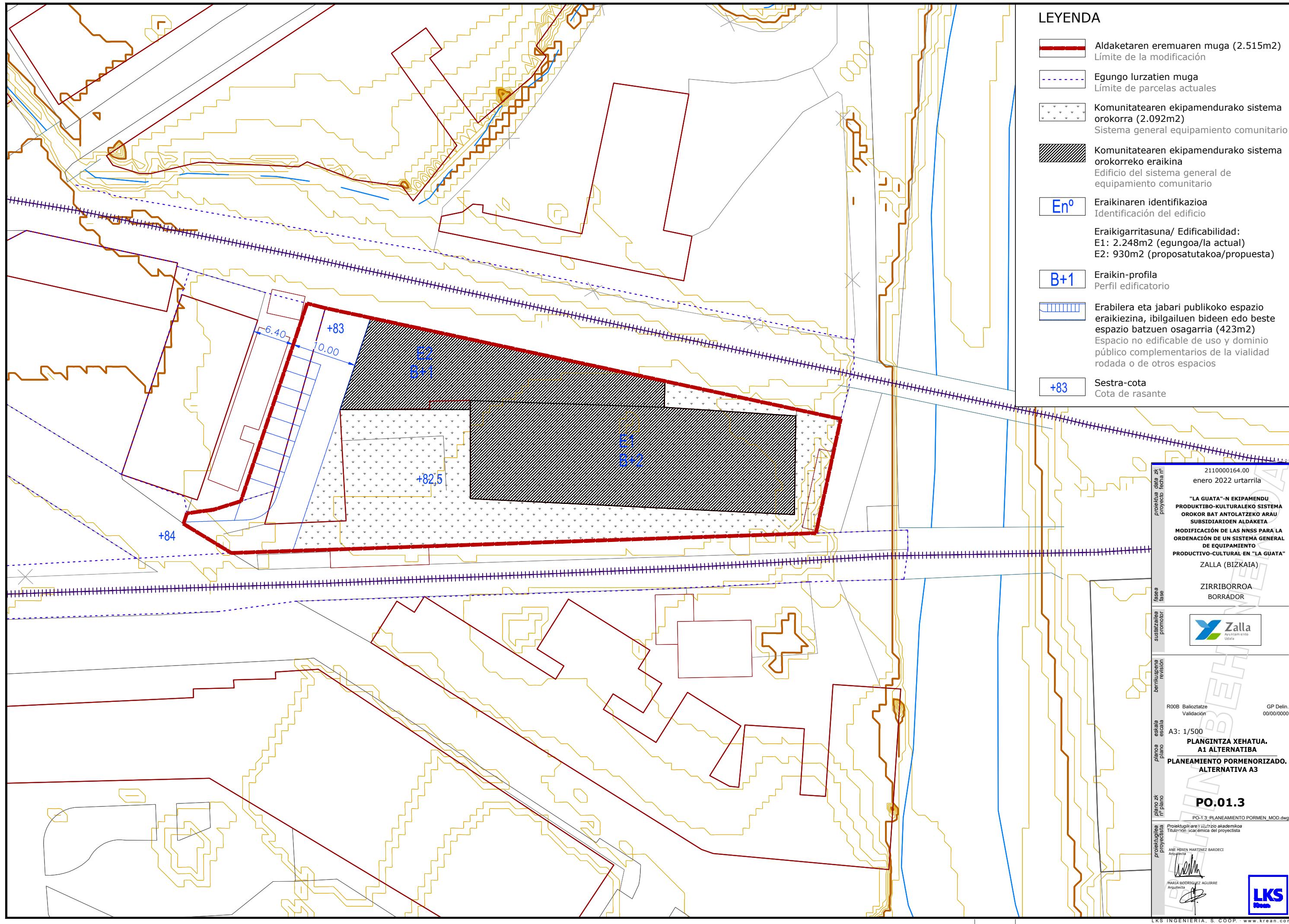
TODAS las cotas se comprueban en obra Neurri GUZTAK obran eguztakotu dira

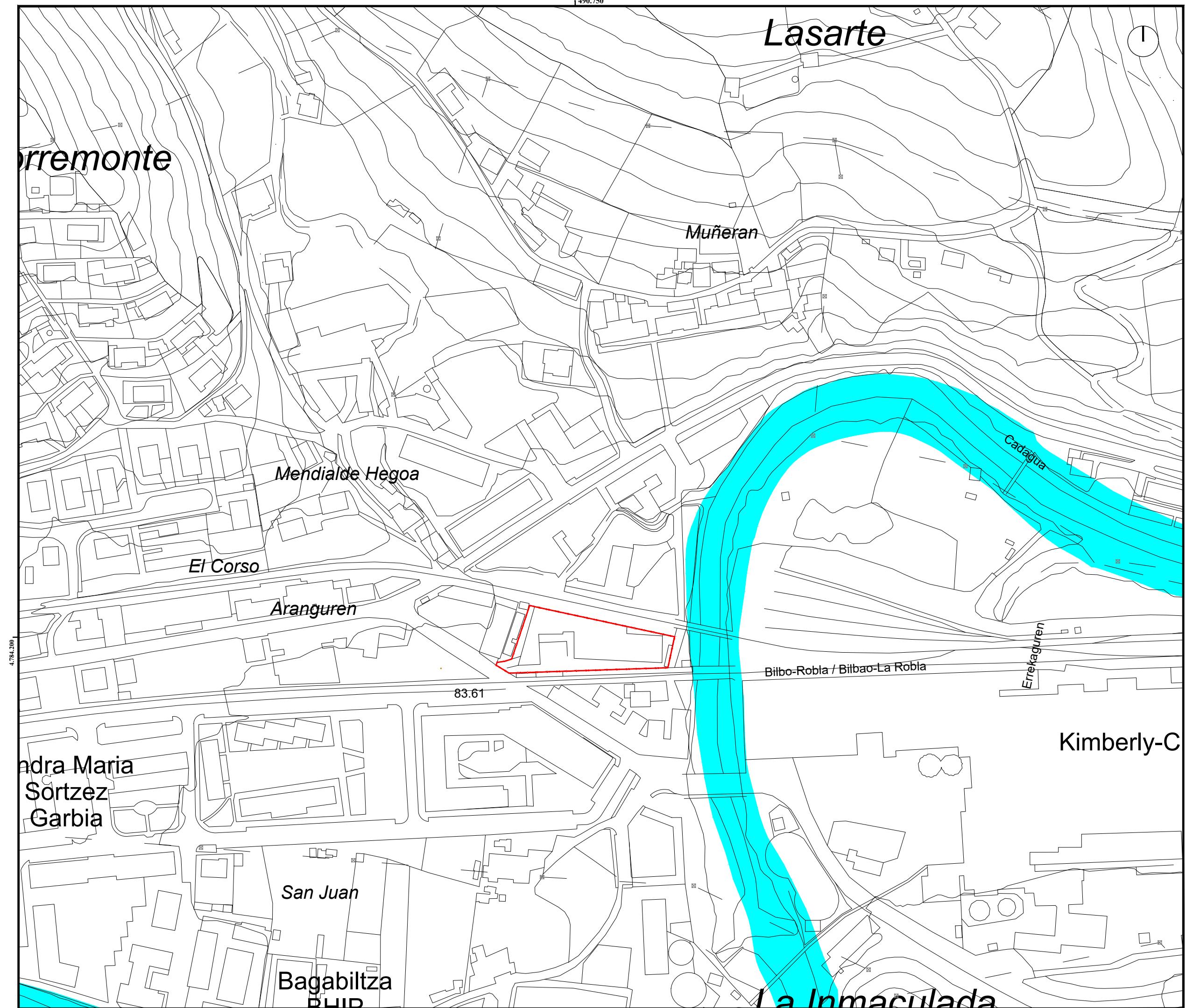


LEYENDA	
	Aldaketaren eremuaren muga (2.515m ²) Límite de la modificación
	Egungo lurzatiun muga Límite de parcelas actuales
	Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra (2.325m ²) Sistema general equipamiento comunitario
	Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorrek eraikina Edificio del sistema general de equipamiento comunitario
	Proposatutako estaldura-azalera (280m ²) Superficie de cubrición propuesta
	En ⁰ Eraikinaren identifikazioa Identificación del edificio
	Eraikigarritasuna/ Edificabilidad: E1:2.248m ² (egungoa/la actual) E2:1.455m ² (egungoa/la actual)
	B+1 Eraikin-profilo Perfil edificatorio
	+83 Sestra-cota Cota de rasante
	+84 Sestra-cota Cota de rasante
	+82,5 Sestra-cota Cota de rasante
	+84,1 Sestra-cota Cota de rasante
	Erabilera eta jabari publikoko espazio eraikiezina, ibilgailuen bideen edo beste espazio batzuen osagaria (190m ²) Espacio no edificable de uso y dominio público complementarios de la vialidad rodada o de otros espacios

2110000164.00
enero 2022 urtarrila
"LA GUATA"-N EKIPAMENDU PRODUKTIBO-KULTURALEKO SISTEMA OROKOR BAT ANTOLATZEKO ARAU SUBSIDARIOEN ALDAKETA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ORDENACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO-CULTURAL EN "LA GUATA" ZALLA (BIZKAIA)
ZIRRIBORROA BORRADOR
Zalla Ayuntamiento Udalak
R008 Baloiztzea Validación
A3: 1/500
PLANGINTZA XEHATUA, A2 ALTERNATIBA
PLANEAMIENTO PORMENORIZADO. ALTERNATIVA A2
PO.1.2
PO-1.2- PLANEAMIENTO PORMEN. MOD.dwg
Projektugilea / Titular del proyecto
Arquitecto
MARÍA REBECA MARTÍNEZ BARDECI
MARÍA RODRÍGUEZ AGUIRRE
Arquitecta
LKS INGENIERIA, S. COOP. www.krean.com
TODAS las cotas se comprueban en obra Neurri GUZTIAK obran eguztatu dira
LKS INGENIERIA, S. COOP. www.krean.com
FR.E02.03







DESIGNACION - IZENDAPENA

SINTESIS DEL MEDIO FISICO

HABITATS DE INTERES COMUNITARIO
BATASUNAREN INTERESEKO HABITATAK

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA

4.1 MAYO 2022 A3-1:2.000 1 de 1

A1-1:1.000

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECN). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

TITULO - IZENBURUA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNAZION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

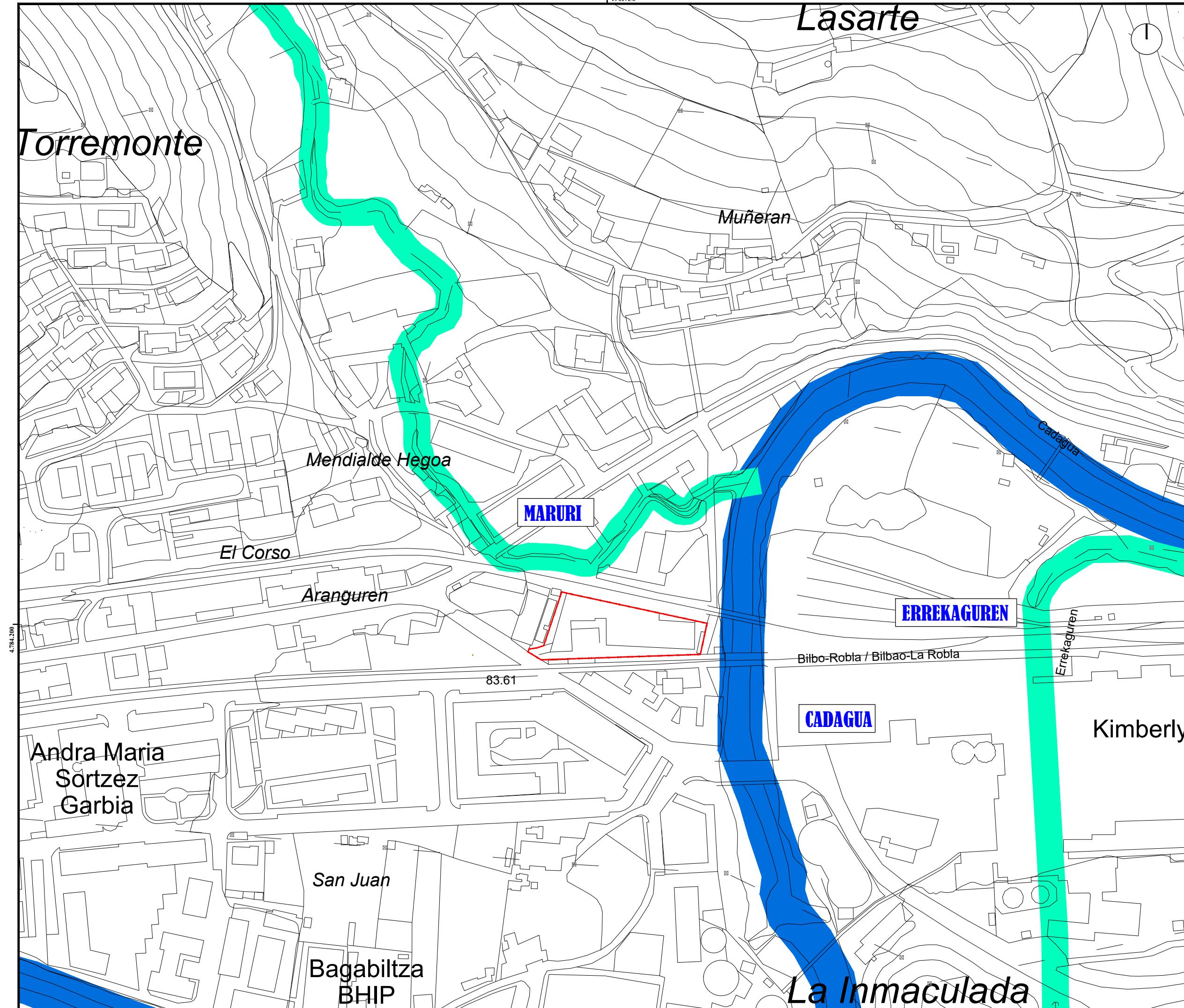
PROMOTOR - SUSTAZALEA

Zalla Ayuntamiento Udala

CONSULTOR - AHOLKULARIA

MAR BASAGOITI ROYO

kimar Consultores Ambientales



DESIGNACIÓN - IZENDAPENA

SINTESIS DEL MEDIO FISICO

HIDROLOGIA

HIDROLOGIA

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA

4.2

MAYO 2022 MAIATZA A3:1:2.000 A1:1:1.000 1 de 1

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECCN). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

PLAN

TITULO - IZENBURUA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNACION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

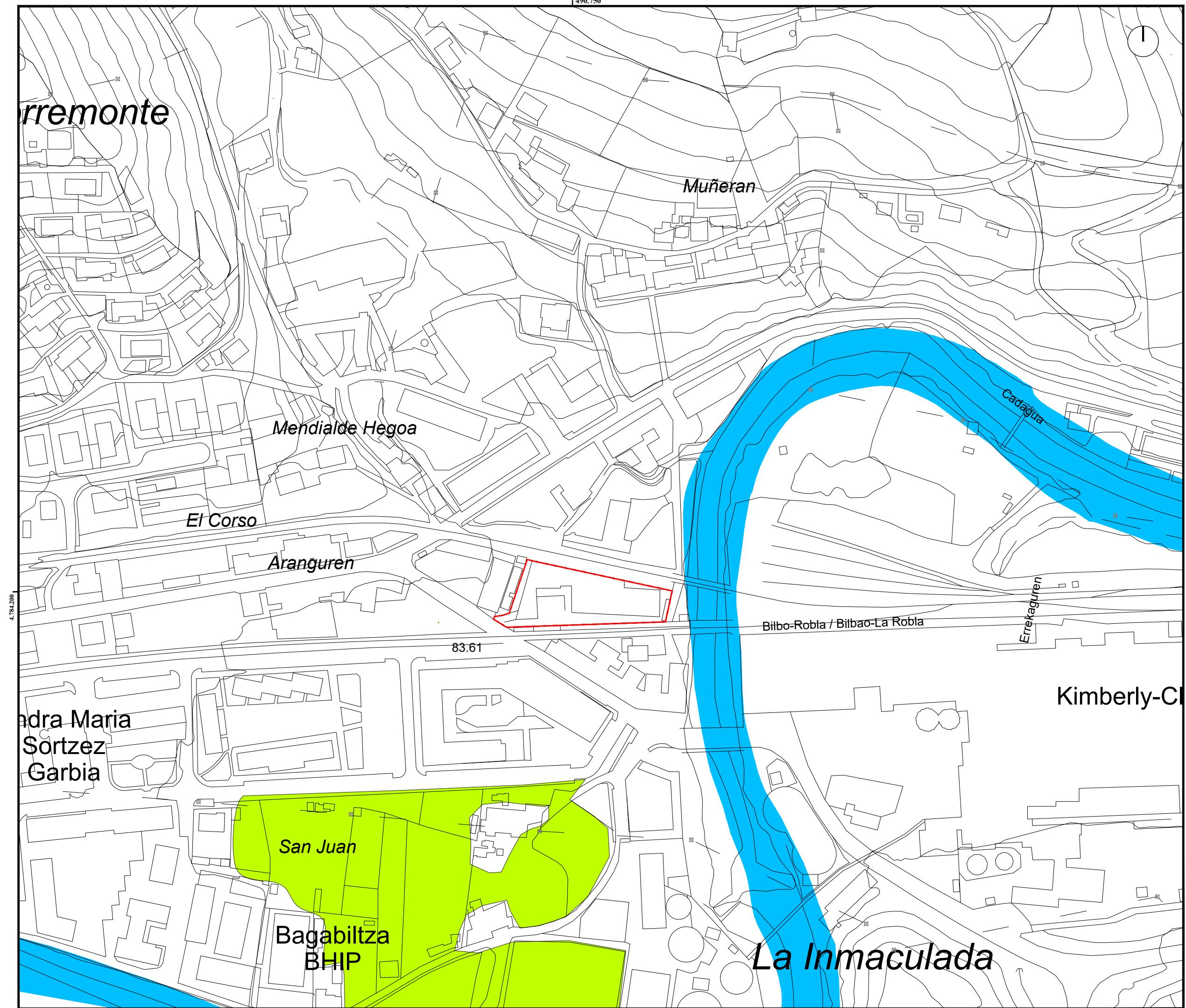
PROMOTOR - SUSTAZALEA

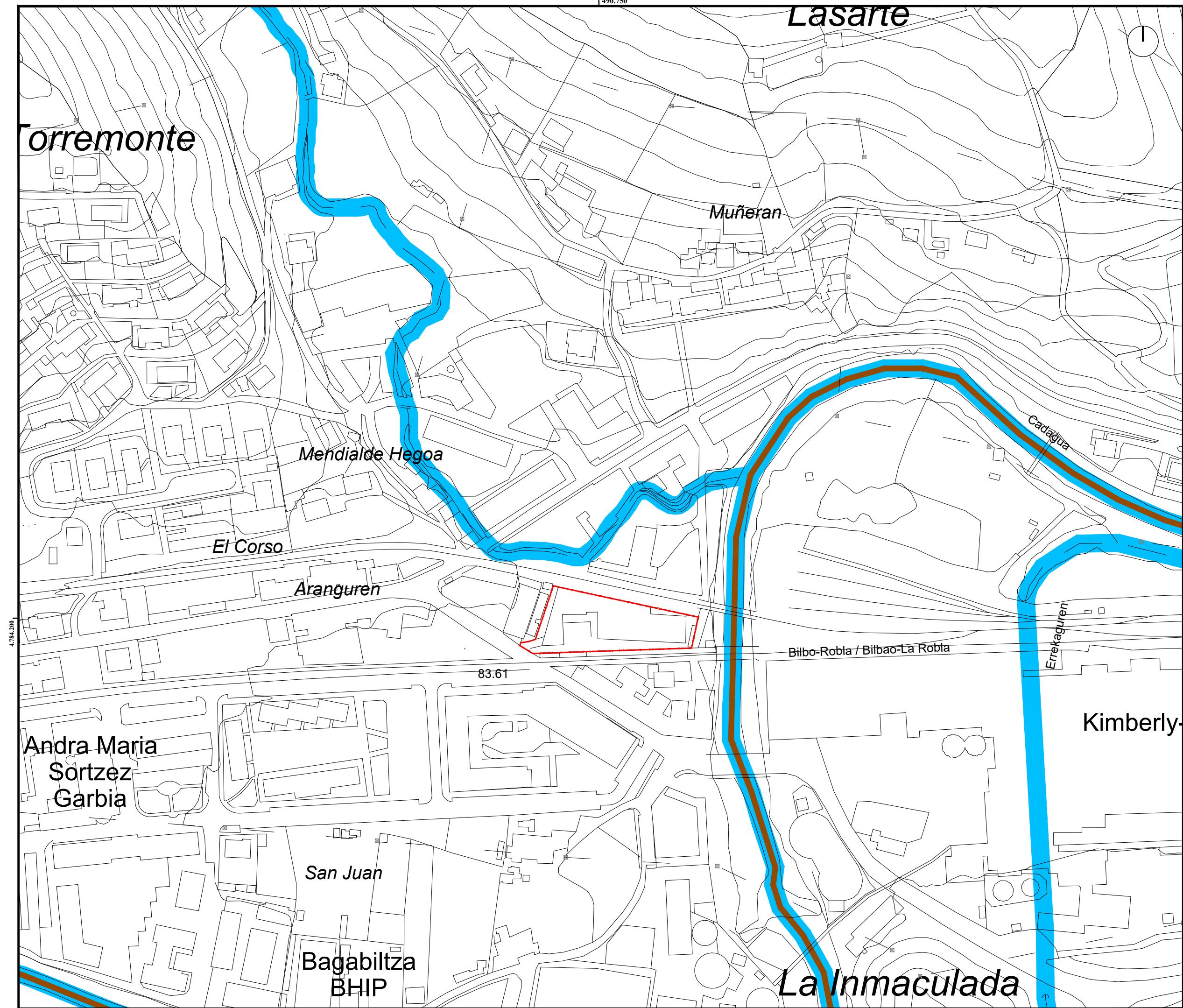


CONSULTOR - AHOLKULARIA



MAR BASAGOITI ROYO



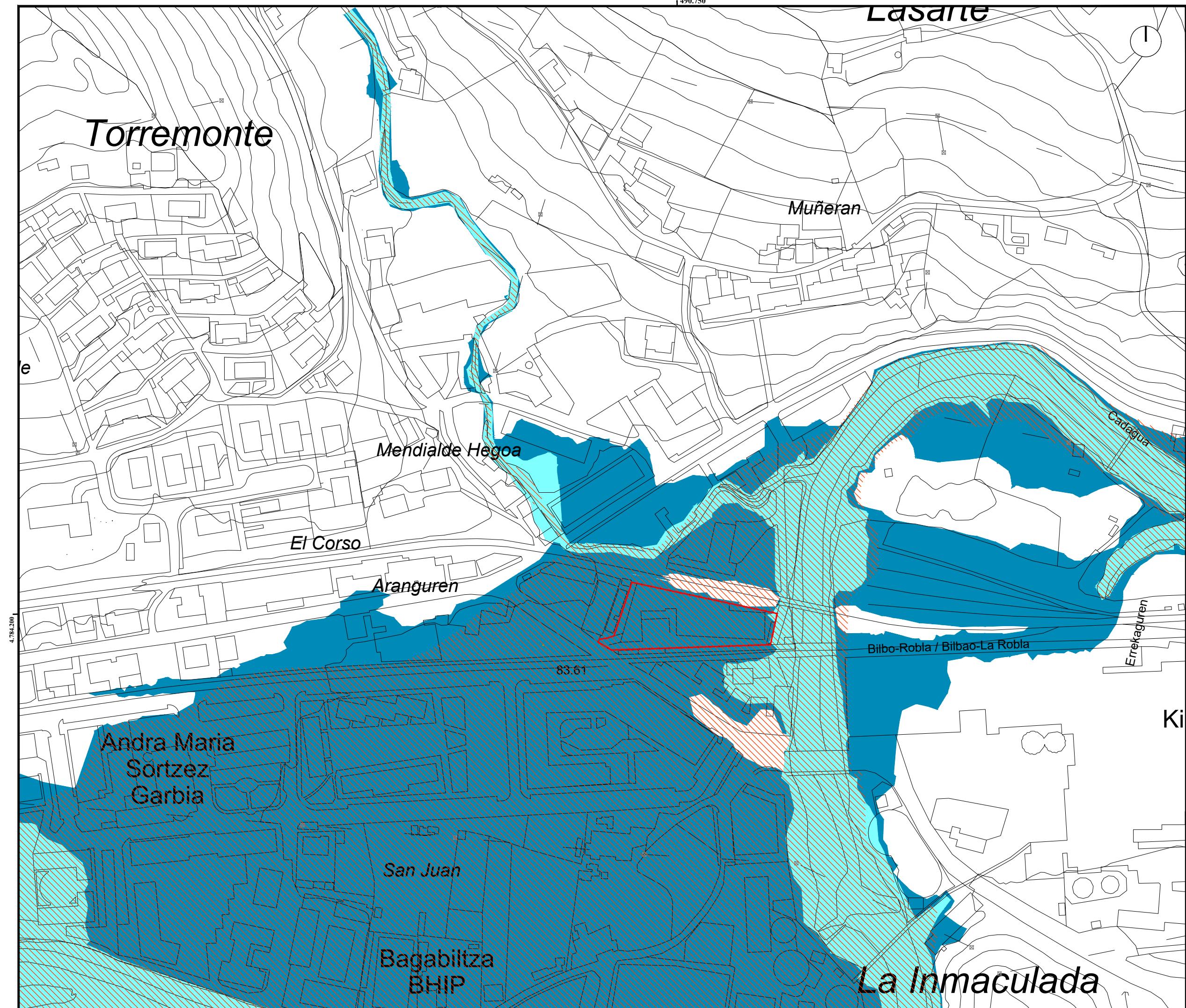


DESIGNACION - IZENDAPENA

SINTESIS DEL MEDIO FISICO
BIODIVERSIDAD POTENCIAL
BIODIBERTSITATE POTENTZIALA

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA
4.4 MAYO 2022 MAIATZA A3:1:2.000 A1:1:1.000 1 de 1

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECCN). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.



DESIGNACIÓN - IZENDAPENA
PRINCIPALES RIESGOS
INUNDABILIDAD UHOLDEA

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA
5.1 MAYO 2022 A1-1:2.000 A1-1:1.000 1 de 1

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECW). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

TÍTULO - IZENBURUA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNAZION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

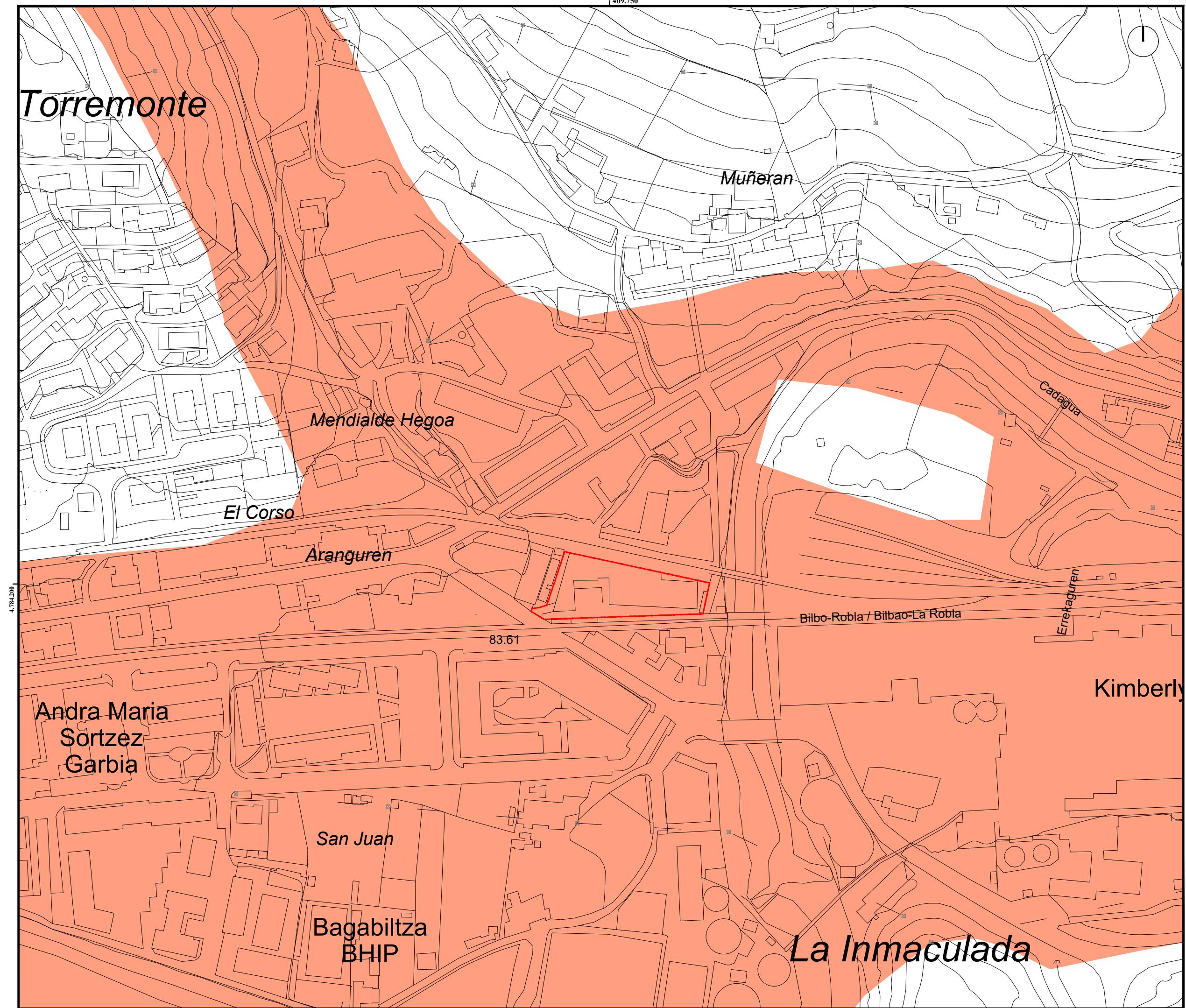
PROMOTOR - SUSTAZALEA



CONSULTOR - AHOLKULARIA



MAR BASAGOITI ROYO



DESIGNACION - IZENDAPENA

PRINCIPALES RIESGOS

CONDICIONES GEOTÉCNICAS
BALDINTZA GEOTEKNIKOAK

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA
5.2 MAYO 2022 A3:1:4.000 1 de 1
MAIATZA A1:1:2.000

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECA). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

PLAN

TITULO - IZENBURUA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNAZION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

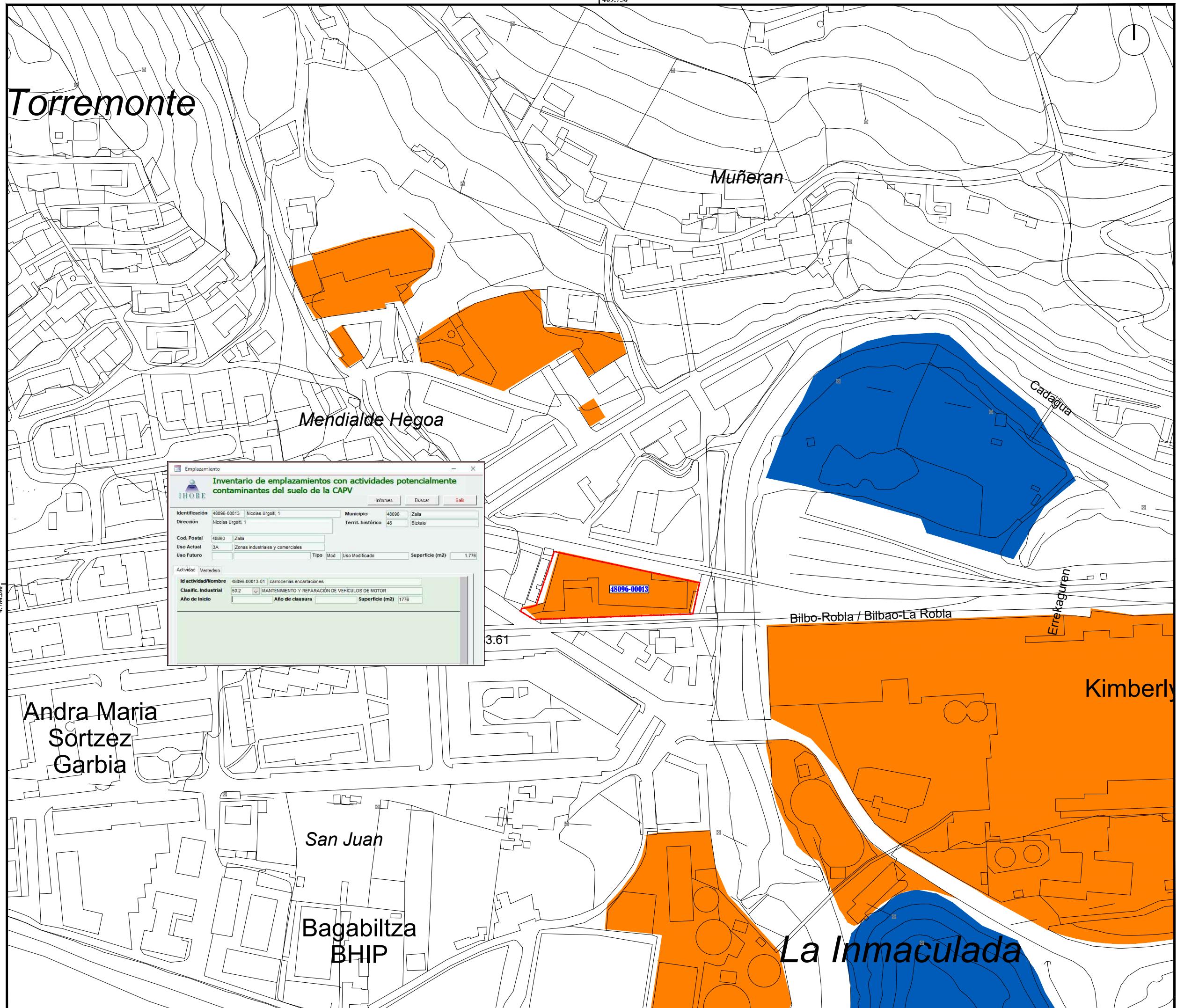
PROMOTOR - SUSTAZALEA

Zalla Ayuntamiento Udala

CONSULTOR - AHOLKULARIA

kimar Consultores Ambientales

MAR BASAGOITI ROYO



PLANO

DESIGNACION - IZENDAPENA

PRINCIPALES RIESGOS

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS
KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA

5.3 MAYO 2022 A3:1:4.000 1 de 1 A1:1:2.000

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECN), Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temáticos: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

LEYENDA

Emplazamientos inventariados. Decreto 165/2008

Industrial
Industriala

Vertedero
Zabortegia

PLAN

TITULO - IZENBURUA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNACION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

PROMOTOR - SUSTAZALEA

Zalla Ayuntamiento Udalea

CONSULTOR - AHLKULARIA

kimar Consultores Ambientales

MAR BASAGOITI ROYO



DESIGNACION - IZENDAPENA

PRINCIPALES RIESGOS

RIESGO SÍSMICO. INCENDIOS
ARRISKU SISMIKOA. SUTEAK

Nº - ZNB. FECHA - DATA ESCALA - ESKALA HOJA - ORRIA

5.4 MAYO 2022 A3-1:2.000 1 de 1

MAYO 2022 MAIATZA A1-1:1.000

A3-1:2.000

A1-1:1.000

Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Elíptico GRS80, Proyección UTM30N ETRS89. Año 2017. Diputación Foral de Bizkaia.
Imagen raster (JPGECW). Año 2020. Diputación Foral de Bizkaia.
Fuente de datos temática: Servicio información geográfica. Año 2021. Gobierno Vasco.

PLAN

TITULO - IZENBURUA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

MODIFICACION DE LAS NNSS PARA LA ORDEMNACION DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN EL AMBITO DENOMINADO "LA GUATA" DE ARANGUREN

ARANGURENGO "LA GUATA" IZENEKO EREMUAN
EKIPAMENDU SISTEMA OROKORRA ANTOLATZEKO
SUBSIDIARIOEN ALDAKETA

PROMOTOR - SUSTAZALEA



CONSULTOR - AHOLKULARIA



MAR BASAGOITI ROYO