

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
LEKEITIO EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DE SAN ANDRÉS Y  
UNIDAD DE ACTUACIÓN UARC-19  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

NOVIEMBRE 2017



---

**Asesoría e Investigación  
Medioambiental**

Konbenio, 11 traser  
48340 Amorebieta-Etxano  
Bizkaia  
Tel.: 94 630 06 19  
Fax: 94 630 01 46  
ekos@ekos-eeco.com  
www.ekos-eeco.com

EECO  
European Ecological Consulting S.L.  
C.I.F. B48827075

---

## ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME.....	3
2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....	4
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	6
3.1. Desarrollo previsible de la modificación puntual .....	9
4.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL.....	10
5.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	11
6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	12
7.- ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	16
8- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES .....	18
9.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	20
10.- SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	24



## **1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME**

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual de las NSPM de Lekeitio en el ámbito del barrio San Andrés y Unidad de Actuación UARc-19, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la mencionada Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013:

- a) Objetivos de la planificación*
- b) Alcance y contenido de la modificación propuesta*
- c) Desarrollo previsible de la modificación*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación*
- e) efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, tomando en consideración el cambio climático*
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*



## 2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Ayuntamiento de Lekeitio pretende la urbanización y acabado del barrio de San Andrés en una actuación de urbanización conjunta y en paralelo con la solicitud de Área Degradada. Para ello, se ha estudiado y se pretende ejecutar un diseño urbano que prolongando el nuevo vial oeste por el norte, envuelve y delimita todo el barrio hasta conectar con San Andrés Auzoa.

Se pretende una acción integral en el barrio. Por un lado, posibilitar las mejores condiciones para el planteamiento de actuaciones de rehabilitación de la edificación. Por otro, el acabado formal de la urbanización inmediata, la regeneración de los espacios públicos ya existentes, la mejora de la accesibilidad general y de la dotación de espacios libres asociados al barrio.



*Propuesta de urbanización del barrio de San Andrés y su ámbito inmediato*

Esta propuesta supone alterar la ordenación del vigente documento de NNSS de planeamiento del Municipio por lo que se requiere su Modificación.



Por lo tanto, el objetivo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NSPM) de Lekeitio es variar la delimitación del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13, calificar un nuevo ámbito como Sistema General de Espacio Libre y calificar también un nuevo ámbito como Sistema Local Viario, todo ello enmarcado dentro del proceso de regeneración urbana del barrio de San Andrés cuya declaración como Área Degradada se encuentra en proceso de tramitación.

El ámbito de la Modificación afecta a la Unidad de Actuación UARc-19 y a parte del Suelo Urbano Consolidado del barrio de San Andrés.



*Plano de delimitación del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-13 incluido en la unidad Uarc 19. Se indica la zona objeto de esta Modificación.*



### 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación afecta a dos ámbitos con clasificación de suelo urbano consolidado y no consolidado.



#### Suelo urbano consolidado:

La Modificación afecta exclusivamente a suelo de titularidad pública.

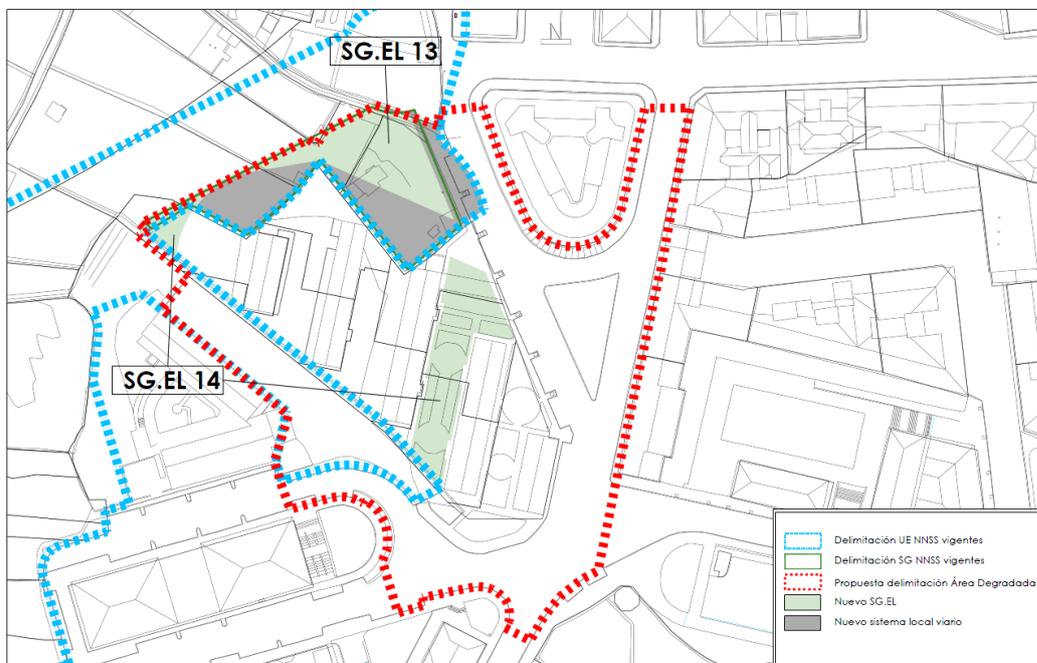
#### Suelo urbano no consolidado:

La Modificación afecta a la unidad de actuación UARc-19 que linda con el barrio de San Andrés. Incluido en esta unidad se delimita el sistema general de espacios libres SG-EL-13 San Andrés con una superficie de 1.621 m<sup>2</sup>. Este sistema General está conformado por cuatro ámbitos separados, no obstante, la Modificación sólo afecta a uno de ellos, el que linda con el barrio de San Andrés en su margen norte que abarca una superficie de 1.020 m<sup>2</sup>.



Mediante la Modificación se propone la siguiente ordenación:

- Reducir el tamaño del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13 en 499 m<sup>2</sup> en su sección ubicada al norte del barrio de San Andrés. Esta pieza queda con una superficie de 521 m<sup>2</sup>. Todo el sistema general SG-EL-13 pasa a tener una superficie de 1.122 m<sup>2</sup> (ver plano adjunto).
- Se crea un nuevo Sistema General de Espacio Libre denominado SG-EL-14 en suelo urbano consolidado con una superficie de 522 m<sup>2</sup>, conformado por dos ámbitos; el primero en continuidad con el SG-EL-13, y el segundo localizado entre los bloques dos y tres de San Andrés (portales 2-3 y 4-5, respectivamente). Ambos ámbitos son suelo libre público. Esta nueva dotación cubre suficientemente los 499 m<sup>2</sup> minorados en el SG-EL-13 aumentando el estándar total de sistema general en 23 m<sup>2</sup> más.
- Se clasifica como Sistema Local Viario dentro de la unidad de ejecución UARc 19 la superficie minorada del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-13, es decir, 499 m<sup>2</sup> más la que ya existe colindando con San Andrés Auzoa (ver plano adjunto).



Plano síntesis de la propuesta de Modificación.



*Tras los muros el actual ámbito del Sistema General SG-EL-13*



*Ámbito del nuevo Sistema General de Espacios Libres SG-EL-14*



### **3.1. Desarrollo previsible de la modificación puntual**

Para el desarrollo de todo el proyecto descrito, se prevé la obtención anticipada de los suelos dotacionales incluidos en la unidad de actuación UARc-19 e incluidos dentro de la propuesta de delimitación de Área Degradada de San Andrés, mediante convenio urbanístico o en su caso, ocupación directa de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Por otro lado, la ordenación propuesta en esta Modificación precisará la redacción de un Programa de Actuaciones que incluirá la Redacción, Dirección de Obra y Ejecución del Proyecto de Urbanización.

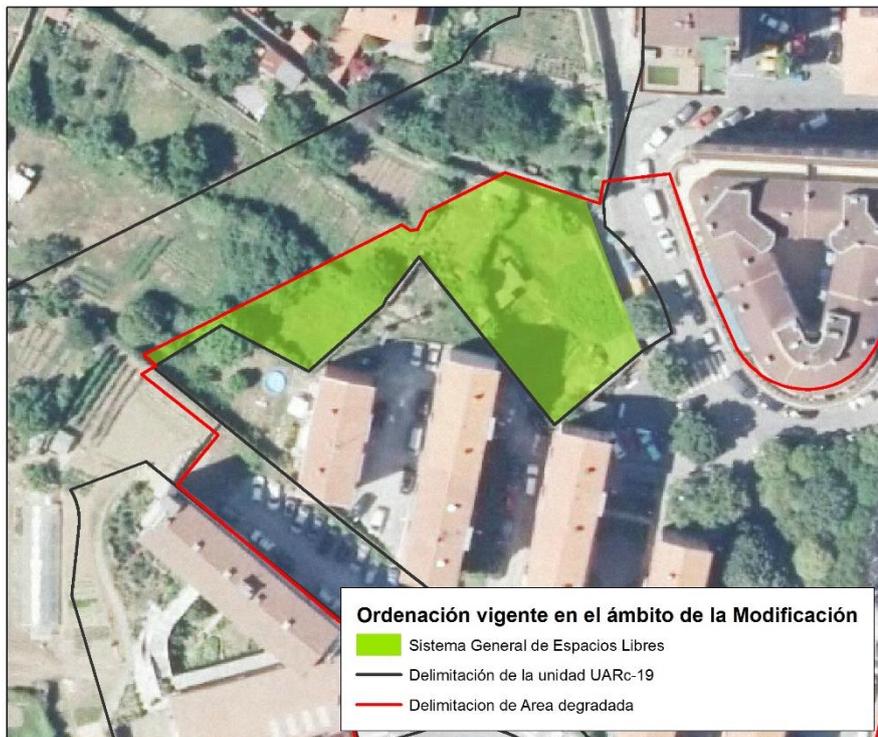


#### 4.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Para la Modificación Puntual de las NSPM que se evalúa en el presente documento no se han barajado más alternativas que la situación actual, recogida en las NNSS vigentes, y la situación planteada en la Modificación.

##### Alternativa 0, situación vigente

Las Normas vigentes plantean parte del Sistema General SG-EL-13 al norte del barrio de San Andrés con una superficie de 1.020 m<sup>2</sup>.



##### Alternativa 1, modificación puntual

La Modificación Puntual propone reducir la superficie del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-13 a 521 m<sup>2</sup>, crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres SG-EL-14 de 522 m<sup>2</sup> y crear un Sistema Local Viario dentro de la UARc-19 de 499 m<sup>2</sup>.



La ordenación planteada en la Alternativa 0 imposibilitaría la actuación integrada para la mejora y acabado de la urbanización del barrio de San Andrés y, asimismo, la movilidad en su entorno seguiría siendo dificultosa. Por lo tanto, y considerando la situación actual de degradación existente en del barrio, se considera justificada la necesidad de la Modificación Puntual que contempla la Alternativa 1.

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

La Modificación Puntual de las NNSS de Lekeitio en el ámbito del barrio de San Andrés y Unidad de Actuación URAc-19 está incluida dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por tratarse de una modificación menor de un Plan General.



## **6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El término municipal de Lekeitio está situado en la costa cantábrica, en la parte noroeste de Bizkaia y pertenece a la comarca de Lea-Artibai. Limita al norte con el mar Cantábrico, al sur y oeste con Ispaster y al este con Mendexa.

El término municipal tiene una superficie de 1,8 km<sup>2</sup> y se caracteriza por presentar una topografía complicada debido al sistema kárstico sobre el que se asienta.

El ámbito de la Modificación Puntual se ubica en la parte alta del municipio. Los terrenos del ámbito UARc-19 vigente se encuentran actualmente ocupados con pequeñas huertas, viveros y pastos intercalados por algunos ejemplares arbóreos, setos y muros de piedra sobre el lapiaz semidesnudo característico del municipio.

Presenta muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos igual que todo el territorio municipal.

El PTS Agroforestal no incluye estos ámbitos en la categoría agroganadera por su vigente clasificación como suelo urbano o urbanizable, no obstante, se podrían considerar en la categoría Paisaje Rural de Transición ya que se corresponden con suelos de capacidad de uso moderada con limitaciones por afloramientos rocosos y pedregosidad así como el espesor efectivo.



Parte trasera del barrio, tras el muro el ámbito SG-EL-13



Zona de aparcamiento provisional entre el barrio y el convento, a la derecha se observa una de las rampas de acceso acondicionadas para facilitar la movilidad peatonal



Acceso a los bloques traseros



Acceso al último bloque, se puede observar el mal estado de la calzada



Zona de aparcamiento y espacio libre



Espacio entre varios bloques de vivienda



## **7.- ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

Los efectos previsibles de esta modificación puntual serán los producidos por la ejecución de las obras de urbanización del ámbito y la construcción del nuevo viario que se plantea bordeando el barrio de San Andrés.

### Pérdida de suelo

La ordenación propuesta por la Modificación Puntual conllevará la pérdida de suelo debido a la construcción de un nuevo viario que permitirá mejorar la accesibilidad al barrio San Andrés. Teniendo en cuenta que la superficie del Sistema Local Viario plantado es de 499 m<sup>2</sup> la pérdida de suelo se considera un impacto COMPATIBLE, destacando además que estos suelos ya son urbanos en las NNSV vigentes.

### Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra conlleva la generación de ruido y un aumento de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora. Estos efectos crearán molestias a los habitantes del entorno próximo y sus usuarios, pero serán temporales y cesarán una vez finalicen las obras.

Una vez realizada la nueva urbanización, el nuevo viario permitirá la circulación de vehículos por el norte del barrio San Andrés. No obstante, teniendo en cuenta que el nuevo vial solo permitirá la circulación en un único sentido y será utilizado principalmente por los vecinos y vecinas del barrio y su entorno se considera que la afección será de baja magnitud aunque previsiblemente aumentará en verano por la gran presencia de turistas en el municipio.

### Afección a la vegetación

La vegetación afectada se corresponde principalmente con pastos y pequeñas huertas junto con setos y ejemplares arbóreos aislados, por lo que la afección sobre la vegetación se considera COMPATIBLE dado el escaso valor de las unidades de vegetación potencialmente afectadas.



### Consumo de recursos y generación de residuos

La construcción del viario supondrá inicialmente un consumo de recursos que a priori se considera poco significativa debido a la reducida dimensión de la misma.

Por otro lado, los residuos generados durante la urbanización tampoco serán significativos y éstos deberán ser gestionados según el Plan de Gestión de Residuos que se redacte para el tratamiento previo, su clasificación, reducción del volumen, manipulación y eliminación en vertedero autorizado.



## **8- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES**

En este apartado, se han analizado los Planes Territoriales y Sectoriales que afectan al municipio de Lekeitio y que podrían tener alguna incidencia sobre la Modificación Puntual.

Plan Territorial Parcial de Gernika Markina (Aprobación Definitiva por el Decreto 31/2016, de 1 de marzo)

Las propuestas recogidas para el municipio se centran en las necesidades de viviendas y actividades económicas así como las infraestructuras viarias, equipamientos, de saneamiento y abastecimiento. Habiendo analizado las propuestas recogidas para Lekeitio en el PTP, no se detecta ninguna afección que pudiera derivarse de la Modificación Puntual objeto de análisis sobre las mismas.

Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Su análisis no procede debido a que el ámbito de la Modificación Puntual se sitúa sobre suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral

Su análisis no procede debido a que el ámbito de la Modificación Puntual se sitúa sobre suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

El ámbito de la modificación puntual se encuentra alejado de cursos fluviales por lo que no entra dentro del ámbito de influencia del PTS.

Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas

El ámbito de la modificación puntual se encuentra igualmente fuera del área de ordenación de este PTS.

Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica

Su análisis no procede ya que dentro del término municipal de Lekeitio no se encuentra instalado ni proyectado ningún parque eólico, siendo el más próximo al municipio el Parque Eólico de Oiz.



### Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

La Modificación Puntual no interfiere sobre este PTS ya que el uso global del ámbito en cuestión es el residencial y no presenta ninguna modificación en cuanto a los usos de actividades económicas contemplados en las NSPM vigentes.



## **9.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS**

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por la Modificación Puntual de las NSPM de Lekeitio genere el menor impacto ambiental posible.

A este respecto se definen las siguientes medidas:

### Delimitación del ámbito máximo de afección

En el momento en el que se ejecuten las obras de urbanización previstas, éstas se efectuarán dentro del área mínima indispensable para la realización de las mismas, restringiendo al máximo la ocupación de otros espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

### Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

Durante la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de los almacenamientos: materiales de obra y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de sustancias tóxicas.
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en los establecimientos dedicados a estas actividades.

### Medidas en relación a los impactos sobre la vegetación

Como criterio general y medida compensatoria a la eliminación de la cubierta vegetal, una vez finalizadas las fases de obra, se procederá a la revegetación de las áreas que no resulten pavimentadas y/o asfaltadas y que hayan sido dañadas por las obras. Para ello, deberán redactarse los correspondientes proyectos de revegetación con los siguientes objetivos:

- Introducción de elementos vegetales en los espacios libres. Se propone el uso de especies autóctonas adecuadas.
- Compensar la pérdida de vegetación, preferiblemente aumentando la vegetación autóctona en la franja exterior de la trama urbana.



Independientemente de las actuaciones de revegetación que sean necesarias, se describen una serie de medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto minimizar la afección sobre la vegetación:

- Previamente al comienzo de las obras y durante el replanteo de las mismas se realizará un recorrido exhaustivo por la superficie afectada, con el objeto de detectar y marcar, si los hubiera, los ejemplares arbóreos que no interfieran en las labores proyectadas y puedan conservarse, o en su caso, trasplantarse.
- En las zonas donde se vayan a realizar labores mecánicas junto a árboles que van a ser preservados, estos deberán ser protegidos adecuadamente. Si aun adoptando medidas de protección, se provoca alguna herida, estas deberán sanearse adecuadamente.
- Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.
- El desbroce se realizará por medios mecánicos, no empleándose productos herbicidas.

#### Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

Aunque no se han detectado impactos de relevancia sobre la calidad del aire, se aportan a continuación medidas genéricas de protección a adoptar durante la fase de obras:

- Labores de limpieza del entorno y accesos.
- Cubrimiento de la carga de los camiones y los acopios de materiales.

#### Medidas en relación a la contaminación acústica

La maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y el Real Decreto 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. En cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.



### Medidas correctoras sobre la generación de residuos

A modo genérico, todos los residuos generados en obra deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Decreto 112/2012, de regulación y gestión de los residuos de construcción y demolición y 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.).

- Se implantará un sistema de recogida, separación y almacenamiento temporal de residuos generados en las obras, hasta que sean recogidos por gestor autorizado. Se dispondrá de contenedores y cubos separadores de materiales.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

De manera más específica, en el Plan de Gestión de Residuos del Proyecto de Urbanización se deberían tomar otras medidas como:

#### *Medidas de prevención para la producción de residuos*

- Elección de materiales. Se deberá hacer una medición exhaustiva de los diferentes materiales empleados para evitar la compra innecesaria de materias primas que se degradan en la obra y son difíciles de valorizar posteriormente.
- Minimización del transporte de material. Se elegirán los proveedores que tengan la planta de producción en un radio de kilómetros razonable, para minimizar las emisiones derivadas del transporte. El mismo criterio se regirá con el gestor de residuos.
- Envases y embalajes. Se buscarán materiales y productores que usen los mínimos embalajes posibles con la máxima garantía de seguridad para el transporte y la manipulación en obra.

#### *Operaciones de reutilización, valoración o eliminación*

- Un buen acopio de materiales minimiza su desperdicio.
- Antes de la compra de materiales se establecerá con el proveedor, la posibilidad de devolución de sobrantes embalados en original o los que se encuentren al menos en buen estado.



- No se debe preparar más mezcla de morteros de pega o de raseos y enfoscados, que la que sea posible utilizar en la jornada.
- El poseedor de los residuos debe establecer con el ayuntamiento la posibilidad de valorización de los residuos inertes procedentes de actividades de construcción y demolición en la recuperación de espacios ambientalmente degradados. El desarrollo de estas actividades de valorización requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la CAV en los términos establecido en la Ley 10/98 de 21 de abril.
- Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

#### Medidas para aumentar la sostenibilidad en la urbanización

- Limitar las áreas pavimentadas no permeables manteniendo la capacidad de filtrado natural.
- Utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Muchas de las medidas definidas en este apartado pueden contribuir a disminuir de emisión de gases de efecto invernadero, mitigando los efectos de la Modificación Puntual sobre el cambio climático.

Estas medidas deberán ser incorporadas y concretadas en el Proyecto de Urbanización.



## 10.- SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El seguimiento ambiental de la Modificación Puntual tiene por objeto supervisar el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y/o de sostenibilidad marcados en el documento ambiental estratégico garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente tanto en la fase de obra como de uso posterior. Con ello se pretende realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas. Con carácter general, los aspectos objeto de supervisión serán:

- Supervisión de las superficies ocupadas por las obras previstas y definición de las áreas sensibles.
- Control de vertidos.
- Control de las áreas de mantenimiento de maquinaria y acopios de materiales.
- Control del ruido durante la fase de obras, así como tras la apertura a la circulación del nuevo vial controlando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Control de la gestión de residuos durante la fase de obras.
- Control de que se llevan a cabo criterios de sostenibilidad en la futura urbanización.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde el Ayuntamiento de Lekeitio, a través de una asesoría cualificada o bien por especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

Pilar Barraqueta  
Dra. en Biología  
17837023-V

Mirari Elosegi  
Licenciada en Geología  
44559289-D

Henar Sevilla  
Licenciada en Geografía  
45822484-K

Amorebieta-Etxano, noviembre 2017