



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

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"ÁREA RESIDENCIAL 01-AZBARREN",
BASAURI**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
"BIZITEGI AREA 01-AZBARREN"**

PROMOTOR/ SUSTATZAILEA	VIVIENDA VIZCAYO DE EUSKADI S.A. (VISESA)
REF.:	II -BP- 0113
FECHA/DATA	Bilbo, marzo 2022 martxoá





INDICE

1. Introducción.
2. Objetivos de la planificación.
3. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas.
 - 3.1. Descripción plan.
 - 3.2. Alternativas.
4. Desarrollo previsible del plan.
5. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
6. Efectos ambientales previsibles.
 - 6.1. Efectos sobre componentes ambientales.
 - 6.2. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
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.
10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
11. Documentación gráfica.



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición de Vivienda y Suelo de Euskadi S.A. (VISESA), con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación del Plan especial de ordenación urbana «Área residencial 01-Azbarren», Basauri.

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

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

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

Y en el Anexo II. B se indica:

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

1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.
3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental (Ley 10/2021. Artículo 75. 3. El informe ambiental estratégico contendrá un resumen de los principales hitos del procedimiento y la determinación de si el plan o programa debe someterse o no a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Tal determinación deberá adoptarse ajustándose a los criterios recogidos en el Anexo II.C.), se ha considerado que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado 3).

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 72 al 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

En el Artículo 75 se indica que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada concluirá con un informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental de acuerdo con lo establecido en la presente ley, tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El informe ambiental estratégico tendrá la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante.

El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud completa, para realizar las consultas previstas en el apartado anterior y emitir el informe ambiental estratégico. El plazo de respuesta a las consultas realizadas por el órgano ambiental será de un mes.



Además, en el Artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental que se refiere a la Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada 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 presente documento forma parte de la documentación necesaria para la Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y consiste en el Documento ambiental estratégico del plan especial de ordenación urbana «Área Residencial 01-Azbarren», Basauri 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 número 83 y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento Plan Especial de Ordenación Urbana «Área Residencial 01-Azbarren», Basauri (Aprobación Inicial) (marzo 2022) elaborado por la arquitecta Arantza Ruiz de Velasco Artaza, colegiada con el número 2.183 del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo de la redacción del presente Plan Especial de Ordenación Urbana es el desarrollo de actuaciones concretas, que sin alterar ni las parcelas edificables ni la edificabilidad urbanística se encaminan a la reordenación de los volúmenes resultantes para adecuar el producto inmobiliario previsto para el Área Residencial 01-Azbarren a los estándares de Viviendas de Protección Pública de alquiler, al ser esta modalidad la que se va a promocionar en el ámbito.

Con este objetivo se reduce la altura de los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6 y se permite una mayor ocupación en planta de los mismos hasta los límites de las parcelas privadas. Con el fin de no reducir la servidumbre de uso público sobre rasante prevista en la ordenación vigente, esta se mantiene a lo largo de unos soportales en caso de que los proyectos de edificación agoten la ocupación en plantas altas. Este cambio de

tipología edificatoria permite incrementar ligeramente el número viviendas y adaptar, en caso de necesidad, el programa de los edificios al perfil de usuario demandante de vivienda en alquiler.

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

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El ámbito del presente Plan Especial de Ordenación Urbana es la manzana residencial del «Área Residencial 01-Azbarren», delimitado y ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, aprobado definitivamente por unanimidad en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2020 y publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 16, el 26 de enero de 2021.

Se trata de un área residencial integrada en el «Área Residencial 01- Azbarren» situada en la parte norte del municipio junto al área residencial de Sarratu y el polígono industrial de Azbarren ubicado al otro lado de las vías ferroviarias. El ámbito objeto de reordenación abarca una superficie de 19.723,75 m² y linda al norte con la vialidad del ámbito que separa la manzana de las líneas ferroviarias de ETS, al sur con la Ronda de Uribarri, al oeste con la calle Matxixako que lo separa del área de Sarratu y al este con el resto del «Área Residencial 01-Azbarren».

La edificabilidad ordenada en el ámbito asciende a 38.314,00 m², de los cuales 36.124,00 m² se destinarán a uso residencial y 2.190 m² a locales comerciales en las plantas bajas de las parcelas NJ-1, NJ-2, NJ-3 y NJ-4. Para alojamientos dotacionales se reserva la parcela NJ-AD.

Toda la edificabilidad residencial es en régimen de Viviendas de Protección Social (V.P.S.) que se distribuye en seis parcelas edificables identificadas como NJ-1, NJ-2, NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6.



Imagen 3.1.1: Ordenación propuesta

Los edificios residenciales se sitúan a lo largo de los viales existentes, como son la calle Matxixako que une el puente Baskonia con el centro urbano de Basauri (NJ-1), la Ronda de Uribarri que separa el ámbito del PEOU del Parque Bizkotxalde (NJ-2, NJ-AD) y el vial paralelo a las vías del ferrocarril que da continuidad a la calle Sarratu y a lo largo del cual se sitúan los cuatro bloques residenciales de más entidad situados en las parcelas NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6.

Es objeto de modificación el volumen de los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5, NJ-6 y AD. Estos aumentan en crujía y disminuyen en altura, conformando edificios más compactos, con un coste de construcción más ajustado, de mayor eficiencia energética y de menor impacto acústico en un mayor número de estancias interiores, lo que redunda en una optimización no solamente de los costes de construcción sino también de mantenimiento para la Administración Pública. Esta tipología con patio es posible que permita también un mayor número de viviendas, por lo que a través del presente POEU se permite, sin obligar, un incremento del 20% en este último parámetro. La media de la

superficie construida por vivienda sería de aproximadamente entre 80-85m². La contención de costes de construcción y mantenimiento y atender las necesidades de vivienda del mayor número posible de demandantes son objetivos prioritarios de las políticas de vivienda. La imagen resultante de la ordenación será, en cuanto a volumen edificatorio, una continuidad de la volumetría al otro lado del puente.

En la fotografía se observa también el muro de contención hacia las vías ferroviarias.



Imagen 3.1.II: Simulación con las viviendas construidas

El incremento de la crujía edificatoria cuenta con una mayor ocupación en plantas altas. Para que esta ocupación no se traslade a la planta baja, se podrá incrementar la superficie de uso público en soportal o bajar los patios interiores hasta la cota de portal. La alineación máxima en planta baja en la calle que será continuación de la calle Sarratu se permitirá que llegue hasta el límite de la parcela si está tiene un máximo de 22 metros y siempre y cuando se garantice una acera mínima de 4 metros que asegure un adecuado tránsito de los peatones.



Imagen 3.1.III: Simulación con las viviendas construidas

Cabe destacar que los edificios NJ-5 y NJ-6 sustituyen sus plantas bajas destinadas a vivienda por superficie íntegramente destinada a soportales o a usos complementarios del residencial que no computen edificabilidad en el marco de la legislación de aplicación.



Los edificios residenciales NJ-1 y NJ-2 no son objeto de modificación alguna en el presente PEOU más allá de igualar la posibilidad de incrementar el número de viviendas al resto de parcelas. Estos edificios tienen una planta baja destinada a locales comerciales, 5 plantas altas y una planta bajo cubierta retranqueada respecto a las plantas tipo. Ambos edificios cuentan con dos plantas de sótano para la distribución de las plazas de garajes y usos complementarios residenciales.

Los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5 a NJ-6 reducen su altura máxima, a B+6 los dos primeros y B+7 los dos últimos. Dado que la continuación de la calle Sarratu va perdiendo cota hacia los edificios NJ-5 y NJ-6, la altura de coronación se aprecia uniforme. De hecho, para garantizar una imagen unitaria del ámbito, se han establecido las cotas aproximadas (± 60 cm) de la cara inferior del forjado de las primeras plantas de todos los edificios residenciales. Así, las primeras plantas de los edificios NJ-1, NJ-3 y NJ-4 se sitúan en la cota +49,65m (± 60 cm), el edificio NJ-2 a la cota +49,00m (± 60 cm) y los edificios NJ-5, NJ-6 en la cota +47,30m (± 60 cm) y NJ-AD en la cota +47,00m (± 60 cm).

En relación con las plantas bajo rasante de los edificios NJ-3 a NJ-6 y de los Alojamientos Dotacionales, la afección de la línea ferroviaria de Metro Bilbao que discurre bajo el ámbito aconseja reducir el número de plantas, y por tanto, se permite reducir el aparcamiento bajo rasante a una planta para evitar problemas de cimentación y de interacción entre estructuras. Es por ello, que el número de aparcamientos se verá reducido de manera excepcional a 0,9 plazas de aparcamiento por número de viviendas.

Dado que el producto inmobiliario se va a destinar a vivienda social en alquiler y hay un gran número de demandantes que no disponen de vehículo propio, esta afección no va tener mayor inconveniente para la promoción. Tampoco hay escasez de aparcamiento en esta zona del municipio.

Por lo que respecta al edificio de los alojamientos dotacionales, el PEOU mantiene la altura prevista, PB+6, acorde con los edificios circundantes. Sin embargo, cambia también ligeramente la volumetría para separar el edificio de la futura edificación en la parcela NJ-5. Se ha estudiado la tipología y la modificación del volumen no presenta ningún problema. Sí afecta al aparcamiento en vía pública, que se ha desplazado hacia el este para no disminuir el número de plazas y dejar una acera más generosa en el frente del edificio de AD.

En relación con el espacio de cesión, se mantiene la ubicación y superficie de las dotaciones públicas del Área Residencial 01-Azbarren. Será el proyecto de urbanización el que finalmente diseñe el espacio público, incluido el bidegorri y los aparcamientos de manera acorde con la legislación vigente al momento de su aprobación.

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»

Únicamente se presentan dos alternativas la Alternativa 0 y la Alternativa 1, ya que como se indica en el documento urbanístico la ordenación del Plan Especial fue objeto de alternativas en la tramitación del expediente de modificación de planeamiento aprobada en 2018 y la ordenación propuesta fue la mejor valorada desde un punto de vista acústico, sin perjuicio de las medidas correctoras a implantar. Por ello no es objeto de modificación ni la configuración de las parcelas, ni su ubicación o posicionamiento en el ámbito a desarrollar, ni su edificabilidad.

Alternativa 0 o de «No intervención»

Según el Artículo 8.2.2. Ordenanza del Área Residencial 01 Azbarren la ficha actual del PGOU es la siguiente:

**1. Datos generales del Ámbito**

Denominación	Azbarren
Uso global y calificación	Residencial
Superficie del ámbito (incl. SS.GG.)	40.368m ²

2. Régimen de Usos

- Uso característico (del cuatrienio):
 - 5. Residencial en régimen de V.P.O.
- Usos autorizados:
 - 2. Comunicaciones en todas sus categorías.
 - 3. Infraestructuras en todas sus categorías.
 - 4. Equipamientos en todas sus categorías.
 - 5. Residencial en todas sus categorías.
 - 6. Terciarios en todas sus categorías.
 - 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
 - 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
 - 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
 - 8. Espacios libres en todas sus categorías.
- Usos prohibidos:
 - 1. Actividades primarias en todas sus categorías.
 - 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
 - 7.1.4. Otras industrias.
 - 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

3. Condiciones urbanísticas

- Edificabilidad geométrica total: 38.314 m².
- Edificabilidad ponderada: 38.314 m².
- Número máximo de viviendas: 345.
- Número de V.P.S.: 345.
- Parcelas privadas resultantes:

Parcelas	Nº viviendas	Edificabilidad geométrica
NJ-1	40 VPS	4.900 m ²
NJ-2	40 VPS	4.870 m ²
NJ-3	72 VPS	7.861 m ²
NJ-4	48 VPS	5.283 m ²
NJ-5	58 VPS	6.160 m ²
NJ-6	87 VPS	9.240 m ²



		Coeficientes de ponderación												
		Uso de recreo	Local comercial	Parcela	Vivienda Protección Social	Vivienda Transitiva	Vivienda Libre	Edificación Inicial	Edificación Terciaria	Almacén	Garaje VPS	Garaje VT	Garaje VI	Garaje PB
Azbarren	VPS	3,4773	-2,2820	1,0000	4,3997	6,5285	1,0142	2,5355	0,2536	0,0197	0,0865	0,3803	1,5213	

El ámbito Azbarren linda con líneas ferroviarias de competencia estatal que discurren por Basauri. Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la LSF, las obras que deban desarrollarse deberán contar con autorización previa de ADIF.

Igualmente, dada la situación acústica de este ámbito, el promotor deberá ejecutar las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar el aislamiento aéreo exigido en las normas de aplicación. Deberá, así mismo, acreditar su cumplimiento.

En el ámbito existen parcelas que figuran en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Por tanto, antes de iniciar cualquier intervención sobre estos emplazamientos, será necesaria la tramitación de una Declaración de Calidad del Suelo conforme a lo establecido en la Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

4. Régimen de la edificación

- Parcela mínima de parcela neta edificable 400 m².
- Ancho mínimo 15 m.
- Altura máxima al alero de la edificación en metros 33 m.
- Altura máxima de la edificación en número de plantas B+9*.

* Se permitirá hasta B+8 en la parcela J-3 y J-4, y hasta B+9 en J-5 y J-6. Siendo la altura máxima al alero de la edificación 33 metros.

5. Sistema de actuación

El sistema de actuación que se señala para la ejecución es el de Cooperación.

6. Desarrollo y ejecución

En el caso de discordancias entre este artículo y la modificación puntual tendrá primacía la modificación puntual.

Parcelas	Superficie	Sup. P.Baja	Sup. P.Altas	Edificabilidad Geométrica	Nº Viv.
NJ-1	1.050 m ²	700 m ²	4.200 m ²	4.900 m ²	40 VPS
NJ-2	1.872 m ²	570 m ²	4.300 m ²	4.870 m ²	40 VPS
NJ-3	1.836 m ²	565 m ²	7.296 m ²	7.861 m ²	72 VPS
NJ-4	1.495 m ²	355 m ²	4.928 m ²	5.283 m ²	48 VPS
NJ-5	1.490 m ²	616 m ²	5.544 m ²	6.160 m ²	58 VPS
NJ-6	1.860 m ²	924 m ²	8.316 m ²	9.240 m ²	87 VPS

7. Plazos de ejecución

Se prevé un plazo de ejecución total de 6 años.



Imagen 3.2.1: Alternativa 0

Alternativa 1

La modificación no afecta a todo el ámbito Azbarren 01, pero sí a todas sus parcelas edificables, por lo que a continuación se actualiza la ficha del PGOU en aquellos parámetros que se modifican a través del presente PEOU. Estos se somborean en color gris.

Se ha eliminado la referencia a la edificabilidad ponderada y a la altura máxima de alero.

1. Datos generales del Ámbito

Denominación	Azbarren
Uso global y calificación	Residencial
Superficie del ámbito (incl. SS.GG.)	40.368m ²

2. Régimen de Usos

- Uso característico (del cuatrienio):
 - 5. Residencial en régimen de Vivienda de Protección Social.
- Usos autorizados:
 - 2. Comunicaciones en todas sus categorías.
 - 3. Infraestructuras en todas sus categorías.
 - 4. Equipamientos en todas sus categorías.
 - 5. Residencial en todas sus categorías.
 - 6. Terciarios en todas sus categorías.
 - 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
 - 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
 - 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
 - 8. Espacios libres en todas sus categorías.
- Usos prohibidos:
 - 1. Actividades primarias en todas sus categorías.
 - 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
 - 7.1.4. Otras industrias.
 - 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.



3. Condiciones urbanísticas

- Edificabilidad geométrica total: 38.314 m².
- Número máximo de viviendas: 416.
- Número de V.P.S.: 416.
- Parcelas privadas resultantes:

Parcelas	Nº viviendas	Edificabilidad geométrica
NJ-1	48 VPS	4.900 m ²
NJ-2	48 VPS	4.870 m ²
NJ-3	86 VPS	7.861 m ²
NJ-4	60 VPS	5.283 m ²
NJ-5	70 VPS	6.160 m ²
NJ-6	104 VPS	9.240 m ²

Coeficientes de ponderación				
Ámbito	Uso característico	Local comercial	Vivienda Protección Borsal	Garaje
Azbarre	VPS	0,97	1,0000	0,13

El ámbito Azbarren linda con líneas ferroviarias. Las obras que deban desarrollarse deberán contar con autorización previa de la Administración ferroviaria competente

Igualmente, dada la situación acústica de este ámbito, el promotor deberá ejecutar las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar el aislamiento aéreo exigido en las normas de aplicación. Deberá, así mismo, acreditar su cumplimiento.

En el ámbito existen parcelas que figuran en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Por tanto, antes de iniciar cualquier intervención sobre estos emplazamientos, será necesaria la tramitación de una Declaración de Calidad del Suelo conforme a lo establecido en la Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

4. Régimen de la edificación

- Parcela mínima de parcela neta edificable 400 m².
- Ancho mínimo 15 m.
- Altura máxima de la edificación en número de plantas B+7*.

* Se permitirá hasta B+5+BC en las parcelas NJ-1 y NJ-2, B+6 en las parcelas NJ-3 y NJ-4, y hasta B+7 en NJ-5 y NJ-6

5. Sistema de actuación

El sistema de actuación que se señala para la ejecución es el de Concertación para la UE 34.1 y el de Expropiación para la UE34.2.

6. Desarrollo y ejecución

Parcelas	Superficie	Sup. P.Baja	Sup. P.Altas	Edificabilidad Geométrica	Nº Viv.
NJ-1	1.050 m ²	700 m ²	4.200 m ²	4.900 m ²	48 VPS
NJ-2	1.872 m ²	570 m ²	4.300 m ²	4.870 m ²	48 VPS
NJ-3	1.836 m ²	565 m ²	7.296 m ²	7.861 m ²	86 VPS
NJ-4	1.495 m ²	355 m ²	4.928 m ²	5.283 m ²	60 VPS
NJ-5	1.490 m ²	616 m ²	5.544 m ²	6.160 m ²	70 VPS
NJ-6	1.860 m ²	924 m ²	8.316 m ²	9.240 m ²	104 VPS

En el caso de discordancias entre este artículo y la modificación puntual tendrá primacía la modificación puntual.

7. Plazos de ejecución

Según Programa de Actuación Urbanizadora aprobado



Imagen 3.2.II: Alternativa 1

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

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

«Artículo 97. — Tramitación y aprobación de planes especiales

1. Los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes Especiales.

Artículo 95. — Tramitación de los planes Especiales.

1. La formulación del plan Especial corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier otra persona física o jurídica.
2. El ayuntamiento acordará, o denegará motivadamente, la aprobación inicial del plan Especial. Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública,



con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.

(...)

3. A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan Especial, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.
4. El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional o definitiva, según corresponda, no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, en el supuesto de que dicho plan Especial hubiera sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.
5. En el caso de municipios con población igual o inferior a 3.000 habitantes, una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá, en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva. En el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.»

El presente Plan Especial será aprobado definitivamente por el propio Ayuntamiento de Basauri. Toda vez que el ámbito residencial Azbarren 01 cuenta con Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) definitivamente aprobado, cuyo contenido no se altera con la tramitación del presente PEOU y que divide el suelo en dos unidades de ejecución, se procederá de acuerdo con lo aprobado en ese documento para cada una de las unidades.

De manera previa a la construcción de los edificios se habrán de haber finalizado los expedientes de gestión urbanística del suelo y redactado y tramitado los correspondientes Proyectos de Urbanización.

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

La memoria del PGOU vigente («Boletín Oficial de Bizkaia» 26 de enero de 2021) describe los ámbitos del PGOU del año 2000 que se encuentran desarrollados a nivel de gestión urbanística pero sin ejecutar. El Área Azbarren está «ubicado junto a las vías del tren de Euskotren y es adyacente al barrio de Sarratu. Este ámbito, en base a convenio suscrito entre el Gobierno Vasco y Ayuntamiento se destina a la promoción de vivienda protegida en el 100% de las viviendas, 345. La modificación en que se apoya fue aprobada en abril de 2018».

Así, el ámbito del Plan Especial se localiza al norte del municipio de Basauri y limita al norte y este con las líneas ferroviarias de E.T.S. y A.D.I.F., al sur con el vial urbano Uribarri ingurubidea y al oeste con el vial urbano Matxitxako

A continuación se muestran imágenes del ámbito.



Imagen 5.I: *Ámbito del Plan Especial (en amarillo)*



Imagen 5.II: *Vista 3D del entorno del Plan Especial*



Imagen 5.III: *Aparcamiento de camiones en el oeste del ámbito*



Imagen 5.IV: Vista del ámbito desde Ronda de Uribarri



Imagen 5.V: Vista del ámbito desde vial interior



Imagen 5.VI: Vertidos de residuos dentro del ámbito

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi (Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)), 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 en Basauri es cálido y templado con precipitaciones significativas. Incluso en el mes más seco hay mucha lluvia. Este clima es considerado Cfb según la clasificación climática de Köppen-Geiger.

La temperatura media es de 12.8 °C. Las precipitaciones de 1149 mm.

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.

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 Albiense.

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

Litológicamente, los materiales del ámbito del Plan Especial se dividen en dos zonas: Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas que constituye la mayor superficie del ámbito y Depósitos superficiales en la zona este del ámbito.

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 del Plan Especial no se registra con suelo natural.

Sin embargo, en el ámbito se encuentra un emplazamiento 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

Al norte del ámbito a más de 220 m discurre el río Ibaizabal, no encontrándose en el ámbito del Plan Especial ningún cauce.

Administrativamente, el río Ibaizabal pertenece a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

El estado global de las aguas del río Ibaizabal 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 baja por fisuración y permeabilidad media por porosidad en los materiales superficiales.

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).

El Plan Especial no afecta a ningún hábitat de este tipo.



En cuanto a los hábitats recogidos por EUNIS (European Nature Information System), la zona se tipifica como de Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad.

Vegetación

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

En el mapa de vegetación de Geoeuskadi, todo el ámbito se categoriza con Vegetación ruderal-nitrófila, si bien sobre el terreno se puede observar en las zonas noroeste, oeste, y central vegetación arbórea con especies pertenecientes al bosque-mixto

En el ámbito no existe flora perteneciente a especies amenazadas.

Por otro lado se observa la presencia de especies invasoras, destacando la Cortaderia selloana.

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 ruderal nitrófila.

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.

No se detectan especies amenazadas.

Corredores ecológicos

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

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de Basauri (código 122), 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 infraestructuras ferroviarias y viarias.

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

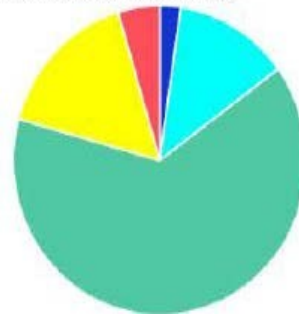
Calidad del aire

La estación de vigilancia más cercana es la de Basauri, que se encuentra a algo más de 72 m al sur del ámbito del Plan Especial (calle Uribarri, 5. CEIP Bizkotxalde).

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

Parámetro	Valor
NO (µg/m3)	9
NO2 (µg/m3)	58
NOX (µg/m3)	71
PM10 (µg/m3)	21.75
SO2 (µg/m3)	2
D.vien (grados)	115
H (%)	86
P (mBar)	993.5
R (w/m2)	0.7
T° (°C)	9
V.vien (m/s)	0.78

Gráfico con Índice de calidad del aire



Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM10	PM2,5
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	101-200 µg/m ³	41-100 µg/m ³	81-120 µg/m ³	21-35 µg/m ³	11-20 µg/m ³
REGULAR	210-350 µg/m ³	101-200 µg/m ³	110-180 µg/m ³	36-50 µg/m ³	21-25 µg/m ³
MALO	351-500 µg/m ³	201-400 µg/m ³	181-240 µg/m ³	51-100 µg/m ³	26-50 µg/m ³
MUY MALO	501-1250 µg/m ³	401-1000 µg/m ³	241-600 µg/m ³	110-1200 µg/m ³	51-800 µg/m ³

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

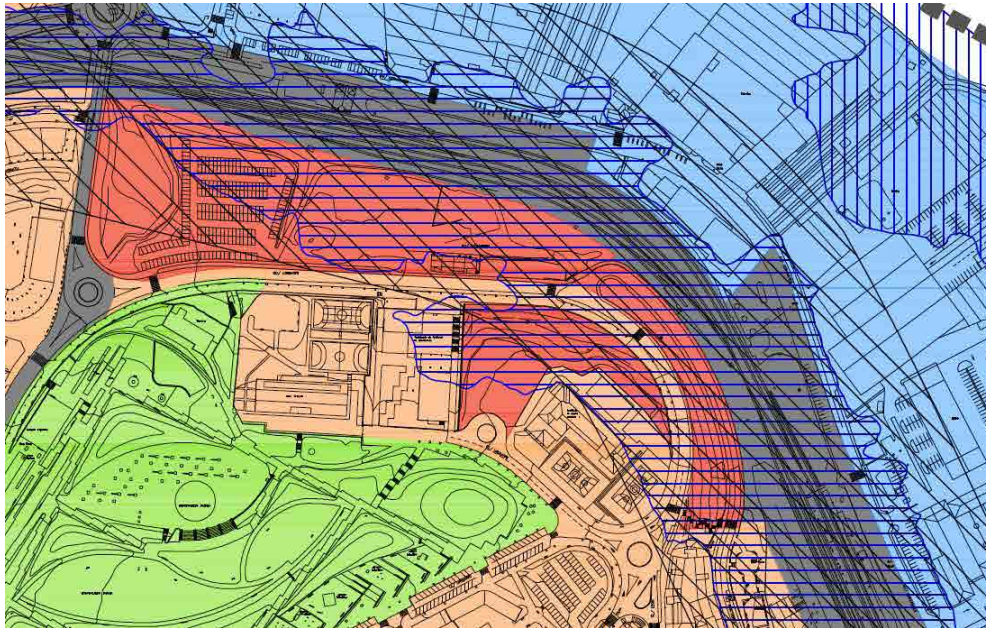
Situación fónica y vibraciones

Ha sido elaborado por la empresa PROINAC, el Estudio de Impacto Acústico y de Vibraciones del P.E.O.U. del Ámbito Azbarren de Basauri (Bizkaia).

A continuación se expone los aspectos más relevantes del mismo.

Ruido

De acuerdo con la zonificación acústica de Basauri, el área donde se ubica el ámbito es de uso residencial, tal y como se puede observar en la siguiente figura:

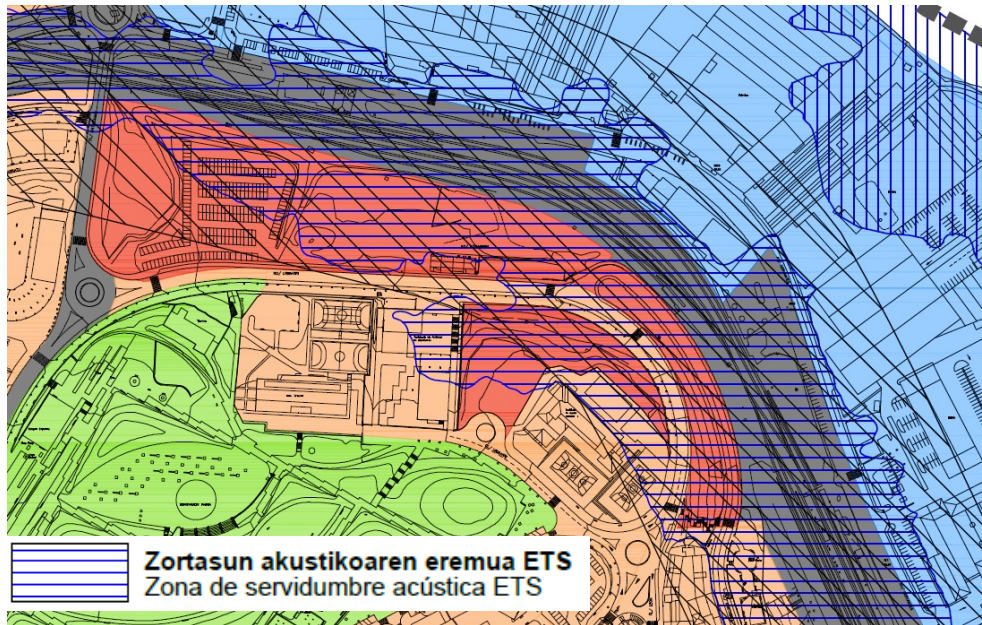


A	Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	Lehendik dagoena Existente	
		Berria Nuevo	
		Gune nasaia Zona tranquila	
B	Industria erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	Lehendik dagoena Existente	
		Berria Nuevo	
C	Aisialdirako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	Lehendik dagoena Existente	
D	(c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en (c).	Lehendik dagoena Existente	
		Berria Nuevo	
F	Garraio azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Lehendik dagoena Existente	

Zonificación acústica de Basauri en el área de estudio

Según el Mapa Estratégico de Ruido de Basauri de 2019, el nivel sonoro que se alcanza en el ámbito está entre 55 dB(A) y 65 dB(A) en general, en periodo día, alcanzándose niveles superiores en las zonas próximas a las vías ferroviarias, siendo estos valores ligeramente inferiores en periodo tarde y bajando hasta los 50 dB(A) y 55 dB(A) en periodo noche.

Además, parte del ámbito también se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la línea ferroviaria de E.T.S.:



Zona de servidumbre acústica de E.T.S. en la zona de estudio

Los objetivos de calidad acústica aplicables serán los presentados en las siguientes tablas:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

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

Nota: objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Tabla 1: tabla A del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012 -5 dB(A): objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.



Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

Tabla 2: tabla B del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable.

Además de la legislación autonómica aplicable en materia acústica, atendiendo al documento básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006), es exigible un aislamiento de fachada mínimo para nuevas edificaciones (o reformas integrales) en función del nivel de ruido en el exterior, siendo:

L _a [dB(A)]	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario ⁽¹⁾ , docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
L _d ≤ 60	30	30	30	30
60 < L _d ≤ 65	32	30	32	30
65 < L _d ≤ 70	37	32	37	32
70 < L _d ≤ 75	42	37	42	37
L _d > 75	47	42	47	42

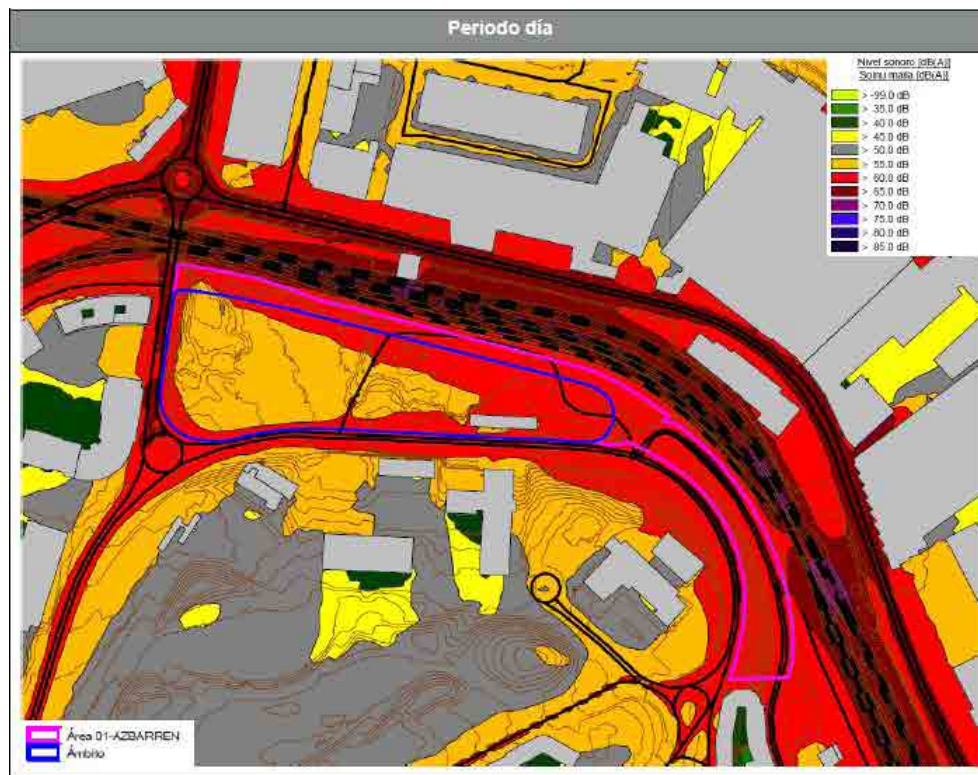
Tabla 3: tabla 2.1 del documento HR del Código Técnico de la Edificación.

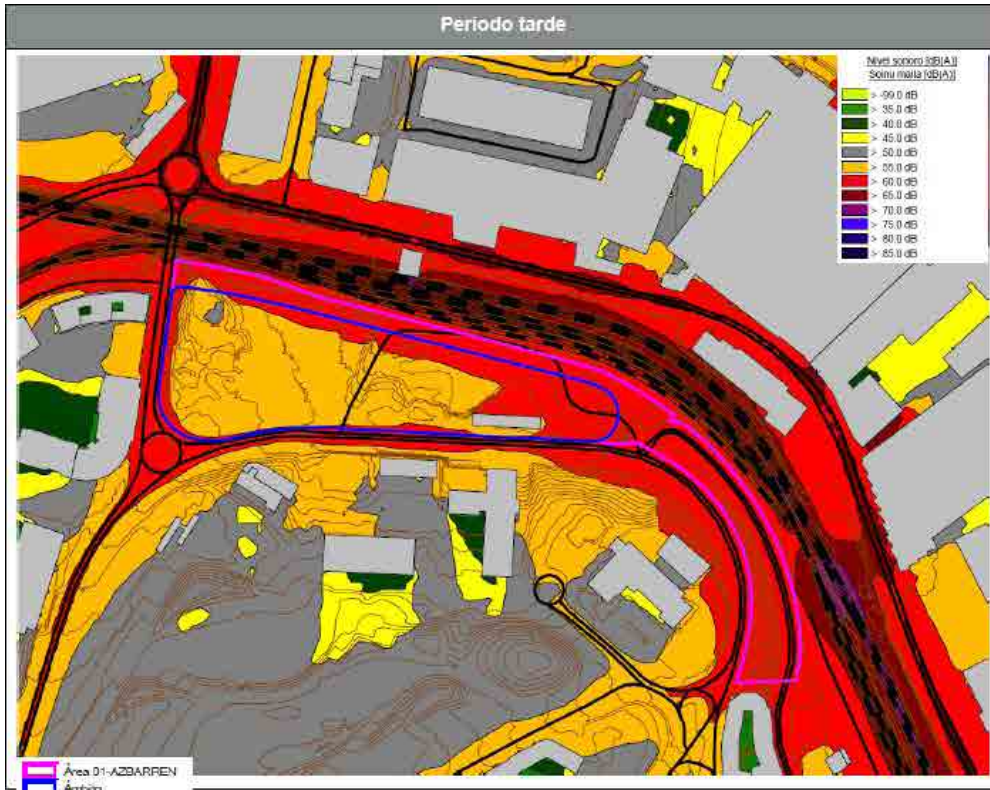
En cuanto a vibraciones se refiere, los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior de edificaciones habitables son los indicados en la tabla C de la parte 1 del Anexo I del Decreto 213/2012, siendo éstos:

Uso del edificio	Índice de vibración L_{aw} [dB]
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

Tabla 4: objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales indicados en el Decreto 213/2012 (tabla C).

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la actualidad conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación:



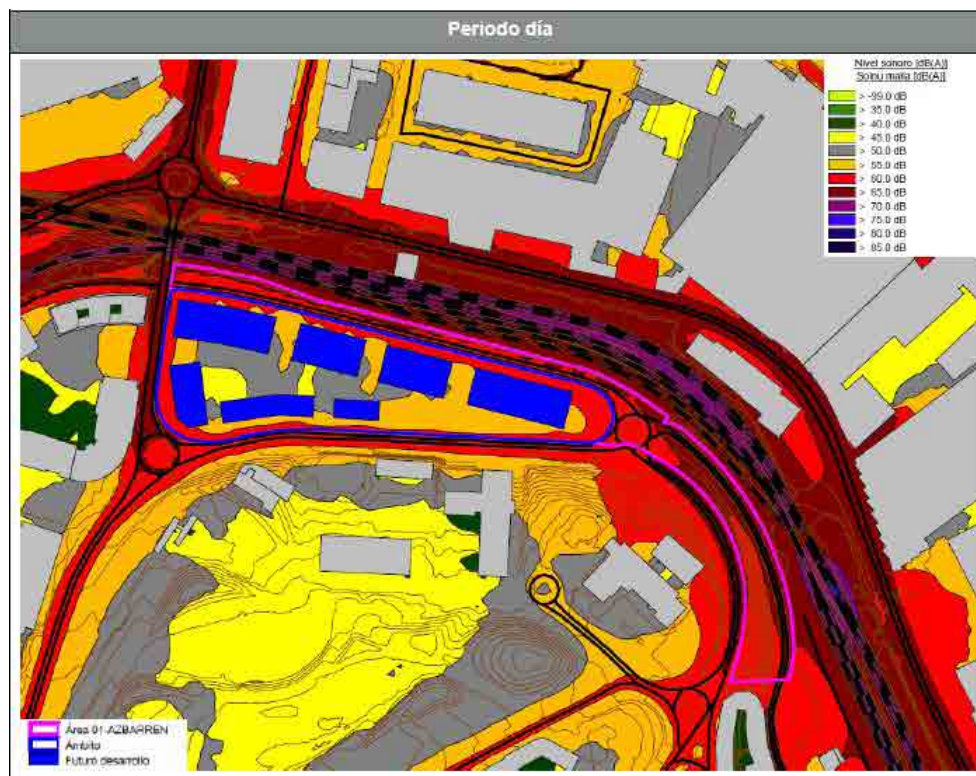


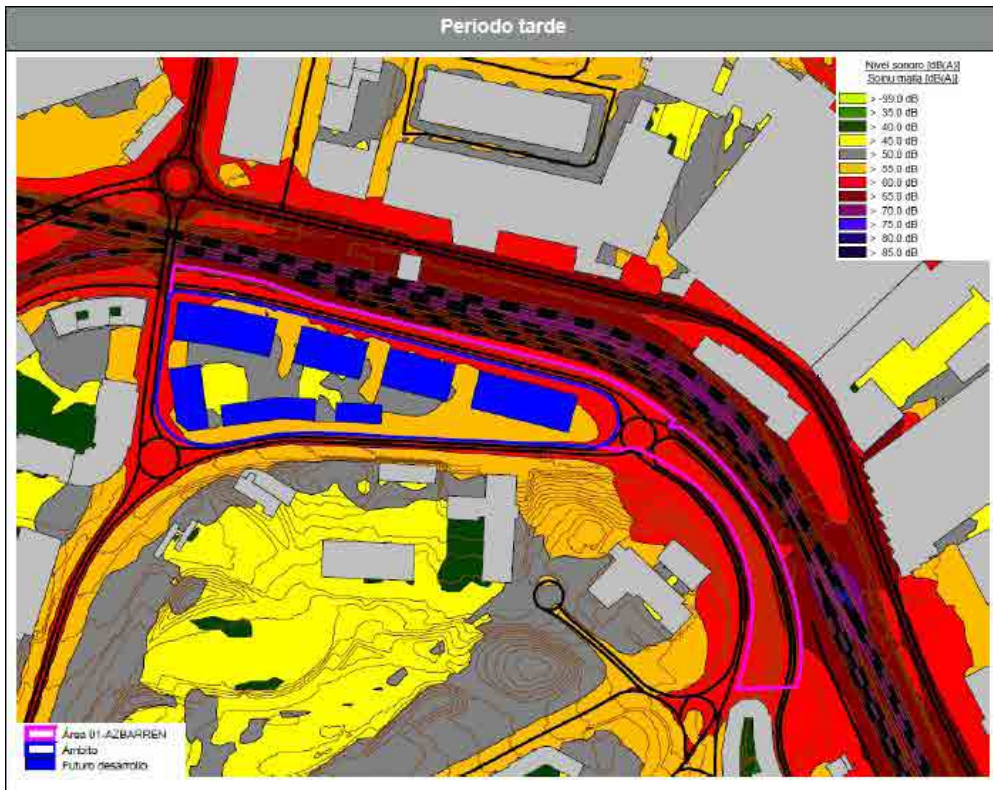
Resultados del Mapa de Ruido en la situación actual

En este escenario, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (1 dB inferior) y del nocturno (9 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, al ser el objetivo de calidad acústica 10 dB más restrictivo que en los periodos diurno y vespertino. En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite oeste, en las proximidades de la Matxitxako, alcanzándose en torno a 56 dB(A). En el resto del ámbito los niveles sonoros son menores, aunque superan los objetivos de calidad acústica en la mayor parte de su superficie (50 dB(A) en periodo noche), siendo los focos dominantes en la zona la carretera N-634 y la línea ferroviaria de E.T.S.

Por lo tanto, para poder desarrollar el área es necesario declararla Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano. Como consecuencia de esta declaración, es necesario establecer medidas correctoras que permitan la reducción de los niveles sonoros, las cuales se analizan en el escenario futuro a 20 años vista por ser más desfavorable.

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la situación futura conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación:





Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura

Al igual que en el escenario actual, en este escenario los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (1 dB menor) y del nocturno (7 dB menores).

Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, al ser el objetivo de calidad acústica 10 dB más restrictivo que en los periodos diurno y vespertino. En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite oeste, en las proximidades de la Matxixako, alcanzándose en torno a 57 dB(A). En el resto del ámbito los niveles sonoros son menores, aunque superan los objetivos de calidad acústica en la mayor parte de su superficie (50 dB(A) en periodo noche), siendo el foco dominante en la zona el conjunto de las líneas ferroviarias.

Para determinar los niveles sonoros en las fachadas de las futuras edificaciones a sus diferentes alturas se ha realizado el cálculo de los niveles de ruido incidentes en fachada. Estos niveles sonoros exteriores permiten determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior en aquellas fachadas con ventanas.

A continuación se presentan los niveles sonoros calculados a los que están sometidas las diferentes fachadas de los edificios para cada periodo de evaluación a su altura más desfavorable, resaltando aquellos que superan el objetivo de calidad acústica aplicable.



Nomenclatura de edificios utilizada para los resultados en fachada

Por lo tanto, al existir una superación de los objetivos de calidad acústica, tanto a nivel de terreno, como en lo que respecta al sonido incidente en fachadas, para poder desarrollar el ámbito es necesario declararlo Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano.

Teniendo en cuenta que el foco de ruido dominante en el ámbito es el conjunto de las líneas ferroviarias, cualquier medida correctora deberá centrarse en la mitigación de los niveles de ruido generados por éste. Sin embargo, con la instalación de una pantalla paralela al perímetro norte del ámbito, de 306 metros de longitud, 4 metros de altura y coeficiente de absorción α 0,5, la reducción de niveles obtenida en fachada es mínima por lo que la pantalla no queda justificada.

Por lo tanto, como medida correctora será necesario dotar a las fachadas del aislamiento mínimo necesario que permita, al menos, alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones. Se recomienda que todos los dormitorios tengan un aislamiento mínimo de 32 dB(A), por lo que el aislamiento mínimo a aplicar sería de 32 dB(A) para dormitorios y 30 dB(A) para estancias en todos los casos, atendiendo al índice D2m,nT,Atr.

Vibraciones

Los mayores niveles de vibración, objeto de evaluación para determinar el cumplimiento de lo indicado en el Decreto 213/2012, por punto de medida y tipo de tren se presentan a continuación.

Punto	L _{aw} MTVV[dB] pasajeros	L _{aw} MTVV[dB] mercancías
1	63,9	74,7 ⁽¹⁾
2	68,9	79,7
3	68,0	78,9 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Nivel estimado a partir de la diferencia del nivel de vibración generado entre un tren de mercancías y pasajeros registrado en el punto 2.

Niveles de vibración a nivel de terreno

A nivel de terreno, los trenes de pasajeros no suponen una superación del objetivo de calidad aplicable a vibraciones en el interior de las edificaciones. Sin embargo, las circulaciones de trenes de mercancías generan unos niveles de vibración que superan dicho objetivo de calidad acústica. Por lo tanto, será necesario definir medidas correctoras que permitan corregir dicha situación.

Destacar que la línea ferroviaria de C.T.B. por la que discurren unidades de Metro Bilbao discurre soterrada bajo el ámbito, si bien, durante la realización de los ensayos no ha sido posible identificar circulación alguna. Por lo que los niveles de vibración generados por dicha línea no son perceptibles.

Puesto que a nivel de terreno se superan los niveles de vibración aplicables al interior de las futuras viviendas, en el interior de las mismas, también se superarán. Por ello, es necesario definir medidas correctoras que permitan garantizar el cumplimiento en el interior de las viviendas.

Para el aislamiento de las edificaciones, existen soluciones, por ejemplo, tipo Sylo-mer o Sylodyn de la empresa austriaca Getzner. Este material es un poliuretano microcelular que ofrece una alta capacidad de aislamiento con pequeñas deformaciones estáticas, además de una muy buena durabilidad en el tiempo.

Para el dimensionamiento de estas soluciones será necesario realizar nuevos ensayos a cota de cimentación de cada una de las edificaciones, identificando el nivel de vibración para las diferentes frecuencias. Posteriormente, un estructurista deberá definir el tipo de actuación para desacoplar elásticamente la estructura del edificio.

En cualquier caso, de acuerdo con la información facilitada por el personal de la estación de mercancías de Ariz, está prevista la sustitución de las vías por las que circulan mercancías (foco causante de las vibraciones que dan lugar a las superaciones). Por ello, es posible que dicha actuación suponga una mejora que cuando se hagan los ensayos a cota de cimentación de cada edificación permitan concluir que no es necesaria la adopción de medidas correctoras adicionales.

En el capítulo de conclusiones del estudio se señala:

Del análisis de los resultados obtenidos se desprenden las siguientes conclusiones en relación a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el área:

- En la situación actual, en el ámbito de estudio, se superan los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior a 2 metros de altura.
- En lo que respecta a niveles de vibraciones, las circulaciones de trenes de mercancías generan unos niveles de vibración que superan el objetivo de calidad aplicable. Por lo tanto, será necesario definir medidas correctoras que permitan



corregir dicha situación para lo cual será necesario realizar nuevos ensayos a cota de cimentación de cada edificio a ejecutar.

Por otro lado, de acuerdo con la información facilitada por el personal de la estación de mercancías de Ariz, está prevista la sustitución de las vías por las que circulan mercancías (foco causante de las vibraciones que dan lugar a las superaciones). Por ello, es posible que dicha actuación suponga una mejora que cuando se hagan los ensayos a cota de cimentación de cada edificación permitan concluir que no es necesaria la adopción de medidas correctoras adicionales.

- En el escenario futuro, debido a que se considera que los focos de ruido tendrán una emisión sonora superior que en la actualidad, se superarán los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior, a 2 metros de altura. Además, se darán superaciones a nivel de fachada de la mayoría de edificios.
- Analizada la alternativa de ordenación de las edificaciones vigente, así como otras dos, no se considera que exista una claramente más favorable a la presentada en este estudio.

No obstante, atendiendo a la morfología de las futuras edificaciones, puesto que las contempladas en el P.E.O.U. actual identificadas como NJ-3, NJ-4, NJ-5 y NJ-6 tendrán diferentes patios interiores, previsiblemente, los recintos que se orienten hacia los mismos tendrán menores niveles sonoros incidentes en fachada que en cualquiera de las alternativas analizadas.

- Por lo anteriormente expuesto, será necesario declarar el ámbito como Zona de Protección Acústica Especial. En lo referente a dicha declaración, el contenido de la misma es:
 - Delimitación del área: la totalidad del ámbito analizado.
 - Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: el foco que mayor nivel sonoro genera en el ámbito es el vial Matxitxako, identificándose el mismo en el límite oeste. Si bien, el foco de ruido dominante es el conjunto de circulaciones ferroviarias (tanto de pasajeros de E.T.S., como de mercancías (actualmente cedida la explotación a Euskotren por parte de A.D.I.F.).
 - Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012. El presente estudio forma el plan zonal, el cual, ante la imposibilidad de justificación de la colocación de una pantalla acústica en el límite norte del ámbito, se centra en que las fachadas de las edificaciones presenten, como mínimo, un aislamiento acústico de 30 dB(A) del índice D2m,nT,Atr, para estancias y 32 dB(A) del índice D2m,nT,Atr, para dormitorios.

Estas actuaciones deberán ser llevadas a cabo por el promotor o promotores del desarrollo en el momento de llevarse a cabo éste.

Patrimonio

No existe ningún elemento del Patrimonio Histórico contenido en el ámbito.

Riesgos

En cuanto a los riesgos, señalar lo siguiente.

Inundabilidad

Dentro del ámbito no existe este riesgo.

Condiciones geotécnicas

Las condiciones generales del área de estudio son Aceptables. Únicamente en el extremo noreste se observan condiciones Muy desfavorables por problemas de Inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos.



Suelos contaminados

En el ámbito existe un emplazamiento contenido en el Inventario de Suelos del Decreto 165/2008. En concreto, se corresponde con el código 48015-00012 y es de tipo industria (Plano número 4).

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

El riesgo sísmico de todo el ámbito es de intensidad V.

Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

El ámbito del Plan Especial no queda afectado por la bandas de 100 m de este riesgo.

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 muy bajo o nulo. El servicio de polinización es muy bajo o nulo.
- La regulación de la calidad del aire se presenta con un servicio muy bajo o nulo.
- 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 del Plan Especial ya que supera triplicando esa distancia.

El Plan Especial se plantea como una reordenación de los volúmenes de la edificación 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 Basauri pertenece, a efectos de las áreas funcionales definidas en las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAE, al Bilbao Metropolitano.

Según los últimos datos del EUSTAT (2021), Basauri cuenta con una población total de 40.546 habitantes.



La densidad de población del año 2021 es de 5.734,93 hab/km². La población de más de 65 años es del 27,24%.

El PIB per cápita es de 32.005 euros.

La actividad económica se fundamenta en el Sector servicios (66,1%). El resto se reparte entre el Sector industrial con un 21,1% y el Sector de la construcción con un 7,5%. El Sector primario se registra con un 0%.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

El Plan Especial 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.

Únicamente señalar la presencia de la especie invasora Cortaderia selloana con objeto de su control.

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 fundamentalmente es una reordenación de los volúmenes considerando que en la situación es 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 de magnitud baja, es directo, irreversible, a corto plazo, permanente y recuperable por lo que su magnitud estimada es de compatible.

Incremento de residuos

En las labores de urbanización y edificación 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 a la calidad del agua del río Ibaizabal, ya que se encuentra a una distancia de más de 200 m.

El impacto sobre la contaminación acuática se considera inexistente.

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 las condiciones geotécnicas.

Cabe señalar que en el ámbito hay un emplazamiento incluido en el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados que deberá gestionarse de forma adecuada.

El impacto global con respecto a los riesgos se considera negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media-baja, por lo que se considera un nivel de impacto COMPATIBLE 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.

En principio, se considera una zona ya artificializada por la presencia del aparcamiento de camiones y con vertidos de residuos en varios puntos. La implantación residencial contribuirá a regular la imagen urbana de éste ámbito.

El impacto se considera, directo, permanente, irreversible, irrecuperable y de afección baja, con un nivel de impacto compatible.

Efectos sobre la calidad de vida

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 cercanas 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.

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

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 o nulos.

El nivel de impacto estimado se considera compatible.

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 del Bilbao Metropolitano

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Bilbao Metropolitano fue aprobado mediante el Decreto 179/2006, de 26 de septiembre de 2006 y mediante el Decreto 36/2010, de 2 de febrero, se aprueba definitivamente la primera modificación de este PTP para la creación del área industrial Montealegre de Alonsotegi.

Este PTP es el instrumento de ordenación territorial que se desarrolla a partir de las DOT para definir la estructura y regular el modelo territorial para el Área Funcional del Bilbao Metropolitano. Es, a su vez, el instrumento de referencia para la concreción del planeamiento urbanístico municipal.

Los objetivos principales del PTP de Bilbao Metropolitano son la consecución de una postura activa y comprometida con el medio físico y la transformación del espacio urbano y la nueva actividad económica, coordinando las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años, para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional. En definitiva el objetivo fundamental es la «construcción de la metrópoli».

El municipio de Basauri se encuentra dentro de este PTP, pero el Plan Especial que se evalúa no genera cambios significativos con respecto al planeamiento actual.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV

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

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

El ámbito de estudio no queda clasificado por este PTS.

PTS Agroforestal

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

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

El Plan Especial no queda afectado por este PTS ya que se localiza sobre terrenos categorizados como Residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras.



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

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

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

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

Y en el Anexo II. B se indica:

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

1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.
3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

Se considera que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada ya que coincidiría con el supuesto del apartado 3).

Además, el Plan Especial no cumple los criterios establecidos en el Anexo II.C. de la Ley 10/2021.

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 dos alternativas, Alternativa 0 y Alternativa 1.

El mantenimiento de la Alternativa 0 o del estado actual impediría la nueva reordenación de los volúmenes de los edificios.

Con la modificación del volumen de los edificios NJ-3, NJ-4, NJ-5, NJ-6 y AD de la Alternativa 1 que aumentan en crujía y disminuyen en altura, se permite un conformando de edificios más compactos, con un coste de construcción más ajustado, de mayor eficiencia energética y de menor impacto acústico en un mayor número de estancias interiores, lo que redundaría en una optimización no solamente de los costes de construcción sino también de mantenimiento para la Administración Pública.

Esta tipología con patio es posible que permita también un mayor número de viviendas, por lo que a través del presente POEU se permite, sin obligar, un incremento del 20% en este último parámetro. La media de la superficie construida por vivienda sería de aproximadamente entre 80-85m². La contención de costes de construcción y mantenimiento y atender las necesidades de vivienda del mayor número posible de deman-



dantes son objetivos prioritarios de las políticas de vivienda. La imagen resultante de la ordenación será, en cuanto a volumen edificatorio, una continuidad de la volumetría al otro lado del puente.

La propuesta contenida en el Plan Especial, es decir, la que se ha denominado Alternativa 1, se considera una opción mejorada de la situación actual.

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 del Plan Especial 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:

- En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las correspondientes «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible» (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>), con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- El Plan considerará la obligación de que, para el otorgamiento de la licencia de edificación municipal, los proyectos de edificios de vivienda colectiva deberán incluir las preinstalaciones necesarias para permitir la recarga de vehículos eléctricos en los garajes.
- Los edificios se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables. En la medida de lo posible, se tratará de lograr edificios de «consumo energético casi nulo».
- Asimismo, se buscará el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público

Además:

- 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 del Plan Especial 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 pulvulentos, 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 señalar 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 del Plan Especial 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.
- i) En los trabajos de demolición de edificaciones o instalaciones potencialmente contaminadas se deberá realizar un estudio adicional II del presente decreto. Este análisis tendrá el contenido establecido en el anexo.

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



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

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

Residuos peligrosos

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

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

Gestión de otro tipo de residuos

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

- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - Superficie construida.
 - Generación y gestión de residuos.



- Accesos.
- Red de saneamiento y abastecimiento.
- Servidumbres.
- Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra.
- Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en 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 las 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.
- Gestión adecuada de suelos potencialmente contaminados
- Verificar la ausencia de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- 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

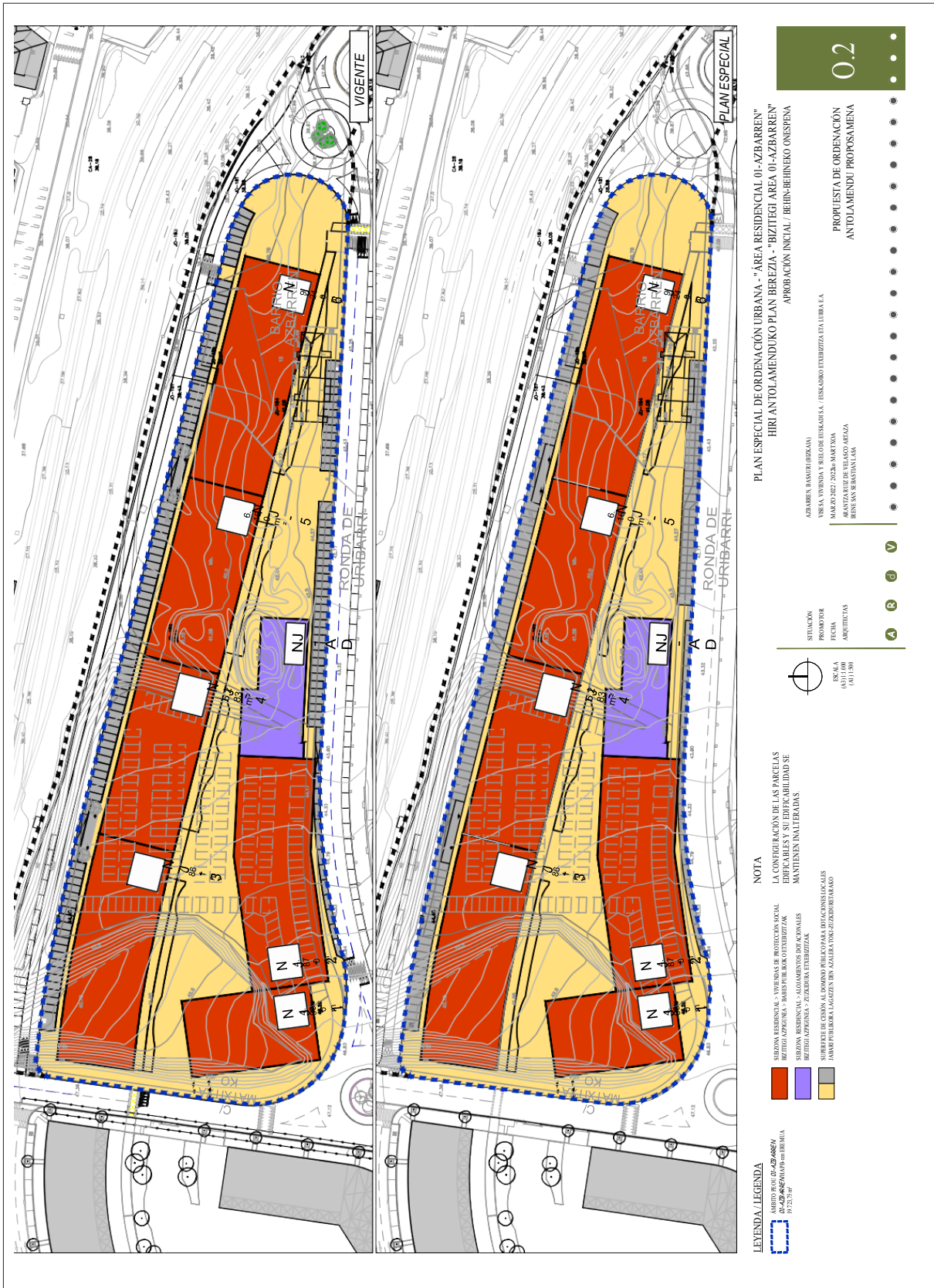
La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

- Plano 1: Localización del Plan.
- Plano 2: Emplazamiento urbano sobre ortofotografía 2020.



- Planos 3: Planos del Plan Especial (4 Hojas).
- Plano 4: Suelos contaminados.
- Plano 5: Reportaje fotográfico.

En Bilbao, a 31 de marzo de 2022.—La Bióloga Colegiada número 83 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi, Mar Basagoiti Royo



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA - "ÁREA RESIDENCIAL 01-AZBARREN"
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA - "BIZITTEGI AREA 01-AZBARREN"
 APROBACIÓN INICIAL / BEHIN-BEHINEKO ONESPENA

SITUACIÓN
 PROMOTOR
 FECHA
 ARQUITECTAS

ESCALA
 0:00/100
 0/1/100

NOTA
 LA CONFIGURACIÓN DE LAS PARCELAS
 EDIFICABLES Y SU EDIFICABILIDAD SE
 MANTIENEN INALTERADAS.

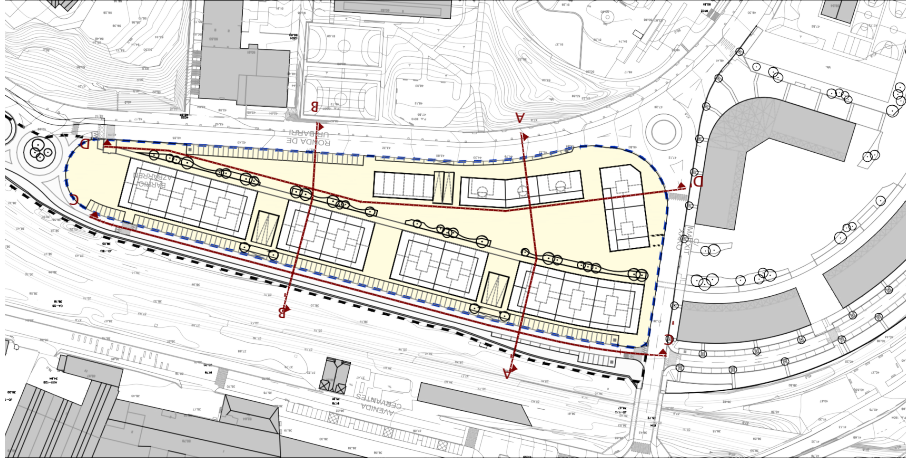
LEYENDA / LEGENDA
 ÁMBITO DE CALZADA / AZBARREN / BIZITTEGI / 01-AZBARREN / 01-AZBARREN / 01-AZBARREN / 01-AZBARREN
 ÁREA RESIDENCIAL - VITELARIA DE PROTECCIÓN SOCIAL
 BIZITTEGI AZPARRAIA - BARRIO PUBLIKO ETXEBIZTAK
 SERBIZIO RESIDENCIAL - AGOIMENDUEN DOR ARNOALEN
 BIZITTEGI AZPARRAIA - AZKIBURUA ETXEBIZTAK
 SERBIZIO DE GESTIÓN AL DOMINIO PÚBLICO PARA DOTACIONES LOCALES
 ÁMBITO PÚBLICO A LAGAZITA IBA AZALEA DUNA ZIKERBERARAKO

AZBARREN BARRIO (BIZKAIA)
 VISUA VIBENA Y SELORE EUSKADISA - EUSKADIKO ETXEBIZTAK ETXEBIZTAK
 MAR 2022 / 2023-06-06 MARIYANA
 ANATIAZULUZ BI VILASO ANATA
 BEIN SAN BUSTOZALAMA

PROPIETA DE ORDENACIÓN
 ANTOLAMENDU PROPOSAMENA

A R C V

0.2



0.4A

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA - "ÁREA RESIDENCIAL 01-AZBARREN"
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA - "BIZITEGI AREA 01-AZBARREN"
APROBACIÓN INICIAL / BEHIN-BEHINERO ONESPENA

SITUACIÓN
PROMOTOR
FECHA
AUTENTICAS

ESCALA
1:11250

HEBEI TERRENO EXISTENTE
EGUNDE TERREIRA

USOS / ERABILERAK
RESIDENCIAL URBANO
BIZITEGIA
SISTEMAS COMPLEMENTARIOS DE RESIDENCIAL
BIZITEGIA (SISTEMAK OSAGARRIAK)
EQUIPAMIENTO PRIVADO (GASAK)
EQUIPAMIENTO PRIVADO (LOKALAK)
DE LA PLANTARIA (VINCULADOS)
Añak eremuarenak $100m$
BARRIOKORROKIN SARRAIREN AZPIKO
100mko eremuko eremuak

LEYENDA / LEGENDA
ÁMBITO DE OÍZ-AZBARREN /
BIZITEGIA EREMUAREN BERRIA
10.15
-00.00
BARRIOKORROKIN SARRAIREN AZPIKO
100mko eremuko eremuak

