

SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BARAKALDO EN EL ÁREA SEFANITRO

DOCUMENTO 2. BORRADOR DEL PLAN

1. ENCARGO

Se redacta el presente borrador, según la terminología de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, de la modificación del plan general de ordenación urbana en el área de reparto de Sefanitro del suelo urbano de Barakaldo, por encargo de Harri Iparra, S.A.U. y Critería Caixa, S.A.U., a la empresa Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa S.A.

Los arquitectos directamente responsables de su redacción son Anton Agirregoitia Aretxabaleta e Iñaki Peña Gallano socios fundadores de la empresa anteriormente citada.

Anton Agirregoitia Aretxabaleta, con DNI 14.517.153-J, arquitecto superior con especialidad en urbanismo e Iñaki Peña Gallano, con DNI 14.511.515-X, arquitecto superior con especialidad en edificación, ambos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Se acompañan títulos como anexo I de este borrador de plan.

2. ANTECEDENTES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANÍSTICOS

2.1. Ley 2/2006 de suelo y urbanismo

El presente expediente urbanístico se configura como una modificación del plan general de ordenación urbana según el procedimiento establecido en el artículo 104 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo:

Artículo 104. Procedimiento para la modificación y revisión de la ordenación establecida por los planes urbanísticos

La revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla:

- a) *Las mejoras y modificaciones que pueden operar los planes parciales y especiales en la ordenación pormenorizada recogida en el plan general.*
- b) *Las mejoras y modificaciones que el plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante estudio de detalle.*

- c) *Las modificaciones del planeamiento general, en las que la tramitación del avance será optativa.*
- d) *La modificación que el plan de sectorización o el plan de compatibilización realicen, en la ordenación estructural establecida en el plan general.*

2.2. Ordenación Territorial. Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano

El Plan Territorial Parcial del área funcional del Bilbao Metropolitano se aprueba definitivamente mediante Decreto 179/2006, de 26 de Septiembre.

La presente modificación del PGOU de Barakaldo se limita a modificar la ordenación urbanística de un área de reparto de suelo urbano de Barakaldo, sin modificar la edificabilidad ni el uso característico, por lo que no incide en las determinaciones del PTP.

2.3. PERI-06 Sefanitro

- ✓ Aprobación definitiva. Sesión ordinaria Pleno Ayuntamiento de 25 de Enero de 2007
- ✓ Anulado. Sentencia 163/2009. 3 de Marzo de 2009
Exclusivamente por precisión de un exceso de edificabilidad respecto el PGOU

2.4. Proyecto de reparcelación UE PERI-06 Sefanitro

- ✓ Aprobación definitiva. 7 de Julio de 2008
- ✓ Redacción texto refundido. 27 de Mayo de 2009

2.5. Programa de actuación urbanizadora 06 Sefanitro

- ✓ Redacción. Junio de 2010

2.6. Modificación PGOU en PERI-06 Sefanitro + Convalidación PERI. Modificación 12

- ✓ Aprobación definitiva. Modificación del PGOU en el área Sefanitro y convalidación del PERI06. Sesión de 10 de Noviembre de 2010
- ✓ Anulada. Recurso 734/2011. 4 de Febrero de 2013. Sentencia 82/2013
Motivo de la sentencia. No existir justificación de estándares de dotaciones locales y falta de justificación del estudio de viabilidad económico - financiera

3. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DEL BORRADOR DE PLAN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARAKALDO EN EL ÁREA SEFANITRO

3.1. Introducción

La modificación del plan general de ordenación urbana de Barakaldo tiene por objeto modificar la ordenación estructural del ámbito del PERI 06 de Sefanitro, exclusivamente en relación

con la delimitación del área de reparto de Sefanitro, manteniendo sin alteración significativa el resto de los parámetros de la ordenación estructural.

En relación con la ordenación pormenorizada del área de reparto citada, se redacta una nueva ordenación en sustitución de la establecida por el plan especial de reforma interior del PERI 06 Sefanitro que fue objeto de aprobación definitiva por acuerdo plenario municipal del 25 de Enero de 2007.

Posteriormente el PERI 06 de Sefanitro fue objeto de la Sentencia 163/2009 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en la que se declaró de disconformidad a derecho exclusivamente en cuanto prevé un exceso de edificabilidad o aprovechamiento lucrativo total superior a 183.310 m² construidos. Este acceso se establecía en relación con la edificabilidad prevista como equipamiento privado o uso terciario, en los términos referidos en los artículos 19 y 20 de sus ordenanzas.

La posterior modificación del PGOU de Barakaldo, con la convalidación del PERI 06 Sefanitro, conforme la Sentencia 163/2009, fue formulada, tramitada y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Barakaldo en sesión plenaria de 10 de Noviembre de 2010. Las ordenanzas correspondientes del PGOU y del PERI 06 Sefanitro se publicaron en el Boletín Oficial de Bizkaia el 10 de Enero de 2011.

En el transcurso del tiempo han surgido cambios en la titularidad de los terrenos que han motivado el inicio del presente expediente de modificación del PGOU de Barakaldo en el ámbito del PERI 06 Sefanitro con la inclusión de la ordenación pormenorizada del mismo, al objeto de poder mejorar la ordenación del área citada y posibilitar su ejecución con un resultado más correcto para el interés público y privado.

3.2. Objetivos de la modificación del PGOU de Barakaldo

Al objeto de cumplimentar el contenido de este apartado, exponemos los aspectos de la ordenación estructural que han sido adoptados en este expediente, para permitir una posterior ordenación pormenorizada económicamente sostenible, con una mejora de la calidad urbana y adecuada con el objetivo de permitir la creación de un ámbito de suelo urbano correctamente integrado en la malla urbana, para lo cual se han realizado los correspondientes tanteos relativos a la ordenación estructural y pormenorizada.

Con el fin de establecer una correcta cartografía del ámbito a ordenar, actualizada al presente, se ha levantado un plano a escala 1/500 con la referencia geodésica ETRS89 donde se han ajustado los límites de borde con los ámbitos contiguos mediante el análisis topográfico del terreno.

Los objetivos de la planificación que a continuación se van a exponer son formulados considerando que se van a plantear dos alternativas urbanísticas sobre las que se realizarán una valoración para la posterior selección de una de ellas, alternativas que constituyen la documentación básica de este borrador de la modificación del PGOU de Barakaldo.

Las alternativas propuestas son las siguientes:

- ✓ Alternativa 0 consistente en la ordenación del plan general y del plan especial vigentes, de acuerdo con lo establecido por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 10 de noviembre de 2010 que aprueba definitivamente la modificación puntual del PGOU en el ámbito «PERI 06 Sefanitro» y convalida el Plan Especial de Reforma Interior de dicho ámbito, que fue aprobado definitivamente por el pleno municipal el 25 de Enero de 2007. La documentación de las ordenanzas del plan general de ordenación urbana y del PERI se contienen en el Boletín Oficial de Bizkaia número 5 del 10 de Enero de 2011 al cual nos remitimos para su conocimiento
- ✓ Alternativa 1 consistente en la ordenación basada en la concreción de un esquema de dos elementos lineales de ordenación de la edificación en dirección Este - Oeste, paralelos a la calle Buen Pastor rediseñada
- ✓ Alternativa 2 consistente en la ordenación basada en la concreción de un esquema de tres elementos lineales de ordenación de la edificación en dirección Este - Oeste, paralelos a la calle Buen Pastor rediseñada

Se acompaña como anexo al documento ambiental estratégico el diseño gráfico de la ordenación pormenorizada de las alternativas 1 y 2 anteriormente relacionadas, que se describen de manera detallada en los posteriores subapartados.

3.3. Concreción de los sistemas generales de comunicaciones

La ordenación del PERI-06 Sefanitro aprobado en Enero de 2007 incluyó un sistema general de comunicaciones viaria con un criterio de diseño de nueva concepción transformando el trazado de la carretera a Santurtzi y situándolo en estructura sobre la plataforma del ferrocarril Bilbao-Portugalete-Triano.

De acuerdo con ello, se definió el sistema general de comunicaciones viaria de la carretera situada en el borde Noreste del ámbito del área Sefanitro en una cota elevada +12.50 al objeto de poder completar, en dicho nivel, la ronda de circunvalación, continuándola con el nuevo sistema general de comunicaciones anteriormente indicado.

Se ha realizado un análisis del diseño propuesto consistente en la superposición de la vialidad rodada y el ferrocarril y se estima conveniente indicar una serie de consideraciones en relación con dicha solución.

En primer lugar el diseño en cota elevada sobre la actual plataforma de la carretera no genera una mejora de la aproximación de la Ciudad a la Ría, antes bien establece un artefacto estructural que no hace sino mayorar dicho efecto de barrera y que en cualquier caso necesitará operaciones complejas para amortiguar el impacto físico de su volumetría en sección, teniendo que transformar de

manera importante las rasante actuales de la vega de la Ría y el terreno colindante a la antigua carretera Bilbao - Santurtzi, hoy calle Obispo Olaetxea.

Por otro lado, la actual barrera del ferrocarril en el cual se superponen los tráficos de pasajeros con los tráficos de mercancías está llamada a ver reducida su importancia en el tiempo, cuando se efectuó la ejecución de la Variante Sur ferroviaria que acogerá toda la salida de tráfico de mercancías del puerto, quedando únicamente en servicio dos vías de transporte de pasajeros, cuyo futuro en cuanto a cuantía de tráfico está seriamente amenazado de estancamiento y en su caso de recesión. Por ello no se estima que se pondrá una barrera considerable en relación con el acercamiento Ría-Ciudad, ya que en el futuro es posible que funcione en régimen tranviario.

Además de lo dicho, la posibilidad de realizar la continuidad de la futura ronda de Circunvalación viaria municipal con la actual carretera a Santurtzi, calle Obispo Olaetxea, queda abierta. Cuando se realice la denominada "carretera interfábricas", siempre será posible continuar su trazado desde su rotonda final, para enlazar con la rotonda de nueva creación, a través de un vial con una pendiente inferior al 3%.

Además, y para no interferir con el actual trazado ferroviario, la rotonda entre la prolongación de la calle Buen Pastor, la calle Obispo Olaetxea y su continuidad como vial hacia Urban y Santurtzi, se ha trasladado en dirección Oeste, y se ha trazado dejando una distancia de su punto exterior de aproximadamente 4 metros al carril exterior del ferrocarril de pasajeros actualmente existente.

De esta forma y con estos criterios se define el nuevo sistema general viario del borde Este del PERI-06 incluyéndolo en el ámbito de ordenación como sistema general de transporte SGTVM_02 con 12.184 m² de superficie, mayormente situada sobre la planta y las cotas actuales.

Además del sistema general de transporte viario y peatonal indicado, se crea el sistema general de transporte viario municipal correspondiente a la prolongación de la calle Buen Pastor que permite su continuidad hasta la nueva rotonda proyectada y que se define como sistema general de transporte viario municipal SGTVM_01, con 4.624 m² de superficie.

De acuerdo con lo indicado, se incluyen dentro del ámbito de la modificación del PGOU de Barakaldo en el área de Sefanitro, las superficies de los sistemas generales de comunicación viaria anteriormente indicadas como zonas públicas de sistema general de comunicación viaria, formando parte de la nueva ordenación estructural de aquella. Los sistemas generales descritos anteriormente, SGTVM-1 y SGTVM-2, se mantienen en las dos alternativas urbanísticas que se plantean, sin alteración alguna.

3.4. Criterios de trazado de la calle Buen Pastor. Calzada y elementos laterales de aparcamientos, aceras y espacios libres

Para poder comprender y considerar el resultado urbano derivado de la ejecución de la urbanización de la calle Buen Pastor, no hay que utilizar esta última expresión "urbanización de la

calle Buen Pastor", ya que se integra en un concepto más amplio que es el corredor que une la calle Obispo Olaetxea con el centro urbano de Barakaldo.

En efecto en el diseño de dicha calle y en concreto en el trazado de su calzada, se ha utilizado una sección transversal entre bordillos de 12 metros en la que se alojan cuatro carriles de 3 metros de anchura, cada uno de ellos con dos carriles en cada dirección, dimensión mínima de carril urbano que propiciará el tratamiento de dicha calle como vial "30".

Complementando este trazado urbano hay que hacer notar que tiene una longitud entre los enlaces extremos, acceso a Rontegi y rotonda en calle Obispo Olaetxea de 730 metros de longitud y que se plantea como un elemento mixto de tráfico **peatonal + viario** de carácter netamente urbano como veremos a continuación cuando se describen todos sus elementos componentes.

En primer lugar, en su fracción Oeste desde el enlace con Rontegi hasta los primeros edificios de vivienda se diseña un tramo de 260 metros en el cual la calzada de Buen Pastor se acompaña en su frente Norte con un elemento de "alameda peatonal - parque" de 30 metros de anchura hasta las primeras fachadas de los edificios equipamentales, públicos y privados, creando un parque lineal de alta calidad ambiental que se une con la plaza pública que separa las zonas equipamentales de las residenciales con una dimensión de 40 metros de ancho por 70 metros de largo.

Evidentemente, este diseño urbano nos permite afirmar con rotundidad que la calle Buen Pastor no supone en absoluto un elemento viario que distorsiona la trama urbana, sino que queda perfectamente englobado en ella, dentro de unos espacios de dominio del ciudadano. Esta característica se reafirma con la colocación de tres pasos peatonales en dicho tramo y la conexión transversal con tres pequeñas calles, Caserío Ibarre, Waksman, así como la de nueva creación mixta rodada peatonal de acceso trasero y en fondo de saco con los edificios terciario comercial equipamental proyectados.

Lo anterior se complementa con la existencia en la calle Buen Pastor, en su extremo Sur, de aceras de 6 metros de ancho arboladas que se respetan.

Siguiendo con la descripción del trazado viario del "corredor de la calle Buen Pastor", finalizado el tramo anteriormente descrito en dirección Este, se diseña un pequeño tramo de 110 metros de largo hasta una nueva rotonda urbana que permite una conexión rodada, perfectamente controlada, con las calle Andikollano, Elorriaga y el trazado de la calle Buen Pastor que se desgaja del proyectado y que continua hacia la rotonda existente con Errotabarri y la actual calle Obispo Olaetxea.

Este elemento de rotonda urbana irregular, es un elemento básico de la integración en la trama urbana del trazado del "corredor de la calle Buen Pastor", ya que reduce significativamente su sección transversal en su lado Sur con dos carriles y acomoda el resto de su entorno perimetral con los mínimos carriles posibles para posibilitar una conexión rodada y peatonal de la trama de la nueva urbanización propuesta con la existente.

Igualmente ha sido un elemento básico del diseño de todo el trazado de la nueva propuesta para la ordenación del área de Sefanitro, realizar una correcta conexión a nivel de trazado, y lo más importante, a nivel de prolongación de visuales urbanas de la trama existente en Lutzana con la nueva trama propuesta.

Efectivamente, en la continuación visual de la calle Elorriaga contenida en el diseño de la rotonda irregular anteriormente descrita, se sitúa el vial interno mixto rodado - peatonal que acabado en dos fondos de saco en sus extremos Este y Oeste, permite que toda la trama urbana de la nueva propuesta tenga un carácter claramente peatonal, ya que dicha calle se deberá situar en plataforma única, con sus espacios colindantes, y servirá únicamente para el acceso a los nuevos edificios de vivienda.

Este segundo tramo de 110 metros de longitud anteriormente descrito, se diseña igualmente con la aparición de aparcamientos en batería con acceso a traseras a 60º del eje principal, solución que propicia una baja velocidad en la calzada desde la que se accede a los aparcamientos y una acera de 11,5 metros de ancho con dos aberturas perpendiculares al espacio del "corredor de la calle Buen Pastor" de 20 metros y una final en su extremo Este de 40 metros.

Estos espacios de apertura, conectan el espacio del corredor viario con los espacios libres aportados en el diseño del dominio público libre de edificación que rodea a la edificación propuesta, de forma que se origina un espacio fluido mixto con predominio de zona verde y peatonal y conexas con la trama viaria del "corredor de la calle Buen Pastor", espacios urbanos que constituyen uno de los elementos más ambiciosos de la ordenación propuesta.

Igualmente, en dicho tramo y en la rotonda propuesta, se sitúan tres nuevos pasos peatonales y un área de aparcamiento de autobuses con la aparición de un gran espacio libre con un fondo medio de 18 metros en la traza de la calle Buen Pastor que aparece al suprimir su continuidad actual en el ámbito de lo que ya "consideraríamos" el barrio de Lutzana.

La rotonda propuesta entre Buen Pastor, Andikollano y Elorriaga, se manejará con los correspondientes semáforos que van a posibilitar un paso fluido y seguro para los peatones en los cuatro pasos peatonales diseñados en el entorno de la rotonda.

Finalmente, el último tramo del "corredor de la calle Buen Pastor" en sentido Oeste - Este, conecta las dos rotondas propuestas en la ordenación del área de Sefanitro, la ya descrita anteriormente y la situada en el cruce del "corredor de la calle Buen Pastor" y la calle Obispo Olaetxea y tiene una longitud de 250 metros.

Dicho tramo recoge el trazado de las calles ejecutadas en las tres promociones de vivienda de protección oficial y a partir de dicho trazado, se plantea una acera de 9 metros de fondo con parada de autobús y aparcamientos en batería, además de tres pasos peatonales de conexión entre los frentes Norte y Sur de la calzada rodada diseñada, que mantiene el trazado anteriormente descrito.

Siguiendo con el criterio anteriormente descrito de propiciar en el diseño urbano la continuación visual - transversal entre ambos frentes o márgenes del "corredor de la calle Buen Pastor", la nueva calle Lekuberri Kalea entre los dos edificios de vivienda, se trata con carácter peatonal y se prolonga hacia el interior del diseño del área de Sefanitro.

La misma solución se propicia con el diseño de la pequeña zona verde y el edificio B22 situados al Sur del corredor de la calle Buen Pastor, conectada espacialmente con un espacio libre que penetra hacia el interno del área Sefanitro y que permite disponer de vistas hacia el final de la trama urbana y en último extremo con la falda del monte Tuntun.

Creemos que es preciso tener claro que el elemento urbano del "corredor de la calle Buen Pastor" no es en absoluto un elemento viario que separa zonas urbanas, sino un elemento urbano propiamente dicho que hay que contemplar y considerar formando parte e imbricado en toda una serie de elementos urbanos colaterales establecidos con un diseño dirigido precisamente a su integración espacial y funcional en toda la trama urbana existente y de nueva creación.

3.5. Concreción del sistema general de espacios libres

El sistema general de espacios libres situado entre la zona residencial del PERI-06 Sefanitro, el vial de Rontegi y el trazado del nuevo sistema general viario SGTVM_02 anteriormente descrito, se ha redefinido ajustándose por un lado al límite del vial de Rontegi, de forma semejante a la establecida en el vigente PERI y se ha desarrollado hasta la acera de 5 metros de ancho de borde del nuevo sistema general viario de la calle Obispo Olaetxea, diseñada para dar una correcta continuidad peatonal que permita enlazar el área urbana de Sefanitro con la existente en la zona Urban.

En la alternativa 1 se ha tenido el criterio de mantener la misma superficie del sistema general de espacios libres definida en la ficha del PERI-06 Sefanitro del plan general, que es de 78.455 m² y al efecto además de la superficie básica anteriormente citada del monte Tuntun que queda en 72.992,21 m² con la denominación de SGL_01, se han definido dos nuevos sistemas generales de espacios libres SGL_02 y SGL_03 en el borde de la continuidad de la calle Buen Pastor, con 4.666,48 m² y 1.036,18 m² respectivamente de superficie. Esta superficie de terreno discontinua suma 78.494,87 m².

En la alternativa 2 la superficie del monte Tuntun queda en 73.247,75 m² con la denominación SGL_01, superficie a la que añadiendo los dos nuevos sistemas generales, SGL_02 y SGL_03 en el borde de la continuidad de la calle Buen Pastor con 2.665,66 m² y 3.154,40 m² de superficie respectivamente, hacen que la superficie de terreno destinada a sistema general de espacios libres, sume 79.067,81 m². En ambas alternativas la superficie de sistema general de espacios libres es superior a la definida en el vigente plan con 78.455 m². La pequeña diferencia de superficie entre ellas es debido a diseños de borde diferentes para las dos alternativas.

3.6. Concreción de las zonas privadas con aprovechamiento lucrativo. Zona residencial ZR

Teniendo en cuenta la definición de las zonas públicas de sistemas generales a incluir en la nueva ordenación de Sefanitro, y considerando al mismo tiempo los límites espaciales establecidos para dicha área en el plan general de ordenación urbana de Barakaldo, se define la superficie de los terrenos que incluidos en el área citada se califican como zonas privadas de uso característico residencial.

Respetando la superficie ya ordenada por el plan especial resultante de la delimitación operada por la actual calle Buen Pastor y su prolongación hasta la nueva rotonda, así como el límite indicado en su extremo Sureste, se define la zona residencial ya ejecutada ZR_02 con 21.188,37 m² y rematando el resto de las superficies del área se define la nueva zona ZR_01 con 132.785,33 m² para la alternativa 1. En la alternativa 2 se delimita la ZR_02 con una superficie de 15.082,98 m² por considerar que hay una superficie que aún queda por urbanizar y que se incorpora a la SZR_01. Se delimita esta última zona residencial con una superficie de 138.318,88 m².

3.7. Criterios para establecer las edificabilidades urbanísticas del ámbito de Sefanitro

3.7.1. INTRODUCCIÓN

Para poder definir las edificabilidades urbanísticas del uso característico y los usos compatibles posibles de situar en las zonas privadas establecidas por la ordenación estructural, se ha tenido el criterio de mantener, en principio, la edificabilidad total urbanística de uso residencial con la cuantía establecida en la ficha del plan general para el ámbito del plan especial de reforma interior PERI-06 Sefanitro, con 183.310 m² de techo sobre rasante destinado a vivienda.

Para establecer la ordenación del ámbito del área del PERI 06 Sefanitro, se ha realizado el diseño urbano de las dos alternativas de la ordenación pormenorizada, con su definición gráfica sobre la nueva cartografía georeferenciadas en ETRS89. Por ello se dispone de la medición detallada de todas y cada una de las subzonas que la ordenación pormenorizada establece como fracciones de las dos zonas residenciales que, conjuntamente, con las zonas de los sistemas generales constituyen la ordenación estructural del área.

De acuerdo con lo indicado, se dispone de la medición de todas las subzonas de carácter dotacional público, sistema local de espacios libres, sistema local de dotaciones equipamentales, sistema local de vialidad rodada, de aparcamientos y de vialidad peatonal. Igualmente las edificabilidades sobre rasante de cada una de las subzonas privadas residenciales y comercial - terciario - equipamental definidas por la ordenación pormenorizada, se han calculado al detalle con objeto de conocer de manera fehaciente que la propuesta de ordenación cumple con los objetivos de la ordenación indicados en los apartados anteriores y desarrollados en el presente subapartado y siguientes.

Dentro de la definición de las cuantías de superficie de techo destinadas a régimen de vivienda libre y a régimen de vivienda VPO, en ambas alternativas 1 y 2, se han respetado las establecidas en el plan especial de reforma interior con 56.000 m² de techo para viviendas de VPO y el resto, es decir, 127.310 m² de techo destinados a acoger vivienda de régimen libre. Esta edificabilidad de 127.310 m² de techo a realizar, conjuntamente con la edificabilidad del uso de

vivienda VPO de 16.500 m² también pendiente de realizar, son edificabilidades constantes y fijas para las dos alternativas, cumpliendo con ello el mantenimiento de las edificabilidades de cada régimen de vivienda establecidas en el plan general.

La edificabilidad para usos equipamentales y terciarios está establecida en la ordenación pormenorizada de cada alternativa, según se indica a continuación.

3.7.2. RESUMEN DE LAS EDIFICABILIDADES URBANÍSTICAS EN AMBAS ALTERNATIVAS 1 Y 2

3.7.2.1. Edificabilidades urbanísticas en la zona ZR_02

En esta zona residencial ya ejecutada, se sitúan las edificabilidades de tres de las Cooperativas de vivienda de protección oficial, según lo establecido en el PERI 06 Sefanitro, al objeto de mantener los aspectos de ordenación y gestión ya iniciados. En consecuencia en esta zona se establece, como edificabilidad urbanística de uso característico de vivienda de protección pública VPO de régimen general, una cuantía de 39.500 m² de techo y una cuantía de 4.520 m² de techo, de usos terciario - equipamental de dominio público situados en las plantas bajas de los tres edificios de las Cooperativas citadas.

A continuación indicamos las edificabilidades urbanísticas anteriormente citadas:

- Edificabilidad urbanística de uso VPO 39.500 m² t
- **Edificabilidad urbanística total en la zona ZR_02** **39.500 m² t**

Los datos anteriormente indicados son validos para las dos alternativas 1 y 2.

Hay que hacer notar que el resto de la edificabilidad de vivienda de protección pública VPO de régimen general, se va a situar en la nueva zona residencial, la ZR_01, manteniendo así los compromisos de cumplimiento de la edificabilidad destinada a vivienda de protección oficial y de régimen libre.

3.7.2.2. Edificabilidades urbanísticas en la zona ZR_01

A continuación indicamos las edificabilidades urbanísticas:

- Edificabilidad urbanística de uso VPO (alternativas 1 y 2) 16.500 m² t
- Edificabilidad urbanística de régimen libre (alternativas 1 y 2) 127.310 m² t
- Edificabilidad urbanística de usos compatibles, terciario - equipamental y comercial en alternativa 1 12.428 m² t
- Edificabilidad urbanística de usos compatibles, terciario - equipamental y comercial en alternativa 2 14.950 m² t

4. ELEMENTOS Y DETERMINACIONES BASICAS DEL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. ALTERNATIVAS

4.1. Introducción

En este apartado se realiza una mayor incidencia en la descripción y en los elementos más importantes de la transformación física que se programa en este expediente, indicando, con el carácter de "borrador de plan", los elementos y concreciones de diseño urbano más significativos de la ordenación pormenorizada de las dos alternativas.

La documentación gráfica de la ordenación pormenorizada de las dos alternativas se incluyen en el documento de la evaluación ambiental estratégica y a ella se remite al lector.

4.2. Unión entre el ámbito urbano del nuevo asentamiento residencial de Sefanitro con el núcleo urbano de Barakaldo

Uno de los elementos urbanos importantes a resolver lo constituye la mejora de unión del nuevo asentamiento dentro del ámbito del sector con el núcleo urbano de Barakaldo. En el momento presente existe una barrera física de fuerte connotación que impide que el barrio de Lutzana y por ende el nuevo barrio de Sefanitro, puedan tener una buena unión urbana correcta con el centro urbano de Barakaldo, dado que los dos ramales de bajada de la autovía Rontegi hacia Barakaldo lo hacen difícilmente accesible. Esto unido a la existencia del Garbigune de Barakaldo en el entorno del parque Lurkizaga y de la calle La Florida, explica que el acceso peatonal por ese punto sea sumamente degradado.

La solución adoptada para resolver esta unión urbana, consiste en plantear dos nuevos accesos a Barakaldo al mismo punto de su llegada arrancando desde la autovía de Rontegi, pero con un desarrollo de vial rodado en tablero aéreo de manera tal que los citados viales pasen por encima de la ubicación actual del Garbigune, que desaparece para en su lugar establecer una zona ajardinada como ampliación del parque Lurkizaga. De esta manera la conexión con la nueva ordenación y el centro urbano de Barakaldo queda establecida con un alto nivel de calidad urbana.

La ejecución de la urbanización para la zona referida quedará recogida en las mejoras de urbanización que se encuentran en los bordes del ámbito de ordenación del área de Sefanitro. Su coste se incluirá en las cargas de la actuación. La solución de la unión urbana descrita se plantea igualmente dentro de las dos alternativas.

Teniendo en cuenta aspectos tratados en el proceso de participación ciudadana, se ha considerado importante y necesario proporcionar una conexión, adecuada del ámbito del barrio de Lutzana y de la futura ordenación de Sefanitro, que complete lo indicado en el apartado anterior desde el extremo Este de dichos ámbitos urbanísticos de forma y manera que se produzca una importante conexión lineal entre la rotonda final que se diseña para solucionar la intersección entre la calle Buen Pastor y la calle Obispo Olaetxea.

Igualmente en ambas alternativas se plantea mejorar la comunicación viaria y peatonal entre la rotonda indicada anteriormente y el área de reparto Urban 2000, con la mejora de la sección transversal de la calle Obispo Olaetxea pasando a una sección que incorpore una importante acera

peatonal de 5 metros y una mejora de la sección transversal, con una conexión final peatonal correcta con la trama urbana de la ordenación pormenorizada de Urban 2000.

Con un carácter más estrictamente peatonal, se plantea igualmente realizar una actuación de rehabilitación y reutilización del cargadero de Sefanitro de forma y manera que sea un elemento que permita conectar peatonalmente el borde de la Ría con la trama urbana del interior de la ordenación pormenorizada de ambas alternativas, de forma y manera que a través de los espacios centrales del sistema local de espacios libres diseñado, se pueda crear un importante itinerario peatonal que conecte el borde de la Ría con el acceso peatonal mejorado descrito en los dos primeros párrafos del presente apartado, respondiendo así a un criterio integrador de la trama urbana de Sefanitro con el borde de la Ría.

4.3. Ordenación pormenorizada. Alternativa 1

La plataforma del ámbito residencial ZR_01 en esta alternativa recoge un asentamiento de 20 edificios aislados en edificación abierta con uso de vivienda conjuntamente con otros dos edificios equipamentales terciario - comercial de titularidad privada, dispuestos todos ellos dentro de un gran espacio público.

El diseño del mismo se establece mediante un gran espacio libre en forma de cruz donde hay dos ejes que lo configuran, uno Norte - Sur continuación de la calle Andikollano y otro Este - Oeste a modo de vía - parque longitudinal. Este eje conecta el cargadero de mineral de Sefanitro con el núcleo urbano de Barakaldo mediante la unión urbana propuesta en el subapartado 4.2.

El esquema en cruz del espacio público anteriormente citado establece en sus bordes una delimitación de solares en dos filas para la implantación de las edificaciones de uso residencial, quedando una de ellas al Sur apoyándose en la calle Buen Pastor y su prolongación y la otra al Norte apoyándose en un vial rodado de acceso de servicio para las viviendas. Hay otro vial rodado de acceso de servicio a los equipamientos públicos y privados de la zona.

Los solares anteriormente citados, mayoritariamente tienen una ocupación en planta sobre rasante de una edificación aislada cuya tipología se resuelve con una edificación de 30x30 metros y con unas alturas que van creciendo del Oeste al Este, según se puede visualizar en el plano de la alternativa 1. Hay ocho edificios con altura de PB+6+Ático. Siete edificios de PB+7+Ático y otros cinco edificios que tendrían alturas superiores de PB+9+Ático, PB+10+Ático, PB+11+Ático y PB+14+Ático.

En esta alternativa el área de reserva de suelo para equipamientos públicos se encuentra en su mayor parte al Oeste del ámbito y queda delimitada al Norte por el monte Tuntun, al Sur y al Este por el nuevo asentamiento urbano residencial y a Oeste por la autovía Rontegi. La superficie así delimitada es del orden de 34.850,77 m², a la que hay que sumar otra subzona cuya superficie es de 5.297,51 m² localizada al Este del ámbito, delimitada al Norte y Oeste por el monte Tuntun, al Sur por el nuevo asentamiento residencial y al Este por la calle - carretera Obispo Olaetxea. La superficie total de la discontinua anteriormente descrita alcanza a 40.148,03 m².

Los sistemas locales de espacios libres y de comunicaciones viarias, rodadas y peatonales, quedan recogidas en esta alternativa alcanza a 38.723,20 m²s y 33.301,99 m²s.

4.4. Ordenación pormenorizada. Alternativa 2

La plataforma del ámbito residencial en esta alternativa establece una ordenación de 22 parcelas privadas con edificios aislados de uso predominante de vivienda en edificación abierta, conjuntamente con otros dos edificios con uso terciario comercial.

La ordenación pormenorizada tiene en cuenta el sistema general de espacio libre del monte Tuntun conjuntamente con el paseo arbolado junto a la calle Buen Pastor al Oeste del ámbito con una superficie total de 79.067 m² difiriendo en poco con los 78.414 m² recogido en la Alternativa 1, tal y como se ha indicado en el subapartado 1.2 titulado "Concreción de los sistemas generales de comunicaciones".

La reserva de suelo para equipamientos públicos de carácter local se sitúa en idéntica ubicación que la alternativa 1 con un total de 40.344 m², casi idéntica a los 40.148 m² de la alternativa citada. Tiene la particularidad de incluir en la zona urbana residencial solares de equipamiento público, entremezclados con el uso residencial que permitirán una mayor accesibilidad y que también facilitará la mezcla de usos privados y públicos en el contexto de una plaza urbana que aglutine los diversos usos que se pueden generar.

También esta alternativa recoge el sistema general viario de transporte SGTVM-2 con idéntica superficie y diseño a la definida en la alternativa 1.

La diferencia básica entre la alternativa 1 y 2, se establece en el nuevo diseño pormenorizado para el asentamiento urbano residencial. Este nuevo diseño de la edificación residencial se establece con 22 edificios aislados de edificación abierta, de los cuales trece tienen la altura de PB+5+Ático ocupando la zona mas importante del asentamiento residencial en el frente de la calle Buen Pastor. Otros seis edificios tienen una altura de PB+7+Ático y se sitúan en el borde Norte de los anteriores, rematando la ordenación edificatoria dos edificios con una altura de PB+14+Ático, situándose en el mismo lugar que la alternativa 1.

Finalmente se plantea en la ordenación pormenorizada un edificio de PB+6+Ático que se ubica al Este del área, junto a la rotonda de encuentro entre la prolongación del Buen Pastor y/o calle Obispo Olaetxea, colindante con la edificación de las Cooperativas de vivienda de protección oficial ya ejecutadas.

Esta disposición permite esponjar más el espacio público de manera tal que quede fragmentado en una serie de espacios públicos distintos y diferentes para que todos ellos puedan tener una identidad distinta dentro del barrio donde se mantendrían los dos ejes, uno el de Norte - Sur que conectaría con la calle Andikollano y otro de Este - Oeste que canalizaría la actividad urbana del barrio, conectando el cargadero municipal de Sefanitro con el núcleo urbano de Barakaldo.

En esta alternativa, el diseño de los solares se establece en vez de en dos filas de la alternativa 1, en tres filas, lo que ha permitido bajar la altura de edificación.

La solución viaria para el barrio también es diferente a la planteada en la Alternativa 1 disminuyendo la presión viaria rodada. La mediana que tenía la calle Buen Pastor y su prolongación se elimina y se establece una solución de dos carriles de ida y dos carriles de vuelta, con paradas de autobús y aparcamientos laterales y una plaza ubicada en el encuentro de la calle Andikollano con la prolongación de la calle Buen Pastor, cuyo diseño aminorará los efectos del tráfico viario. Esto unido a los ocho pasos de peatones previstos y a los dos pinchazos a la citada calle para dar servicio única y exclusivamente a los usuarios del barrio, hacen que el predominio del tráfico peatonal sea uno de los puntos singulares de la nueva ordenación.

El recorrido del eje Este - Oeste que va desde la acera de la calle - carretera Obispo Olaetxea posibilita una serie de espacios públicos configurados entre las fachadas de los edificios, básicamente de PB+5+Ático, con una anchura media de 30 metros entre fachadas a lo largo de todo el eje citado.

Este recorrido se dispone en un itinerario donde la ubicación de los solares ofrecen una delimitación espacial diferente en cada tramo. La incorporación de solares de equipamiento públicos entremezclados con solares de uso terciario equipamental privado y con solares de uso residencial - vivienda, posibilita una mezcla de usos que facilitará la seguridad y la convivencia ciudadana.

Al objeto de poder disponer de una visión figurativa sin ningún carácter normativo, únicamente a efectos ilustrativos de cual podría ser el espacio urbano resultante del borrador de planeamiento una vez que se materialice en un documento concreto para su aprobación inicial, se acompaña anexo II una infografía de una vista del espacio urbano.

5. TAREAS REALIZADAS EN LA ELABORACION DEL BORRADOR DE PLAN DEL DOCUMENTO DE INICIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BARAKALDO EN EL ÁREA DE SEFANITRO

5.1. Introducción

Dentro del proceso de elaboración de las dos alternativas del borrador de plan de la modificación del plan general de Barakaldo en el área Sefanitro, se han realizado una serie de trabajos y estudios necesarios para testar y validar en su caso las propuestas de ordenación, todo ello de conformidad con el método de trabajo adoptado por el equipo redactor, atendiendo tanto a sus necesidades jurídico - técnicas, como al cumplimiento de lo establecido al efecto en la legislación vigente.

Los trabajos que posteriormente se van a describir y en su caso aportar como anexos a este borrador de plan han sido igualmente aportados al equipo ambiental Ekos Estudios Ambientales, S.L.U. que ha elaborado el documento de evaluación ambiental estratégica de la solicitud de inicio.

Dicho equipo, una vez conocidos los trabajos que se indican a continuación, los ha analizado y ha considerado aquellos aspectos de mayor interés de su contenido, al objeto de poder realizar su tarea de evaluación ambiental de la propuesta de borrador de plan de este expediente de modificación del PGOU de Barakaldo.

En los subapartados posteriores hacemos una breve referencia a los estudios indicados anteriormente.

5.2. Proceso de participación ciudadana

En el estudio de evaluación ambiental estratégica se realiza la tarea de analizar y aportar los aspectos de mayor interés de la participación ciudadana habida, incluyéndolos dentro de su evaluación ambiental estratégica.

No se considera necesario introducir en este borrador de plan mayores precisiones en relación con el proceso de participación ciudadana, que las contenidas en el documento de evaluación ambiental estratégica.

5.3. Estudio de impacto acústico

El contenido del estudio de impacto acústico para la modificación del PGOU de Barakaldo en Sefanitro, estudiando las dos alternativas de ordenación, como complemento a la ordenación pormenorizada contenida en ellas, se aporta como anexo III a este borrador de plan.

5.4. Análisis del impacto de tráfico

El contenido del análisis del impacto de tráfico de nuevos usos urbanísticos propuestos en la ordenación del área de Sefanitro, eligiendo a estos efectos la alternativa 2 por ser la más significativa en relación con la ordenación del tráfico rodado y peatonal, se acompaña como anexo IV a este borrador de plan, a los efectos de poder conocer con claridad cuáles son las afecciones del tráfico producidas por las diferentes vías rodadas y peatonales proyectadas.

5.5. Informe de impacto en función del genero

De conformidad con lo establecido en la legislación correspondiente, Ley 4/2005, de 18 de Febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en estas fases iniciales para la ordenación urbanística del área de Sefanitro, se ha realizado un análisis de la propuesta de ordenación de este borrador de plan y al efecto se ha elaborado un informe de impacto en función del genero. Se acompaña como V a este borrador de plan.

Bilbao, Mayo de 2018

LOS ARQUITECTOS



Fdo.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano