

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE
DETALLE DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C./
BAJADA DE ARRIGUNAGA Nº 01 - ÁREA Nº 119 “SAN
NIKOLAS” DE ALGORTA – GETXO (BIZKAIA)



TABLA DE CONTENIDO

1.	Introducción.....	5
2.	Objetivos Del Plan.....	6
3.	Alcance y contenido del Plan y de sus Alternativas.....	7
3.1.	Ámbito de actuación	7
3.2.	Alternativas	8
4.	Desarrollo previsible del Plan	8
5.	Caracterización de la situación medioambiental.....	8
5.1.	Descripción general	8
5.2.	Calidad del aire	10
5.3.	Geología.....	11
5.4.	Hidrología.....	12
5.5.	Vegetación potencial.....	12
5.6.	Vegetación actual	13
5.7.	Fauna.....	15
5.8.	Unidades Homogéneas de Paisaje.....	15
5.9.	Patrimonio cultural.....	16
5.10.	Principales riesgos.....	17
5.11.	Servicios de los ecosistemas.....	18
5.12.	Situación acústica.....	18
6.	Efectos ambientales previsibles	20
6.1.	Ruido y contaminación atmosférica.....	20
6.2.	Eliminación de la vegetación.....	21
6.3.	Consumo de suelo	21
6.4.	Vertidos accidentales	22

6.5.	Consumo de recursos	22
6.6.	Generación de residuos	22
7.	Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes	23
8.	Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada	23
9.	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas ..	24
10.	Medidas de prevención, reducción y corrección de efectos medioambientales negativos	24
10.1.	Ruidos y molestias derivadas del movimiento de vehículos	24
10.2.	Minimización de las emisiones de polvo y partículas	25
10.3.	Aprovechamiento del suelo	25
10.4.	Gestión de los materiales y residuos de obra	25
10.5.	Campaña de limpieza	26
10.6.	Sobre la contaminación lumínica	26
10.7.	Medidas para aumentar la sostenibilidad. Cambio climático	27
11.	Medidas para el seguimiento ambiental del plan	28
12.	Planos	29

1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña en la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al **Estudio De Detalle De Un Edificio De Viviendas Sito En La C./ Bajada De Arrigunaga Nº 01 - Área Nº 119 "San Nikolas" De Algorta - Getxo (Bizkaia)**, promovido por RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP.

Esta documentación servirá para que el órgano ambiental efectúe las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá, en un plazo máximo de cuatro meses contados desde el día siguiente a la recepción de dicha solicitud y de los documentos que la deben acompañar, el Informe Ambiental Estratégico tal y como se establece en la citada Ley 21/2013, así como en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del presente documento tiene en consideración lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, por lo que al menos contiene los siguientes apartados:

- 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.

2. OBJETIVOS DEL PLAN

Según señala el Estudio de Detalle objeto del presente documento, en el "Informe Específico sobre la vivienda sita en la c./ Bajada de Arrigunaga nº 01" se plantea el ensanchamiento de la acera para dar continuidad a los tramos de las aceras de las calles Bajada de Arrigunaga y Errementariena, pasando de 1,83 metros a 4,00 metros y de 1,64 metros a 2,00 metros, respectivamente. Con esta intervención se consigue la continuidad de los itinerarios peatonales sobre la acera de los impares de las citadas calles, aunque ello hace imprescindible el derribo del edificio actual y la cesión al Ayuntamiento de algo más de treinta y dos metros cuadrados de terreno urbanizado, libre de cargas y gravámenes que pasará a formar parte del Sistema General Viario para espacio de dominio público.

Teniendo esto en cuenta, el objetivo principal del Estudio de Detalle, es definir las alineaciones, rasantes y volúmenes máximos que rijan el proyecto de construcción de un edificio de nueva planta; cumpliendo siempre con las alturas, separaciones a viales, a colindantes, ocupación en planta, etc. de la Ordenanza del Área nº 27 del área de "San Nikolas", así como las condiciones generales indicadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, y especialmente la documentación exigida por el artículo 7.1.3. del P.G.O.U. de Getxo, para la sustitución de cualquiera de los edificios ya existentes por otro de nueva planta.

Asimismo, la redacción del Estudio de Detalle se fundamenta en lo establecido en el artículo 73 de la Ley 2/2006, del BOPV nº 138 del jueves 20 de julio de 2006, de suelo y urbanismo, en el que se especifica que el estudio de detalle tiene por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo.

Los valores, alturas, envolventes, alineaciones, etc. representados gráficamente en el Estudio de Detalle son los máximos permitidos por el P.G.O.U. y, por lo tanto, no podrán ser superados por el edificio que finalmente se proyecte y construya en la finca, aunque sí podrá adoptar otros valores inferiores si así lo considera conveniente el proyectista del mismo.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. Ámbito de actuación

El suelo donde se sitúa la finca está clasificado como Suelo Urbano y calificado como Residencial Mixto, dentro del Área nº 119 de "San Nikolas", de media densidad, situado en la zona central del barrio de Algorta. La edificación predominante es la vivienda colectiva en manzana cerrada y en bloque abierto.

La finca está dentro de la manzana formada por las calles San Nicolas nº 2, Abasota nº 01, 03, 06 y 08, Basaldua, Errementariena nº 03 y 05 y Bajada de Arrigunaga nº 01; dando frente a las calles Bajada de Arrigunaga y Errementariena.

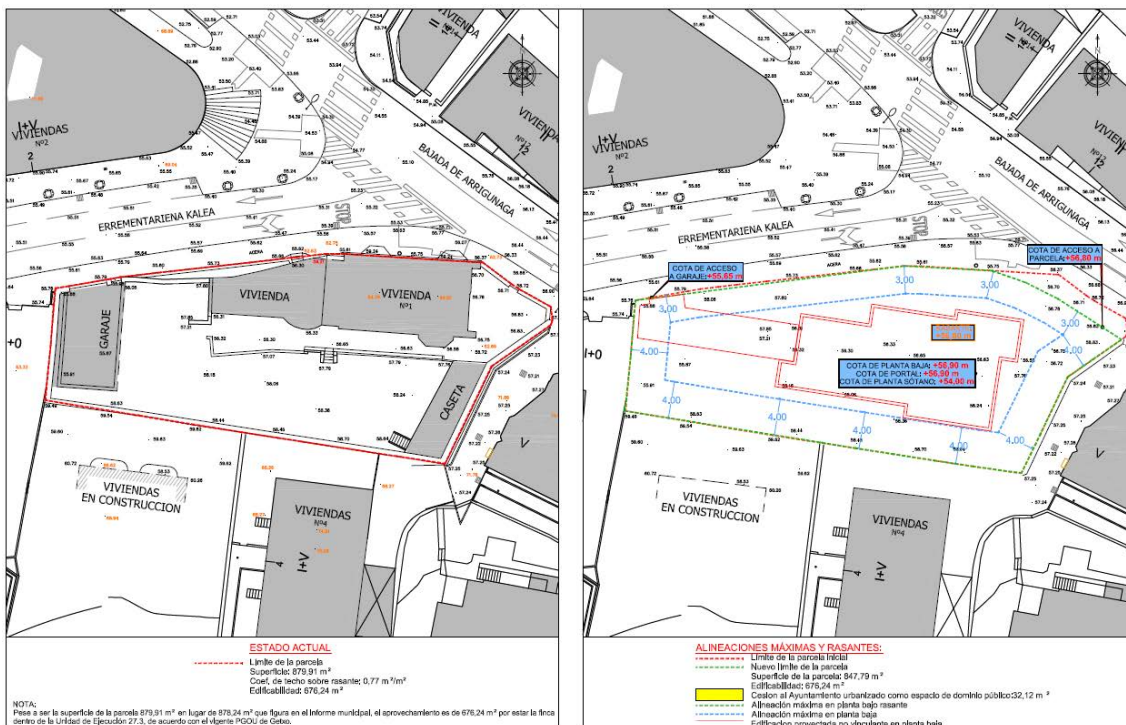


Imagen 3-1. Estado actual, alineaciones y rasantes. jma3 Arquitectos

3.2. Alternativas

En lo que respecta a las alternativas, el Estudio de Detalle que se analiza en el presente documento ambiental, no plantea otras alternativas viables, limitando la actuación propuesta al cumplimiento de las alineaciones, separaciones y alturas requeridas por la normativa y los parámetros urbanísticos aplicables, todo ello recogido en los Apartados 3, 4 y 5 del Estudio de Detalle.

Así, la única alternativa diferente a la propuesta, sería la Alternativa 0 o de continuación de la situación actual de la parcela, lo que imposibilitaría el ensanchamiento de las aceras deseado para dar continuidad de los itinerarios peatonales de las calles Bajada de Arrigunaga y Errementariena, además de ir en contra de los intereses y objetivos de la propiedad de la parcela.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle y tras haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podrá redactarse el correspondiente Proyecto de Edificación, el cual deberá tener en cuenta las determinaciones del Estudio de Detalle y las resultantes del procedimiento ambiental.

Para la autorización de la demolición del actual edificio, también podría ser necesaria la elaboración de un proyecto técnico de demolición y la solicitud de licencia municipal pertinente.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

5.1. Descripción general

El Estudio de Detalle planteado objeto del presente análisis medioambiental, se sitúa en Getxo (Bizkaia). Este municipio costero se encuentra en la margen derecha y desembocadura de la Ría del Nervión hasta su salida al Golfo de Bizkaia.

Limita al noreste con el municipio de Sopelana, al este con Berango, Erandio y Leioa, al sur con el municipio de Portugalete y al oeste con la ría de Bilbao. Se localiza a 14 km de Bilbao, a una altitud de 47 m.s.n.m.

Getxo está formado por cinco núcleos: Andra Mari, Algorta, Las Arenas, Neguri y Romo, estando situada la parcela objeto del Estudio de Detalle en el barrio de Algorta, enclave marino ancestral y el principal núcleo poblacional del municipio.

Tal y como se ha descrito previamente, la parcela está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Residencial Mixto con densidad media-alta, dentro del Área nº 119 "San Nikolas".



Imagen 5-1. Ubicación de la parcela objeto del Estudio de Detalle

5.2. Calidad del aire

El departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco se encarga de controlar y vigilar a través de la Red de Control de Calidad del Aire los niveles de contaminación en la Comunidad Autónoma Vasca, en cumplimiento de la obligación que tienen las Comunidades Autónomas de evaluar la calidad del aire en su territorio.

Esta red de control y vigilancia permite obtener el índice de calidad del aire en la CAPV midiendo en tiempo real una serie de parámetros tales como los contaminantes SO₂: dióxido de azufre; NO_x: óxidos de nitrógeno; CO: monóxido de carbono; PM₁₀: partículas de tamaño inferior a 10 micras; y, O₃: ozono troposférico en estaciones distribuidas en distintas zonas. El conjunto de los posibles valores que el índice de calidad del aire puede tomar se agrupan en cinco intervalos de valores a los que se les asocia una trama o color característico de la calidad del aire de una zona determinada.

Estado calidad del aire	NO2	SO2	CO 8h	O3 8h	PM10	PM2.5
Muy buena	0-50	0-50	0-5	0-60	0-25	0-16
Buena	50-100	50-85	5-7,	60-100	25-50	16-33
Mejorable	100-200	85-125	7-10,	100-140	50-85	33-39
Mala	200-400	125-200	10-15,	140-160	85-85	39-50
Muy mala	400-10000	200-10000	>15	160-500	85-10000	50-10000

Figura 5-1. Rangos de concentración utilizados para el ICA DIARIO

Estado calidad del aire	SO2	NO2	CO	O3	PM10	PM2,5
Muy buena	0-140	0-100	0-5	0-60	0-40	0-25
Buena	140-210	100-140	5-7,	60-120	40-60	25-40
Mejorable	210-350	140-200	7-10,	120-180	60-120	40-60
Mala	350-500	200-400	10-15,	180-240	120-160	60-90
Muy mala	500-10000	400-10000	>15	240-10000	160-10000	90-10000

Figura 5-2. Rangos de concentración utilizados para el ICA HORARIO

Analizados los datos correspondientes al año 2017 para la estación de Algorta, por ser ésta la más cercana al ámbito del proyecto, se comprueba que el 97% de los días la calidad del aire ha sido **Buena** (269 días) o **Muy Buena** (85 días). Durante 1 día la calidad del aire fue **Mala**; durante 2 fue **Muy Mala** y 8 días el Índice de Calidad del Aire fue **Mejorable**.

5.3. Geología

Los materiales de la zona afloran, en el núcleo del Sinclinorio vizcaíno, a techo del término general del "flysch" terciario. De manera más concreta, en el ámbito de estudio definido se encuentran las siguientes unidades geológicas:

- **Alternancia de lutitas o lutitas calcáreas, areniscas de grano medio a grueso y areniscas finas**

Consiste en una secuencia compuesta por areniscas amarillas en estratos potentes y delgadas intercalaciones de margas finamente laminadas. En corte fresco el color real de las areniscas es gris, pero, por efecto de la oxidación de los minerales que contienen, muestran en los afloramientos un color amarillo que las hace fácilmente diferenciables. Los estratos presentan contactos netos, erosivos, en el muro y pasan gradualmente, hacia techo, a las margas suprayacentes. Se trata de turbiditas clásicas en las que una parte importante de los componentes es de tipo carbonatado. Con frecuencia, en la base de cada capa, dentro del nivel "a" de la secuencia de Bouma, aparece fauna de plataforma, así como marcas de corriente de tipo "*flute cast*" y "*groove cast*", y estructuras de carga en el muro. Resulta fácil, además, encontrar icnofósiles (*Palaeodyction*, *Zoophycus*, *Helminthoida*, etc.) que, con ciertas reservas, se pueden utilizar como índices batimétricos. También se encuentran estructuras que evidencian la movilidad del sedimento durante la deposición: estructuras "*dish*" o pilares de arena, así como fenómenos de cementación carbonatada diferencial durante la diagénesis. Este tipo de facies son propias de depósitos de conos submarinos profundos ("*deep-water fan deposits*"), más concretamente de la parte media de estos conos.

- **Margas, micritas, calcarenitas y areniscas calcáreas**

Está constituido por una serie alternante de margas y areniscas calcáreas con predominio de las litologías de grano más fino. Interestratificados, se observan además algunos niveles más carbonatados.

5.4. Hidrología

Al tratarse de un ámbito completamente artificializado, en pleno centro urbano de Getxo, no hay cursos fluviales de ningún tipo. El más cercano corresponde al río Gobela, situado a 830 metros de distancia en dirección este, perteneciente a la unidad hidrológica Ibaizabal.



Imagen 5-2. Situación del río Gobela con respecto al ámbito del Estudio de Detalle

Con respecto a las aguas subterráneas, la zona en torno al Estudio de Detalle se sitúa sobre la masa denominada Sinclinorio de Bizkaia, dentro de la demarcación del Cantábrico Oriental, la cual presenta un estado químico **Bueno** desde al menos el año 2012, tal y como indican los informes de la Red de Seguimiento del Estado de las Aguas Subterráneas de Euskadi.

5.5. Vegetación potencial

La vegetación potencial en el ámbito de estudio corresponde al encinar cantábrico, una unidad compuesta por formaciones boscosas que, bien conservadas, constituyen formaciones tupidas y densas. La encina (*Quercus ilex*) puede aparecer acompañada de otras

especies como: *Smilax aspera*, *Phillyrea latifolia*, *Arbutus unedo*, etc. Este tipo de bosque es típicamente Mediterráneo, pero sin embargo está bien representado en la región oceánica como relictos de épocas de climas más próximos al mediterráneo.

5.6. Vegetación actual

En el ámbito de estudio definido la vegetación no es un elemento destacable, puesto que se trata de una zona estrictamente urbana y artificializada, donde únicamente hay cabida para algunas zonas ajardinadas y vegetación de carácter ornamental sin elevado valor naturalístico.

A continuación, se describen las dos unidades de vegetación presentes en el ámbito de estudio, a excepción de las zonas sin vegetación correspondientes al suelo urbano totalmente artificializado.



Imagen 5-3. Magnolio presente en la zona sureste de la parcela

5.6.1. Parques, jardines y vegetación ornamental

Esta unidad la componen una gran variedad de especies y formaciones diferentes, pero todas ellas tienen en común su carácter y función ornamental. En las zonas propiamente de parques y jardines, es frecuente encontrar especies como los plátanos, tilos, arces, cerezos, robles, castaños de indias, magnolios, palmeras, cipreses, piceas, pitósporos, etc., característicos de estos espacios de ocio y esparcimiento. Junto a éstos suelen existir setos y zonas de césped e incluso flores con un objetivo claramente estético y ornamental. En las calles también es frecuente encontrar hileras de árboles introducidos en sus alcorques conformando "allées" urbanos.

La mayor parte de la parcela del Estudio de Detalle se incluye en esta categoría, ya que presenta una intrincada mezcla de muchas de estas especies propias de jardines y de carácter ornamental junto a algunos frutales, aunque muestran una evidente falta de mantenimiento y de cuidado por intentar preservar el carácter de jardín que parece tuvieron en origen, por lo que las ramas, troncos y numerosos brotes espontáneos de las diferentes especies presentes se entremezclan en su crecimiento y constante lucha por la luz y el suelo.

Si hay que destacar alguno de los ejemplares de la parcela, serían un plátano situado en la zona oriental, por su tamaño; y un gran magnolio, presente al menos desde los años 50.

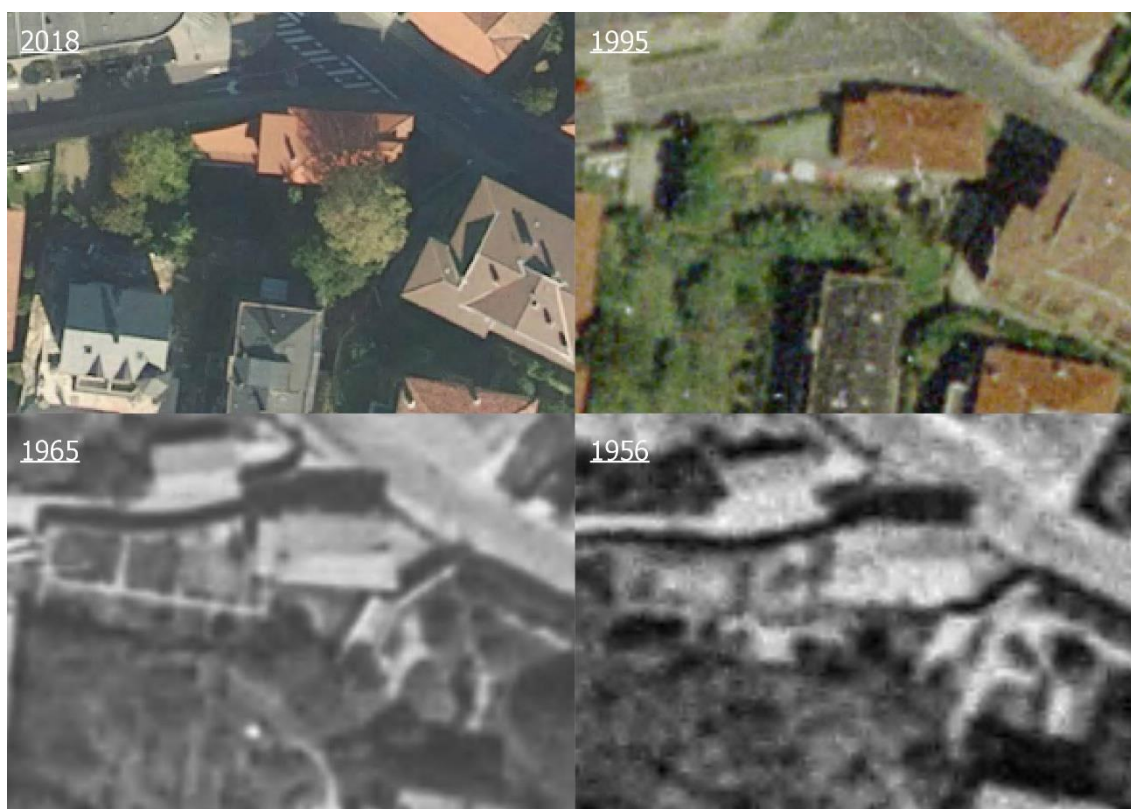


Imagen 5-4. Histórico de ortofotografías de la zona y evolución de su vegetación

5.6.2. Vegetación ruderal nitrófila

La intervención del hombre ha propiciado la aparición de numerosos ambientes con un grado mayor o menor de nitrificación. Los ambientes ligados a la actividad humana llevan asociadas distintas comunidades vegetales, en las que encontramos plantas muy especializadas relacionadas con suelos ricos en nitrógeno, y también otras que presentan cierto grado de tolerancia.

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

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

5.7. Fauna

Las ciudades crean su propio microclima, aumentan la temperatura media con respecto a sus alrededores, disminuyen el riesgo de heladas en la época invernal y sus edificios suavizan los vientos. Además, ofrecen refugio y cobijo en sus construcciones y jardines, así como variadas posibilidades de alimentación. Sin embargo, las ciudades, y en menor medida los pueblos por su reducido tamaño, son un hábitat inhóspito para la mayoría de los animales, y pocas especies las han poblado con éxito, por lo que su comunidad faunística es siempre menos diversa que la del medio natural circundante.

No obstante, un reducido número de animales hacen uso de los asentamientos urbanos, bien habitualmente o bien de manera ocasional. Son seres cosmopolitas, oportunistas dotados de una gran capacidad de adaptación, generalmente prolíficos y omnívoros, que han sabido aprovechar con éxito las condiciones de vida de las sociedades humanas. Entre los habitantes más aventajados de las urbes de todo el mundo, se encuentran las palomas, los gorriones, los estorninos, las ratas, los ratones y algunos murciélagos.

Al lado de estos animales decididamente urbanos, es frecuente encontrar otros que gozan por lo general de mejor fama, como los vencejos, golondrinas y aviones.

5.8. Unidades Homogéneas de Paisaje

Como consecuencia del carácter fuertemente antropizado y alterado de la zona, el ámbito de estudio definido presenta un único tipo de paisaje: **urbano sobre fondo ondulado en dominio antropogénico.**

Se corresponden generalmente con los núcleos urbanos alargados asentados en valles estrechos con escaso fondo o márgenes de grandes cauces, con empinadas laderas. Las viviendas tienen un marcado componente vertical (edificación en altura) y las calles son estrechas, presentando algunas importantes pendientes.

5.9. Patrimonio cultural

Según el informe emitido por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Getxo, el 28 de enero de 2016, con el número de expediente 25.674/15, el edificio está dentro del régimen de protección de Custodia Municipal, señalado con el número 119.

En relación a esta categoría de protección, la normativa municipal (PGOU) establece lo siguiente:

Artículo 11.6.1.-Régimen de los edificios sometidos a Custodia Municipal.

Se consideran edificios sometidos a Custodia Municipal, aquellos que, no poseyendo valores arquitectónicos relevantes, ni reconociéndose la procedencia de su consolidación como parte interesante del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental por parte de la Administración Supramunicipal, sí que se suponen merecedores de un Régimen de Protección por parte del Municipio en función de sus valores historicoculturales, ambientales o simbólicos del propio municipio.

<...>

Artículo 11.6.2.-Prescripciones de los elementos incluidos sometidos a Custodia Municipal

Sobre estos edificios resultan autorizables cualquier tipo de actuaciones que cumplan con las disposiciones de la Normativa de PGOU para el Área en la que se sitúen, incluidas las de derribo y sustitución.

5.10. Principales riesgos

Las propiedades geológicas y geomorfológicas de los materiales de la zona de estudio, contribuyen a que en este ámbito la permeabilidad sea fundamentalmente media por fisuración, aunque en la parte suroccidental del ámbito existe una zona con permeabilidad media por porosidad en este caso.

En lo que respecta a las condiciones geotécnicas, toda la zona posee condiciones favorables.

La zona no presenta riesgos por inundabilidad, ni es susceptible de sufrir procesos erosivos, ni riesgo por incendios forestales.

Por su parte, el riesgo sísmico en toda la zona es V.

Destacar también el hecho de que la parcela en estudio se encuentra dentro de la banda de 100 m de distancia a la ruta Calle Andrés Cortina – Calle San Martín, clasificada como de riesgo muy bajo dentro de la información relativa al “Transporte de mercancías peligrosas de la CAPV”.



Imagen 5-5. Riesgo bajo en el transporte de mercancías peligrosas y bandas de afección

Por último, en cuanto a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, ésta es alta en toda la zona.

5.11. Servicios de los ecosistemas

El programa científico de Naciones Unidas denominado Evaluación de los Ecosistemas del Milenio (EEM) fue concebido para reunir información sobre el estado de conservación de los ecosistemas del planeta y de sus servicios. Entre los objetivos del proyecto EEM en la Comunidad Autónoma del País Vasco financiado por el Gobierno Vasco, se encuentra el de cuantificar y valorar algunas funciones y servicios de los ecosistemas para su utilización en la gestión sostenible del territorio.

En el ámbito de estudio definido, correspondiente a la unidad "Artificializado: urbano y otros relacionados", estos servicios de los ecosistemas presentan un valor muy bajo o nulo, salvo en el recreo total proporcionado, que se estima Alto, y en el valor del paisaje considerado Medio.

5.12. Situación acústica

Con respecto a la situación acústica en el ámbito de estudio, en enero de 2018 RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP. contrató la realización del "Estudio De Impacto Acústico Para La Construcción De Un Edificio Ubicado En La Calle Arrigunaga 1, En Getxo", con objeto de analizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que establece el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco para áreas urbanizadas y futuros desarrollos.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de uso residencial	60	60	50

Tabla 1. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a futuros desarrollos en áreas urbanizadas

Pero además de los objetivos de calidad acústica mencionados, se debe asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable.

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30

Tabla 2. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas

En dicho estudio de impacto acústico, se realizó un análisis del escenario futuro (20 años), con la inclusión de la nueva edificación planteada, concluyéndose que en todas las fachadas se cumplirán los objetivos de calidad acústica aplicables para todos los periodos del día (Ld/e= 60 dB(A), Ln=50 dB(A)). En las fachadas orientadas hacia la calle Errementariena los niveles de ruido durante el periodo diurno son de 60 dB(A) en los receptores más afectados, es decir, cumpliendo el objetivo de calidad acústica en el límite.

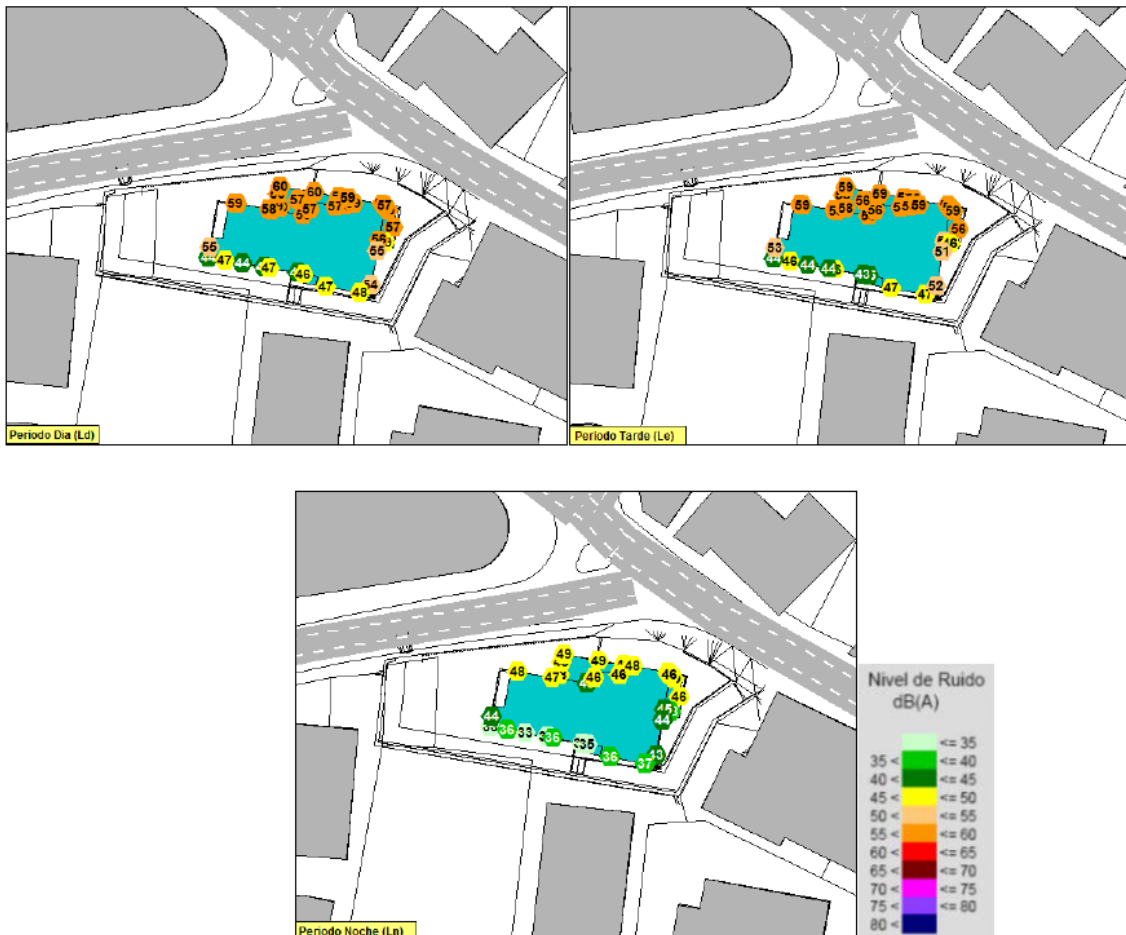


Imagen 5-6. Niveles de ruido en fachada. AAC

Puesto que se cumplirá con los objetivos de calidad acústica, el estudio de impacto acústico no considera necesaria la determinación de medidas correctoras, aunque sí recomienda mejorar el aislamiento en fachada del nuevo edificio hasta en 32 dB(A), en especial para las estancias correspondientes a dormitorios, de las fachadas norte y este, para lograr cumplir con los objetivos de calidad acústica del espacio interior de las viviendas.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Como ya se ha indicado previamente, el objetivo principal del Estudio de Detalle es definir las alineaciones, rasantes y volúmenes máximos que rijan el consiguiente proyecto de construcción de un edificio de nueva planta, además de permitir la mejora de la vialidad peatonal en la zona ensanchando las aceras.

La ejecución de las determinaciones establecidas por el Estudio de Detalle y el posterior proyecto de edificación, conlleva el derribo del actual edificio, la eliminación de la vegetación existente y un incremento en el consumo y artificialización del suelo, además de otros posibles impactos asociados a actividades constructivas, afecciones que se analizan en el presente apartado.

6.1. Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra, y en especial la demolición de un edificio y construcción de uno nuevo, conlleva la generación de ruido y un aumento en la emisión de contaminantes a la atmósfera y partículas en suspensión como consecuencia del derribo de la edificación actual, del funcionamiento de la maquinaria, la circulación de vehículos o los trabajos realizados por el personal.

Esto provocará molestias a los habitantes del entorno más próximo a la parcela, pero hay que tener en cuenta que dichas molestias serán temporales y desaparecerán una vez hayan finalizado las obras.

Durante la fase de uso de las futuras nuevas viviendas, no es de esperar que se vayan a superar los niveles de ruido actuales (se mantiene el uso residencial), ni que se vayan a producir emisiones de gases u otros contaminantes atmosféricos de tipología o cantidades significativamente diferentes a la actual y propios de viviendas urbanas, como cocinas, calefacción, etc.

Por todo ello, podría estimarse que el impacto sobre la población como consecuencia de las molestias causadas por las obras planteadas será MODERADO.

6.2. Eliminación de la vegetación

La construcción del nuevo edificio supondrá la eliminación de la cobertura vegetal existente. Tal y como se ha definido previamente, ésta corresponde a una mezcla de numerosas especies, fundamentalmente de uso ornamental, y que probablemente conferirían a la parcela un carácter de jardín arbolado. No obstante, parece que la falta de mantenimiento y cuidados ha originado que la vegetación se esté desarrollando como un denso entramado de ramas, troncos, herbáceas oportunistas, etc., por lo que ha perdido el aspecto y su aprovechamiento como jardín.

Considerando que esta vegetación será eliminada de manera permanente, irreversible y difícilmente recuperable, a pesar de su escaso valor naturalístico, dado que hay algunos ejemplares de interés por su tamaño y/o edad, se estima que el impacto sobre esta variable es MODERADO.

6.3. Consumo de suelo

El suelo es un bien escaso y de gran valor, por lo que su destrucción supone una pérdida importante desde el punto de vista medioambiental.

Las capas más superficiales del suelo son las más importantes desde el punto de vista biológico, por lo que es interesante retirar la mayor cantidad de tierra vegetal posible para su posterior reaprovechamiento, y evitar su pérdida definitiva como consecuencia de la urbanización propuesta por el plan.

Considerando el nulo rendimiento o aprovechamiento actual del suelo, su clasificación actual como suelo urbano, así como la relativa pequeña extensión del mismo y el hecho de que la tierra vegetal puede ser aprovechada y utilizada por ejemplo en futuras jardineras o zonas verdes que pudieran ejecutarse, se estima su pérdida y ocupación como un impacto COMPATIBLE.

6.4. Vertidos accidentales

La manipulación de materias primas, así como el uso y mantenimiento de la maquinaria a utilizar en las obras, podría suponer un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos, debiendo tener en cuenta además la alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos de la zona.

No obstante, la naturaleza "probable" y puntual del posible impacto y el entorno completamente urbano en el que se va a ejecutar, hacen que este impacto se estime como COMPATIBLE.

6.5. Consumo de recursos

La construcción de un nuevo edificio de varias plantas y garajes como el planteado, supondrá un consumo considerable de recursos y energía para su ejecución.

Con respecto a la fase de uso de las nuevas viviendas, hay que tener en cuenta que la nueva construcción puede minimizar estos consumos adoptando criterios de sostenibilidad (ahorro energético, de agua, captación solar, etc.).

Por todo ello, se considera que la afección sobre dicha variable es COMPATIBLE.

6.6. Generación de residuos

Es lógico pensar que durante la fase de obras se generará un volumen considerable de residuos, principalmente de construcción y demolición. Por ello, estas obras deberán contar con un adecuado Plan de Gestión de Residuos con el objetivo de minimizar su volumen y asegurar la correcta gestión y eliminación de los mismos.

En lo que respecta a la fase de explotación del nuevo edificio, los residuos que se generen estarán sometidos a una correcta gestión y tratamiento por parte de las infraestructuras y servicios municipales, tanto de las aguas residuales que se produzcan como de los residuos, que fundamentalmente serán asimilables a residuos sólidos urbanos.

Por lo tanto, puesto que la gestión de todos los residuos generados se realizará adecuadamente y considerando la legislación vigente, el impacto se estima COMPATIBLE.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Debido a la naturaleza y objetivos planteados por el Estudio de Detalle, éste no tendrá efectos sobre planes sectoriales y territoriales de orden jerárquico superior al del propio planeamiento municipal de Getxo, el cual pasará a asumir las nuevas superficies del sistema General Viario y de la parcela resultante que acogerá el nuevo edificio.

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

El "Estudio De Detalle De Un Edificio De Viviendas Sito En La C./ Bajada De Arrigunaga Nº 01 - Área Nº 119 "San Nikolas" De Algorta - Getxo (Bizkaia)", debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tal y como establece el Artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que hace referencia a las modificaciones menores de planes y programas ya adoptados o aprobados:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

(...)

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior¹.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior² que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

¹ Planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma (Art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

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

Como ya se ha indicado anteriormente, el Estudio de Detalle que se analiza en el presente documento ambiental, no plantea otras alternativas viables, ya que únicamente busca poder cumplir con las alineaciones, separaciones y alturas requeridas por la normativa y los parámetros urbanísticos aplicables para la construcción de un nuevo edificio.

El mantenimiento de la situación actual (Alternativa 0) no permitiría la mejora en la viabilidad peatonal de la zona para dar continuidad a los itinerarios peatonales de las calles Bajada de Arrigunaga y Errementariena, además de ir en contra de los intereses y objetivos de la propiedad de la parcela que desea construir un nuevo edificio y garajes en la misma.

10. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS MEDIOAMBIENTALES NEGATIVOS

El objetivo de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias es el de minimizar y/o compensar las posibles alteraciones y efectos medioambientales que se puedan producir como consecuencia de la ejecución de un proyecto, estableciendo para ello una serie de recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas genere el menor impacto ambiental posible.

Por ello, a continuación, se plantean algunas medidas o buenas prácticas generales relacionadas con las acciones y/o afecciones señaladas en el apartado de impactos, relativas fundamentalmente a las obras necesarias para la construcción de un nuevo edificio en la parcela, y la demolición del actual.

10.1. Ruidos y molestias derivadas del movimiento de vehículos

El tráfico de vehículos pesados que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para los habitantes de la zona.

Se limitará a su vez la velocidad máxima de los vehículos pesados para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases en el entorno urbano.

También en este sentido es importante realizar una mecánica preventiva de toda la maquinaria, lo que podría evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado, por lo que la maquinaria y vehículos utilizados deberán estar en buen estado y disponer de las correspondientes certificaciones (CE e ITV).

También se tratará de limitar el trabajo de las unidades más molestas a horas diurnas, así como evitar la realización de trabajos que impliquen niveles de ruido altos en horas nocturnas.

Se partirá de la exigencia, comúnmente aceptada, de no permitir el funcionamiento de equipamiento que supere un nivel de presión sonora de 90 dB (A) a 5 m de distancia en funcionamiento normal. Se observará lo dispuesto a este respecto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.

10.2. Minimización de las emisiones de polvo y partículas

Con objeto de evitar la emisión y dispersión de polvo y partículas, se procederá al riego de las superficies afectadas por el polvo debido al tráfico de vehículos pesados, excavaciones, acopios de materiales, etc., especialmente en las épocas climatológicamente más secas y con especial atención en los trabajos de demolición del actual edificio.

10.3. Aprovechamiento del suelo

Una vez eliminada la vegetación de la parcela, se procederá a retirar y acopiar adecuadamente la capa superior del suelo correspondiente a la tierra vegetal, formando acopios de forma trapezoidal, con una altura máxima de 2,5 m, para su posterior aprovechamiento en jardineras, alcorques, etc.

10.4. Gestión de los materiales y residuos de obra

Los materiales y escombros provenientes de la ejecución de las obras deberán ser depositados en contenedores o receptáculos adecuados para su posterior transporte y adecuada gestión de acuerdo a su tipología y legislación vigente.

En este sentido 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.

Se adoptarán las medidas preventivas oportunas, cuando la actividad conlleve la emisión de partículas o materiales pulverulentos.

Para aquellos residuos considerados como tóxicos o peligrosos, se extremarán las medidas de control y gestión, tales como aceites, alquitranes, disolventes, pinturas, aislamientos, etc.

La recogida de estos residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados y depositados en zonas previamente designadas, convenientemente impermeabilizadas, y garantizando la recogida selectiva de los mismos por gestor autorizado.

Se tomarán las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros compuestos tóxicos. En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo, siempre en el menor tiempo posible.

Por otra parte, se deberá contar con un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, según lo establecido en la legislación actual.

10.5. Campaña de limpieza

Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

10.6. Sobre la contaminación lumínica

El impacto ambiental de la contaminación lumínica puede corregirse con las debidas medidas correctoras, reduciendo notablemente el consumo energético y los efectos medioambientales sobre el entorno.

Por ello todas las actuaciones de las obras que requieran de iluminación para instalaciones, viario, espacios libres, rótulos e indicaciones, etc., seguirán los siguientes criterios básicos:

- a. Evitar la iluminación hacia el cielo de focos o luminarias, utilizando proyectores asimétricos o pantallas adecuadas para reducir el flujo luminoso hacia arriba.
- b. Utilizar luminarias adecuadas que concentren la luz hacia abajo.
- c. Utilizar lámparas de bajo consumo energético y máximo rendimiento (p.ej. LED).
- d. Proyectar la iluminación respecto a las normas vigentes, teniendo en cuenta las distancias a viviendas, zonas de servicios públicos y centros oficiales.

Por otra parte, se garantizará que el alumbrado exterior instalado responde a las exigencias del R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

10.7. Medidas para aumentar la sostenibilidad. Cambio climático

Ante la posibilidad de que se decida poner en marcha acciones y medidas que fomenten la sostenibilidad y la lucha contra los efectos del cambio climático, a continuación se incluye una relación de medidas que pueden resultar útiles:

- Estudiar la implantación del sistema de aprovechamiento de **energía renovable** que mejor se adapte sus equipamientos e instalaciones.
- Primar la utilización de **luz natural** en la distribución y explotación de las viviendas.
- Incorporar al diseño del edificio espacios soleados, zonas abalconadas y galerías acristaladas como **zonas activas intermedias de almacenamiento de calor**.
- Incorporar **sistemas de sombreado** que permitan regular la intensidad del sol que entra en las distintas zonas de la vivienda.
- Establecer **sistemas de ahorro** de agua y consumo energético.
- **Mejora de la envolvente y aislamiento** de los edificios y de la eficiencia de sus instalaciones, asegurando unas condiciones higrotérmicas aptas para el uso de los mismos, reduciendo así las necesidades de consumo de energía.
- Promover el uso de **madera certificada de gestión forestal sostenible** como material renovable en las diferentes obras a ejecutar.
- Crear espacios adecuados para la **recogida selectiva de residuos**.

11. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El seguimiento ambiental de un Plan tiene por objeto supervisar el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el documento ambiental estratégico, garantizando que se implantan adecuadamente durante el desarrollo y ejecución del plan.

De este modo se realiza un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas de estas desviaciones y poner en marcha a tiempo las medidas correctoras oportunas.

Así, teniendo en cuenta las posibles afecciones del desarrollo del Estudio de Detalle, del posterior proyecto de edificación y las medidas planteadas, se propone para el seguimiento ambiental lo siguiente:

- Control del plan de obra
- Control del área de afección
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación
- Control del aprovechamiento de la tierra vegetal
- Control de limpieza en obra y zonas colindantes
- Cumplimiento de todos los condicionantes de tipo ambiental impuestos por las autorizaciones pertinentes, organismos o administraciones con competencia sectorial, así como en las autorizaciones de ámbito municipal
- Cumplimiento de la legislación básica ambiental
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario
- Comprobar que toda la maquinaria presente en la obra se encuentre al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos y certificados se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc.
- Garantizar el cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y en cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

12. PLANOS

En el presente apartado se incluyen los siguientes planos:

1. Ortofoto
2. Inventario Ambiental
3. Principales riesgos
4. Reportaje fotográfico

En Bermeo, a miércoles, 7 de noviembre de 2018

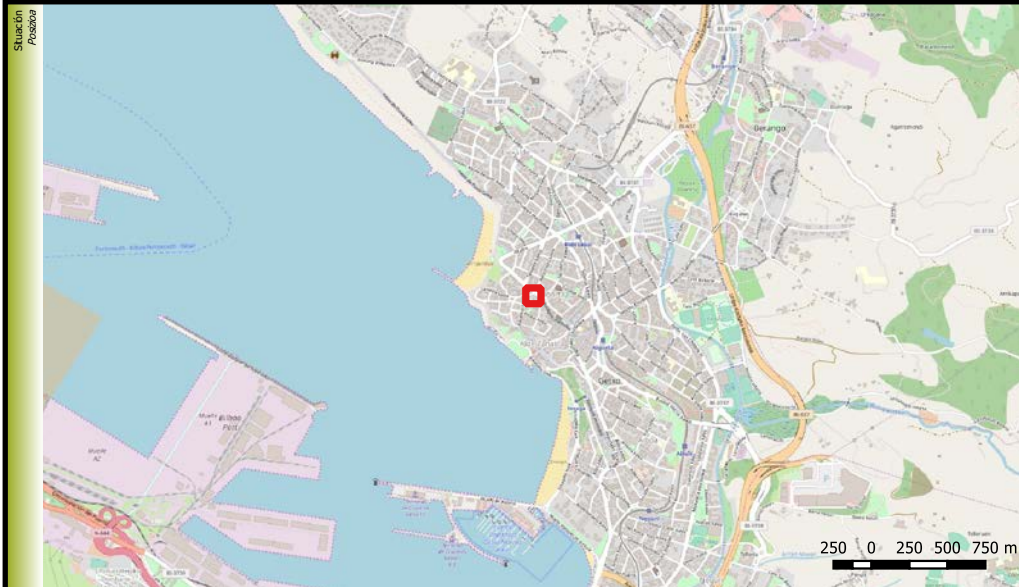


Oscar Ruiz Reyes (78.872.652-V)

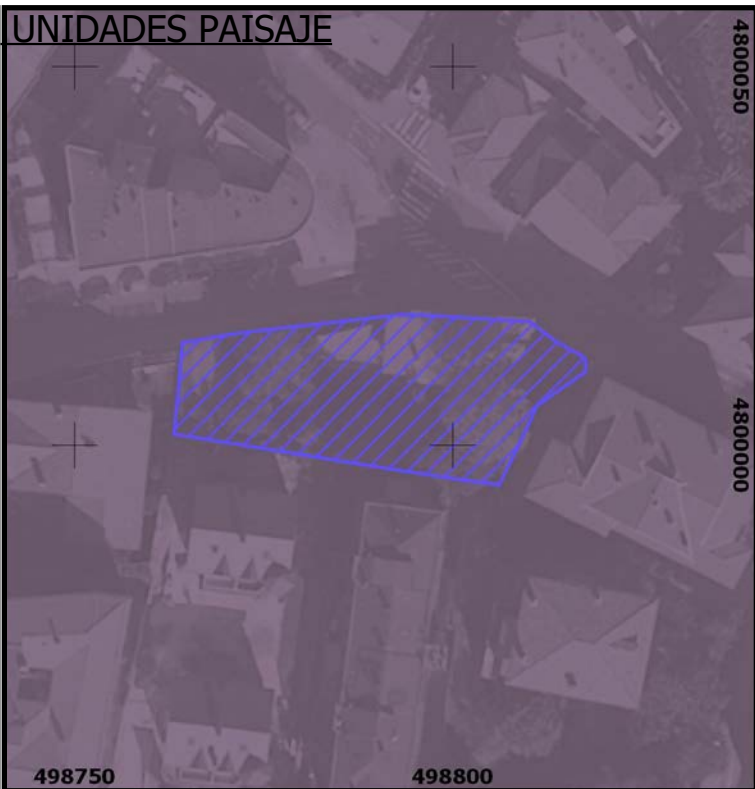
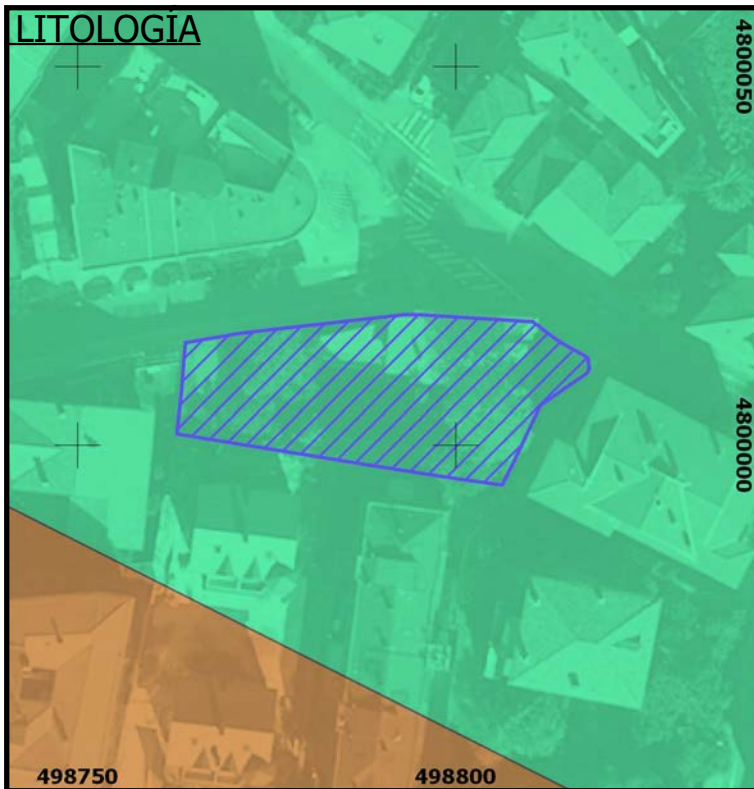
Lcdo. en Ciencias Ambientales

Y Lcdo. en Biología (Col. Nº 1421 COBE)

ALBUREN CONSULTORÍA MEDIOAMBIENTAL, S.L.



Proyecto Proiektua	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C./ BAJADA DE ARRIGUNAGA Nº 01 - ÁREA Nº 119 "SAN NIKOLAS" DE ALGORTA - GETXO (BIZKAIA)	
Título del plano Aurkezpenaren izenburua	ORTOFOTO	
Fecha Data	Noviembre de 2018	01 HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA
Escala Eskala	1:500	SRC: ETRS89 30N
Promotor Sustatzakia	RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP.	
Consultor Aholkularia		



Leyenda

Parcela

Litología

- Margas, micritas, calcarenitas y areniscas calcáreas
- Alternancia de lutitas o lutitas calcáreas, areniscas de grano medio a grueso y areniscas finas

Unidades homogéneas de paisaje

- Urbano en dominio antropogénico

Vegetación potencial

- Encinar cantábrico

Vegetación Actual

- Parques, jardines y vegetación ornamental
- Vegetación ruderal nitrófila
- Zonas sin vegetación

Proyecto
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C./ BAJADA DE ARRIGUNAGA Nº 01 - ÁREA Nº 119 "SAN NIKOLAS" DE ALGORTA - GETXO (BIZKAIA)

Título del plano
INVENTARIO AMBIENTAL

Fecha
Noviembre de 2018

Hoja
02

HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA

Escala
1:1000 SRC: ETRS89 30N

0 10 20 30 40 m

Promotor
RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP.

Consultor
 ALBUREN
CONSULTORIA MEDIOAMBIENTAL, S.L.

RIESGO SÍSMICO



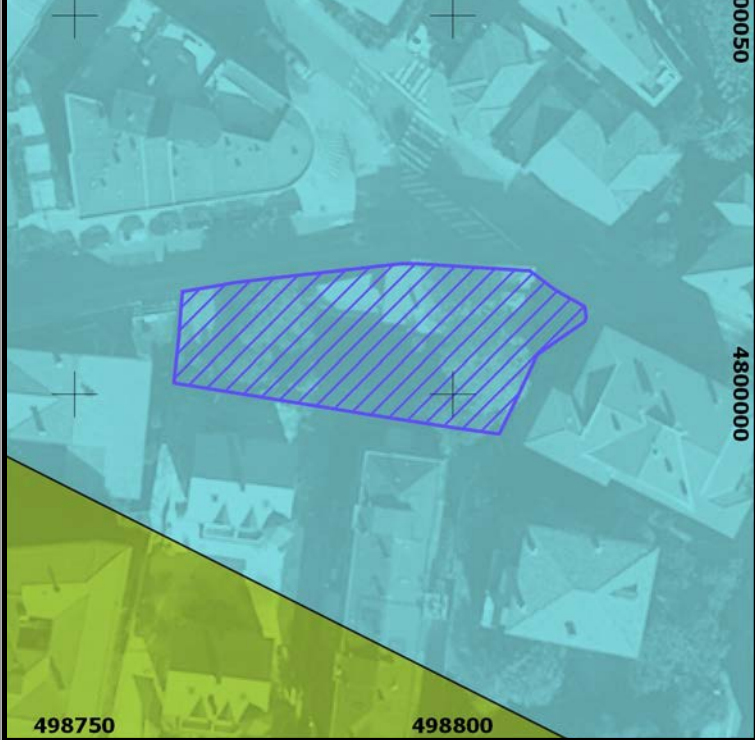
VULNERABILIDAD ACUÍFEROS









GEOTECNIA



PERMEABILIDAD



- Legenda**
-  Parcela
 -  Riesgo Sísmico: V
 -  Vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos
 -  Condiciones geotécnicas favorables
- Permeabilidad**
-  Permeabilidad media por fisuración
 -  Permeabilidad media por porosidad

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C./ BAJADA DE ARRIGUNAGA Nº 01 - ÁREA Nº 119 "SAN NIKOLAS" DE ALGORTA - GETXO (BIZKAIA)

PRINCIPALES RIESGOS

Fecha: Noviembre de 2018
 Hoja: 03
 HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA

Escala: 1:1000 SRC: ETRS89 30N
 0 10 20 30 40 m

Promotor: RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

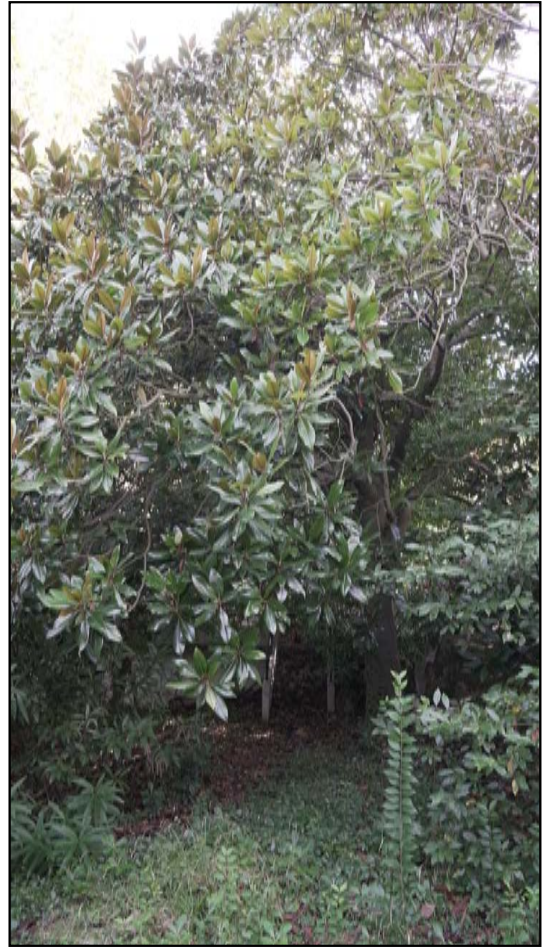
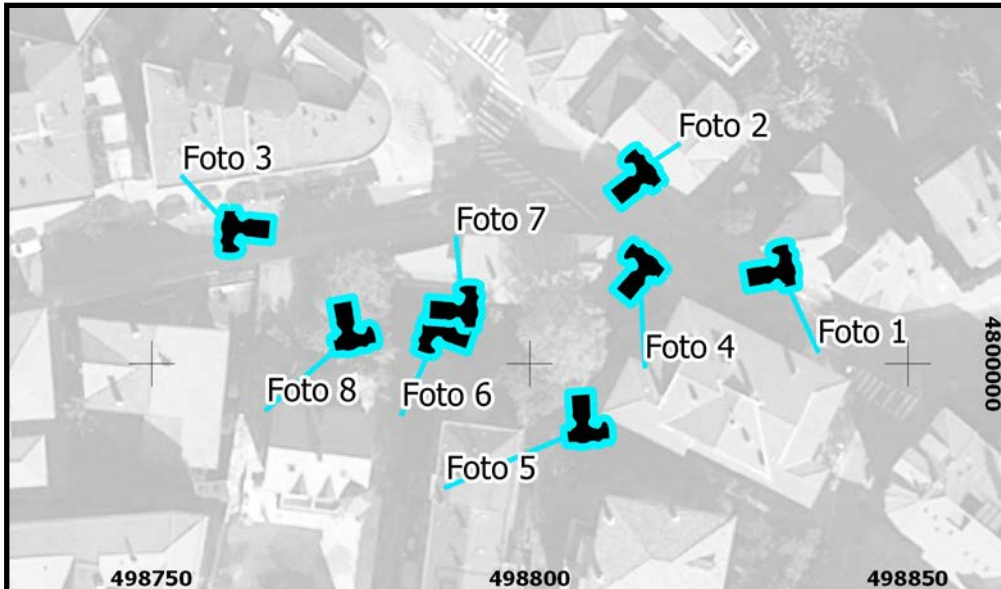
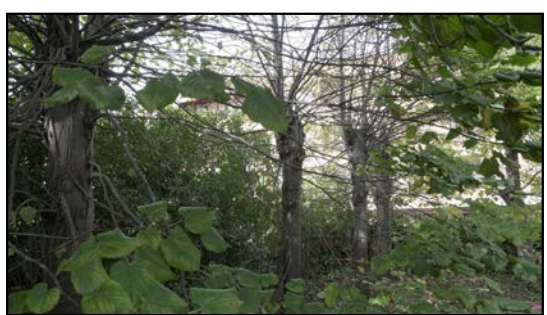



FOTO 7



FOTO 8



Proyecto Proiektua	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C./ BAJADA DE ARRIGUNAGA Nº 01 - ÁREA Nº 119 "SAN NIKOLAS" DE ALGORTA - GETXO (BIZKAIA)		
Título del plano Abarazaren izenburua	REPORTAJE FOTOGRÁFICO		
Fecha Data	Noviembre de 2018	04	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA
Escala Eskala	1:1000	SRC: ETRS89 30N	0 10 20 30 40 50 m
Promotor Sustatzeko	RESIDENCIAL ARRIGUNAGA, S. COOP.		
Consultor Aholkulari	 CONSULTORIA MEDIOAMBIENTAL, S.L.		