

**COMUNICACIÓN PARA INICIACION DE EVALUACION
CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA REVISION
PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BERROBI.**

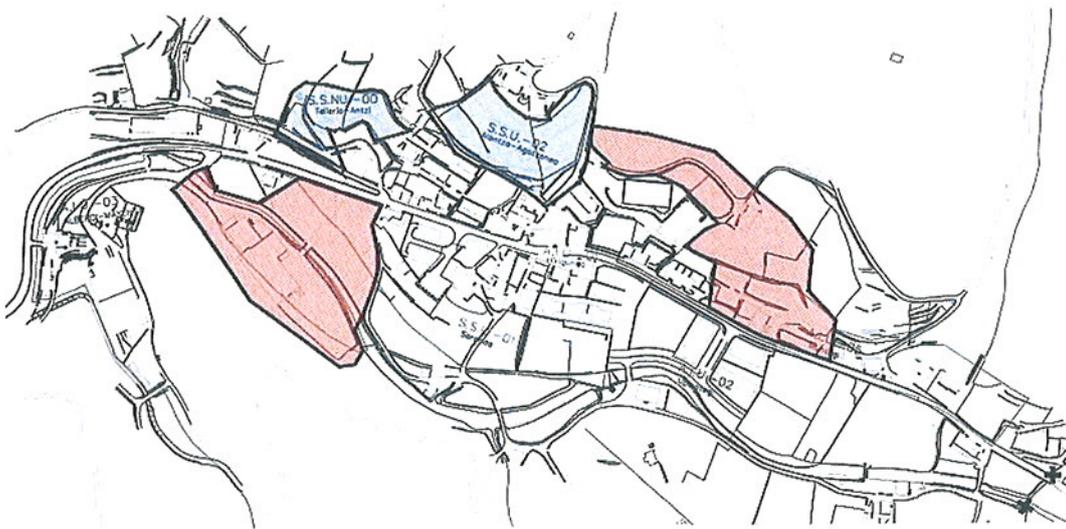


JUNIO de 2012

1.- INTRODUCCION

El objetivo de este documento es iniciar la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Berrobi, de acuerdo al procedimiento establecido en el Título III de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Localización de los ámbitos objeto de la revisión parcial.



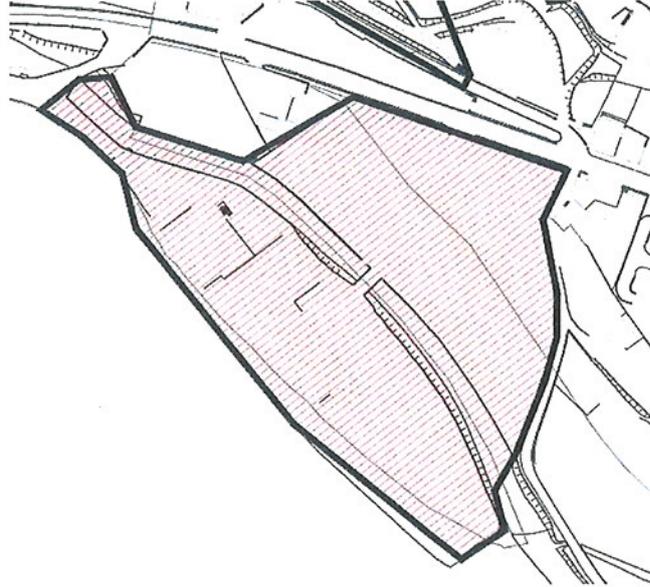
2.- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION

El objeto de la revisión parcial es triple:

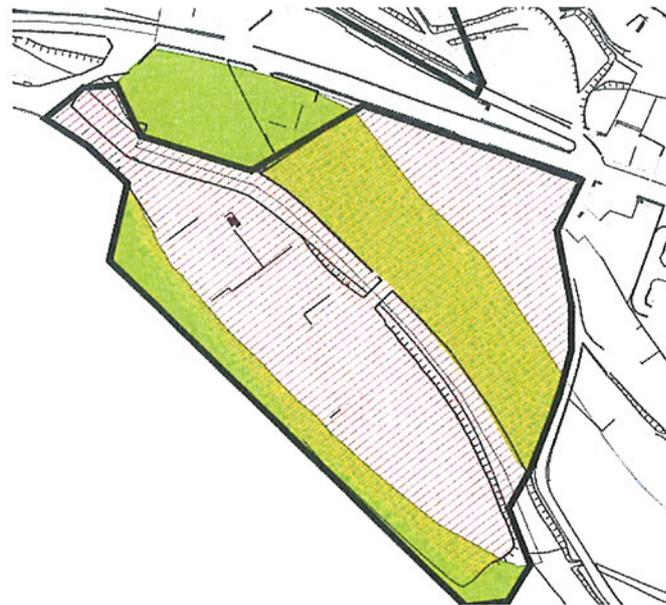
Por un lado la clasificación como suelo urbanizable de una porción de suelo actualmente clasificado como no urbanizable en el que se desarrolla una actividad de secado de madera ligado a la serrería Alberdi. Esta porción de suelo linda con suelo clasificado como urbano al sur y con suelo clasificado como urbanizable al Norte. Pero lo más relevante es que de facto se trata de un suelo vinculado a la actividad de la citada serrería. El objetivo es consolidar la actividad industrial y en su caso permitir su ampliación edificatoria al Sur de las actuales instalaciones.

La alteración de planeamiento propuesta afecta a los ámbitos SSU-01 SORONDO y AIU-03 MAYENSA

En la siguiente imagen se vislumbra de forma aproximada el ámbito que abarca la actividad de la serrería actualmente.

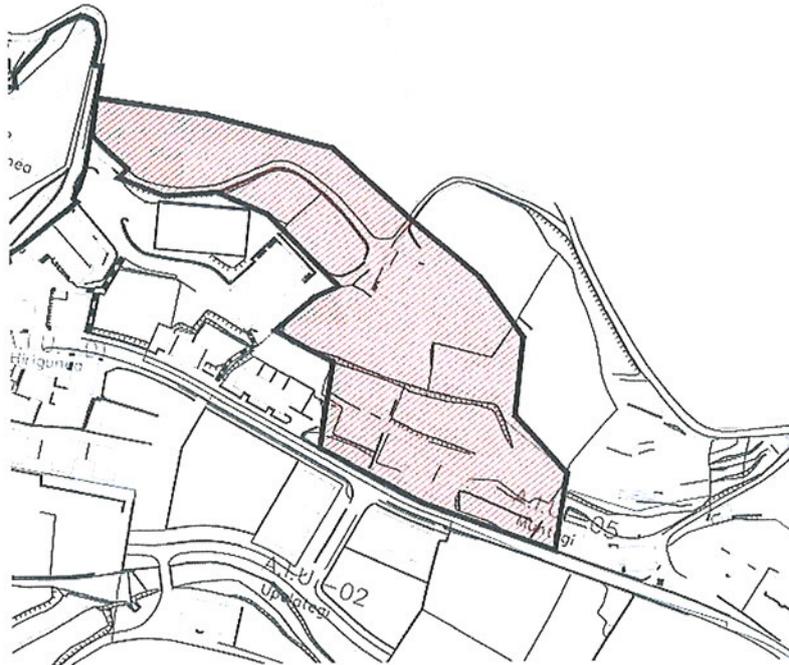


En esta otra imagen lo pintado en verde sería el suelo clasificado –aproximadamente– como no urbanizable a clasificar como urbanizable.



3.800 m² zona secado
1.900 m² a clasificar como urbano vinculadas a una vivienda existente.
2.500 al sur de la serrería

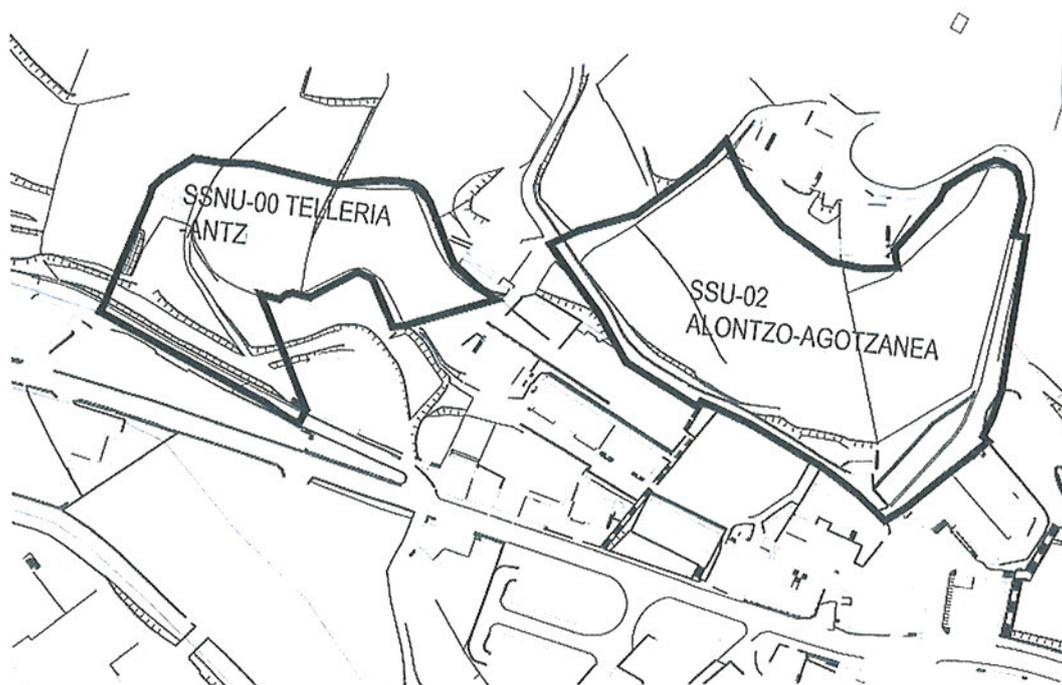
Por otra parte se pretende clasificar como suelo urbanizable con objeto de prever un desarrollo residencial los terrenos que de forma aproximada se visualizan en la siguiente imagen. La alteración propuesta en este entorno también afectaría al ámbito de suelo urbano AIU-05 MUNTEGI.



Lo pintado en color rojo sería el suelo clasificado –aproximadamente- como no urbanizable a clasificar como urbanizable

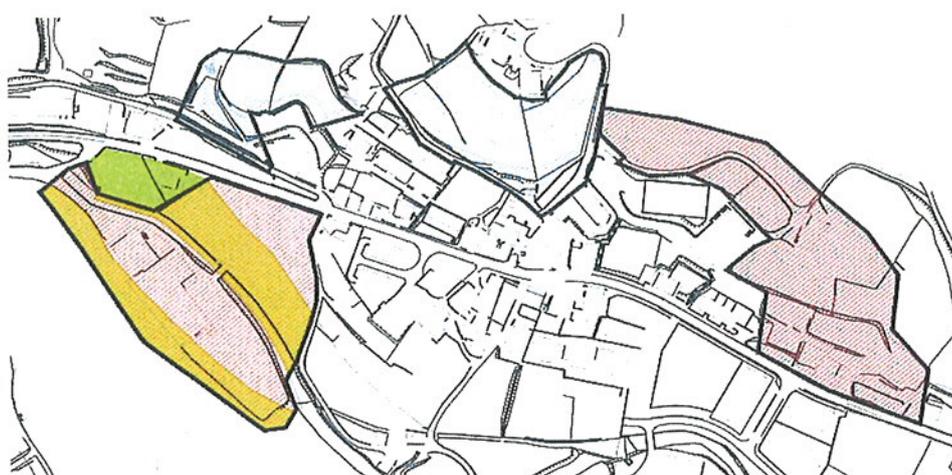
El tercer objetivo de la revisión parcial consiste en clasificar como suelo no urbanizable, terrenos actualmente clasificados como suelo urbanizable –ámbito SSU-02 ALONTZO-AGOTZANE- con una superficie de 9.380 metros cuadrados o como suelo destinado a sistema general de comunicación, ámbito SSNU-00 TELLERIA –ANTZI, con una superficie de 5.435 metros cuadrados. En realidad el suelo destinado a sistema general de comunicaciones está clasificado como no urbanizable pero su absoluta vinculación al suelo clasificado como urbanizable, conlleva la modificación de la categorización de este suelo no urbanizable, destinándolo a la categoría de Agroganadera y Campiña.

En la siguiente imagen se visualiza la zona a “desclasificar”.



El resumen de la revisión parcial podemos verla en la siguiente imagen. Las zonas en rojo se consolidarían para un desarrollo residencial al noreste del municipio y una consolidación de la actividad existente al suroeste, clasificando la zona en verde dentro del entorno rojo.

En cambio las zonas en azul, o bien se clasifican como suelo no urbanizable con una categoría como suelo destinado a Agroganadero y Campiña o bien se categoriza como Agroganadero y Campiña



3.- EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACION DE LAS PROPUESTAS

La superficie de suelo urbanizable a “desclasificar” o clasificarlo como no urbanizable está perfectamente delimitada y medida, ya que se corresponde con el ámbito arriba citado SSU-02 ALONTZO-AGOTZANE, con una superficie de 9.380 metros cuadrados.

Otro tanto sucede con el ámbito (denominado Sector en las NN.SS de Berrobi) de suelo no urbanizable SSNU-00 TELLERIA –ANTZI, con una superficie de 5.435 metros cuadrados y destinado a sistema general de comunicaciones, que se categorizaría con un destino Agroganadero y Campiña.

Sin embargo en cuanto al ámbito a clasificar como urbanizable sectorizado al norte del AIU-05 Muntegi, en esta fase del procedimiento no podemos señalar con exactitud la zona a clasificar pero si señalar que aproximadamente afectará 12.000 metros cuadrados de suelo no urbanizable.

En cuanto a la zona ocupada por la actividad de la serrería Alberdi, el suelo no urbanizable que se clasificaría como urbanizable sectorizado sería una superficie de 8.200 m², superficie en la que se incluiría una porción de suelo vinculado a un edificación residencial lindante con la zona de secado de la Serrería Alberdi que actualmente esta clasificada como suelo no urbanizable (1.900 m²) con objeto de no crear un enclave de suelo no urbanizable y al clasificar la zona de secado de la serrería como urbanizable (3.800 m²) y una franja ubicada al sur de la serrería (2.500 m²).

4.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La revisión parcial de las Normas Subsidiarias se desarrollaría con sendos planes parciales correspondientes a los dos nuevos sectores que se crearían. Posteriormente, cada ámbito previsto por los citados planes parciales se desarrollaría con su correspondiente programa de actuación urbanizadora y finalmente las unidades de ejecución previstas en dichos programas se desarrollaría con su proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. Sin bien es cierto que el proyecto de

urbanización podría afectar a más de una unidad de ejecución, si así lo prevé el correspondiente programa.

5- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

VARIABLE	IMPACTO
Geomorfología	- Alteración de la morfología del terreno (obras). - Desequilibrio en el balance de tierras (obras)
Edafología	Pérdida de suelo (obras)
Vegetación	Destrucción de cubierta vegetal (obras)
Fauna	- Riesgo de eliminación directa de fauna (obras). - Disminución de la calidad del hábitat para la fauna (obras).
Patrimonio cultural	Riesgo de afección al patrimonio arqueológico (obras)
Paisaje	Modificación de los elementos del paisaje (obras y explotación)
Hábitat humano	Disminución de la calidad del hábitat humano (obras y explotación)

6.- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATEGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACION SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACION TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.

PTP AREA FUNCIONAL TOLOSALDEA (estado de tramitación: Avance)

El desarrollo propuesto en la revisión parcial se emplaza en el entorno de posibles asentamientos residenciales e industriales propuestos en el modelo de desarrollo del Plan Territorial Parcial de Tolosaldea.

PTS Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (aprobado definitivamente)

En una de las dos zonas en las que se proponen las intervenciones urbanísticas discurre el río Berastegi de Este a Oeste partiendo por la mitad el ámbito de intervención propuesto, por lo que se ven indudablemente afectados por este PTS.

PTS Agroforestal de la CAPV (aprobado provisionalmente)

Según este PTS las zonas objeto de modificación se incluyen bajo la categoría de Agroganadera y Campiña así como la de Mejora Ambiental en una mínima parte.

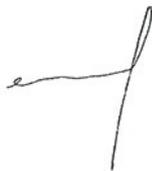
PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y equipamientos comerciales de la CAPV (aprobado definitivamente).

Este PTS no propone intervención alguna en el municipio de Berrobi. No obstante el desarrollo industrial propuesto se ciñe a la consolidación de una actividad de serrería existente con la posibilidad de una ampliación por motivos productivos.

Red de Corredores Ecológicos del País Vasco

Los ámbitos objeto de alteración no forman parte de la citada red de corredores.

Pasaian, 2012ko ekainean.



Eñaut Muñoa Artola. Arkitektoa



Aitor Iztueta Garaikoetxea. Hirigintza Teknikaria