



DOCUMENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS

Revisión del PGOU **Galdakao**



Texto aprobado por acuerdo plenario

0.- INTRODUCCION

La iniciativa para la elaboración de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Galdakao (PGOU en adelante), adaptado a las determinaciones de la Ley 2/2006 de 30 de junio del Suelo del País Vasco, y normativa de desarrollo, fue tomada mediante Decreto de Alcaldía 1278/07 de 22 de mayo de 2007.

Con fecha febrero de 2012, fue elaborado el documento de diagnóstico, que tuvo por objeto la presentación del resultado del análisis del marco legal vigente, el planeamiento que afecta al municipio, el medio físico, el socio-económico, el urbano, el patrimonio cultural y medio ambiental, haciendo hincapié en aquellas cuestiones singulares de Galdakao y que condicionan el desarrollo del Plan.

Dicho diagnóstico fue expuesto al público en la página web corporativa. Además se realizaron tres foros temáticos de participación no vinculantes, con la siguiente temática:

- Infraestructuras, movilidad y modelo territorial. 14 de marzo de 2012.
- Vivienda, actividades económicas y equipamientos. 22 de marzo de 2012.
- Medio Ambiente, biodiversidad y participación ciudadana. 3 de abril de 2012.

El Avance de Planeamiento fue aprobado mediante Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2012 por el que se somete a información pública el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, junto con el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Mediante Resolución de 1 de octubre de 2012 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, se ha formulado INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL de la revisión del PGOU de Galdakao.

La corporación municipal acordó ampliar el plazo de información pública hasta el 31 de octubre de 2012.

En paralelo al proceso de información, se han realizado dentro del plan de participación ciudadana, además de la exposición pública del documento permanente en el Ayuntamiento, una exposición pública informativa en el foro de participación, reuniones del consejo asesor de planeamiento, e información a la comisión informativa de revisión del PGOU.

Durante el periodo de información pública se han recibido un total de 37 escritos. Uno de ellos extemporáneo. Algunos de ellos vienen

avalados por el representante de un colectivo o por listas de varios firmantes.

Una vez terminado todo este periodo de participación, y estudiado el conjunto de los escritos presentados por la ciudadanía, se ha elaborado el INFORME RELATIVO A LAS SUGERENCIAS formuladas durante la exposición pública del Avance, así como el DOCUMENTO DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO, con el consiguiente tratamiento de sugerencias en consonancia con dichos criterios. Así mismo, de acuerdo con el artículo 90.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y urbanismo del País Vasco, a la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptaran por el ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el plan general. Cuando los criterios y objetivos adoptados discrepen del contenido del informe de la evaluación conjunta de impacto ambiental, se motivara expresamente la decisión adoptada.

Por ello, el documento de criterios y objetivos motivara aquellos puntos en los que discrepe del contenido del informe preliminar de impacto ambiental. Así mismo, completando la documentación, y relacionado con el proceso de información pública, se adjunta una RELACION DE INFORMES INSTITUCIONALES de organismos administrativos que se han recibido en relación a la presentación del avance como parte de la tramitación reglamentariamente prevista.

Para el señalamiento de los Criterios y Objetivos de Planeamiento se han tenido en cuenta por un lado algunas de las sugerencias planteadas, tanto por ciudadanos individualmente como por grupos políticos y sociales. Asimismo se han tenido en cuenta las cuestiones planteadas en los Informes emitidos por las instituciones y organismos en cuanto a aquellos aspectos de la propuesta del Avance ante los que estaban obligados a informar. Igualmente se incorporan las reflexiones y recomendaciones que se han llevado a cabo por los técnicos y políticos municipales, así como el informe del Consejo Asesor de Planeamiento, con motivo del periodo de participación ciudadana así como lógicamente, la detección de algunos errores que era preciso rectificar o incorporar.

Como resultado de todo ello, se ha llegado a la redacción de los presentes Criterios, que complementan, matizan o rectifican el conjunto de la propuesta técnica del Avance. El documento de Criterios y Objetivos de Planeamiento, deberá ser objeto de aprobación por la Corporación municipal.

Una vez sean refrendados y adoptados por la Corporación Municipal, los Criterios y Objetivos de Planeamiento constituirán el guion de

modificaciones y ajustes que deban adoptarse respecto al documento de Avance, para continuar con los trabajos de redacción del Plan hasta la formulación del documento completo y definitivo, que en pocos meses se someterá al preceptivo tramite de la Aprobación Inicial.

1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1. La subordinación al interés público de toda la actuación administrativa en materia de urbanismo. Únicamente el interés público legitima la ordenación de la utilización del suelo, en virtud de la Ley 2/2006, por el planeamiento urbanístico.

2. En ningún caso la atención de las necesidades de suelo y vivienda que precisa nuestra Comunidad podrán realizarse a costa de la colonización del territorio que, por las razones que establece esta ley, deben quedar fuera del proceso de urbanización.

3. La regulación del mercado del suelo y de la vivienda. La intervención pública en el mercado de suelo y vivienda debe tener las siguientes finalidades:

- Regular el mercado de suelo.
- Regular el mercado de la vivienda.
- Facilitar el desarrollo territorial y urbanístico mediante la consecución de suelo para actuaciones de iniciativa pública y, en particular, para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

4. La garantía, facilitación y fomento de la participación ciudadana.

5. El derecho de todas las personas a acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Para ello, las administraciones públicas deberán planificar, clasificar, programar y destinar suelo para la construcción de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y con destino a alojamientos para atender a las necesidades de la sociedad.

6. El deber de las administraciones públicas de evitar, dentro de sus competencias, la especulación de suelo y vivienda, adoptando para ello todas las medidas necesarias para intervenir en el mercado de suelo y de bienes inmuebles.

7. La cobertura de las necesidades y demandas definidas como son:

- ❖ Los estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.
- ❖ Los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable.

- ❖ La cuantificación de los equipamientos y espacios libres que a cada núcleo urbano le corresponderían tener por derecho, en aplicación de los estándares establecidos. Estándares en función del número de habitantes ó metros cuadrados construidos según el caso.
- ❖ La cuantificación de la realidad existente en cada núcleo urbano en cuanto al número de viviendas, tipologías y grado de protección.
- ❖ La cuantificación de la realidad existente en cada núcleo urbano en cuanto a equipamientos y espacios libres tanto como sistemas locales como sistemas generales.
- ❖ La cuantificación del suelo destinado para Actividades Económicas.
- ❖ La cuantificación de los déficits resultantes en cada uno de los núcleos urbanos tanto de Sistemas Locales como de Sistemas Generales, y también de viviendas de VPO(Alquiler y venta).
- ❖ La previsión del crecimiento poblacional para el periodo de vigencia del nuevo PGOU.

CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

1. Utilización racional el suelo: densidad, rehabilitación urbana, reutilización de los suelos antropizados viables.
2. Garantizar la preservación de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad, considerando la capacidad de acogida del territorio a la hora de asignación de usos: ordenación del suelo no urbanizable, integración del paisaje en el planeamiento, atención a los usos en zonas inundables.
3. Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas con diversidad de usos: flexibilidad, ajustar los equipamientos y espacios libres a las necesidades de la población a la que den servicio).
4. Diseño ecoeficiente en la ciudad, evitando moviidades innecesarias, priorizando el transporte colectivo, y que el desarrollo de nuevas infraestructuras no incremente el transporte motorizado en el centro y zonas residenciales: crecimiento hacia zonas con transporte público, instauración del carril bici, normativa para la edificación ecoeficiente)
5. Fomentar la integración natural del espacio urbano: adecuada accesibilidad a las zonas verdes, favorecer la creación y mantenimiento de corredores ecológicos (riberas y cauces).
6. Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo a las necesidades reales del municipio.
7. Mejorar un entorno limpio y saludable, mejorando la calidad del aire: normativa para el control de emisiones, contaminación

lumínica, cumplimiento de objetivos de calidad acústica, protección y restricción de usos respecto a uso especialmente sensible (hospital).

8. Mejorar la calidad el agua y de la gestión de los recursos hídricos (protección y restauración de riberas, medidas de autosuficiencias, ahorro y eficiencia en las redes).

CRITERIOS Y OBJETIVOS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- 0.1. Planificar desde las necesidades reales de los núcleos urbanos
- 0.2. Planificar, teniendo en cuenta los déficits cuantificables existentes y priorizando el uso del suelo disponible para ello.
 1. El crecimiento de la ciudad debe apoyarse sobre lo existente:
 - a. Consolidar los desarrollos urbanísticos existentes, y aquellos que hayan sido adecuadamente gestionados de acuerdo con el PGOU anterior.
 - b. Focalizar el crecimiento en el núcleo urbano en los espacios intersticiales, fácilmente integrables en la trama urbana
 - c. Establecer ámbitos de rehabilitación urbana, cuando se detecten usos obsoletos, carencias u obsolescencia de infraestructuras, accesibilidad, e incluso de la habitabilidad general de las edificaciones.
 2. La llegada del metro es una oportunidad para la mejora y crecimiento de los ámbitos afectados de Aperribai-Olabarrieta, Bengoetxe y La Cruz.
 3. La estabilidad el contexto demográfico, permite limitar el crecimiento residencial al necesario por la demanda endógena producida por la reducción del tamaño familiar.
 4. Compatibilizar usos terciarios en zonas de uso residencial.
 5. Desclasificación de zonas industriales obsoletas que se encuentran en un entorno de suelo no urbanizable y la mejora ambiental correspondiente sin pérdida de patrimonio arquitectónico.
 6. Rehabilitación urbana y reconsideración de zonas residenciales e industriales afectadas por la cota de inundabilidad.

7. Proponer nuevos suelos para albergar la cantidad de suelos descalificados, tal y como propone el PTS de Actividades Económicas.
8. Aumento de la edificabilidad en suelos de actividades económicas, fomentando actividades con un alto aprovechamiento de empleos por m², y promoviendo usos mixtos de parque empresarial y tecnológico en nuevos suelos y suelos afectados por rehabilitación.
9. Mejora de la comunicación interior del municipio. Fortalecimiento de la comunicación viaria desde Usansolo a Aperribai. Así mismo se establecerá la interrelación entre los barrios con caminos ciclables y peatonales.
10. Mejora de la movilidad del centro urbano, mediante:
 - a. El diseño de un esquema viario en el centro urbano que permita liberar las calles centrales de la circulación rodada, potenciando conexiones con los ramales de salida del municipio y evitando acciones u obras que generen elevado impacto ambiental.
 - b. La implantación de aparcamientos disuasorios, localizados de manera estratégica para la reducción del uso del automóvil.
11. Mejora del sistema de equipamientos:
 - a. Se facilitará la obtención de suelos suficientes para completar la implantación de los equipamientos demandados por la población (haurreskola, centros de día, topagunes) y en los que puedan agruparse otros equipamientos dispersos en cada zona.
 - b. Ubicación de un Centro Multiusos (de AAEE, social y cultural) en la zona de la nueva estación de metro de La Cruz, que permita aglutinar pequeños equipamientos dispersos por el centro urbano y nuevas actividades.
 - c. Nuevo Espacio Deportivo vinculado al crecimiento residencial de Bengoetxe y desarrollar o mejorar nuevos espacios deportivos de acceso universal en Olabarrieta y otros núcleos urbano.
 - d. Previsión de suelo para uso docente, en cumplimiento del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y dotación y mejora de equipamiento de aparcamientos.
 - e. Reconsideración del uso equipamental de ámbito supramunicipal del Parque de Atracciones.

12. Mejora del sistema de espacios libres:

- a. Obtención de suelo de sistema general de espacios libres que mejoren y complementen las determinaciones de la ley 2/2006, mediante zonas bien comunicadas y accesibles por la población, preferiblemente integradas en suelos urbano mediante la adscripción de los SGEL a los nuevos suelos edificables del PGOU y la creación de una gran vía verde junto al cauce fluvial que atraviese el municipio, junto con las obras de encauzamiento del Ibaizabal.
- b. Completar la red de espacios libres mediante sistemas locales de tamaño suficiente vinculados a los barrios.
- c. Completar el sistema de espacios verdes mediante grandes espacios naturales públicos, menos accesibles pero que permitan la integración de la naturaleza en la ciudad.

13. Mejora de la accesibilidad:

- a. Incorporación de elementos de mejora de accesibilidad en los nuevos crecimientos que sirvan a ámbitos mayores.
- b. Mejora de la accesibilidad y comunicación del centro con la otra margen viaria a través de la intervención sobre la cn 634.

CRITERIOS Y OBJETIVOS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La protección de áreas que, por su especial valor natural, deban ser preservadas de su transformación o destrucción exige, para el caso de Galdakao, la detección de aquellas áreas a las que dotar de las necesarias medidas de protección que las protejan, mantengan y, en su caso regeneren.

En este sentido la ordenación del Medio Físico que las DOT, el PTS AGROFORESTAL, el PTS DE MARGENES DE RIOS y el PTS DE ZONAS HUMEDAS proponen es la base de partida para precisar y pormenorizar las áreas que resulten.

El PGOU vigente no recoge las categorías del suelo no urbanizable definidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).

Por ello, de acuerdo con los criterios de las DOT el nuevo PGOU definirá las siguientes Categorías de Ordenación para el Suelo No Urbanizable:

- Especial Protección
- Mejora Ambiental
- Protección Forestal
- Agroganadera y campiña

- Protección de Aguas Superficiales
- Núcleos rurales

ESPECIAL PROTECCION

Constituyen la áreas de especial protección los bosques autóctonos bien conservados, los complejos fluviales en buen estado, las zonas húmedas interiores, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, la historia o todo ello conjuntamente.

MEJORA AMBIENTAL

Constituyen las áreas de bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales, que por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

FORESTAL

Incluye los terrenos forestales existentes y los terrenos cuya localización hace recomendable su conversión en masa forestal. En esta categoría se entremezclan las funciones de producción y protección de los sistemas forestales.

ZONA AGROGANADERA Y CAMPINA

La Categoría Agroganadera y campiña agrupa los suelos de muy diversidad capacidad agrologica, desde los mosaicos de la campiña cantábrica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, los viñedos y las zonas de agricultura extensiva hasta suelos roturados pero con bajo rendimiento agropecuario. Serán las subcategorizas de Agroganadera de Alto Valor Estratégico o Paisaje Rural de Transición.

PROTECCION AGUAS SUPERFICIALES

Son los terrenos colindantes a ríos y arroyos, con unos límites de protección a ambos lados de sus cauces que establece el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.

NUCLEO RURAL

Se definirán con esta categoría, aquellos núcleos que hayan sido recogidos en el inventario que se elabore por la DFB, de acuerdo con lo establecido por el artículo 7 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley del suelo y urbanismo.

En aquellas zonas de población en el suelo no urbanizable que no sean consideradas núcleo rural el Plan respetara las edificaciones de los núcleos actuales, que si bien perderán su condición urbanística de

núcleo, preservaran la facultad de su conservación y mantenimiento, estableciendo sobre ellos las limitaciones de ordenación, sin que quepa incluir nuevos edificios, ni nuevas construcciones, pero si la subdivisión de los edificios en viviendas independientes. Ello con el fin de:

- Garantizar los asentamientos para agricultores en el Suelo No Urbanizable, eliminando la posibilidad de nuevos asentamientos exclusivamente residenciales.
- Recuperar el carácter rural de los núcleos de población.
- Evitar la creación de nuevas áreas de desarrollo no vinculadas a núcleos existentes.

Así, se propone la consolidación de todas edificaciones existentes en los actuales núcleos rurales, y la prohibición de desarrollar nuevas edificaciones sobre estos suelos. Aquellas edificaciones que se encuentren en suelos no urbanizables que no formen parte de los núcleos rurales y no sean explotaciones vinculadas al sector primario, tendrán la consideración de edificaciones disconformes con el planeamiento, sin que exista previsión alguna para su desaparición forzada. Su vinculación a explotación agraria no será requisito indispensable para su subsistencia y conservación.

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Se propone además incorporar en el nuevo PGOU una serie de Condicionantes Superpuestos que operaran superponiéndose a la Categoría de Ordenación en la que se encuentren.

Limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre las Categorías de Ordenación determinadas actividades, según el tipo de riesgo que se presenta en cada caso, y de acuerdo a los criterios y directrices para el tratamiento de los elementos del medio físico y regulación de actividades en los diferentes ámbitos establecidos en las DOT.

Con carácter general el plan delimitara las áreas afectadas por ellos y establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad en ellas.

Los condicionantes superpuestos se concretaran en áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, áreas erosionables o con riesgo de erosión, áreas inundables, y áreas rellenables.

Dichas áreas se concretaran de acuerdo a los criterios establecidos en los correspondientes "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación", "Mapa geomorfológico Sintético de la CAPV", "Plan Integral de Prevención de Inundaciones"; y "Plan Director de Zonas Rellenables" que pudiera aprobarse.

Se determinaran las condiciones de protección y mantenimiento de las presas, que pueden ser fuente de abastecimiento, pero también suponen un gasto de mantenimiento importante, derivado de la aplicación de las directivas europeas sobre seguridad.

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

La adecuada identificación de aquellos bienes y elementos que, partiendo del listado desarrollado en el análisis del municipio, sean susceptibles de tener interés real en ser conservados: además de patrimonio arquitectónico otro tipo de elementos como la calzada real y posible trazado del Camino de Santiago, ferrerías de montaña, caleros, restos del Cinturón de Hierro puentes...etc.

El establecimiento de condiciones adecuadas de fomento de su mantenimiento y protección.

CRITERIOS Y OBJETIVOS SOBRE LOS SUELOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Varios son los Objetivos específicos a contemplar que se ratifican:

- a) Apostar por la revitalización de las zonas degradadas existentes, utilización de suelos vacantes y posibilitar en su caso la ampliación permitida por el PTP.
- b) La renovación de suelos permitirá la implantación de actividades de industria no intensiva: Gorosibai UE-GO3, Irubide, Mercadillo,...
- c) La descalificación de algunos suelos obsoletos supondrá, la recalificación de nuevos suelos en cumplimiento del PTS de actividades Económicas: Aranzelai y suelos afectados por el encauzamiento del Ibaizabal.
- d) Favorecer los usos terciarios y comerciales en las zonas centrales así como en el comercio de proximidad en el resto de zonas residenciales de la ciudad.

CRITERIOS Y OBJETIVOS SOBRE LA VIVIENDA

En relación a la Vivienda se ratifican los objetivos prioritarios que se habían planteado en el Avance, basados en:

- La estabilidad del contexto demográfico, permite plantear por un lado, la limitación al crecimiento urbanístico. Utilizando únicamente aquellos suelos que sean necesarios por una demanda endógena de viviendas, generada principalmente por la reducción del tamaño familiar.
- Por otro lado, se ofertan nuevos suelos residenciales para evitar el agotamiento o la ralentización de la oferta no sólo en los próximos años sino hasta cumplir los plazos que se han contemplado en las proyecciones de población.
- Ofertar vivienda de los distintos tipos de régimen de protección, respondiendo la demanda social existente y cumpliendo los estándares fijados por la Ley.
- Para ello se manejarán los siguientes Criterios Básicos:
 - Aprovechar las parcelas aún disponibles dentro del tejido urbano de la ciudad, contribuyendo a regenerar alguna zona degradada y sustituyendo usos que puedan resultar problemáticos o molestos.
 - Emplear para este uso terrenos aún no desarrollados situados en las cercanías de las futuras estaciones del metro.
 - Adaptar las determinaciones de aquellos ámbitos aún no desarrollados a las nuevas exigencias legales y de la ordenación.

Consideraciones sobre necesidad de vivienda

El municipio de Galdakao cuenta con una densidad de vivienda en suelo residencial similar a la del conjunto de la provincia y de la CAPV, pero muy inferior a la de la Comarca, siendo el porcentaje de viviendas desocupadas similar al de la media de la CAPV.

El tamaño medio declarado de las viviendas era en 2006 de 85,5 m². Vemos que el número de viviendas protegidas (VPO) construidas en el municipio en el último quinquenio es inferior al del conjunto de Bizkaia y de la CAPV, pero también el número de solicitudes que constan en Etxebide es mucho menor: alrededor de la mitad de la que se da en la Comarca del Gran Bilbao.

En todo se garantizara una oferta clara y cierta en nuevos suelos que tengan asignado un uso residencial, o en zonas en los que se proponga

una remodelación integral y la sustitución de los actuales inmuebles, por otros de mayor altura y aprovechamiento.

El Ayuntamiento, en base a los estudios que pueda realizar para el seguimiento anual de la evolución de esta situación, establecerá en colaboración con otras administraciones, programas específicos actualizables cuyo objetivo este dirigido a favorecer y gestionar el alquiler de la mayor cantidad posible de viviendas vacías existente en el municipio.

El PGOU acomodará sus previsiones al contenido del art 3.3.c de la ley 2/2006.

Se estudiará la implantación de vivienda en bajos y/o entreplantas en áreas no comerciales, en algún régimen de protección.

Previsión de suelo para la construcción de nuevas viviendas.

Para garantizar la adecuada disponibilidad de suelo sin que se produzca encarecimiento de las disponibilidades, se estima como objetivo en vivienda la necesidad de ofrecer nuevo suelo clasificado como residencial tanto en actuaciones de remodelación de suelo urbano como en nuevos sectores de suelo urbanizable.

Esta capacidad, unida a la capacidad de aproximadamente 853 viviendas en ámbitos y zonas actualmente existentes, así como a las posibilidades de construcción de viviendas en solares de la ciudad consolidada mediante los ajustes de la ordenanza en algunas zonas, supone una previsión total de viviendas cercana al máximo fijado en el documento de revisión de las DOT .

El número de viviendas de los nuevos desarrollos será adaptado por el PGOU, en su caso, a éstos nuevos criterios de crecimiento residencial lo cual puede conseguirse con diferentes delimitaciones de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

Propuestas residenciales en la trama urbana de la ciudad

En el centro de la ciudad y apoyado en las futuras paradas de Metro de Aperribai, Bengoetxe y la Cruz, se sitúan las propuestas más importantes por superficie y repercusión, que añadida al área de Plazakoetxe supondrá una completa renovación y redensificación del centro urbano.

Principales nuevas propuestas de zonas residenciales

Se ratifican algunas de las propuestas de nuevas zonas residenciales planteadas en el Avance de planeamiento y la incorporación de aquellas sugerencias que se estiman adecuadas:

OLABARRIETA

Se estudiara la posibilidad de fomentar un continuo urbano entre Bengoetxe y Txistulanda, aun quedando interrumpido por la A8. Se estudiara la viabilidad de nuevo sector para absorber el nuevo crecimiento que suscitara la llegada del metro, teniendo en cuenta la cercanía de la estación proyectada en Bengoetxe, y la urbanización permitirá incorporar mejoras de accesibilidad al conjunto del barrio.

BENGOETXE

Esta zona de suelo urbanizable posibilita un crecimiento que remata la trama urbana al Oeste de municipio, favoreciendo la potenciación del centro urbano.

En esta se preverá la continuidad del planeamiento de desarrollo ya aprobado por la Corporación, sin perjuicio de poder estudiarse la mejora de la accesibilidad y pendiente viaria.

PLAZAKOETXE

Se estudiara la promoción y adquisición de los sistemas generales de espacios libres, utilizando formulas para su acercamiento a la ciudadanía, colonizando, en la medida de lo posible, la N-634. De este modo se podrá acercar el rio Ibaizabal a la población del centro de Galdakao y potenciar su recuperación.

LABEA - LABEAGA

Sector limitado al Norte, al Sur y al Oeste por el rio, al Este con el hospital se plantea este sector como puente entre la trama urbana de Usansolo y Bekea. En función de las re densificaciones de los suelos urbanizables gestionados, se promocionara el desarrollo de este suelo no sectorizado en la actualidad, con la finalidad de potenciar la idea de intermodalidad de una estación de metro en el hospital de Galdakao.

USANSOLO

Dispone de suelo urbanizable, que en algunas zonas está afectado desde el punto de vista hidráulico que limitara su desarrollo. Su desarrollo permitirá, entre otras cuestiones, la mejora de comunicación vial entre Usansolo con Bekea.

Se estudiara la redensificación de esta zona, de acuerdo con los objetivos señalados anteriormente.

GOROSIBAI

Se trata del sector S-GO1 del planeamiento vigente, destinado a la promoción de viviendas protegidas en arrendamiento para jóvenes. Dispone de ordenación pormenorizada. Este sector deberá de mantener su finalidad de vivienda en alquiler o subsidiariamente y para el caso de su destino a venta directa de la promoción, deberán revertir parcialmente sus plusvalías a la corporación, pues no es un suelo enlazado a la red metropolitana de manera prioritaria.

**CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA LA REDACCION DEL DOCUMENTO
DE APROBACION INICIAL**

I N D I C E

1. ANTECEDENTES

2. CONSIDERACIONES AMBIENTALES DERIVADAS DEL INFORME PRELIMINAR

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de Marzo de 2012 el Ayuntamiento de Galdakao inicio los trámites para la remisión del documento de referencia en relación con la revisión del PGOU.

Tras llevar a cabo el trámite de identificación y consulta a las administraciones publicas afectadas y al público interesado previsto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, la Dirección de Planificación Ambiental emitió, mediante la Resolución con fecha 3 de Mayo de 2012, Documento de Referencia para la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Revisión del PGOU de Galdakao.

El Ayuntamiento de Galdakao, mediante escrito con registro de entrada en el Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del día 31 de Julio de 2012, solicito emisión de Informe Preliminar de Impacto Ambiental al Documento de Avance de la Revisión del Plan General.

Con fecha 9 de octubre de 2012, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y pesca del Gobierno Vasco emite Resolución de 01 de Octubre, por la que se formula Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la Revisión del PGOU en curso.

Consideraciones ambientales derivadas del informe preliminar

Una vez revisado el Informe Preliminar de Impacto Ambiental, emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, así como la totalidad de oficios emitidos por las administraciones publicas afectadas:

- Dirección de Calidad Ambiental de 22 de Agosto de 2012.
- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral de 24 de Agosto de 2012.
- Dirección de Patrimonio Cultural de 10 de Septiembre de 2012.
- Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental de 13 de Sept de 2012.

Se recogen, a continuación, las consideraciones ambientales a considerar en la redacción del Documento para la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU del municipio de Galdakao.

- En referencia a los Proyectos derivados de la aprobación del PGOU se indica la necesidad de incluir en el texto normativo del planeamiento la referencia a la normativa sectorial de evaluación de Impacto Ambiental, así como referencias a actuaciones que impliquen actuaciones sobre vegetación autóctona, biodiversidad, actuaciones en DPH, integración paisajística, residuos y suelos contaminados.
- En referencia a actividades ganaderas incluir en normativa del PGOU las condicionantes normativas derivadas de normativa sectorial vigente (Decreto 515/2009).
- Referente a SNU inclusión en normativa del PGOU la regulación de SNU conforme a PTS agroforestal.
- Referente al Patrimonio Cultural, incluir en Normativa del PGOU el régimen de protección de los elementos catalogados y elaboración de un catalogo municipal de elementos de interés cultural.
- En lo referente al aumento de la superficie artificializada, necesidad de justificar la propuesta de crecimiento a realizar.
- Solicitud de desechar el crecimiento industrial previsto en Erletxes.
- Elaboración de Planos de Categoría de Ordenación recogiendo la totalidad de categorías recogidas en PTS.
- Referente a los nuevos desarrollos previstos indican la conveniencia de desestimar las propuestas de crecimiento para:
 - o Nuevo Sector Olabarrieta
 - o Área de Bengoetxea 2
 - o Sector Labeaga

En caso contrario abordar su análisis.

En relación a la propuesta de suelos rellenables indican lo siguiente:

- o Definir los emplazamientos seleccionando terrenos que ya estén o vayan a ser artificializados por el propio desarrollo urbano, canteras abandonadas etc.
- o Incluir en la normativa de planeamiento el destino de los sobrantes de cada actuación así como las condiciones técnicas de los rellenos, teniendo en cuenta el uso posterior previsto.
- o De los emplazamiento propuestos, los identificados como rellenos 2 y 3 de la zona de Erletxes y rellenos 1 y 4 de la zona de Arteta y Lekubaso, la dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental conforme a lo establecido en artículo 15 del Decreto 49/2009, se informan como

desfavorables y por tanto se han de excluir del Plan Director y de las alternativas a considerar en la redacción del PGOU

- o Indican la necesidad de comprobar las superficies grafiadas correspondientes al campo de Golf
- o En referencia a la especies de flora amenazada establecen la necesidad de elaborar un estudio botánico que determine el impacto de las acciones contempladas en Plan para las especies *Dryopteris aemula* y *Drypteris crthusiana*.

Galdakao, a marzo de 2.013