

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udaltzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

"Ekolur"ek egindako "Estudio Ambiental Estratégico" izeneko dokumentu honek 149 orrialde ditu.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

El presente documento "Estudio Ambiental Estratégico" realizado por "Ekolur" consta de 149 páginas.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA A.18 "ALGODONERA – SAN ANTONIO" BERGARA

Estudio Ambiental Estratégico



2025ko otsaila / febrero de 2025



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2.1	Marco Normativo	5
2.2	Objetivos de la planificación	6
2.3	Análisis de interacciones con otros planes o programas	6
2.4	Normativa ambiental de referencia	31
2.5	Objetivos de protección ambiental	32
3	ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN	38
3.1	Descripción de la propuesta de la planificación	38
3.2	Desarrollo previsible de la modificación del Plan	43
3.3	Proyectos de desarrollo sometidos a evaluación ambiental	45
4	ALTERNATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN.....	45
4.1	Alternativa “Cero”	45
4.2	Alternativas de ubicación	46
4.3	Alternativas de ordenación	46
5	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN	53
5.1	Localización	53
5.2	Clima	54
5.3	Calidad del aire	54
5.4	Orografía y pendientes	55
5.5	Geología y geomorfología	56
5.6	Edafología y capacidad agrológica	57
5.7	Hidrología.....	58
5.8	Hidrogeología.....	63
5.9	Vegetación y usos del suelo	63
5.10	Fauna	69
5.11	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos	71
5.12	Corredores ecológicos e infraestructura verde	73
5.13	Montes de utilidad pública	73
5.14	Paisaje	74
5.15	Patrimonio cultural	75
5.16	Situación acústica.....	76
5.17	Riesgos ambientales.....	79
5.18	Metabolismo urbano	85

5.19	Accesibilidad y movilidad	86
6	SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES	88
7	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	94
7.1	Ocupación del suelo – E-1 (fase de obras y explotación).....	99
7.2	Afección a la red hidrológica – E-2 (explotación)	100
7.3	Afección a la calidad de las aguas fluviales- E-3 (obra).....	101
7.4	Afección a la vegetación – E-4 (fase de obras y explotación)	101
7.5	Afección a la fauna - E-5 (obras y explotación)	103
7.6	Inundabilidad - E-6 (explotación)	103
7.7	Situación Acústica - E-7 (explotación)	104
7.8	Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo – E-8 (obras).....	105
7.9	Afección sobre el paisaje – E-9 (explotación)	106
7.10	Movilidad – E-10 (explotación)	106
7.11	Afección a la calidad del aire y acústica – E-11 (obras)	107
7.12	Generación de residuos de obra y excedentes de excavación – E-12 (obras)	107
7.13	Consumo de recursos – E-13 (obras y explotación).....	108
7.14	Generación de residuos urbanos – E-14 (explotación).....	109
7.15	Efecto sobre el cambio climático - E-15 (obras y explotación)	109
7.16	Matriz de impactos	111
7.17	Afección a Red Natura 2000 y/o espacios naturales protegidos	112
8	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	113
8.1	Consultas a las administraciones afectadas	113
8.2	Solicitud de informes a órganos competentes	113
8.3	Medidas a tener en cuenta en la redacción de proyectos de desarrollo del plan ..	114
8.4	Medidas a tener en cuenta en la fase de obras.....	124
8.5	Incorporación de las medidas en la Normativa del Plan	129
9	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	130
9.1	Fase de control de los proyectos de desarrollo y autorizaciones e informes de órganos competentes.....	130
9.2	Programa de vigilancia ambiental a desarrollar en los proyectos de desarrollo	132
10	ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	137
10.1	Medidas Preventivas Y Correctoras	137
10.2	Programa de Vigilancia Ambiental	138
10.3	Plan de Restauración.....	138
10.4	Estimación del coste total de las actuaciones ambientales.....	140

11 SÍNTESIS AMBIENTAL	141
11.1 Integración de aspectos ambientales en el Plan	141
11.2 Posibles efectos significativos del Plan.....	142

ANEXOS

[Anexo I. Planos](#)

Planos del Estudio Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:20.000
Plano 2.1	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 2.2	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 3.1	Restauración. Planta	1:1.500
Plano 3.2	Restauración. Secciones Tipo	
Plano 4	O.04. Zonificación Pormenorizada (2011)	1:500
Plano 5	O.1.1 Imagen Urbana. Planta. (2024)	1:500
Plano 6	O.2 Zonificación Pormenorizada. (2024)	1:500

[Anexo II. Estudio de Impacto Acústico](#)

[Anexo III. Informe de la Agencia Vasca del Agua de 27/05/2024 \(Ref.: CO-2024-0171\)](#)

[Anexo IV. Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico](#)

[Anexo V. Documento resumen de la integración en el Plan de los aspectos ambientales, del EsAE y de las consultas e información pública](#)

1 INTRODUCCIÓN

La ordenación del Área A.18 Algodonera-San Antonio se establece mediante el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25 de mayo de 2.009 (Boletín Oficial de Gipuzkoa N° 139, de 27/07/2009) y el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18” aprobado definitivamente en sesión Plenaria celebrada el 28 de marzo de 2011 (BOG N° 69 de 11/04/2011).

El Área A.18 está formada por dos ámbitos discontinuos. El de mayor relevancia se corresponde con los terrenos que históricamente acogieron la industria Tavex - Algodonera S.A., hoy desaparecida, en el meandro que forma el río Deba aguas arriba del casco histórica de Bergara, y el segundo, de menor relevancia, se corresponde con una parcela sita junto a la carretera GI -627, próximo al Centro de Formación Profesional Miguel Altuna.

Mediante la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio”, en adelante modificación del Plan, se realiza un reajuste de la ordenación prevista en el Área A.18 que respeta las directrices y propuestas de la planificación vigente, esto es, el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara y el Plan Especial de Ordenación Urbana definitivamente aprobados, manteniéndose fiel a la estrategia de intervención en ellos establecida.

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

Sobre la base de la citada normativa, la modificación del Plan inició su tramitación ambiental mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (EAES-626INET).

La modificación del Plan fue aprobada inicialmente mediante Decreto de 30 de octubre de 2023 del Alcalde de Bergara (BOG nº 214, de 7 de noviembre de 2023). La aprobación inicial se condicionó al resultado del informe ambiental estratégico a emitir por el Gobierno Vasco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Analizadas las características de la modificación del Plan y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico, con el que culminó el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, determinó, mediante Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular de 12 de enero de 2024, que la modificación del Plan debía someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El presente documento constituye el Estudio Ambiental Estratégico de la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” y responde al contenido marcado por el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y por las determinaciones del documento de alcance formulado por la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del

Gobierno Vasco mediante Resolución de 12 de enero de 2024. El Estudio Ambiental Estratégico servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Bergara) solicite al órgano ambiental (Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco) la Declaración Ambiental Estratégica de la modificación del Plan.

La “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” es promovida por el AYUNTAMIENTO DE BERGARA y ha sido redactado por **Arkilan, Arquitectos Asociados, S.L.P.**

La redacción del presente Estudio Ambiental Estratégico ha corrido a cargo del equipo de **Ekolur Asesoría Ambiental SLL**, constituido por los siguientes técnicos:

- Amanda Seoane Lomba (Geógrafa y Máster en Estudios Ambientales y Territoriales)
- Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia y Máster en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales)
- Tomás Aranburu Calafel (Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola, Experto en Estudio y Ordenación Territoriales)

El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

2 MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 Marco Normativo

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales se encuentra establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y e los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Bergara.

La formulación de los Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica.

De acuerdo con lo previsto 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 órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el órgano promotor y el órgano sustantivo coinciden, siendo en ambos casos el Ayuntamiento de Bergara.

2.2 Objetivos de la planificación

El “Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18” aprobado definitivamente en sesión Plenaria celebrada el 28 de marzo de 2011 (BOG Nº 69 de 11/04/2011) lleva más de 10 años sin haberse desarrollado debido a la crisis económica que asoló la actividad urbanística municipal. Las circunstancias urbanísticas acaecidas desde entonces exigen nuevas soluciones de ordenación que aborden la problemática que ahora se deriva de la orientación exclusivamente norte y soleamiento de algunas viviendas, según la ordenación vigente.

Por ello, y al objeto de mejorar las condiciones de soleamiento y ventilación, así como de adecuarse a la reciente legislación en la materia (*Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco*), se modifica el Plan Especial.

2.3 ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación del Plan Especial de Ordenación Urbana Á. 18 “Algodonera-San Antonio”.

A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del ámbito, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en el Plan Especial y su modificación.

2.3.1 Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV, ya que establecen, en lo referente a la ordenación territorial, los criterios básicos de actuación.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

Las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre los planeamientos a escala de la CAPV, territorio histórico y municipio. Dentro del sistema urbano definido por las DOT, Bergara constituye subcabecera del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba).

En materia de hábitat urbano, las DOT proponen “... recuperar la densidad de los asentamientos urbanos, limitar la expansión de las zonas edificadas y hacer de las iniciativas de renovación y reutilización de los espacios construidos el centro de las actuaciones futuras.”.

En relación con la regeneración urbana el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por “(...) impulsar la reutilización y el reciclado del territorio, desarrollando nuevos usos en espacios que ya se encuentren ocupados por la urbanización.”. A su vez, las DOT establecen en el artículo 10.2.a) de la Normativa relativa a la regeneración urbana: “Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes”

En este sentido, la modificación del Plan define la ordenación pormenorizada de un ámbito en suelo urbano que, tras la desaparición de la fábrica Tavex-Algodonera, ha entrado en un estado de abandono, degradación e infrautilización, por lo que resulta conveniente su reciclado urbano.

Consecuentemente, no se identifican incompatibilidades entre las Directrices de Ordenación del Territorio y la modificación del Plan Especial.

2.3.2 Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba)

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba), aprobado definitivamente el en 2005, plantea un Modelo de Ordenación Territorial que queda configurado por la síntesis de las principales propuestas de ordenación general planteadas en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional. El Modelo se configura, por tanto, como la superposición de las principales conclusiones propositivas, relativas al Medio Natural, al Suelo Rural, al Modelo de Movilidad y a la Red de Transporte y Comunicaciones, a la Red de Infraestructuras y Servicios y al Sistema de Asentamientos Urbanos.

El Área A.18 Algodonera – San Antonio se incluye entre los ámbitos de *transformación urbana de uso residencial de alta densidad* – Áreas preferentes de nuevo desarrollo- (“Algodonera San Antonio en Bergara”), donde se prevé una intervención de renovación urbana (sustitución de los asentamientos industriales obsoletos) para la recuperación y colmatación del centro urbano de Bergara. Dado que se trata de transformación de una zona industrial obsoleta en nuevo desarrollo residencial, el PTP indica “En cualquier caso, en todas las actuaciones que se lleven a cabo en desarrollo de las determinaciones del Plan o del planeamiento municipal, y en particular para aquellas intervenciones de transformación urbana sobre suelos incluidos en el “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del Suelo de la C.A.P.V.”, se considera necesario investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.”

Consecuentemente, no se identifican incompatibilidades entre Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba) y la modificación del Plan Especial.

2.3.3 Plan General de Ordenación Urbana de Bergara

El Plan General de Ordenación Urbana de Bergara fue aprobado con carácter definitivo en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25 de mayo de 2.009. Las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa N° 139, de 27/07/2009.

Entre los ámbitos que delimita el Plan General se encuentra el Área de Ordenación Pormenorizada A – 18, ocupada antaño en su mayor parte por la industria Tavex - Algodonera S.A.

El Área A.18 del PGOU es un ámbito discontinuo formado por dos unidades. Por un lado, y la de mayor relevancia, constituida por los terrenos ocupados por la citada industria hoy derribada, la Torre Gabiria y el Caserío Gabiria, y por otro, una superficie menor localizada junto a la carretera GI -627.

La ficha o norma particular del Área 18 que se recoge en el P.G.O.U. establece que el ámbito se desarrollará mediante un documento de planeamiento pormenorizado (Plan Especial).

Los objetivos que desde el planeamiento general se determinan para el Área 18 incluyen:

- *Conversión de la zona en el segundo ensanche del municipio, una vez colmatado el primero, disponiendo usos residenciales y de equipamiento de forma que sirva de nexo de unión entre el núcleo urbano y los barrios de Martoko, Zubiaurre y Ozaeta. Para ello el Plan General, fuera de los límites de este ámbito, prevé el desvío de la carretera comarcal hacia el Oeste de forma que se habilite el espacio necesario para el paso del tranvía y de la nueva calle. Para completar esta actuación se dispone la construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, uno con acceso directo desde la calle Ibargai hasta el Área, y un segundo, que tiene la consideración de sistema general e incluido en las actuaciones del Área 6 que conectará el barrio de Zubiaurre-Martoko con la margen izquierda del río y con esta nueva calle proyectará que unirá Ibargai e Ibarra por la margen izquierda del río.*
- *Posibilitar la construcción de 320 nuevas viviendas distribuidas de la siguiente manera : 25 viviendas de VPO de régimen general, 55 viviendas de régimen tasado y 240 viviendas libres. Los nuevos bloques residenciales deben respetar los retiros de la edificación respecto de los cauces en los márgenes del río Deba que establece el Plan territorial Sectorial de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.*
- *Recuperar el margen del río, actualmente degradado, creando un paseo de borde que enlazará con el barrio de San Antonio a través del actual puente del Área 18, que tendrá la consideración de peatonal.*
- *Respetar las separaciones que se establecen en el Decreto 247/2002, de 22 de octubre, por el que se califica la Torre Gabiria con la categoría de monumento.*

El Plan General asigna al Área. 18 una superficie de 30.013m². La normativa particular del ámbito, en base a la que se definió el Plan Especial que ahora se modifica puntualmente, se recoge en la correspondiente ficha urbanística: AREA DE ORDENACION PORMENORIZADA A-18.

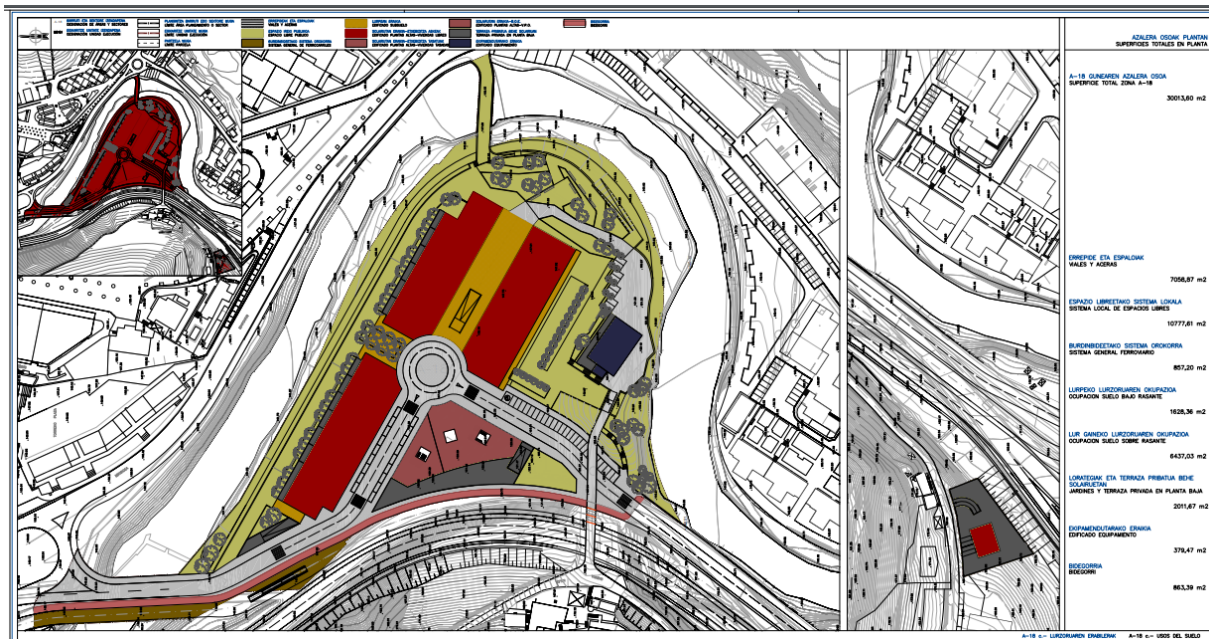


Figura 1. Plano de "Usos del suelo" de la Ficha urbanística "Área de Ordenación Pormenorizada A-18" del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

2.3.4 Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18. Ayuntamiento de Bergara

El "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" fue aprobado definitivamente en sesión Plenaria celebrada el 28 de marzo de 2011 (BOG Nº 69 de 11/04/2011).

El "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" tiene su encuadre en el P.G.O.U. de Bergara¹, el cual establece que se redactará un Plan Especial de Ordenación Urbana en el que se concretará la ordenación pormenorizada del Ámbito. Así, partiendo de las determinaciones recogidas en la norma particular del Área 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, el Plan Especial aprobado en 2011 contempla la transformación integral del ámbito de acuerdo con la siguiente propuesta de ordenación:

".... Se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana en la que cabrían los usos de vivienda, terciario y dotacional, de forma que sirvan de nexo de unión entre el núcleo urbano y los barrios de Martoko, Zubiaurre y Ozaeta.

El marco físico a través del cual debe realizarse esta conexión es una franja estrecha de estructura lineal que parte del barrio Martoko, y que se apoya sobre una calle del mismo nombre, el cauce del río y la actual carretera comarcal GI-627, que se plantea desviar hacia el Oeste de forma que se adecue su trazado para facilitar el trazado del tranvía Aretxabaleta-Bergara y la nueva calle con sus correspondientes aceras y bidegorri.

¹ Aprobado con carácter definitivo en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25 de mayo de 2009; las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 139, de 27.07-2009

Esta actuación se completará con la construcción de un puente sobre el río Deba que conectará directamente la calle Ibargarai con el ámbito, la sustitución del actual que cruza la Variante GI-627 por uno nuevo pasará sobre el futuro tranvía, la Variante y la nueva calle proyectada. El actual puente de Algodonera se mantiene, reformando el ultimo tramo de su tablero, donde se une con la calle Gabiria y su uso será exclusivamente peatonal. La nueva calle proyectada arranca desde la rotonda situada en la calle Ibargarai, cruza el río Deba y se prolonga hasta la rotonda proyectada en el centro del Área, donde gira hacia el sur y se une con el nuevo puente proyectado.

Los nuevos bloques que se proyectan, se apoyan a ambos lados de la nueva calle, formalizándose parte de la misma en su extremo como de coexistencia, trasladando la circulación interna del municipio directamente a través del vial principal hacia el otro extremo del ámbito. Se genera asimismo una amplia plaza entre la nueva edificación y la Torre Gabiria, conectada con el gran espacio arbolado situado al otro lado de la calle Gabiria.

Se recupera el margen del río que en la actualidad está totalmente degradado creado un paseo de borde que permitirá su encauzamiento, resolviendo dicho encauzamiento mediante una escollera que permita una mejor integración de la fauna y vegetación del río con el espacio urbanizado.

En la nueva ordenación se respetan los retiros de quince metros de la edificación respecto de los márgenes del río Deba tal y como establece el Plan Territorial Sectorial de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma de País Vasco. Por otra parte, y de acuerdo con las indicaciones recogidas en el informe de UR AGENTZIA de fecha 22-01-2.010, se desplaza la bajada al río prevista inicialmente aguas arriba del nuevo ojo del puente, de modo que no origine afección hidráulica negativa alguna y no reste la efectividad de la mejora hidráulica que supone la apertura del reseñado ojo.”

Los 30.013,60 m² de superficie que el Plan Especial de 2011 contabiliza en el Área “A.18” se distribuyen de la siguiente manera en fusión de su uso:

<u>- PARCELA RESIDENCIAL</u>	- Residencial intensiva	9.618,30 m2
	- Residencial extensiva	950,00 m2
<u>- VIALES Y APARCAMIENTOS</u>	- Sist. General Ferroviario (SG):	891,50 m2
	- Sist. Local Viario (SL):	5.541,65 m2
	- Bidegorri (SL):	891,75 m2
	- Zona de coexistencia:	5.054,85 m2
<u>- EQUIPAMIENTOS</u>	- Equipamientos comunitario (SL):	476,75 m2
<u>- ESPACIOS VERDES</u>	-Sistema Local Espacios Libres (SL):	6.588,80 m2

Tabla 1. Cuadro de calificación pormenorizada. “Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18” año 2011

Las infraestructuras y servicios básicos propuestos incluyen:

- Abastecimiento de agua: La red de abastecimiento propuesta es una red lineal que se conecta a la existente a través del nuevo puente proyectado desde la calle Ibargarai y que continúa hasta enlazar con la que discurre al otro lado del puente que cruza el río Deba.
- Saneamiento y drenaje: Se ha definido una red separativa, cuya morfología se apoya en el trazado del nuevo vial proyectado. Se prevén dos conducciones de pluviales, una paralela a la parcela 4, y otra perimetral a las parcelas 1,2 Y 3. La red de fecales discurre paralela a la de pluviales, y se conecta a una arqueta existente que atraviesa el lecho del río para conectarlo con posterioridad al colector que discurre en el margen derecho aguas abajo y que conecta con la estación depuradora ubicada en Elgoibar.
- Suministro de gas: El suministro de gas en el Ámbito se une a la red existente que atraviesa el puente de Algodonera. Dicha conexión se realiza en un punto anterior a la conversión de dicha red de baja presión, en otra de alta presión que discurre por el Área a través del trazado de la calle Gabiria.
- Suministro de energía eléctrica: Se acomete a la red de media tensión a través del puente que cruza el río Deba por el sur del Ámbito. Las nuevas necesidades del Área hacen necesario la disposición de un nuevo centro de transformación que dará servicio al barrio conectado a la red de media tensión anteriormente descrita. Desde dicho Centro de Transformación parte el circuito de Baja Tensión que da servicio a las edificaciones propuestas en la ordenación.
- Red de telecomunicaciones:
 Telefónica: El suministro de telefonía en el Ámbito se acomete a través del puente de Algodonera y se distribuye a las edificaciones perimetralmente a las parcelas 1,2 y 3.
 Euskaltel: se prevé una futura conexión a la red general también a través del puente de Algodonera.

En relación con las parcelas edificables, objeto básico de la ordenación es la implantación del uso residencial en el ámbito, destinando para usos comerciales parte de las plantas bajas, y para garaje y usos complementarios los espacios resultantes en subsuelo. Se dispone de un aprovechamiento edificatorio sobre rasante de 37.640,00 m²(t) distribuidos en 34.890,00 m²(t) para uso residencial y 2.750,00 m²(t) de uso terciario.

- PARCELA 1:	Se adscriben 9.750 m2 (t) a esta parcela, para un total de 92 viviendas en la que también se incluyen 520 m2 (t) de uso comercial.
- PARCELA 2:	Se adscriben 9.255 m2 (t) a esta parcela, para un total de 86 viviendas en la que también se incluyen 560 m2 (t) de uso comercial.
- PARCELA 3:	Se adscriben 9.645 m2 (t) a esta parcela, para un total de 84 viviendas en la que también se incluyen 1.070 m2 (t) de uso comercial.
- PARCELA 4:	Se adscriben 8.600 m2 (t) a esta parcela, para un total de 88 viviendas en la que también se incluyen 600 m2 (t) de uso comercial.
- PARCELA 5:	Se adscriben 390 m2 (t) a esta parcela, para un total de 2 viviendas.

Tabla 2. Cuadro de edificabilidad por parcelas. "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" año 2011

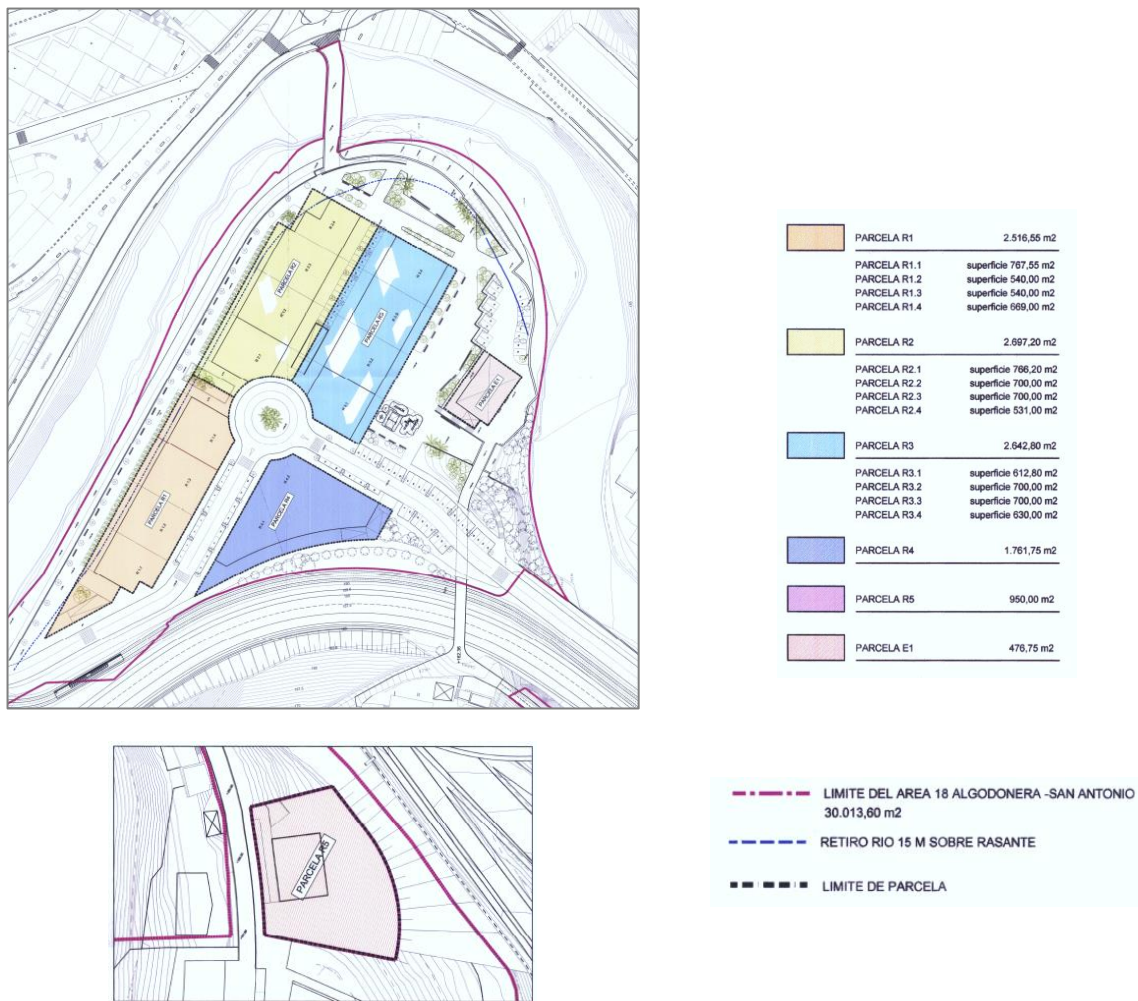


Figura 2. Extracto del Plano O.03 "Parcelas resultantes" del "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" año 2011

El aprovechamiento destinado a vivienda se subdivide según las distintas modalidades de régimen de promoción de acuerdo con el siguiente cuadro:

-VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL	2.500,00 m ² (t)
- VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN TASADO	5.000,00 m ² (t)
- VIVIENDAS LIBRES	26.890,00 m ² (t)
- TERCIARIO + PORTALES EN PLANTA BAJA	2.750,00 m ² (t)

Tabla 3. Cuadro de modalidades de régimen de promoción de la vivienda propuesta. "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" año 2011

Las viviendas tasadas y de protección oficial se disponen en la parcela 4.

El aprovechamiento computable en el ámbito viene a totalizar 37.640,00 m²(t).

Las características de la ordenación descrita se indican resumidamente en el cuadro que se incluye a continuación:

	USO VIVIENDA		COMERCIAL	GARAJE *(No computable)	
	Aprov.m ² (t)	Nº de viv. (aprox)	Aprov.m ² (t)	m ² (t)	Nº plazas Mínimo
PARCELA 1	9.230	92	520	2.516,55	140
PARCELA 2	8.695	86	560	2.697,20	130
PARCELA 3	8.575	84	1.070	2.642,80	130
PARCELA 4	8.000	88	600	1.933,65	88
PARCELA 5	390	2		150	2
TOTAL USOS	34.890	352	2.750	9.941,60	490

Tabla 4. Resumen de características de ordenación. "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" año 2011



Figura 3. Plano O.01 Ordenación General. "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" año 2011



Figura 4. Plano O.02. Ordenación General (Fase transitoria previa al a construcción del tranvía). “Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18” año 2011

2.3.5 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027

La revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 se aprueba por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, y supone la derogación del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

Las determinaciones relacionadas con las zonas inundables se desarrollan en la normativa del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

En relación con las zonas inundables, los artículos 43, 45 y 46 del Anexo I. Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 son relativos a las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable y resto de la zona inundable (de acuerdo al artículo 37.5 se establecen las mismas limitaciones del artículo 43 y 45 para la zona inundable exterior a la zona de policía del dominio público hidráulico).

En el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373) durante la tramitación ambiental del mismo (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO

POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027. El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

La modificación del Plan asume las medidas establecidas en el Estudio Hidráulico (abril 2024) para compatibilizar la ordenación con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. El Estudio Hidráulico propone la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera, y señala “... De esta forma, en caso de crecida para la temporalidad de 500 años de periodo de retorno, el cauce tiene espacio suficiente para elevarse sin afectar a las viviendas colindantes, tanto nuevas como existentes.” Por otra parte, y en relación a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, el Estudio Hidráulico propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha, y señala que: “... Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río.” Durante la fase de proyecto se deberá asegurar que la evacuación de aguas pluviales en toda esa zona es posible, ya que, de acuerdo con el Estudio Hidráulico, es muy probable que la evacuación se realice directamente al río Deba. En definitiva, y de acuerdo con el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L., “... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”.

El ámbito de estudio no coincide con ningún área incluida en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental.

2.3.6 Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

De acuerdo con el “Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027”, aprobado mediante el *Real Decreto 197/2023 de 21 de marzo*, el río Deba a su paso por Bergara con el código ES017-GIP-DEB-07 entra dentro del ARPSI de Bergara (prioridad de grupo 2).

En este tramo que coincide con el Área A-18, la causa principal de inundación es la falta de capacidad del cauce principal para desaguar grandes avenidas. Además, el puente de Amillaga y la pasarela peatonal de Ibargarai obstruyen el flujo durante las crecidas.

El punto de interés y principal obstrucción que afecta al Área a-18 catalogado en el ARPIS de Bergara es el siguiente:

- **Punto B:** río Deba, pasarela Ibargarai: la pasarela peatonal de Ibargarai representa una obstrucción al flujo que sobreeleva la cota de lámina 0,85 m para la avenida de periodo de retorno de 100 años. Su modificación consigue reducir los riesgos en la carretera GI-632.

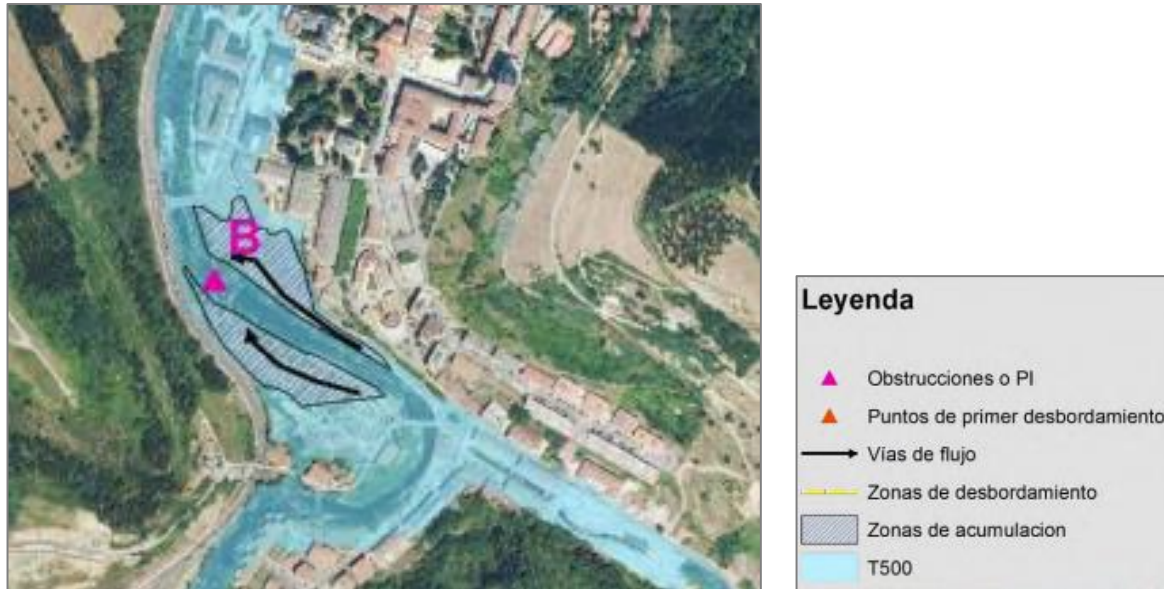


Figura 5. Obstáculos y puntos de desbordamiento del río Deba en torno al Área A-18. Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027

La Agencia Vasca del Agua en su informe de 21/12/2023, en el marco del expediente EAES-626INET (N/Ref.: IAU-2023-0373), señala que: “El Plan de Gestión del Riesgo de Inundaciones incluye para el ARPSI ESO17-GIPDEB-07, dentro de su horizonte temporal de actuaciones 2022-2027, varias medidas estructurales que tienen por objeto reducir el riesgo de inundación en la zona urbana. Se ha comprobado que la modificación contenida en el PEOU no compromete las actuaciones previstas en la zona, por lo que se concluye que es compatible con lo previsto en el PGRI.” Consecuentemente, no se identifican incompatibilidades entre la planificación propuesta y el Plan de gestión del riesgo de inundaciones.

2.3.7 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

Mediante el Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, se aprueba definitivamente el PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV en la Vertiente Cantábrica, y mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, actualmente vigente tras su publicación en el BOPV de 12 de diciembre de 2013.

El PTS caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca vertiente.

En función de la componente hidráulica, el PTS clasifica el río Deba en el tramo que limita el área de estudio, en cuenca 200 ≤ a 400Km² (nivel 4), con encauzamiento existente en todo el recorrido del río a lo largo del Área 18 y manchas de inundación de 10, 100 y 500 años.

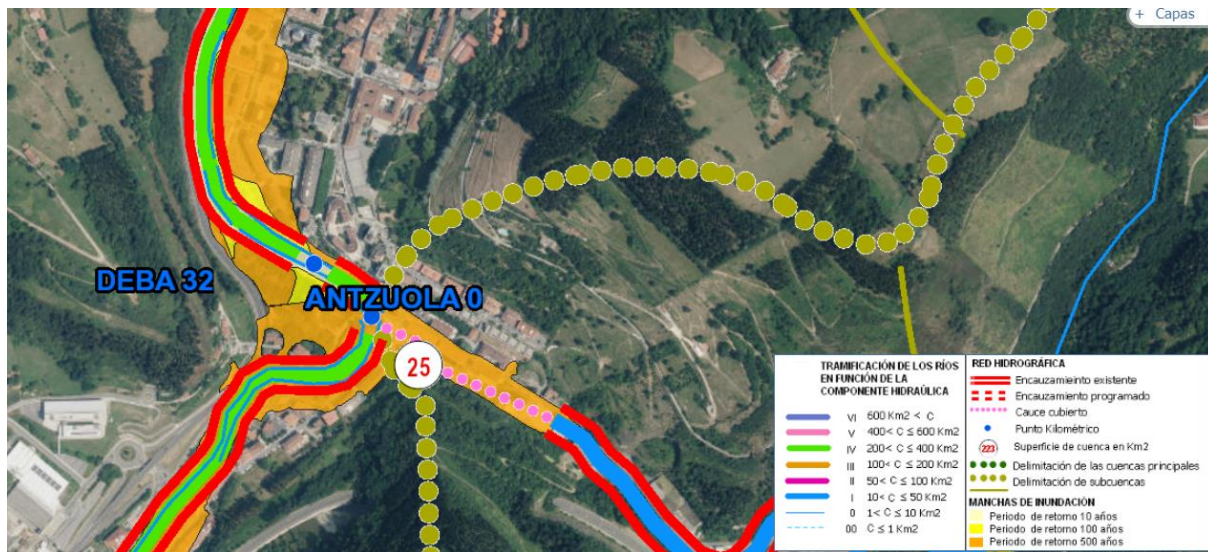


Figura 6. Extracto de la componente hidráulica del visor del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. Fuente: https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es/?conf=BOPV/capas/D_449_2013/conf_PTSRA_Mapa_2.xml

De acuerdo a la zonificación de los márgenes según su componente urbanística, las márgenes del Deba a su junto al Área A.18 Algodonera-San Antonio se identifican como ‘márgenes en ámbitos desarrollados’, mientras que no se categorizan atendiendo a la componente medioambiental.

De acuerdo con este Plan, la normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados establece que “[...] los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias para la defensa ante inundaciones [...]].

[...]

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluente:

a) Para la vertiente cantábrica y los cursos de agua de la vertiente mediterránea excepto el río Ebro.

Niveles de tramos de cauce	Superficie cuenca afluente km ²	Retiro mínimo de la edificación en metros	
		con línea de deslinde (*) o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < C	15 m.	30 m.
V	400 < C ≤ 600 km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < C ≤ 400 km ²	15 m.	22 m.
III	100 < C ≤ 200 km ²	12 m.	18 m.
II	50 < C ≤ 100 km ²	10 m.	14 m.
I	10 < C ≤ 50 km ²	10 m.	12 m.
0	1 < C ≤ 10 km ²	10 m.	12 m.

Tabla 5. Retiros PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

Estos retiros mínimos se medirán, en el supuesto de tramos encauzados desde la línea de coronación del muro de encauzamiento [...].”

Por otro lado, respecto del riesgo de inundabilidad identificado por el PTS en el Área A.18 Algodonera-San Antonio (periodo de retorno 10, 100 y 500 años), cabe señalar que, en el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373), durante la tramitación ambiental del Plan (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de aguas. El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171); se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con el Estudio Hidráulico de abril de 2024, *“... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”* La Agencia Vasa del Agua informa, en relación con el Estudio Hidráulico, que *“... El modelo referido al escenario posterior a la ejecución de las actuaciones contenidas en el ámbito del área A-18 refleja las actuaciones ligadas a la urbanización del ámbito conforme a lo indicado en la documentación. Como resultado, el modelo muestra que una parte significativa del meandro deja de ser inundable. Por otro lado, en la zona del ámbito donde se proyecta el nuevo puente y los rellenos de la margen derecha que la construcción de aquel lleva asociados, el modelo revela incrementos puntuales de la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno de 15 cm. No obstante, esta sobre elevación no supone un incremento de la inundabilidad porque la lámina de agua queda contenida por la elevación de la rasante del vial de la margen derecha.”*

Por tanto, teniendo en cuenta que la ordenación propuesta por la modificación del Plan se ajusta a las directrices del “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024, el cual ha sido favorablemente informado por la Agencia Vasca del Agua (Informe de 27/05/2024, Ref: CO-2024-0171), que el proyecto de urbanización habrá de ser coherente con la normativa específica sobre protección contra inundaciones del Plan Territorial Sectorial y del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y que las actuaciones en dominio público hidráulico deberán ser autorizadas por la Agencia Vasca del Agua, no se identifican incompatibilidades entre la modificación del Plan Especial y el PTS de Ríos y arroyos de la CAPV.

2.3.8 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa (en adelante PTSVCG) fue aprobado definitivamente mediante la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el plan territorial sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.

El Documento de Aprobación Definitiva del PTSVCG propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (en adelante RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El PTSVCG diferencia la Red Básica Foral (tramos de carácter preferentemente interurbanos que constituyen la Red Básica) y la Red básica Local de Vías Ciclistas (tramos urbanos con vocación de integrar la Red Básica).

El PTS establece para los tramos de la Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, su gestión y titularidad por la administración foral y se circunscribe con carácter vinculante exclusivamente a los tramos, ramales y elementos funcionales de la futura Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG). Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: Sistema General de Comunicación Ciclista, al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista, respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

El itinerario I.4 Debarroa/Valle del Deba de la red básica de vías ciclistas de Gipuzkoa discurre a través de la trama urbana de Bergara. El itinerario I.6 Bergara-Beasain atraviesa el municipio por el este del núcleo urbano y discurre junto al Área A.18 Algodonera -San Antonio.

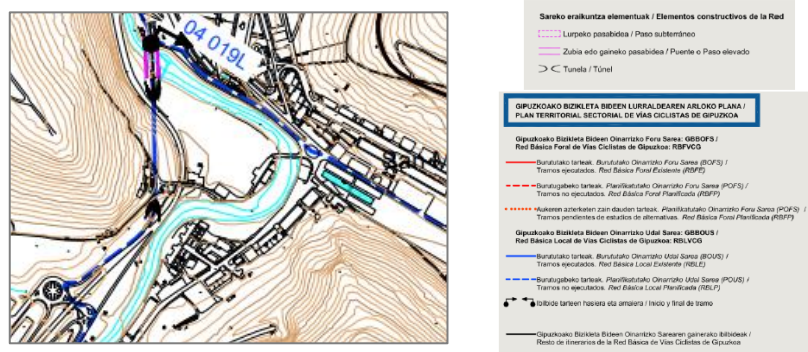


Figura 7. Fragmento del plano C.4.8 del Itinerario I-4 Debarroa del PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa. Fuente: PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa.

Teniendo en cuenta que la ordenación integra el bidegorri correspondiente al itinerario I.4 Debarroa en su ordenación, no se identifican incompatibilidades entre el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa y la modificación del Plan Especial.

2.3.9 PTS de Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014², contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable. Se excluyen también de su ámbito de ordenación otras zonas derivadas de la coordinación de este instrumento con la Planificación ambiental o Territorial.

El Área A.18 Algodonera-San Antonio está íntegramente incluido en la categoría *Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras*. Esta categoría queda fuera del ámbito de ordenación de éste PTS.

2.3.10 PTS de Zonas Húmedas de la CAPV

El PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, aprobado definitivamente mediante Decreto 160/2004, de 27 de julio, desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventario y clasificación de los humedales de la CAPV y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

El Área A.18 Algodonera-San Antonio no coincide con ninguna de las zonas húmedas incluidas en el PTS de Zonas húmedas de la CAPV.

² Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

2.3.11 Programa Marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su artículo 10, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el V PMA, que establece como horizonte temporal el año 2030. Siendo que los objetivos ambientales del Programa Marco Ambiental de Euskadi ya quedaron perfectamente definidos en el IV PMA, el V PMA establece las grandes orientaciones que deben alimentar las planificaciones sectoriales y contribuye a su implantación eficaz mediante una serie de palancas de impulso.

El V PMA incluye 8 proyectos transformadores que abordan la problemática ambiental de forma transversal, con la ejecución de acciones transformadoras para generar prácticas más sostenibles en distintas áreas de actividad de la sociedad vasca.

Los proyectos transformadores son:

- Proyecto 1: Central de compra de productos y servicios sostenibles, que pretende impulsar la compra verde y de proximidad.
- Proyecto 2: Cohesión sostenible del territorio, consistente en la creación de un sistema de colaboración entre entidades del ámbito público y privado para mantener y fomentar la multifuncionalidad del territorio.
- Proyecto 3 Observatorio de salud y medio ambiente, consistente en la creación de un espacio común donde centralizar y dar coherencia a la información existente sobre salud y medio ambiente.
- Proyecto 4. Circularidad en las cadenas de valor, que pretende involucrar a empresas de una misma cadena de valor para desarrollar proyectos demostradores de herramientas digitales para la captura, compartición y análisis de datos sobre el uso de materias primas y ciclo de vida, que faciliten la toma de decisiones orientadas a reducir la huella medioambiental.
- Proyecto 5. Transición de PYMES hacia la sostenibilidad.
- Proyecto 6. Innovación social al servicio de la sostenibilidad, impulsando un modelo de participación social avanzada en materia de sostenibilidad mediante un sistema de información integral (sanitaria, social, medioambiental y económica) , desarrollo de modelos avanzados de deliberación social sobre sostenibilidad ambiental, la corresponsabilidad social mediante la educación.
- Proyecto 7. Ciudadanía y consumo sostenible, que busca empoderar a la ciudadanía vasca en su rol de consumidora como palanca de cambio de los productos y servicios que adquiere, para alcanzar de forma coordinada un modelo de producción y consumo más sostenible.
- Proyecto 8. Finanzas Sostenibles, impulsando la adaptación rápida al Reglamento (UE) 2020/852 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles.

Respecto de los objetivos ambientales establecidos en el IV PMA y que se mantienen hoy en día como referentes está el Objetivo 1. *“Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas”*. Buena parte de los ecosistemas de Euskadi están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado. Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra, entre otras, en la siguiente línea de actuación: *“1.3 Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados”*. Esta línea, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa a su vez en actuaciones como *“Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.”*

En línea con los objetivos y líneas de actuación del PMA, la modificación del Plan contempla el reciclado urbano de un espacio degradado y en desuso, proponiendo una ocupación de alta densidad que optimizará el consumo de suelo. No obstante, la consideración de las metas y compromisos establecidos en las estrategias ambientales no implica la inexistencia de propuestas que puedan generar impactos ambientales.

2.3.12 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

3. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan tener un impacto significativo sobre el paisaje, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá::

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco³.*
- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*

³ El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes

- c) *En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*
- d) *En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

En los proyectos a que se refiere el apartado anterior sujetos a Evaluación individualizada de impacto ambiental, el contenido del Estudio de integración paisajista se incluirá en el Estudio de impacto ambiental.

El Área A.18 Algodonera-San Antonio alberga la Torre Gabiria, Zona de Presunción Arqueológica (BOPV Nº 208 de 30-10-97)) y Patrimonio construido Declarado Bien Cultural (BOPV Nº 207 de 30-10-2002), además del Puente de Torrekua, elemento de especial protección en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BPOV Nº 214 de 9-11-2023). Consecuentemente, el futuro Proyecto de urbanización deberá incorporar un Estudio de integración paisajística.

2.3.13 Decreto 247/2002, de 23 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV nº 207 de 30/10/2002)

Mediante el Decreto 247/2002, de 23 de octubre, de 23 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa), se establece la delimitación de la Torre Gabiria (Anexo I del Decreto), se describe formalmente el bien calificado (Anexo II del Decreto) y se aprueba el régimen de protección (Anexo III del Decreto).

De acuerdo con éste Decreto, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Monumento quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1. de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco⁴.

De acuerdo con el Anexo I. el área de delimitación del entorno de protección se define:

- *Norte: línea paralela a la fachada norte (noreste), a 30 m. de la misma.*
- *Sur: río Deba.*
- *Este: intersección de la delimitación norte con el río Deba.*
- *Oeste: caserío Gabiria, línea trazada a unos 20 m. de la torre, paralela a la fachada correspondiente de la torre.*

La justificación de la delimitación señala:

⁴ Norma derogada, salvo el capítulo VI del título III, relativo al patrimonio documental y el capítulo I del título IV sobre los servicios de archivos, desde el 21 de mayo de 2019, según establece la disposición derogatoria 1 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo.

“El emplazamiento original de la Torre Gabiria manifestaba claramente su carácter defensivo. Se situaba entre un recodo del río Deba y una ladera en fuerte pendiente, de manera que se debía percibir un cierto carácter peninsular.

Coincidiendo con la expansión industrial de la Villa, la plataforma que rodeaba al monumento, que llegaba hasta el río por el norte, quedó ocupada por pabellones industriales.

En estos momentos es prácticamente imposible volver a la situación original, pero debe intentarse dar una perspectiva visual a la torre, alejando ligeramente las edificaciones que actualmente se agolpan sobre ella. La vista desde el sur queda suficientemente enfatizada por la relación entre el edificio y el río.”

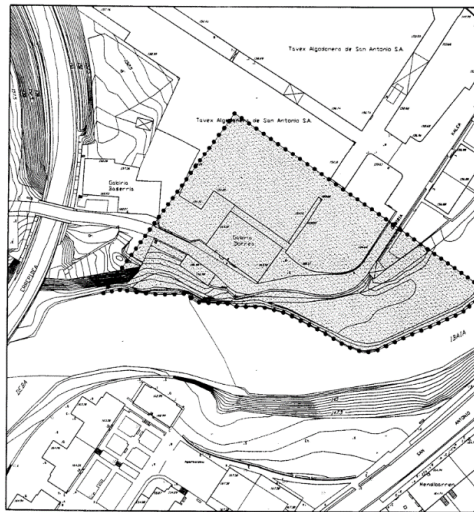


Figura 8. Extracto del Plano “Delimitación Torre Gabiria” del Decreto 247/2002, de 23 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV nº 207 de 30/10/2002).

De acuerdo con el Régimen de Protección de la torre Gabiria, bien cultural calificado con la categoría de Monumento, los elementos objeto de una protección especial en el edificio calificado son los siguientes:

- La envolvente exterior del edificio: los muros perimetrales que conforman las fachadas exteriores con los diversos elementos que completan la composición, en especial los correspondientes a la sur y este (balcones, huecos, garitones, decoraciones, escudo...).
- La posición de forjados y las vigas (planta baja, primera y segunda del ala original) de grandes dimensiones.
- La forma y volumetría de la cubierta.
- Los muros de carga interiores.

La ordenación propuesta consolida el edificio y respeta el entorno de protección definido en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre.

2.3.14 Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro

Mediante Real Decreto 35/2023, de 24 de enero se aprueban los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias (Cantábrico Occidental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura, Júcar y Ebro), junto con el del Cantábrico Oriental.

En relación con el ámbito competencial, en el caso particular de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, se reúnen competencias de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que actúa sobre los ámbitos territoriales intercomunitarios de la demarcación, con competencias de la Agencia Vasca del Agua, que se extienden sobre las cuencas intracomunitarias del País Vasco integradas en esta demarcación hidrográfica. La necesaria coordinación entre ambos organismos se articula, según lo dispuesto en la disposición adicional sexta del Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, a través del órgano colegiado de coordinación establecido en virtud del convenio de colaboración suscrito por ambas partes el 15 de marzo de 2022.

En artículo único del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, se dispone la aprobación de los planes hidrológicos de las demarcaciones intercomunitarias para el tercer ciclo de planificación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.5 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se aprueban los planes hidrológicos para el tercer ciclo de planificación de las siguientes demarcaciones hidrográficas:

- a) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- b) Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- c) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil.
- d) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero.
- e) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.
- f) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana.
- g) Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.
- h) Demarcación Hidrográfica de Ceuta.
- i) Demarcación Hidrográfica de Melilla.
- j) Demarcación Hidrográfica del Segura.
- k) Demarcación Hidrográfica del Júcar.
- l) Parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.

Las disposiciones normativas de cada uno de los planes que se aprueban se incorporan como anexos al Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Concretamente, para el ámbito objeto de la modificación del Plan, corresponden las disposiciones normativas del Anexo I. “Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental”. Ver apartado 2.3.5 “Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027” de este Estudio Ambiental Estratégico.

2.3.15 Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado mediante Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, regula la gestión y el uso de las aguas y los terrenos que están bajo dominio público hidráulico. Este reglamento establece los procedimientos y requisitos para la concesión de derechos de uso de las aguas, la regulación de obras en cauces y riberas, la protección contra inundaciones, la conservación de la calidad del agua y la gestión de los recursos hídricos en general. También define las competencias y responsabilidades de las diferentes administraciones públicas en relación con el dominio público hidráulico.

El ámbito objeto de la modificación del Plan se ubica parcialmente en terrenos delimitados como zona de flujo preferente, así como en zona de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

Los cauces, riberas y márgenes quedan definidas en el artículo 4 del Reglamento. El artículo 6 determina las zonas de servidumbre y policía como:

“ ... a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.

b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. ...”

En relación con la zona de servidumbre, el artículo 7 del citado Real Decreto 849/1986, de 11 de abril señala que tendrá los fines siguientes:

“ ...

a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.

c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad. ...”

Por otra parte, las actuaciones en la zona de policía, definido en el artículo 9, están sujetas a restricciones y regulaciones con el fin de proteger y preservar los recursos hídricos y su entorno. En éste mismo artículo se define la zona de flujo preferente como, *“... aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.”*, quedando los usos en ella sujeta a ciertas limitaciones.

En el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373) durante la tramitación ambiental del mismo (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de aguas. El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-

2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico. La modificación del Plan asume las medidas establecidas en el Estudio Hidráulico (abril 2024) para compatibilizar la ordenación con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

2.3.16 Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco

La Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, regula la protección, conservación, puesta en valor, investigación, difusión y promoción del patrimonio cultural en la CAPV. Forman parte del patrimonio cultural vasco todos aquellos bienes culturales inmuebles, muebles e inmateriales que ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.

El artículo 9 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, establece las Categorías de protección del patrimonio cultural inmueble:

“1. Los bienes inmuebles que por su interés para la CAPV sean objeto de declaración como bienes culturales de protección especial y media deberán clasificarse en alguna de las siguientes categorías:

- a) Monumento.*
- b) Conjunto monumental.*
- c) Zona arqueológica o paleontológica.*
- d) Jardín histórico.*
- e) Itinerario cultural.*
- f) Paisaje cultural..*

.... ”

El ámbito objeto de la modificación del Plan presenta coincidencia con la Torre Gabiria, edificio del patrimonio construido Declarado Bien Cultural (Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa), BOPV nº 207 de 30-10-2002); además, vinculado a la misma edificación, se identifica la Zona de Presunción Arqueológica declarada mediante Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOPV Nº 208 de 30-10-97).

De acuerdo con el artículo 38 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, en relación con los inmuebles de protección especial⁵, cualquier intervención en un monumento respetará los siguientes criterios:

⁵ Véase apartado 2.3.13. Decreto 247/2002, de 23 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV nº 207 de 30/10/2002) del Estudio Ambiental Estratégico.

“a) Se autorizarán las intervenciones de conservación mínimas necesarias para mantener la integridad de los sistemas constructivos cuyo fallo pudiera provocar pérdidas irreparables, tanto en el monumento como en cubiertas e impermeabilización y estructuras y cimentación.

b) Solo se actuará sobre otros sistemas constructivos tales como cerramientos, particiones, carpinterías y revestimientos para mantener su integridad, evitando toda alteración sustancial de los mismos.

c) Se admitirá la actualización de los sistemas de instalaciones siempre que vaya enfocada a mejorar el uso del monumento y su implantación no incida negativamente en la conservación de los valores protegidos.

d) Se admitirán cambios de uso cuando sean imprescindibles para asegurar la conservación y puesta en valor del monumento, debiendo demostrarse la compatibilidad del nuevo uso con su integridad.

...”

Por otra parte, cualquier intervención en una zona arqueológica deberá respetar los siguientes criterios:

“a) Las únicas actividades autorizables serán aquellas de carácter científico, enfocadas a la investigación arqueológica, así como al mantenimiento de los restos in situ, salvo las excepciones recogidas en su régimen de protección particular.

b) Dichas actividades de carácter científico deberán estar encuadradas en un programa de estudio global del yacimiento y deberán contribuir a un mejor conocimiento para facilitar la puesta en valor del mismo.

c) Una vez finalizada la intervención arqueológica, las estructuras y restos inmuebles que aún se conserven en el subsuelo serán conservados en el lugar de aparición de los mismos.

d) Serán objeto de conservación aquellas estructuras y restos inmuebles que presenten relevancia, no sólo desde el punto de vista histórico-arqueológico, sino también por su grado de conservación.

...”

La ordenación propuesta en la modificación del Plan consolida el edificio y respeta el entorno de protección definido en el *Decreto 247/2002, de 25 de octubre* y la delimitación de la Zona de Presunción Arqueológica definida en la Resolución de 17 de septiembre de 1997.

2.3.17 Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, sobre contaminación acústica de la CAPV, establece los objetivos de calidad acústica aplicables para cada tipo de área acústica, y determina que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

De acuerdo con el artículo 3.d) del mismo Decreto, se define futuro desarrollo urbanístico como “Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.”

En este caso, la Ley 2/2006, de 30 de junio, en su artículo 207 apartado b), establece entre los actos sujetos a licencia urbanística lo siguiente: b) Las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.

Por lo tanto, se ha elaborado el ESTUDIO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA), Ekolur SLL, junio 2023, que se incluye como Anexo II del presente Estudio Ambiental Estratégico, en el que se analiza la situación acústica actual y futura prevista con la ejecución de la planificación, y su adecuación a las determinaciones del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

2.3.18 Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular

La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular tiene por finalidad la prevención y la reducción de la generación de residuos y de los impactos adversos de su generación y gestión, la reducción del impacto global del uso de los recursos y la mejora de la eficiencia de dicho uso con el objeto de, en última instancia, proteger el medio ambiente y la salud humana y efectuar la transición a una economía circular y baja en carbono con modelos empresariales, productos y materiales innovadores y sostenibles para garantizar el funcionamiento eficiente del mercado interior y la competitividad a largo plazo. Asimismo, esta ley tiene por finalidad prevenir y reducir el impacto de determinados productos de plástico en la salud humana y en el medio ambiente, con especial atención al medio acuático.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos que desarrolla la ley en su Preámbulo, esta busca fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en su artículo 8: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Por otra parte, la Ley 7/2022, de 8 de abril, establece las pautas en relación con la producción y gestión de residuos (Título III) a tener en cuenta tanto en la definición del planeamiento de desarrollo de la modificación del Plan (se prevé un Proyecto de urbanización) como durante la ejecución de las obras para las que la planificación establece marco. En este sentido, en la definición de medidas preventivas y correctoras a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo de la modificación del Plan, Capítulo 8 de este Estudio Ambiental Estratégico, se incluyen las relativas a la producción y gestión de residuos de la Ley 7/2022, de 8 de abril.

2.3.19 Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

El ámbito de la modificación del Plan coincide con el emplazamiento código 20074-00142 de tipo industrial del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de Ihohe. En este sentido, la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo contempla lo siguiente:

Art.23. Supuestos de declaración de la calidad del suelo

“1. Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*
- b) Ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.*
- c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.*
- d) Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*
- e) Indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.*
- f) A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo.*

2. Los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el apartado anterior exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.”

Art. 31.Inicio del procedimiento, apartado 4:

“4. En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.”

El proceso que conducirá a la recuperación de los suelos potencialmente contaminados existentes en el ámbito de la modificación del Plan para los nuevos usos implica que, en cumplimiento de la legislación vigente, se obtendrá la Declaración de la Calidad del Suelo.

2.4 NORMATIVA AMBIENTAL DE REFERENCIA

A continuación se citan las normas ambientales de referencia, entre otras, para la redacción de la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” y su Estudio Ambiental Estratégico.

Europea

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 2000/60/CE por el que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas.
- Directiva 2002/49/CE del ruido.

Estatul

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y demás normativa nacional sobre conservación de la naturaleza.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y reglamentos para su desarrollo.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Autonómica

- Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco y demás normativa autonómica sobre conservación de la Naturaleza.

- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad energética de la CAPV.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Foral

- Norma Foral 1/2007, de 24 de enero de Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- Norma Foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.

2.5 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

La modificación del Plan adopta los principios de desarrollo sostenible definidos en el Documento de Alcance así como otras determinaciones y condicionantes tanto del Documento de Alcance, como de los informes recibidos de las administraciones públicas afectadas.

A continuación se incluye un cuadro que sintetiza la integración en el Plan de los principios de desarrollo sostenible recogidos en el apartado 2 del Documento de Alcance:

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
Utilizar racionalmente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.	El Plan se desarrolla en su mayor parte sobre suelos artificializados, antaño ocupados por las instalaciones de la fábrica Tavex-Algodonera hoy desaparecida. La propuesta del Plan supone el reciclado urbano de un espacio degradado del tejido urbano de Bergara. El Área A.18 Algodonera-San Antonio no ocupa suelos de alto valor agrológico definidos en el PTS Agroforestal; es más, gran parte del ámbito se encuentra artificializado y carece de suelo en sentido edafológico.
Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.	Este criterio apela directamente al planeamiento general que es el que determina la incorporación o no de nuevos suelos al desarrollo urbano. En todo caso cabe señalar que la modificación del Plan desarrolla un modelo residencial compacto.

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.	La propuesta de la modificación del Plan concentra la edificabilidad en bloques de vivienda colectiva, minimizando la ocupación en planta de la nueva edificación. Por otra parte, el proyecto de urbanización establecerá la solución de tratamiento de la zona interior que minimice el sellado y procure la máxima permeabilidad posible.
Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.	La sustitución prevista por la modificación del Plan del muro vertical de hormigón que encauza el río Deba a su paso frente al ámbito, por taludes 1H/1V a restaurar mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana contribuirá al buen estado ecológico de la masa de agua Deba-C.
Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica	El Plan se desarrolla sobre unos suelos libres de valores naturales relevantes, lo que contribuye a la preservación de hábitats y especies. Por otra parte, la modificación del Plan contempla la sustitución del muro vertical de hormigón que actualmente encauza el río Deba a su paso frente al ámbito, por taludes 1H/1V que se restaurarán mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana. Por otra parte, las actuaciones a desarrollar en el ámbito tendrán en cuenta pautas de actuación para erradicar y controlar las especies exóticas invasoras presentes en la zona que amenazan hábitats autóctonos.
Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.	La propuesta de ordenación contempla la sustitución del muro vertical de hormigón que encauza el río Deba a su paso frente al ámbito por taludes 1H/1V que se restaurarán mediante

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana, lo que, junto con la aplicación de las pautas de actuación para erradicar y controlar las especies exóticas invasoras presentes en la zona, contribuyendo a detener la pérdida de la diversidad biológica y contribuyendo a restaurar los ecosistemas. A su vez, la modificación del Plan se desarrolla sobre suelos mayoritariamente artificializados, limitando la ocupación de suelos sin transformar en otras zonas de Bergara y contribuyendo a limitar la artificialización del suelo.
Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.	En cuanto al patrimonio arqueológico y arquitectónico, La Torre Gabiria es consolidada por la ordenación. La ordenación propuesta respeta la delimitación establecida en el <i>Anexo I al Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa),</i> siendo que la Zona de Presunción Arqueológica definida en la <i>Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa, del s. XIV, de tipología Militar y/o defensiva (Casa torre)</i> queda vinculada a la misma edificación, siendo su delimitación el “Área intramuros del edificio” (Clave A). A su vez, el Puente de Torrekua, perteneciente al Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco Navarro, incluido en el Listado IV.1.1: Obra Civil de Protección Especial del Anexo IV al Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, es consolidado por el Plan.
Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.	La modificación del Plan incide en el uso sostenible del suelo toda vez que el reciclado urbano del antiguo emplazamiento industrial de Tavex-Algodonera contribuye a limitar la expansión urbana hacia otros suelos sin transformar. En definitiva, la propuesta desarrolla nuevos usos (residenciales) en espacios que ya se encuentren ocupados por la urbanización (industrial abandonado), contribuyendo al uso sostenible de los recursos y a la regeneración urbana de Bergara.
Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.	La modificación del Plan viene precisamente motivada por la necesidad de mejorar las condiciones de soleamiento y ventilación de la edificación proyectada y adecuarse al <i>Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco</i>. La edificación ordenada por la modificación del Plan se acompañará de las soluciones constructivas adecuadas y cumplidoras de la vigente normativa de ahorro energético, posibilitando alcanzar el nivel de eficiencia requerido. En este sentido, señalar que el Estudio Ambiental Estratégico incluye criterios de sostenibilidad energética de aplicación al Plan y sus documentos de desarrollo.
	En el marco de la modificación del Plan, y en cumplimiento del <i>Decreto 213/2012, de 16 de</i>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.	<i>octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco</i>, se ha realizado el “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)” Ekolur, junio 2023. Como conclusión del estudio, se incumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados (día, tarde noche) en la mitad oeste del ámbito, principalmente debido al tráfico de la GI-627. Para la corrección de esta situación, se propone la colocación de una pantalla acústica de 194 m de longitud y 3 m de altura, localizada al oeste del ámbito, a lo largo de la GI-627; con la pantalla se consiguen mejoras principalmente en el ruido en fachada, pero no se consigue cumplir con los OCA del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones. Por ello, y teniendo en cuenta las excepciones establecidas en la normativa, se propone la declaración el Área.18 como Zona de Protección Acústica Especial, y la definición del correspondiente Plan Zonal, con el conjunto de medidas necesarias a desarrollar, técnica y económicamente proporcionadas, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondientes, en especial en el espacio interior de las edificaciones destinadas a viviendas, hospitalarios, educativos o culturales, de conformidad con el <i>Decreto 213/2012, de 16 de octubre</i>. En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación. Respecto de la contaminación lumínica se propone que la modificación del Plan contemple la implementación de sistemas de iluminación que eviten la contaminación lumínica (por ejemplo, especificaciones sobre el tipo de luminarias y su orientación evitando la emisión

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	de luz hacia el cielo, uso de sensores de movimiento etc.
Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.	El reciclado de un suelo artificializado, contemplando para él nuevos usos, y su consiguiente puesta en valor, así como la consiguiente limitación de la expansión urbana hacia otros suelos sin transformar que ello supone, es la medida de prevención del cambio climático más relevante vinculada al Plan. Finalmente, la modificación del Plan contempla la sustitución del muro vertical de hormigón que actualmente encauza el río Deba a su paso frente al ámbito, por taludes 1H/1V que se restaurarán mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana, consolidando una superficie forestada y continua de bosque galería a lo largo del límite este del ámbito. Esta masa, junto con las zonas arboladas que resulten de la restauración de los espacios libres públicos (10.412m², 35% del ámbito) mediante el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles⁶, contribuirá a la mejora de las condiciones de calidad del aire en la zona y a la función de sumidero de gases efecto invernadero (GEI).
Minimizar los riesgos naturales.	La modificación del Plan contempla la minimización de los riesgos naturales asociados al ámbito objeto del Plan, principalmente derivado de la inundabilidad, mediante el diseño de una ordenación que asume un encauzamiento fluvial mediante taludes 1H/1V que, de acuerdo con el estudio hidráulico realizado el efecto ⁷ , presenta un buen rendimiento hidráulico y

⁶ “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco (Cuaderno Udalsarea21 Nº 20b)

⁷ ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	proporciona una mejora ambiental a toda la ribera del ámbito. Por otra parte, en relación a los riesgos derivados de la coincidencia del ámbito con el emplazamiento código 20074-00142 del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de Ihohe, señalar que el emplazamiento ha sido objeto de diversas actuaciones e investigaciones de la calidad del suelo desde el año 2005, y que, en el marco de la modificación del Plan, está prevista la obtención de la declaración de la calidad del suelo.

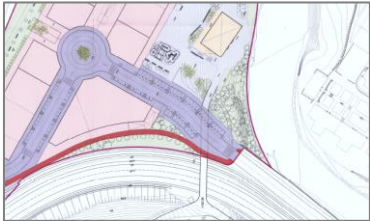
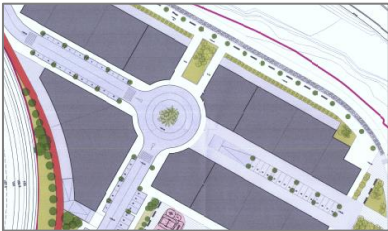
3 ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN

3.1 Descripción de la propuesta de la planificación

El Área A.18 del PGOU está formada por ámbitos discontinuos. Por un lado, y el de mayor relevancia, constituido por los terrenos antaño ocupados por la industria TAVEX - ALGODONERA S.A., hoy desaparecida, en el meandro que configura el río Deba aguas arriba del centro urbano de Bergara, y por otro, una superficie menor localizada junto a la carretera GI -627. La modificación del Plan se centra en la pieza de mayor relevancia, llamada a acoger el grueso del desarrollo residencial previsto.

A continuación se sintetizan los aspectos que se modifican respecto del Plan Especial vigente

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
Transformación integral del Área.18 eliminando usos existentes y formalizando una nueva pieza urbana.	Se mantiene
Delimitación del Área	Se modifica ligeramente para un mejor encaje del bidegorri previsto en el puente de unión con la calle Ibargarai.
Edificios fuera de ordenación: Caserío Gabiria y edificio en desuso de la antigua fábrica Tavex-Algodonera.	Se mantiene

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
Uso residencial intensivo, terciario y dotacional en la zona del meandro y residencial extensivo en la parcela sur.	Se mantiene
Uso comercial en planta baja de los bloques de vivienda y garaje en subsuelo	Se mantiene
Reserva de suelo para la ejecución del tranvía Aretxabaleta-Bergara	Se mantiene la reserva, si bien no se prevé su ejecución.
Construcción del nuevo caserío Gabiria en la parcela sur del Área.	Se mantiene
Inclusión Torre Gabiria (Bien Calificado) en ordenación y generación de espacio libre entre éste y la nueva edificación.	Se mantiene
Conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la variante GI-627 	Se descarta
Construcción de un puente nuevo para circulación rodada y peatonal sobre el río Deba, que conectará el desarrollo residencial intensivo con Ibargarai kalea.	Se mantiene
La circulación interna se realiza sobre el nuevo vial de conexión entre Ibargarai kalea y el camino existente/puente de Algodonera, generándose una travesía urbana. 	Se separan los tráficos interno y de paso. El tráfico externo circula por el camino perimetral existente que bordea la Torre Gabiria por el este y sur hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera comarcal GI-627. El tráfico interno accede directamente a través del nuevo puente sobre el Deba y viario de conexión con Ibargarai kalea. El tramo viario entre la rotonda central proyectada y el puente Algodonera se transforma en tramo de coexistencia peatonal-viario, con predominio peatonal (zonificación EL2).

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
	
Los nuevos bloques que se proyectan se apoyan en ambos lados del nuevo viario que se prolonga desde la calle Ibargarai.	Se mantiene la disposición de los bloques a ambos lados del nuevo viario, si bien, para mejorar las condiciones de salubridad, ventilación y soleamiento, los bloques presentan una mayor crujía entre fachadas exteriores y se ensancha la calle principal a la vez que aumentan el número de bloques proyectados y el número de parcelas, pasando de 6 parcelas (R1-R5 y E1) a 7 parcelas (R1-R7). La realización de este cambio es el principal motivo que justifica la modificación del Plan Especial aprobado en 2011.
Intervención en el encauzamiento existente para la mejora hidráulica y reducción del riesgo de inundabilidad, previendo muro de escollera que permita una mejor restauración ambiental.	La intervención en el encauzamiento se mantiene, sin embargo, en vez de un muro de escollera, la propuesta contempla taludes 1H/1V que permiten su renaturalización, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera; además contempla la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera.
Apertura de un ojo del puente Algodonera para la mejora hidráulica.	Se mantiene
Paseo peatonal de borde de río.	Se transforma en paseo peatonal y de bidegorri hasta la Torre Gabiria.
Conservación del puente Algodonera	Se mantiene
Tratamiento de los suelos potencialmente contaminados del acuerdo a la legislación vigente	Se mantiene
Saneamiento y drenaje: red separativa	Se mantiene

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
Previsión de VPO y Tasada	Se mantiene



Figura 9. Plano O.04 Zonificación Pormenorizada del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera -San Antonio Bergara. Enero 2011.

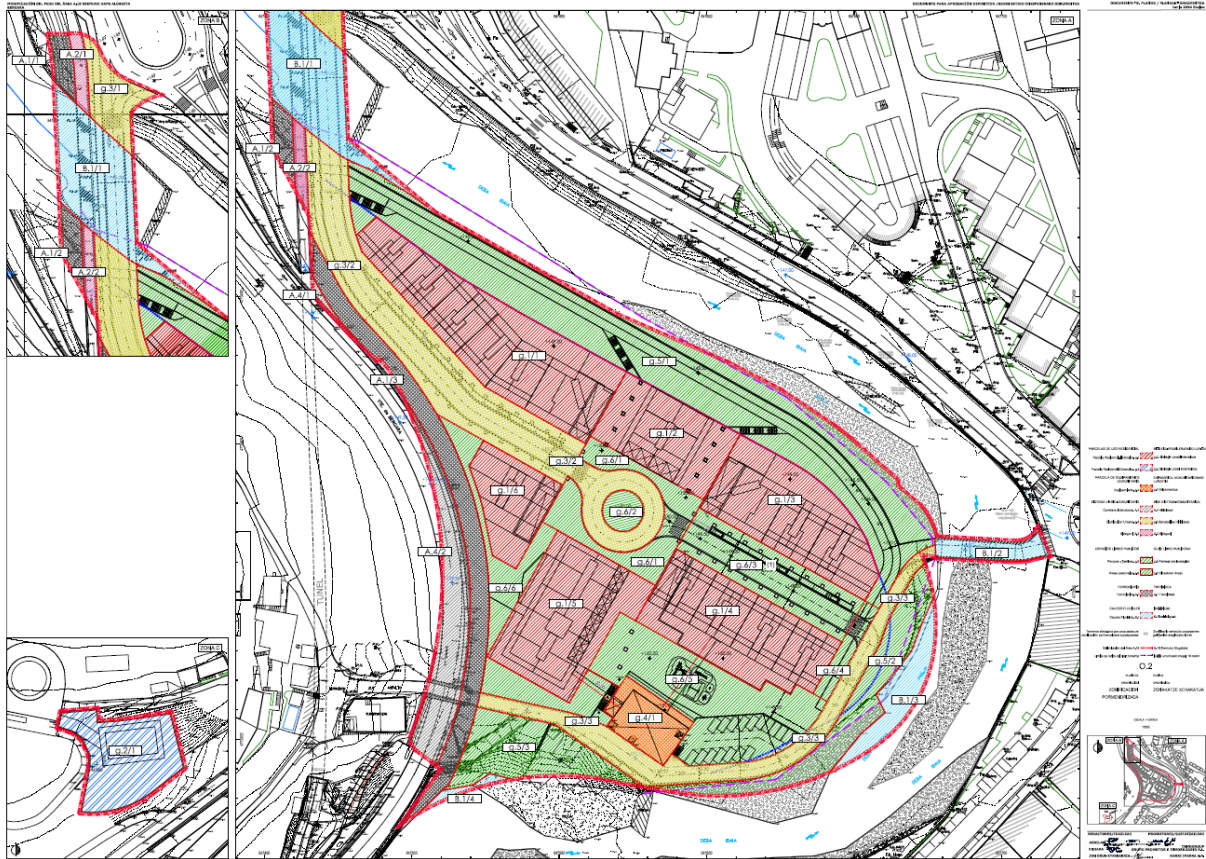


Figura 10. Zonificación Pormenorizada de la modificación del PEOU del Área A.18 "Algodonera-San Antonio" Junio 2024.

El Plan Especial vigente ordena el Área "A.18" con una superficie de 30.013,60 m² que se distribuyen de la siguiente manera en función de uso:

<u>- PARCELA RESIDENCIAL</u>	- Residencial intensiva	9.618,30 m2
	- Residencial extensiva	950,00 m2
<u>- VIALES Y APARCAMIENTOS</u>	- Sist. General Ferroviario (SG):	891,50 m2
	- Sist. Local Viario (SL):	5.541,65 m2
	- Bidegorri (SL):	891,75 m2
	- Zona de coexistencia:	5.054,85 m2
<u>- EQUIPAMIENTOS</u>	- Equipamientos comunitario (SL):	476,75 m2
	- Sistema Local Espacios Libres (SL):	6.588,80 m2
<u>- ESPACIOS VERDES</u>		

Tabla 6. Desglose de superficies en función del uso. Plan Especial 2011.

La modificación del Plan que se propone incluye el siguiente desglose de superficies en función del uso:

ZONIFICACION PORMENORIZADA	
USOS	SUPERFICIE (m ²)
- Residencial Intensiva (g.1)	9.085,00

- Residencial baja densidad (g.2)	950,00
- Equipamiento Comunitario (g.4)	477,00
- Distribuidor Urbano (g.3)	4.375,00
- Parques y Jardines (g.5)	5.854,00
- Áreas peatonales. (g.6)	4.931,00
- Sistema General de Bidegorri (A.2)	228,00
- Sistema General Ferroviario (A.1)	1.534,00
- Sistema General de cauces fluviales (B.1)	1.783,00
- Carretera Interurbana (A.4)	966,00
Total	30.183,00

Tabla 7. Desglose de superficies en función del uso. Modificación del Plan 2024.

3.2 Desarrollo previsible de la modificación del Plan

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales y sus modificaciones se encuentra establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Según la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Bergara.

La formulación de Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica. De acuerdo con lo previsto en la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, el órgano promotor es el órgano de la Administración pública competente para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el órgano promotor es el Ayuntamiento de Bergara.

La tramitación ambiental de la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio”, se inició mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en el marco del expediente EAES-626INET. Teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con el artículo 75.3 y Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, el órgano ambiental determinó en el informe ambiental estratégico emitido mediante Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del 12 de enero de 2024, que la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria dado que su ejecución y desarrollo pueden tener efectos significativos sobre el

medio ambiente. Mediante la citada Resolución se formuló, así mismo, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Previamente, y de manera paralela a la tramitación ambiental, mediante Decreto emitido el 30 de octubre de 2023, el Ayuntamiento de Bergara aprobó inicialmente la modificación del Plan Especial de manera condicionada a lo que resultara del informe ambiental estratégico a emitir por el Gobierno Vasco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. Al mismo tiempo, se sometió a exposición pública el expediente aprobado (junto con el documento del estudio ambiental estratégico correspondiente), durante un plazo de 20 días, de acuerdo con los artículos 95 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Además, se publicaron los anuncios relativos a la resolución en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en un periódico del territorio histórico y en la página web municipal.

Teniendo en cuenta la tramitación ambiental estratégica ordinaria del Plan, la versión inicial de éste, junto con el estudio ambiental estratégico, deberá someterse a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial durante, como mínimo, 45 días hábiles.

El Ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación definitiva del Plan Especial con las modificaciones que procedieran.

Previo a la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo al órgano ambiental para la emisión de la declaración ambiental estratégica, y una vez obtenida ésta, se incorporará su contenido al Plan Especial antes de proceder a la aprobación definitiva del plan.

Una vez aprobada la modificación del Plan definitivamente, para el desarrollo de la planificación se prevé un Programa de Actuación Urbanizadora, y los sucesivos Proyectos de reparcelación, urbanización y ejecución de la edificación.

Para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora se establece el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva de la modificación el Plan Especial. Este Programa definirá, entre otras previsiones, las fases de ejecución del ámbito. Los plazos para la presentación del resto de los documentos de gestión y ejecución (Convenio de Concertación, Constitución de la Junta de Concertación, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, ejecución de la edificación y urbanización,.....) se ajustarán a lo que al respecto se establezca en el Programa de Actuación Urbanizadora.

3.3 PROYECTOS DE DESARROLLO SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Proyecto de urbanización previsto en desarrollo del Plan Especial está sometido a evaluación de impacto ambiental en aplicación del artículo 7, epígrafe 2, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a los proyectos comprendidos en su Anexo II, entre los cuales se incluye: “Grupo 7. Proyectos de infraestructuras, ... b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.”⁸

4 ALTERNATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN

4.1 Alternativa “Cero”

La alternativa “cero” o de ‘no actuación’ consiste en el mantenimiento de la planificación vigente, que se corresponde con el Plan Especial definitivamente aprobado en 2011 (BOG Nº 69, 11/04/2011). Sus características principales, resumidas y extractadas del propio PEOU de 2011 son las siguientes:

El objetivo básico de intervención en el Ámbito podría concretarse en la transformación integral del mismo. Se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana en la que cabrían los usos de vivienda, terciario y dotacional, de forma que sirvan de nexo de unión entre el núcleo urbano y los barrios de Martoko, Zubiaurre y Ozaeta.

El marco físico a través del cual debe realizarse esta conexión es una franja estrecha de estructura lineal que parte del barrio de Martoko, y que se apoya sobre una calle del mismo nombre, el cauce del río y la actual carretera comarcal GI-627, que se plantea desviar hacia el Oeste de forma que se adecue su trazado para facilitar el trazado del tranvía Aretxabaleta-Bergara y la nueva calle con sus correspondientes aceras y bidegorri.

Esta actuación se completará con la construcción de un puente sobre el río Deba que conectará directamente la calle Ibargarai con el ámbito, la sustitución del actual que cruza la Variante GI-627 por uno nuevo pasará sobre el futuro tranvía, la Variante y la nueva calle proyectada. El actual puente de Algodonera se mantiene, reformando el último tramo de su tablero, donde se une con la calle Gabiria y su uso será exclusivamente peatonal.

La nueva calle proyectada arranca desde la rotonda situada en la calle Ibargarai, cruza el río Deba y se prolonga hasta la rotonda proyectada en el centro del Área, donde gira hacia el sur y se une con el nuevo puente proyectado.

Los nuevos bloques que se proyectan se apoyan en ambos lados de la nueva calle, formalizándose parte de la misma en su extremo como de coexistencia, trasladando la circulación interna del municipio directamente a través del vial principal hacia el otro extremo del ámbito. Se genera asimismo una amplia plaza entre la nueva edificación y la Torre Gabiria, conectada con el gran espacio arbolado situado al otro extremo de la Calle Gabiria.

⁸ Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se recupera la margen del río que en la actualidad está totalmente degradada creando un paseo de borde que permitirá su encauzamiento, resolviendo dicho encauzamiento mediante una escollera que permita una mejor integración de la fauna y vegetación del río con el espacio urbanizado.

En la nueva ordenación se respetan los retiros de quince metros de la edificación respecto de los márgenes del río Deba tal y como establece el Plan Territorial Sectorial de los Márgenes de los Río y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Por otra parte, y de acuerdo con las indicaciones recogidas en el informe de URA de fecha 22-01-2010, se desplaza la bajada al río prevista inicialmente aguas arriba del nuevo ojo del puente, de modo que no origine afección hidráulica negativa alguna y no reste la efectividad de la mejora hidráulica que supone la apertura del reseñado ojo.



Figura 11. Alternativa "0" Ordenación General. Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera – San Antonio Bergara. Enero 2011

4.2 Alternativas de ubicación

No se plantean alternativas de ubicación puesto que la modificación del Plan Especial tiene como objeto la adecuación de determinados parámetros urbanísticos en la ordenación pormenorizada de un ámbito definido y delimitado por el planeamiento jerárquicamente superior (Plan General de Bergara) y detallado en el Plan Especial que ordena el ámbito (aprobación definitiva BOG Nº 69, 11/04/2011).

4.3 Alternativas de ordenación

Para la adecuación de los parámetros urbanístico de la ordenación prevista en el Área 18 Algodonera – San Antonio se han barajado dos alternativas de ordenación.

4.3.1 Alternativa de ordenación 1

Como resultado del análisis pormenorizado de los motivos por los que el PEOU de 2011 no se desarrollaba, se constató que la gran crujía de la edificación, de 23m., obligaba a generar grandes patios interiores y provocaba que la mitad de las viviendas tuvieran única orientación sur o norte. Las viviendas orientadas a norte constituían un serio hándicap para su desarrollo por lo que se optó por una solución aparentemente similar pero que resolvía esta cuestión y otras.

Así, como alternativa a la ordenación vigente se propone reducir la crujía, pasando de los 23 m. a 16m. Para cumplir el déficit de edificabilidad que se genera, se eleva una planta tipo más la sección, pasando de PB/4PA/AR/BC a PB/5PA/AR puntualmente, en las cuatro esquinas de la rotonda que configura la ordenación, completando con 1 planta más. Además de ello, la planta deja de ser lineal y se forman cuatro laterales perpendiculares a la linealidad de los bloques en sentido norte-sur que completan la edificabilidad.

Respecto a las demás cuestiones de la ordenación, la conexión viaria, ferroviaria y de bidegorri se mantiene con similar criterio, si bien el vial que se dirige hacia el sur desaparece como está, pues deja de tener sentido, y la conexión hacia el sur se realiza bordeando a la Torre Gabiria por el este y el sur, hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera comarcal GI-627.

En referencia al puente que enlaza con el barrio de Martoko, éste se mantiene, previo a su uso como de coexistencia o exclusivamente peatonal.

Por lo que respecta al nuevo puente que enlaza con la calle Ibargarai se prevé de uso mixto rodado con aceras a ambos lados. Se mantienen en sus actuales previsiones el puente que se utiliza como bidegorri y junto a él la previsión del tranvía Aretxabaleta-Bergara.

Se mantiene la plaza al norte de la Torre de Gabiria junto a algunos aparcamientos para el uso de este equipamiento comunitario.

Se mantiene el interés por la recuperación de la margen del río con un paseo de borde naturalizado donde además se derriba el muro que oculta el canal actual aguas abajo del puente que enlaza con el barrio en previsión de apertura del nuevo ojo.



Figura 12. Alternativa 1. Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana Á. 18 Algodonera-San Antonio.

4.3.2 Alternativa de ordenación 2 (alternativa elegida)

Sin embargo, analizada en profundidad la alternativa 1, y en conocimiento de determinados aspectos que pueden afectar negativamente a la ordenación final, se ha optado por mejorar los mismos proponiendo la Alternativa 2.

Así, si bien la alternativa 1 mejora sustancialmente la orientación y el soleamiento de muchas de las viviendas proyectadas, la ordenación tiene alguna carencia desde este punto de vista.

La entrada en vigor el 30 de noviembre de 2022 del Decreto de Habitabilidad exige de su cumplimiento a nivel de planeamiento urbanístico (Art. 6). Aunque también es cierto que este Decreto es aplicable desde el punto de vista de planeamiento urbanístico a aquellos que se aprueben inicialmente con posterioridad a su entrada en vigor (Disposición transitoria primera), y a que posibilita la exención del cumplimiento del Apartado A-I, A.2 del Anexo I, del Decreto, acogándose a su Artículo 10.1.

En concreto, este apartado es el que se refiere a las condiciones de salubridad, iluminación y ventilación, debiendo garantizar el cumplimiento de las condiciones de soleamiento. Esto es, que no es obligatorio su cumplimiento. No obstante, y tratándose de unas 342 viviendas, se ha pretendido optimizar esta cuestión de modo que puedan cumplirse en la gran mayoría de las viviendas. La alternativa 2 modifica algunas cuestiones de la ordenación de la alternativa 1 en relación con este aspecto. Así, la ordenación ensancha su calle principal, de manera que los bloques situados al sur generen menos sombra en los

del norte, y de los cuatro edificios se pasa a seis, tres al norte y tres al sur, situando la rotonda entre los dos centrales.

Por otra parte, la alternativa 2 analiza cuidadosamente su afección al río. En el marco de la modificación del Plan ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de aguas y posibilitar la mejora ambiental de la ribera fluvial. Para ello se propone la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera. En relación con la inundabilidad señala: “... *De esta forma, en caso de crecida para la temporalidad de 500 años de periodo de retorno, el cauce tiene espacio suficiente para elevarse sin afectar a las viviendas colindantes, tanto nuevas como existentes.*” Por otra parte, y en relación a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, el Estudio Hidráulico propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha, y señala que: “... *Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río.*” Por otra parte, la alternativa 2 va vinculada a una restauración ambiental de las riberas fluviales mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana (ver apartado 8.3.6. Propuesta de restauración ambiental de las riberas fluviales, y Planos Nº 3.1 Restauración. Planta y 3.2. Restauración. Secciones Tipo, de este Estudio Ambiental Estratégico).

El Estudio Hidráulico de abril 2024, que concluye que ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171); se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

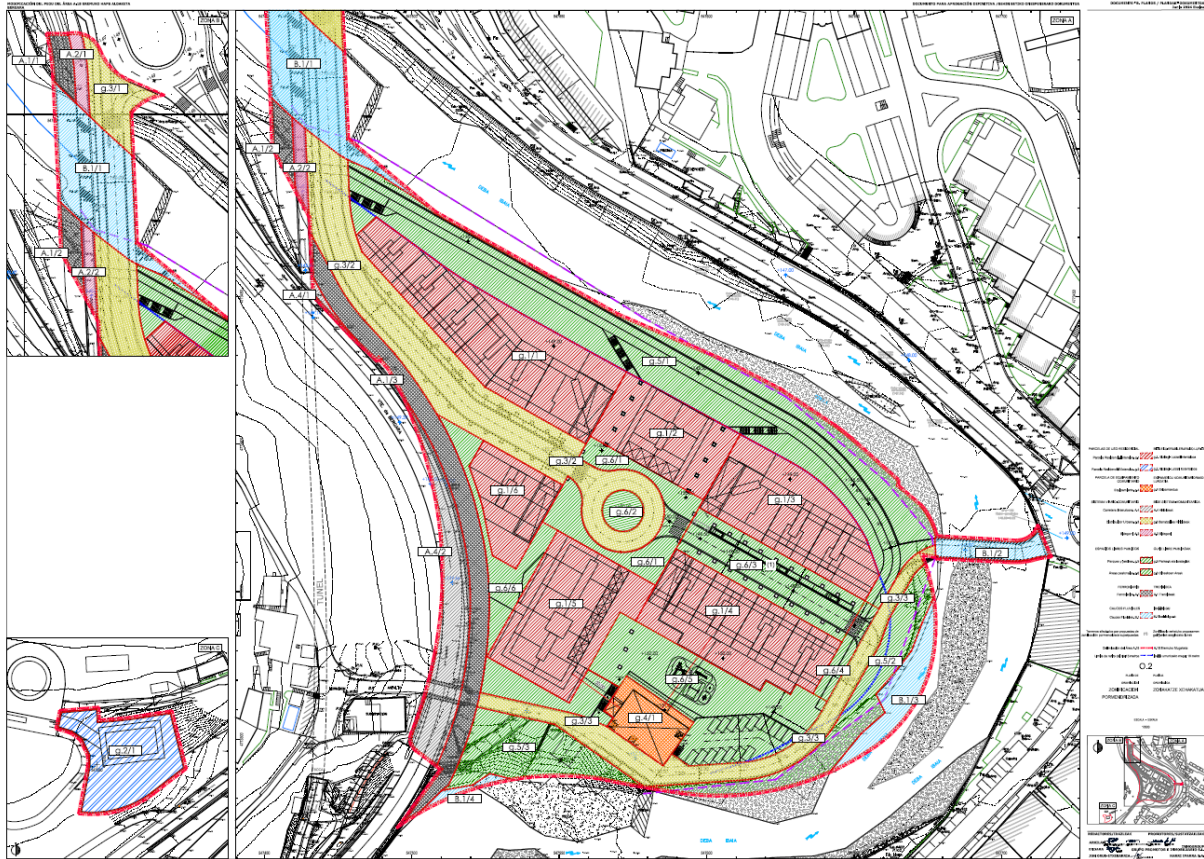


Figura 13. Alternativa 2. Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana Á. 18 Algodonera-San Antonio. Junio 2024

4.3.3 Valoración de las alternativas

La alternativa “cero” o de “no actuación” queda descartada por no adaptarse de manera adecuada a las exigencias de habitabilidad de la normativa aplicable (*Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco*).

Las alternativas de ordenación 1 y 2 son similares en cuanto a la ordenación de la zona residencial. Ambas alternativas difieren, fundamentalmente, en el tratamiento del encauzamiento fluvial (escollera en la alternativa 1 y taludes tendidos en la alternativa 2) y el diseño del paseo de borde de río y bidegorri (paseo peatonal y bidegorri, enlazando el paseo peatonal con el nuevo puente a la cota +150 y el bidegorri con el puente existente a la cota +145 en la alternativa 1, y paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera en la alternativa 2).

La modificación del Plan desarrolla la alternativa 2, lo que se justifica por:

- erigirse como la ordenación que mejor responde a los requerimientos del *Decreto 80/2022, de 28 de junio*, respecto del soleamiento y ventilación,
- resolver la inundabilidad del ámbito sin afección a terceros,

- En atención al Documento de Alcance en lo relativo a la ocupación el Dominio Público Hidráulico, cabe señalar que para la adecuación del desarrollo propuesto a los requerimiento de la normativa en materia de aguas y la mejora de la ribera fluvial mediante la renaturalización de la margen izquierda del río Deba de acuerdo con las directrices del “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024, se contempla la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, la adecuación de un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera, actuación que, además de posibilitar el desarrollo del ámbito sin afección a terceros, mejorará la situación ambiental de toda la ribera. La nueva situación del río (eliminación del muro de encauzamiento y su sustitución por taludes más tendidos) configura un nuevo linde del Dominio Público Hidráulico. En la siguiente imagen se observan las líneas el Dominio Público Hidráulico existente y resultante de la geometría futura:



El Estudio Hidráulico de abril de 2024 solicita a la Agencia Vasca del Agua que se estudie la posibilidad de modificar el Dominio Público Hidráulico de la zona de la Algodonera teniendo en cuenta las actuaciones que este desarrollo propone para mejorar la situación ambiental del río Deba a su paso por el ámbito. El Estudio Hidráulico de abril de 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

5 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN

5.1 LOCALIZACIÓN

El Área A.18 Algodonera-San Antonio, situado al este del municipio de Bergara, en el barrio de San Antonio, está constituido por dos ámbitos. El ámbito de mayor tamaño comprende los terrenos ocupados por la antigua industria Tavex-Algodonera, S.A y queda enmarcado por el río Deba en el meandro que hace en la zona de Martoko y San Antonio, y la carretera GI-627. En esta unidad se incluyen los terrenos en los que se ubica la Torre Gabiria y el caserío Gabiria. La unidad de menor tamaño se ubica al sur de la principal, entre la calle Gabiria y la GI-627, próximo a las instalaciones del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.

El Área A.18 ocupa una superficie de 30.183 m², aproximadamente un 0,04% de la superficie total del municipio, y se sitúa en la cuadrícula 30TWN4773 UTM de 1x1 Km.

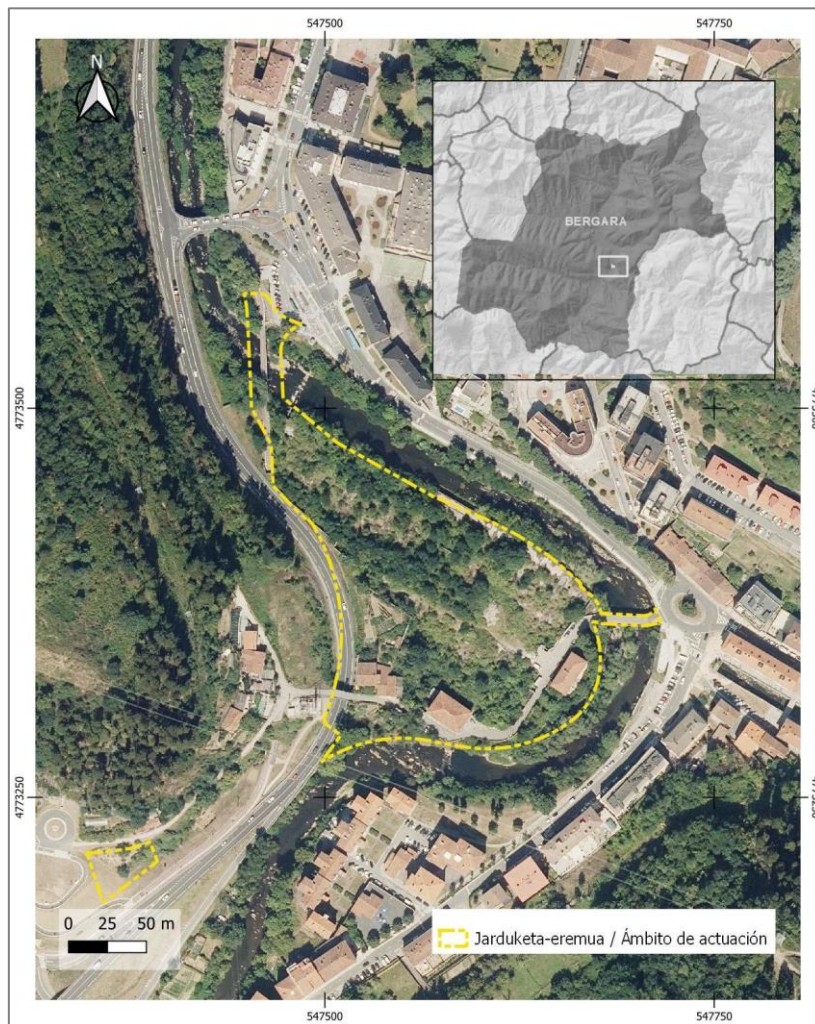
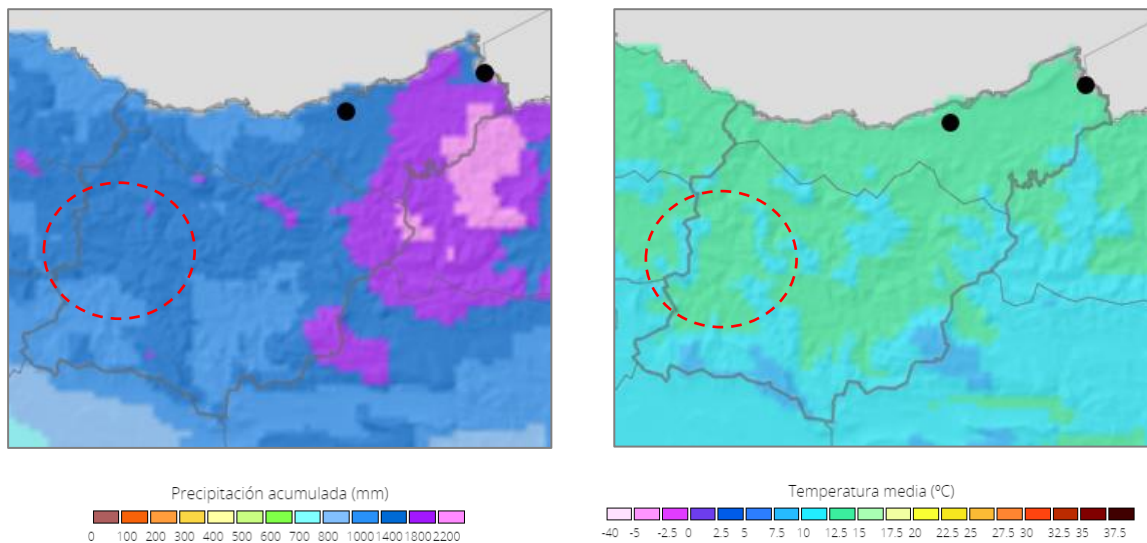


Figura 15. Localización del Área A-18. .

5.2 CLIMA⁹

El municipio de Bergara presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Las precipitaciones medias anuales se encuentran comprendidas en torno a 1.110 mm, siendo la época otoño-invierno la más lluviosa. Las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, son poco acusadas. Destaca una cierta moderación de las temperaturas, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos, y los veranos frescos. La temperatura no presenta grandes oscilaciones y la media anual se sitúa en torno a los 13,9°C.



● Donostia San Sebastián, Iguedo y Hondarribia, Malkarroa

Figura 16. Precipitación media anual (izquierda) y temperatura media (derecha) en el entorno de Lezama (círculo rojo).
Fuente: AEMET.

5.3 CALIDAD DEL AIRE¹⁰

El Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, establece los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión y calidad del aire. Estos niveles de contaminación se registran a través de la Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV, con cuyos resultados se elabora un 'Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV'.

De acuerdo con la zonificación que establece la red para el estudio de los diversos contaminantes, el ámbito de estudio se incluye en la zona 'Alto Ibaizabal-Alto Deba (ES1605). La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona 'Valles Cantábricos'.

⁹ Agencia Estatal de Meteorología, AEMET

¹⁰ Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV, 2022. Red de control de Calidad del Aire de la CAPV. Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

La estación de calidad del aire más próxima al ámbito es Mondragón. Según los datos del último informe disponible, correspondiente a la campaña del año 2021, los datos de los contaminantes SO₂, NO₂ y PM₁₀ están dentro de los límites establecidos en la normativa de calidad del aire, y los valores anuales del y PM_{2,5} y CO están por debajo del límite anual que marca la normativa. En cuanto al O₃, se ha cumplido el valor objetivo para la protección humana.

Según señala Eustat en el ‘Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad’ en el ámbito Alto Ibaizabal - Alto Deba, durante el año 2022 la calidad del aire fue muy buena durante 135 días, buena durante 186, mejorable durante 27, mala durante 13 días y muy mala 4 día. Por ello, la unidad Alto Ibaizabal - Alto Deba muestra un indicador de sostenibilidad del 87,95%.

5.4 OROGRAFÍA Y PENDIENTES

El ámbito de estudio se ubica junto al río Deba, ocupando mayoritariamente el meandro que éste forma al llegar al núcleo urbano de Bergara, donde los terrenos presentan una orografía eminentemente llana. Así, la mayor parte del ámbito (62,4%) presenta pendientes entre el 0-5%. Los terrenos presentan en general pendientes inferiores al 10-15%.

Rango de pendientes	Superficie (m2)	% del Ámbito
0-5 %	18706,1	62,4
5-10 %	3540,3	11,8
10-15 %	1978,5	6,6
15-20 %	1241,1	4,1
20-25 %	948	3,2
25-30 %	761,7	2,5
30-40 %	1086,1	3,6
40-50 %	913	3,0
> 50%	800	2,7

Tabla 8. Superficie por rango de pendiente en el Área A-18. Fuente LIDAR geoEuskadi. Elaboración Ekolur

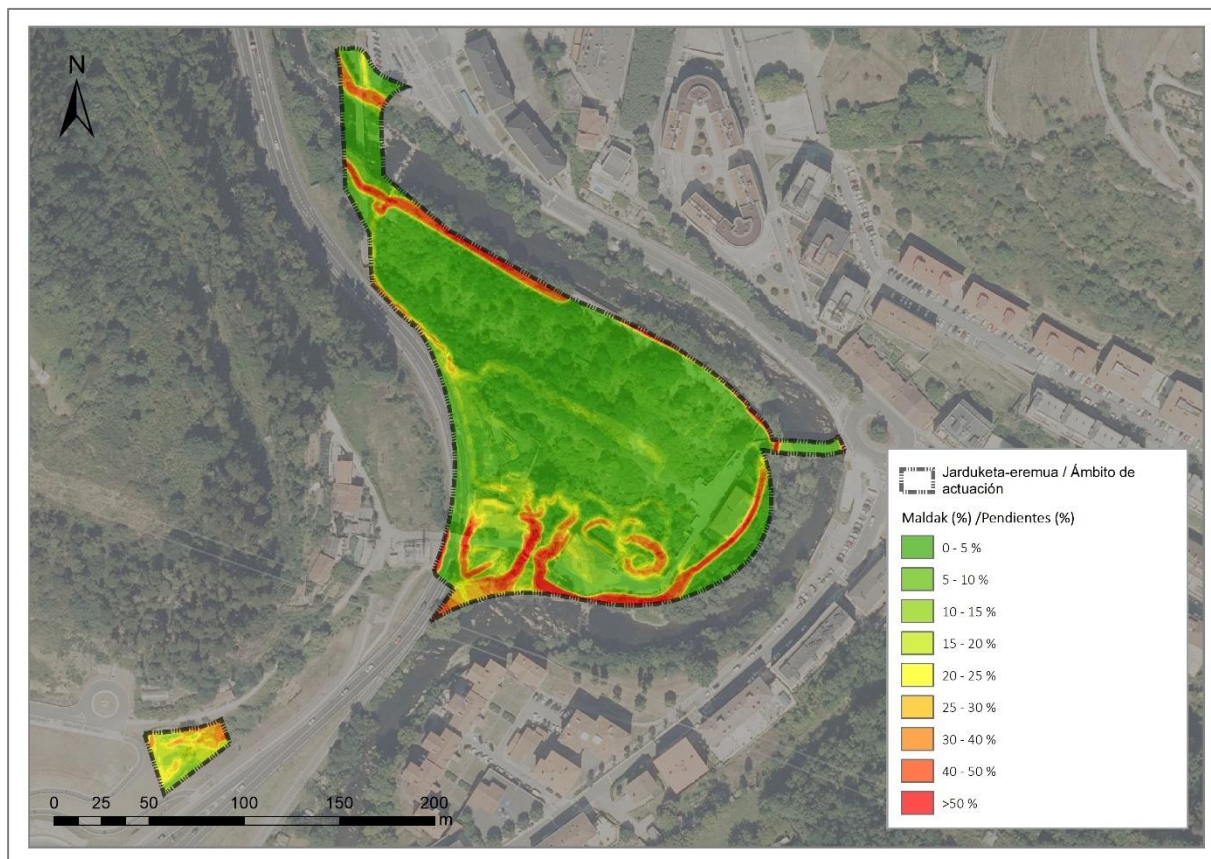


Figura 17. Orografía del ámbito. Fuente: LIDAR geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

5.5 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Según el mapa geológico del País Vasco, el Área A-18 se sitúa sobre materiales del Cretácico superior y del Triásico superior, siendo este último la mayoría.

En cuanto a la litología, dentro de la parcela se encuentran tanto calizas impuras y calcarenitas como arcillas con yesos y otras sales. Las características de cada unidad se reúnen en la siguiente tabla:

Unidades litológicas	Permeabilidad	Área (ha)	% en la parcela
Arcillas con yesos y otras sales	Permeabilidad media por fisuración	2,27	78,24%
Calizas impuras y calcarenitas	Impermeables	0,63	21,76%

Tabla 9. Superficie de las unidades litológicas en el Área A. 18 Algodonera – San Antonio..

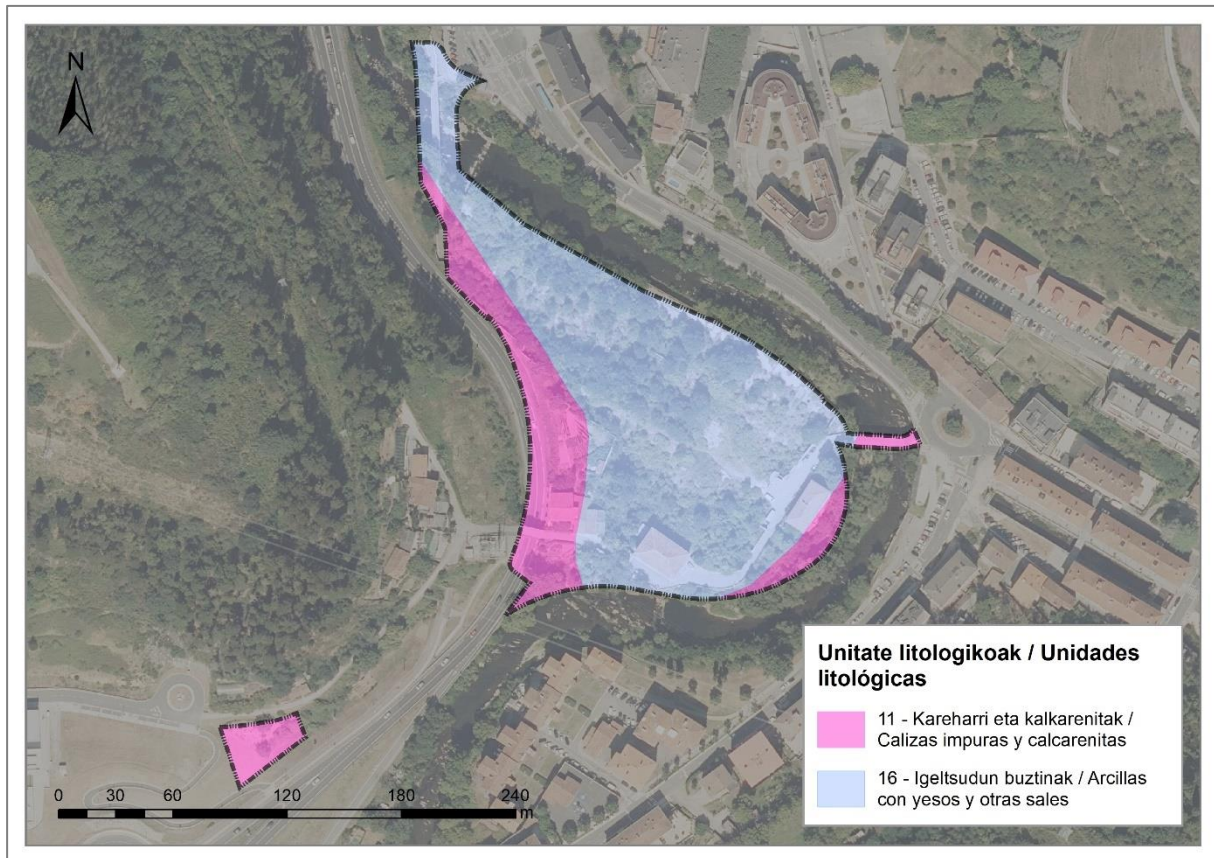


Figura 18. Unidades litológicas del área A.18.Elaboración Ekolur.

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito norte del Área A.18 se asienta en sistema aluvial, mientras que el ámbito sur se halla fuera de la dinámica fluvial.

Ni en el área ni su entorno más próximo se han identificado puntos de interés geológico o geomorfológico, áreas y/o recorridos de Interés Geológico, y/o Lugares de Interés Geológico.

5.6 EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

Variables como la litología, la orografía, el clima, la vegetación y, en ocasiones, el uso histórico, condicionan los tipos de suelo que se distribuyen en cada zona. En el caso de el Área A.18, gran parte del ámbito se encuentra artificializado y carece de suelo en sentido edafológico.

Fuera de las zonas artificializadas por el uso industrial que históricamente ha acogido el ámbito, se identifican suelos de tipo Litosol y Fluvisol. Los Litosoles presentan una capacidad de uso muy baja y limitaciones por afloramientos rocosos y pedregosidad. Los Fluvisol presentan una capacidad de uso muy elevada. Sin embargo, en la actualidad, los suelos con capacidad agrológica en el ámbito de estudio se hallan muy constreñidos por la carretera GI-627, la calle Gabiria y las edificaciones existentes. Actualmente estos suelos quedan relegados a las superficies vinculadas a huertos y frutales, fundamentalmente entorno al Caserío Gabiria. En total los suelos con capacidad agrológica suman una superficie de aproximadamente 1.500 m².

De acuerdo al Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, el ámbito norte está incluido en su integridad en la Clase VIII – áreas de muy escaso o nulo valor agronómico-, mientras que la pieza meridional, correspondiente a la parcela R7, se correspondería con la Clase III – tierras en aluviales estrechos, con limitaciones por ligera pendiente. La parcela R7 se halla afectada, no obstante, por la urbanización entorno al Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.

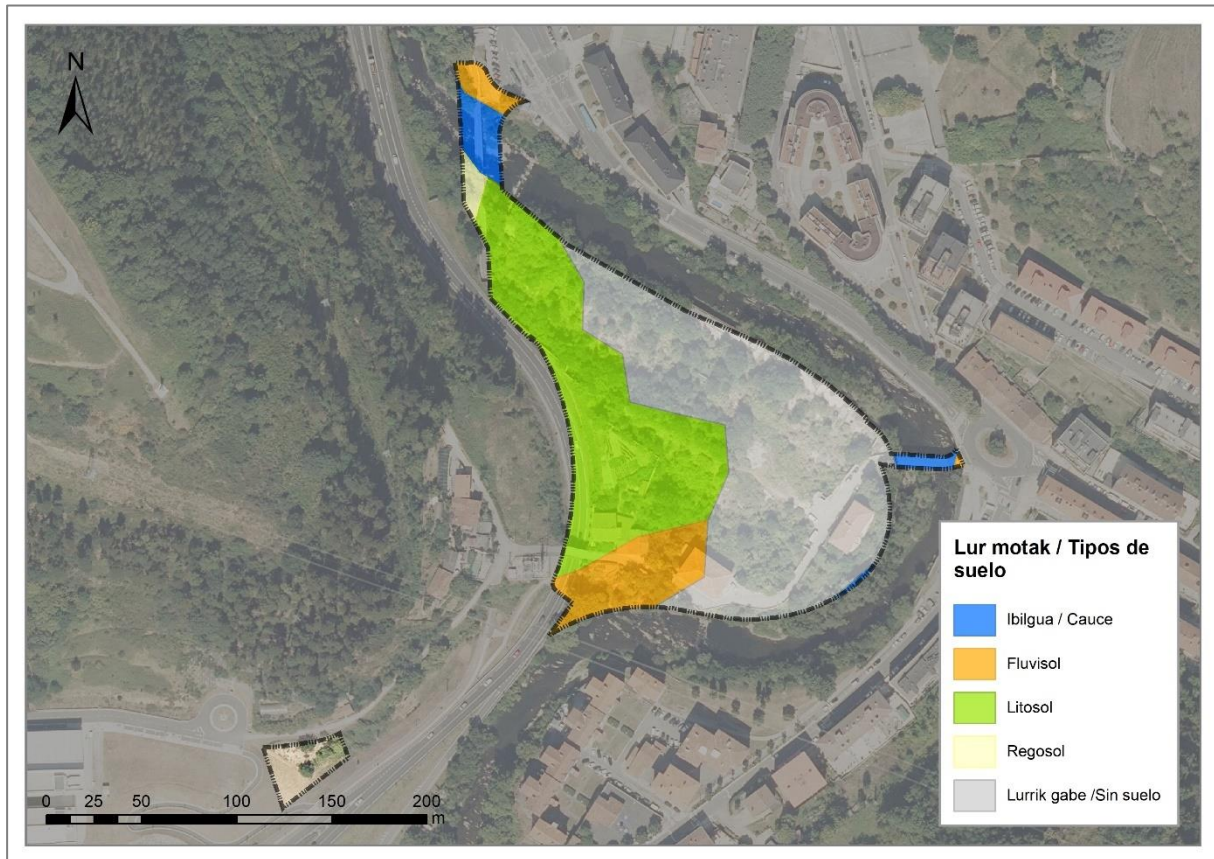


Figura 19. Tipos de suelo en el área A-18. Elaboración Ekolur.

Según el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, el Área A-18 no coincide con suelos de alto valor estratégico.

5.7 HIDROLOGÍA

5.7.1 Red hidrográfica

El Área A.18 se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Deba perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, se sitúan dentro del ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA). El ámbito, por tanto, se halla dentro del ámbito de aplicación del recientemente aprobado Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ciclo 2022-2027, Real Decreto 35/2023)

El río Deba circula encauzado a su paso junto al Área A-18, y recibe las aguas del río Antzuola por su margen derecha a la altura del puente Gabiria. Por tanto, el ámbito se sitúa en el límite de dos cuencas

dentro de la UH Deba: Deba-C, y Antzuola-A. La masa de aguas superficiales Deba-C presenta una tipología de pequeños ejes cántabro-atlánticos calcáreos de naturaleza muy modificada, mientras que la masa Antzuola-A presenta una tipología de ríos cántabro-atlánticos calcáreos naturales.



Figura 20. Red hidrográfica en el área de estudio. Elaboración Eklour SLL.

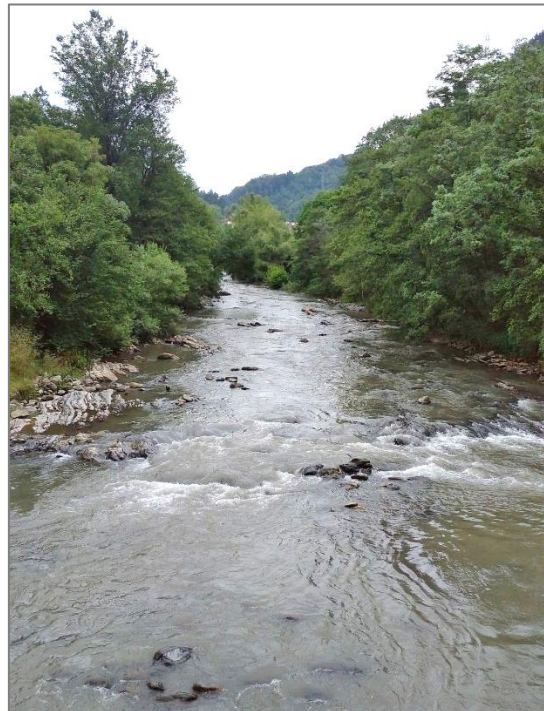


Figura 21. Río Deba a su paso junto al Área A.18 Algodonera-San Antonio.



Figura 22. Punto de confluencia del río Antzuola con el Deba junto al puente Algodonera.

5.7.2 Calidad de las aguas superficiales

Según el seguimiento y la evaluación del estado de la red hidrográfica realizada en el Plan Hidrológico 2022-2027, las masas de agua que forman la cuenca del Deba-C son de naturaleza muy modificada. Además, tanto el Estado Ecológico como el Estado Químico son buenos, por lo tanto, el Estado Total también es bueno.

Escenario PH2			Escenario PH3			Estado Ecológico					Estado Químico					Estado Total				
EE	EQ	E	EE	EQ	E	15	16	17	18	19	15	16	17	18	19	15	16	17	18	19
Mo	B	PB	B	B	B	Mo	Mo	Mo	B	B	B	B	B	B	B	PB	PB	PB	B	B

Tabla 10. Evaluación del estado de la masa de agua Deba-C.

Por otra parte, las masas de agua de la cuenca Antzuola-A son de naturaleza natural. El Estado Químico es bueno pero el Estado Ecológico es moderado, por lo tanto el Estado total de la masa de agua Antzuola-A es peor que bueno.

Escenario PH2			Escenario PH3			Estado Ecológico					Estado Químico					Estado Total				
EE	EQ	E	EE	EQ	E	15	16	17	18	19	15	16	17	18	19	15	16	17	18	19
D	B	PB	Mo	B	PB	Mo	Mo	Mo	Mo	Mo	B	B	B	B	B	PB	PB	PB	PB	PB

Tabla 11. Evaluación del estado de la masa de agua Antzuola-A.

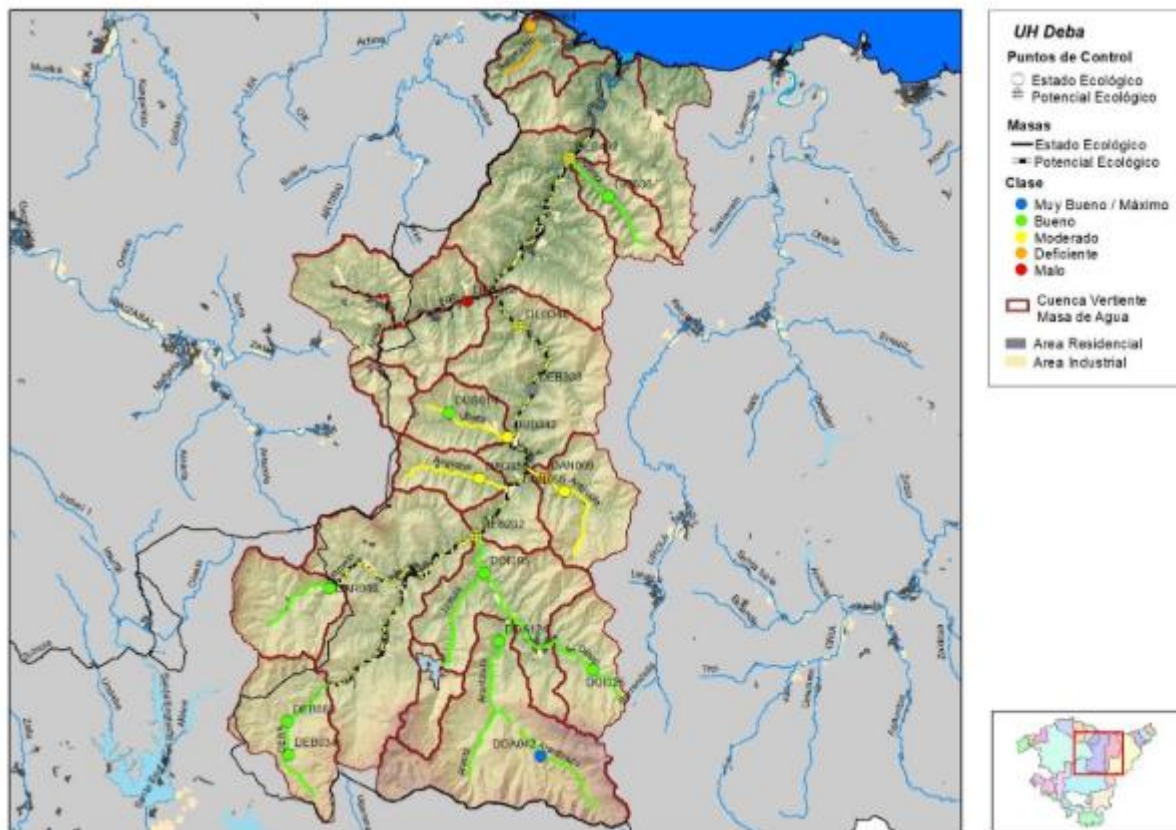


Figura 23. Diagnóstico del estado ecológico. Campaña 2022. Unidad Hidrológica Deba. Fuente URA.

5.7.3 Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental)¹¹

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas.

El ámbito de estudio no coincide con ningún área incluida en el RZP.

5.7.4 Puntos de agua

De acuerdo a la infraestructura de datos espaciales de Euskadi, en el ámbito de estudio se identifican dos puntos de agua junto al río Deba, códigos 05195201 y 05208501. Se trata de dos captaciones superficiales de tipo azud/canal, la primera en situación de “caducada” y la segunda “legalizada”.

¹¹ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.



Figura 24. Ubicación de los puntos de agua entorno al ámbito de estudio. Fuente geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

Entorno al ámbito de estudio, esta fuente localiza otros dos puntos de agua ladera arriba, al oeste de la carretera GI-627, de uso doméstico (30000105) y de riego (20002452).

En trabajo de campo se ha comprobado, además, la existencia de una fuente con lavadero dentro de los límites del Área A.18, junto a la carretera GI-627, entre el caserío Gabiria y el río Deba.



Figura 25. Fuente y lavadero ubicado junto a la carretera GI-627, próximo al caserío Gabiria.

5.8 Hidrogeología

El área de estudio se asienta sobre la masa “Sinclinorio de Bizkaia” (ES017MSBT017.005) dentro del Dominio Hidrogeológico Sinclinal de Oiz, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de una extensa superficie de 795,8 km², con unos recursos renovables estimados en 179,6 hm³/año.

Según la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV, la masa de agua subterránea “Sinclinorio de Bizkaia” presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno. No se han identificado presiones significativas ni impactos, por lo que se considera que no hay riesgo de incumplir los objetivos medioambientales.

5.9 Vegetación y usos del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el Mapa de Hábitats y Vegetación de la CAPV y el Mapa forestal del País Vasco de la Infraestructura de datos espaciales de Euskadi. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2021). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

Según señala el mapa de vegetación potencial de la CAPV, la vegetación potencial en la zona de estudio se corresponde con la aliseda cantábrica. Sin embargo, en la actualidad la vegetación potencial ha sido sustituida debido a la acción antrópica y la vegetación real dista de la señalada.

El mapa de vegetación de la CAPV (geoEuskadi) identifica “aliseda cantábrica” en la margen del río Deba y “vegetación ruderal-nitrófila” el resto del ámbito de la pieza norte; la pieza sur, correspondiente a la parcela R 7, se incluye como “prados y cultivos atlánticos”. El mapa de hábitats de interés comunitario (2019) clasifica la vegetación de ribera del río Deba como *Aliseda ribereña eurosiberiana* (HIC 91E0*). De acuerdo al Mapa Forestal del País Vaso, este meandro se incluye en su totalidad dentro de “otras superficies artificiales”, no identificándose superficies de aliso, mientras que la parcela R 7 se incluye en “prados”.

En trabajo de campo se ha podido comprobar que la pieza septentrional se halla ocupada, en la mayor parte de su superficie, por vegetación ruderal nitrófila vinculada a los terrenos abandonados de la antigua industria Tavex-Algodonera, S.A. En los terrenos abandonados se identifican en abundancia especies exóticas de flora invasora, entre ellas: *Buddleja davidii* (budleya), *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia) y *Cortaderia selloana* (plumero de la pampa). El jardín del edificio de oficinas abandonado se halla actualmente ocupado por un zarzal (*Rubus spp*) en el que se identifican otras especies como *Sambucus nigra* (sauco), *Fraxinus excelsior* (fresno), *Alnus glutinosa* (aliso), *Cupressus x leylandii* (ciprés de Leyland) y otras especies como *rosa x* (rosas ornamentales) y hiedra (*Hedera helix*). Entorno al caserío Gabiria se identifican huertos de cultivos atlánticos.



Figura 26. Zonas de huerto junto al caserío Gabiria.



Figura 27. Vegetación ruderal nitrófila con presencia de especies exóticas invasoras de flora.



Figura 28. Vegetación ruderal y exótica invasora entorno a restos de demolición en emplazamiento de la antigua fábrica Tavex-Algodonera, S.A.

Por otra parte, en las márgenes del río Deba, el mapa de los hábitats de interés comunitario (2019) identifica HIC 91E0* “*Aliseda ribereña eurosiberiana*”. Actualmente se identifica una aliseda degradada que ocupa de manera discontinua los depósitos aluviales acumulados a pie del muro de encauzamiento existente. Esta vegetación de ribera está compuesta por especies características de la aliseda cantábrica, como *Alnus glutinosa* (aliso), *Fraxinus excelsior* (fresno), y *Salix alba* (sauce), *Corylus avellana* (avellano) además de otras especies como *Sambucus nigra* (sauco), *Ficus carica* (higuera), *Laurus nobilis* (laurel), *Acer campestre* (arce común), y algunas de carácter invasor como *Platanus hispánica* (plátano de sombra), *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia) y *Buddleja davidii* (budleya). En los estratos bajos se hallan algunos árboles jóvenes, arbustos y herbáceas característicos pertenecientes al cortejo florístico del aliso, pero globalmente la diversidad específica es baja y solo se encuentran las especies más comunes abundando las zarzas (*Rubus sp.*), ver plano 2.1. Condicionantes ambientales del Anexo I.



Figura 29. Extracto de la ortofoto de 1954. Meandro del río Deba ocupado en su casi totalidad por las instalaciones de Tavex-Algodonera, S.A. Fuente: Diputación Foral de Gipuzkoa.



Figura 30. Distribución del HIC 91E0* “*Aliseda ribereña eurosiberiana*” según em mapa de los hábitats de interés comunitario (2019). Fuente geoEuskadi.



Figura 31. Tramo de muro de encauzamiento con escasez de vegetación de ribera aguas abajo del puente Algodonera



Figura 32. Vegetación de ribera tramo medio, entre el puente Algodonera y el puente peatonal.



Figura 33. Vegetación de ribera a pie del caserío Gabiria y la Torre Gabiria.

En la pieza sur, correspondiente a la parcela R 7, se desarrolla prado (el límite suroeste esta alterado por la urbanización existente) y una pequeña superficie de huerto abandonado junto al que crece un roble joven.



Figura 34. Detalle de la zona de huerto abandonado y vista general de la parcela R7 con presencia de un ejemplar joven de roble..

Atendiendo al grado de antropización que presenta el área y las características de la vegetación que en ella se desarrolla, se considera que el interés botánico de la vegetación afectable es bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Deba constituyen un punto a destacar por constituir un vestigio de la vegetación potencial del lugar, y por su función ecológica y de corredor local. Por otra parte, no se han observado árboles ornamentales que destaquen por su belleza o singularidad.

Vegetación y usos del suelo	Superficie (m2)	Porcentaje de la superficie del ámbito de estudio (%)
Viales y edificios	4.425 m ²	15 %
Red de carreteras	1.295 m ²	4 %
Vegetación de ribera	1.967 m ²	7 %
Cultivos atlánticos	1.485 m ²	5 %
Vegetación ruderal-nitrófila (baldíos)	18.218 m ²	62 %
Zonas ajardinadas	1.201 m ²	4 %
Prados y cultivos atlánticos	919 m ²	3 %

Tabla 12. Superficies de vegetación y usos del suelo en el Área A.18 Algodonera-San Antonio. Fuente geoEuskadi.

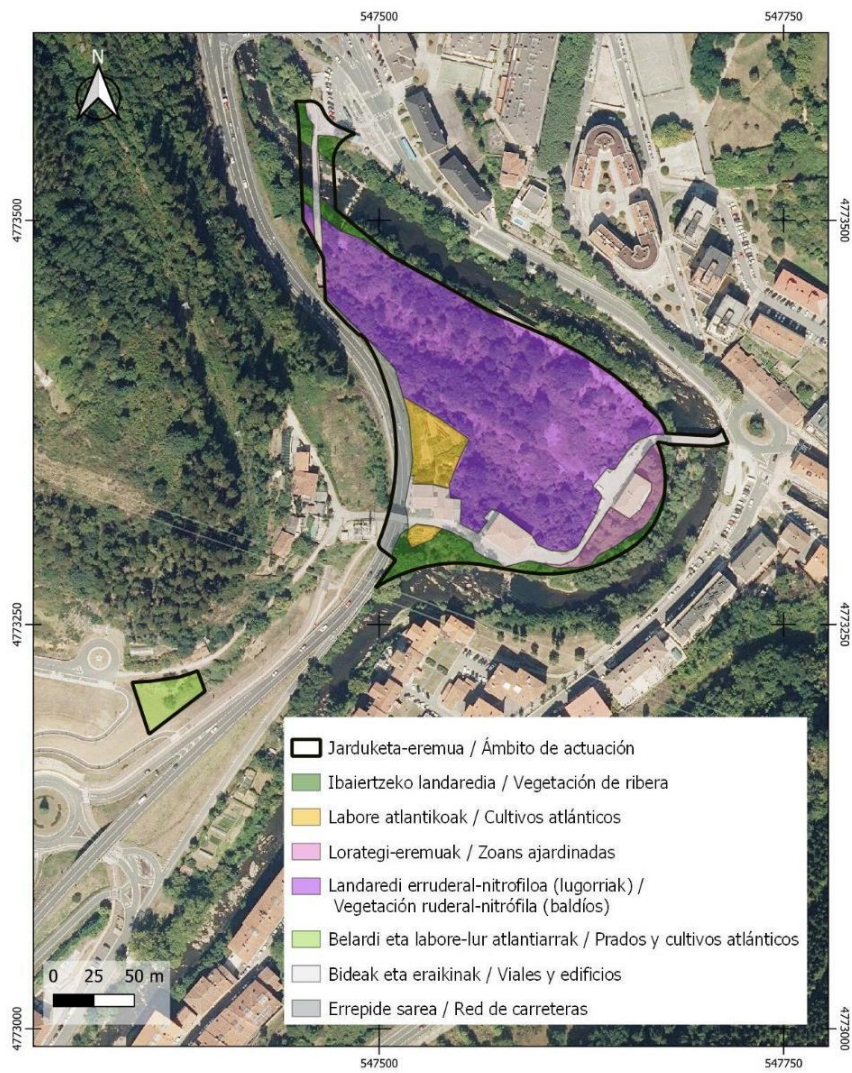


Figura 35. Vegetación y usos del suelo en el Área a. 18 Algodonera-San Antonio. Fuente: geoEuskadi.

5.10 Fauna

5.10.1 Fauna amenazada

La base de datos del Gobierno Vasco recoge citas de 27 especies catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para el municipio de Bergara, donde se ubica el ámbito. Además de esta fuente, para analizar la fauna del ámbito objeto del Plan se ha consultado la información disponible en GeoEuskadi.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Habitat principal
AVES			
<i>Accipiter gentilis</i>	Azor común	R	Bosque
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	R	Ríos y lagos
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador común	IE	Ríos y lagos
<i>Asio flammeus</i>	Búho campestre	R	Generalista

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Habitat principal
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europeo	VU	Campiña
<i>Calidris alpina</i>	Corremolinos común	R	Humedales
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras europeo	IE	Campiña y matorrales
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	IE	Cauces fluviales
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	IE	Generalista
<i>Dryobates minor</i>	Pico menor	IE	Bosque
<i>Dryocopus martius</i>	Picamaderos negro	R	Bosque
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	R	Roquedos
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	R	Bosque
<i>Grus grus</i>	Grulla común	IE	Humedales
<i>Gyps fulvus</i>	Buitre común	IE	Roquedos
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Águila calzada	R	Bosque
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello euroasiático	IE	Campiña
<i>Martes martes</i>	Marta	R	Bosque
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	EN	Bosque, campiña
<i>Mustela putorius</i>	Turón	IE	Cauces fluviales
<i>Neophron percnopterus</i>	Alimoche común	VU	Roquedos
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Colirrojo real	VU	Bosque
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	VU	Ríos y lagos
<i>Spinus spinus</i>	Jilguero lúgano	IE	Bosque
<i>Turdus torquatus</i>	Mirlo capiablancos	IE	Bosque
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	VU	Campiña
NARRASTIAK			
<i>Zamenis scalaris</i>	Culebra de escalera	IE	Generalista

Categoría del Catálogo Vasco de Especies

Amenazadas

Código

Vulnerable	VU
De interés especial	IE
Rara	R
En peligro de extinción	EN

Tabla 13. Especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas con observación en el municipio de Bergara, donde se ubica el ámbito. Fuente: Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi.

El ámbito de estudio no es coincidente con áreas de distribución de fauna amenazada con Planes de Gestión aprobados.

Hay que tener en cuenta que la fauna del ámbito viene condicionada por el grado de humanización que presenta, así como por el grado de simplificación de la cubierta vegetal. Si bien el ámbito de estudio se ubica en la margen izquierda del río Deba, se trata de un espacio antropizado, históricamente ocupado por la actividad industrial, netamente urbano, y enmarcado por la carretera GI-627 y el centro urbano de Bergara.

El elevado grado de alteración del conjunto del ámbito y su uso antrópico limitan de manera importante la presencia de especies faunísticas de interés, así como la utilización del ámbito por dichas especies. Por tanto, las especies faunísticas presentes en el área de estudio se corresponden fundamentalmente con aquellas típicas de áreas urbanas. No obstante, no se descarta la posibilidad de observar alguna de las especies de aves referenciadas en situación de paso, como por ejemplo *Hieraaetus pennatus* (Águila calzada) o *Athene noctua* (mochuelo europeo), u otras asociadas al río y sus riberas como *Cinclus cinclus* (mirlo acuático), *Actitis hypoleucos* (Andarríos chico), o *Alcedo atthis* (martín pescador común).

5.10.2 Presiones sobre la fauna de interés

Las líneas y tendidos eléctricos instalados en el medio natural que carecen de los elementos y medidas protectoras adecuadas suponen un riesgo de electrocución o colisión para las aves, principalmente grandes rapaces, estando algunas especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, regulado en el artículo 55 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Este riesgo ha motivado que se establezcan medidas para la protección de avifauna, que han sido definidas mediante *el RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*, y la *Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión*.

El Área A.18 no se incluye dentro de ninguna zona de protección de las señaladas.

5.11 ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

De acuerdo con el artículo 50 de la citada *Ley 42/2007*, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

La Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi, actualiza el marco legislativo vasco sobre la conservación de la naturaleza recogidos en el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza. Dicha Ley pretende dar respuesta a las nuevas directrices europeas en materia, y a los problemas y exigencias actuales, enmarcando esta nueva regulación en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y de la Agenda Basque Country 2030.

Concretamente, en su artículo 37 establece que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías, que desarrollan el sistema de espacio protegidos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

- a. Espacios naturales protegidos. Formarán parte de esta categoría los parques naturales, las reservas naturales, los monumentos naturales, y los paisajes naturales protegidos.
- b. Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000. Formarán parte de esta categoría los lugares de importancia comunitaria (LIC), las zonas especiales de conservación (ZEC) y las zonas de especial protección para las aves (ZEPA).
- c. Espacios protegidos en aplicación de instrumentos internacionales. Formarán parte de esta categoría las reservas de la biosfera, los humedales de importancia internacional de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar), los geoparques declarados por la Unesco, las áreas protegidas del convenio Ospa, los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial y las reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

El ámbito objeto de estudio ni su entorno cercano forman parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección citadas.

5.12 CORREDORES ECOLÓGICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE

Ante la problemática de pérdida de la conectividad natural del paisaje, el proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)¹² identificó como objetivo principal de la Red el de fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Para ello, buscó la delimitación de una Red que permitiera la movilidad de la fauna a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, así como elaborar una propuesta de régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que formaran la Red de Corredores.

La red de corredores ecológicos se integró en la Infraestructura Verde de las Directrices de Ordenación Territorial, cuya revisión ha sido aprobada en julio de 2019

La Infraestructura Verde es una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. A nivel de la CAPV se compone de los siguientes elementos:

- Los espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
- Los corredores ecológicos que enlazan estos espacios.
- Otros espacios de interés natural multifuncional que, teniendo valores ambientales reseñables a nivel de la CAPV, no cuentan con una figura de protección aprobada.
- Los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas.

Las DOT añaden que los planeamientos urbanísticos “(...) extenderán la red incorporando espacios relevantes en sus respectivas escalas” y, en todo caso, deberán tener en consideración otros espacios protegidos que no están en la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

Los cursos de agua, sus márgenes y bosques constituyen corredores ecológicos lineales para la ictiofauna y otros animales tanto acuáticos como terrestres. Así, los cursos de agua que forman parte de la red de corredores ecológicos de la CAPV se identifican como ‘Trama Azul’, clasificación en la que se incluye el río Deba. El área A-18 no forma parte de ningún otro elemento de la infraestructura verde definida a nivel de la CAPV.

5.13 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El ámbito y su entorno cercano no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición.

¹² Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Síntesis. IKT SA. Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza.

5.14 PAISAJE

El Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV en función de los usos del suelo y de la presencia de infraestructuras, así como de los impactos visuales (positivos y negativos) de cada una de esas cuencas y su cotidianeidad en cuanto a la visibilidad de los paisajes desde el suelo urbano.

El Área A.18 en su conjunto se ubica fundamentalmente en la unidad de paisaje industrial en dominio antropogénico; únicamente el límite norte de la pieza meridional de la unidad discontinua se inserta en la unidad de paisaje urbano en dominio antropogénico.

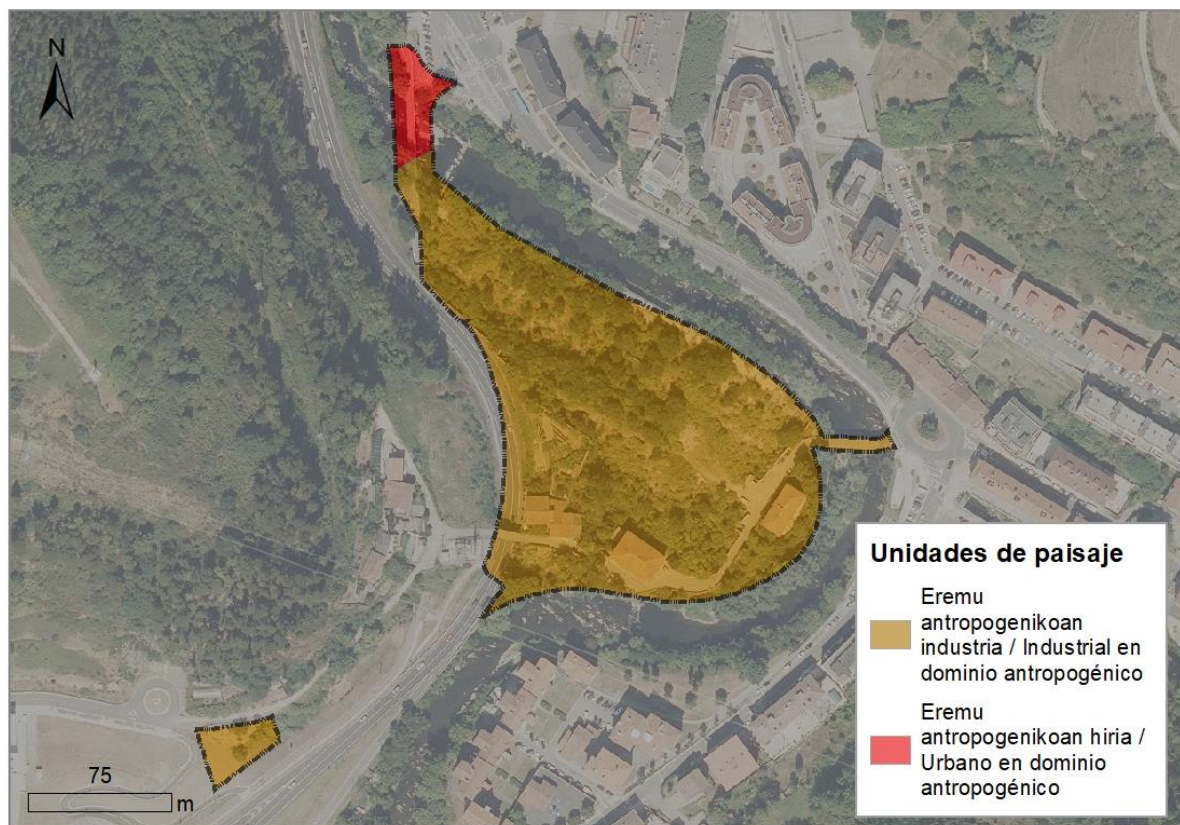


Figura 36. Unidades de paisaje en el Área A-18

La Cartografía de Paisaje de la CAPV¹³ delimita las cuencas visuales de la Comunidad Autónoma. Se trata de áreas relativamente homogéneas, utilizando criterios de visibilidad, que guardan entre sí una relación recíproca de intervisibilidad. Concretamente, el área forma parte de la cuenca visual de “Bergara” caracterizada como paisaje muy cotidiano, con un alto componente urbano e impactos paisajísticos elevados relacionados con las vías de comunicación y con los importantes asentamientos industriales y urbanos. La calidad paisajística de esta cuenca fue valorada como *muy baja*, por lo que no fue incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Tampoco se identifican hitos paisajísticos en el ámbito del Plan.

¹³ IKT SL & Paisaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco

En 2014, el Gobierno Vasco aprobó el Decreto 90/2014, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El Decreto identifica instrumentos como los catálogos del paisaje, las determinaciones del paisaje, los planes de acción del paisaje y los estudios de integración paisajística. El objetivo es redactar los Catálogos y Determinaciones del Paisaje de toda la CAPV. En el caso del municipio de Bergara, no hay ningún Plan realizado ni en marcha.

5.15 PATRIMONIO CULTURAL

De acuerdo con el sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco “Ondarea”¹⁴, el ámbito de estudio alberga la Torre Gabiria, Zona de Presunción Arqueológica (BOPV Nº 208 de 30-10-97)) y Patrimonio construido Declarado Bien Cultural (BOPV Nº 207 de 30-10-2002), y el Puente de Torrekua, elemento de especial protección incluido en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BOPV 214, 09-11-2023).

La Torre Gabiria es un edificio del patrimonio construido Declarado Bien Cultural (Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa), BOPV nº 207 de 30-10-2002), Data del S.XVII, de tipología Residencial - Palacio, y acoge los estilos Barroco, Gótico y Renacentista. De acuerdo al Anexo I del señalado Decreto, el área de delimitación del entorno de protección se define como:

- Norte: línea paralela a la fachada norte (noreste), a 30 m. de la misma.
- Sur: río Deba.
- Este: intersección de la delimitación norte con el río Deba.
- Oeste: caserío Gabiria, línea trazada a unos 20 m. de la torre, paralela a la fachada correspondiente de la torre.

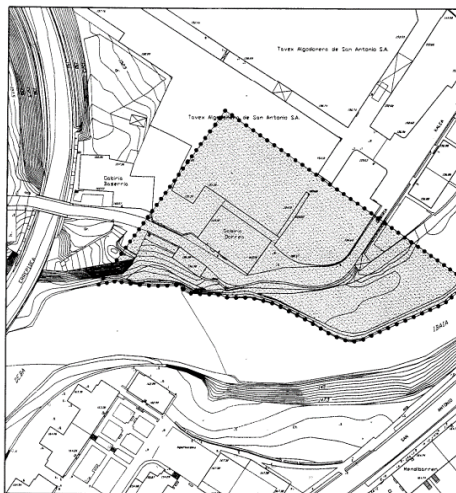


Figura 37. Delimitación del entorno de protección de la Torre Gabiria. Fuente: Anexo I del Decreto 247/2002, de 25 de octubre.

¹⁴ <http://www.euskadi.eus/app/ondarea-patrimonio-cultural-vasco/>

Vinculado a la misma edificación, se identifica la Casa-torre Gabiriatorre, Zona de Presunción Arqueológica (*Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa*), del s. XIV, de tipología Militar y/o defensiva (Casa torre). La delimitación de la zona de Presunción Arqueológica incluye el “Área intramuros del edificio” (Clave A).



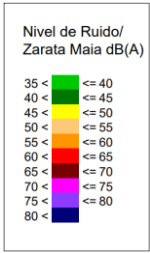
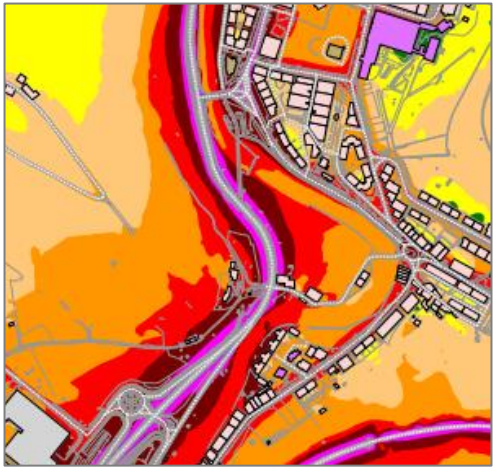
Figura 38. “Torre Gabiria”, edificio integrante del patrimonio construido Declarado Bien Cultural del País Vasco.

El Puente de Torrekua está incluido en el Listado del patrimonio inmueble del Ferrocarril Vasco-Navarro como obra civil de protección especial, del *Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

5.16 SITUACIÓN ACÚSTICA

El Ayuntamiento de Bergara cuenta con Mapa de Ruido aprobado con fecha 24 de enero de 2017 y publicado en el BOPV con fecha de 20 de febrero de 2017. De acuerdo al estudio realizado (AAC Acústica + Lumínica, 2016), los principales focos de ruido son el tráfico viario y la industria, y el periodo en el que hay más población afectada es el nocturno, siendo el tráfico viario el foco que mayor afección acústica genera. Respecto de las carreteras, el estudio indica que los niveles generados por la GI-627 y AP-1 son elevados. El municipio cuenta, así mismo, con un el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro en Bergara (2018-2022). El Área A-18 esta incluida dentro de la propuesta de Zona de Protección Acústica Especial ZPAE 4.

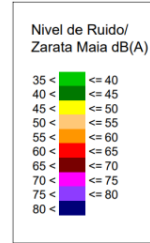
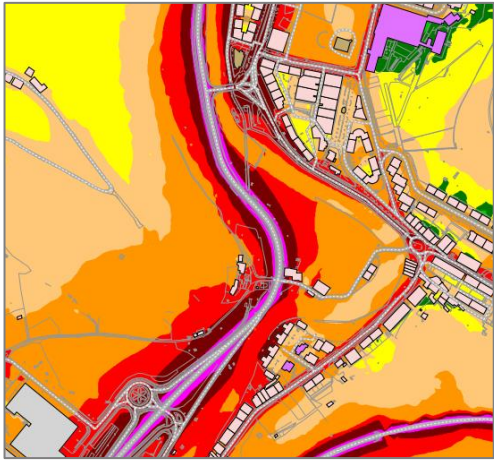
El foco acústico más importante entorno al Área A-18 es la carretera GI-627. En las figuras siguientes se puede observar un fragmento del Mapa de Ruido correspondiente al Área A-18:



Leyenda/ Legenda

- Edificios Residenciales / Etxebizitza
- Edificios Industriales / Industria eraikuntza
- Edificios Sanitarios/Docentes / Osasun/ Hezkuntza eraikuntza
- Otros Edificios / Beste eraikuntza
- Límite del municipio / Udalaren muga

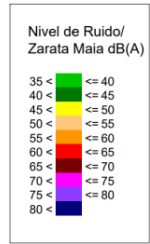
Figura 39. Mapa de ruido total (Día) del área A-18. Fuente: Mapa de Ruido de Bergara 2016.



Leyenda/ Legenda

- Edificios Residenciales / Etxebizitza
- Edificios Industriales / Industria eraikuntza
- Edificios Sanitarios/Docentes / Osasun/ Hezkuntza eraikuntza
- Otros Edificios / Beste eraikuntza
- Límite del municipio / Udalaren muga

Figura 40. Mapa de ruido total (Tarde) del área A-18. Fuente: Mapa de Ruido de Bergara 2016.



Leyenda/ Legenda

- Edificios Residenciales / Etxebizitza
- Edificios Industriales / Industria eraikuntza
- Edificios Sanitarios/Docentes / Osasun/ Hezkuntza eraikuntza
- Otros Edificios / Beste eraikuntza
- Límite del municipio / Udalaren muga

Figura 41. Mapa de ruido total (noche) del área A-18.

El ámbito de estudio se incluye en un área de futuro uso residencial. Los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los definidos en la Tabla A del Anexo I del *Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Conviene señalar que el Decreto 213/2012, en su artículo 31.2 establece que *“Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.”*

Así, para las zonas de uso residencial existentes los objetivos de calidad acústica son de 65 dB(A) para los periodos día y tarde, y 55 dB(A) para el periodo noche, y para las zonas residenciales de futuro los objetivos de calidad acústica son de 60 dB(A) para los periodos día y tarde, y 50 dB(A) para el periodo de noche.

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, establece en el artículo 37 que *“las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de cualificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona (...)”*. De acuerdo con el artículo 3.d) del mismo Decreto, se define futuro desarrollo urbanístico como *“Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.”* En este caso, la Ley 2/2006, de 30 de junio, en su artículo 207 apartado b), establece entre los actos sujetos a licencia urbanística lo siguiente: *b) Las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.*

En cumplimiento del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* ha realizado el “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA “A-18” DE BERGARA (GIPUZKOA)” Ekolur, junio 2023¹⁵, que se incluye en el Anexo II de este Estudio Ambiental Estratégico. De acuerdo a este estudio, en situación futura tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, se incumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados (día, tarde noche), debido principalmente al tráfico de la GI-627 que discurre por el oeste del ámbito. Para el ruido en fachada, en el periodo noche, se alcanzan los 64,3 decibelios como valor máximo, siendo 50 dB(A) el límite permitido. Teniendo en cuenta que se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica exterior en los tres periodos analizados, el Estudio de Impacto Acústico modeliza la situación con la colocación de una pantalla acústica entre el desarrollo residencial y la carretera GI-627. Con la pantalla acústica modelizada se consiguen mejoras en algunos puntos, principalmente en el ruido en fachada. Sin embargo, no se consigue cumplir con los OCAs del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones. Consecuentemente, corresponderá declarar el Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial de acuerdo al artículo 45 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre*, y para la aplicación del artículo 43 del mismo Decreto.

El municipio cuenta con un el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro en Bergara (2018-2022). El Área A-18 esta incluida dentro de la propuesta de Zona de Protección Acústica Especial ZPAE

¹⁵ El Estudio Acústico no incluye el edificio residencial situado en el límite noroeste de la parcela R1, si bien esta circunstancia no altera las conclusiones de la modelización realizada, por lo que se mantiene vigente el Estudio Acústico de 2023.

4, para el que se deberá elaborar un Plan Zonal a fin de definir las medidas correctoras a aplicar, los responsables de su aplicación y el correspondiente presupuesto y su financiación.

5.17 RIESGOS AMBIENTALES

5.17.1 Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la 'Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo', tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

La cartografía de erosión real según el modelo RUSLE, incluye la pieza septentrional de la unidad discontinua en zona no susceptible al proceso erosivo; la pieza sur ocupa una parcela con niveles de erosión real muy bajos y pérdidas de suelo tolerable.

5.17.2 Suelos potencialmente contaminados

De acuerdo al 'Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes', aprobado por *Decreto 165/2008 de 30 de septiembre*, y cuya información se encuentra disponible en la plataforma pública geoEuskadi, el Área A.18 coincide con el emplazamiento código 20074-00142 de tipo industrial.



Figura 42. Emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en el Área A-18.

La parcela inventariada con código 20074-00142 fue ocupada antiguamente por ALGODONERA SAN ANTONIO INDUSTRIAL, S.A. (TAVEX, S.A.). Este emplazamiento ha sido ha sido objeto de diversas actuaciones e investigaciones de la calidad del suelo desde el año 2005 hasta el año 2011. Tras el derribo de los pabellones y la gestión de los diferentes residuos encontrados, se realizó la investigación exploratoria en diferentes etapas entre los años 2005 y 2010.

En aquellas fechas se pretendía promover la construcción de cuatro bloques de viviendas, ubicadas en parte dentro de la zona objeto de declaración y en parte fuera. Por ello, ante la detección de indicios de afección durante la fase de investigación exploratoria en el suelo y aguas subterráneas asociadas, el planteamiento fue realizar una investigación detallada en las zonas que no iban a ser objeto de excavación y redactar un plan de excavación para las zonas que iban a ser objeto del plan de excavación.

Dichos trabajos concluyeron en agosto de 2011 con la emisión por parte del órgano ambiental de la resolución de 2 de agosto de 2011, autorizando la excavación de materiales en la parcela con diversos condicionantes.

Conforme a estos antecedentes y a la nueva tramitación urbanística (modificación del Plan), se han retomado los trabajos a fin de conseguir el visto bueno del órgano ambiental para la obtención de la declaración de la calidad del suelo del emplazamiento.

Así, se ha comenzado por una revisión de toda la información existente con objeto de solicitar la validez de la investigación exploratoria existente, y analizar el alcance que debería tener la futura investigación detallada a realizar en el emplazamiento con objeto de alcanzar los valores objetivo de calidad del suelo.

5.17.3 Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV (Agencia Vasca del Agua) contempla la existencia de áreas inundables junto al río Deba. Esta cartografía delimita la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

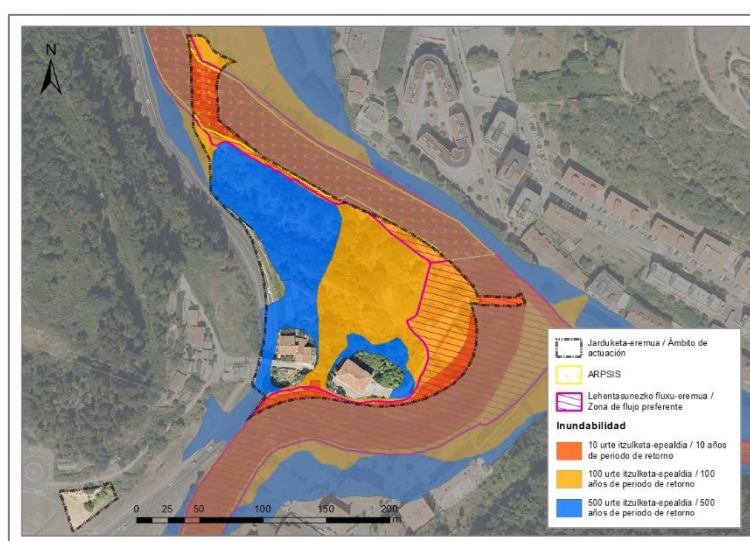
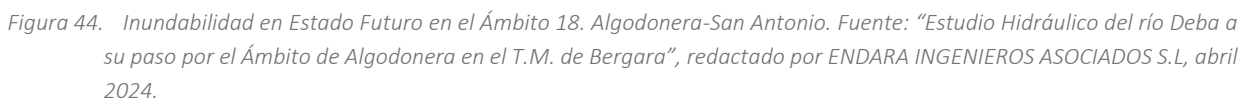


Figura 43. Inundabilidad. Fuente: Agencia Vasca del Agua. geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

En el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373) durante la tramitación ambiental del mismo (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027. El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico..

La modificación del Plan asume las medidas establecidas en el Estudio Hidráulico para compatibilizar la ordenación con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. El Estudio Hidráulico propone la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera, y señala “... De esta forma, en caso de crecida para la temporalidad de 500 años de periodo de retorno, el cauce tiene espacio suficiente para elevarse sin afectar a las viviendas colindantes, tanto nuevas como existentes.” Por otra parte, y en relación a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, el Estudio Hidráulico propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha, y señala que: “.... Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río.” Durante la fase de proyecto se deberá asegurar que la evacuación de aguas pluviales en toda esa zona es posible, ya que, de acuerdo con el Estudio Hidráulico, es muy probable que la evacuación se realice directamente al río Deba.

En definitiva, y de acuerdo con el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L., “... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”.



Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), Área A.18 se asienta sobre zonas de vulnerabilidad muy baja o sin vulnerabilidad apreciable.

Según señala el Plan de emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007), la sismicidad en la CAPV puede considerarse baja, tanto por el número de sismos registrados en su territorio como por sus características, todas ellas por magnitudes e intensidades que pueden considerarse poco relevantes. Así no hay ninguna zona con riesgo sísmico igual o superior al VII, por lo que no hay ningún municipio que deba elaborar un plan de emergencia frente al riesgo sísmico.

5.17.6 Riesgo de incendio forestal

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

De acuerdo con el proyecto “Forrisk: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas” cuya información se encuentra disponible en geoEuskadi, el ámbito de estudio no presenta riesgo de incendio forestal puesto que se corresponde con un área de asentamientos urbanos con ausencia de masas densas de vegetación arbolada.

5.17.7 Riesgo tecnológico

5.17.7.1 SEVESO III

El *Real Decreto 840/2015*, traspone al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2012/18/UE* (Directiva SEVESO III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Este Real Decreto tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En lo referente a esta norma, no se han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno del ámbito de estudio.

5.17.7.2 Transporte de mercancías peligrosas

El transporte de mercancías peligrosas está regulado por el ‘Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003)’ y el ‘Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003)’. A nivel estatal, está vigente el *Real Decreto 387/1996* por el que se aprueba la ‘Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril’.

En el marco del Real Decreto citado, en el ámbito del País Vasco se han elaborado los ‘Mapas de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco’ (1998, actualizado en 2005), centrado en los flujos de mercancías peligrosas efectuadas por carretera y ferrocarril. A partir de esos flujos el estudio ha calculado el riesgo que suponen tanto para la población como para el medio natural.

El riesgo asociado al transporte mercancías peligrosas por carretera incluye la GI-627 y la GI-632¹⁶, que se sitúan junto al ámbito de estudio, como vías de riesgo “muy bajo” quedando incluido el Área A-18, por su cercanía, dentro de su banda de afección de 100 m.

Por otra parte, el Área A-18 no se halla incluido en bandas de afección asociadas a riesgo por transporte de mercancías por línea ferroviaria.

¹⁶ Ibargarai kalea a su paso cercano al ámbito de estudio.

5.17.8 Cambio climático

En el terreno de la lucha contra el cambio climático los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante. Es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación.

En el documento ‘Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático’, publicado por la sociedad pública IHOBE en enero de 2019, se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Esta evaluación se ha llevado a cabo considerando las siguientes cadenas de impacto: impacto por olas de calor sobre la salud humana, impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano, e impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En concreto, el ámbito de estudio está expuesto a los riesgos de impacto por olas de calor e inundación fluvial en el medio urbano.

Atendiendo al riesgo por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto para el escenario RCP 4.5 como para el escenario RCP 8.5 se produciría un aumento de un 7,5% con respecto del periodo de referencia 1971-2000. En el periodo 2071-2100 este incremento se situaría entorno al 17,5% en el escenario RCP 4.5 aumentando a un 22,5 % en el escenario RCP 8.5.

En relación con el efecto de inundación fluvial en el medio urbano, la zona inundable actual por una avenida de 500 años de periodo de retorno se ha considerado como una primera aproximación de la extensión de la zona de inundabilidad futura con un periodo de retorno de 100 años. Así, se puede observar que en el periodo 2011-2040, en el escenario RCP 4.5 no hay variación en el riesgo con respecto al periodo de referencia y en el escenario RCP 8.5 la variación es de 0,6%. Para el periodo 2071-2100 no se produce variación en el riesgo en el escenario RCP 4.5 respecto del periodo de referencia, mientras que en el RCP 8.5, la variación asciende al 2,5%.

Índices de vulnerabilidad y riesgo	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP4.5	RCP8.5	RCP4.5	RCP8.5
Olas de calor con potencial efecto sobre la salud	Valores normalizados (1-2)	1,20	1,29	1,29	1,41	1,47
	Posicionamiento relativo al resto de municipios de la CAPV	4	4	4	4	4
Efecto de inundación fluvial en medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,61	1,61	1,62	1,61	1,65
	Posicionamiento relativo al resto de municipios de la CAPV	8	8	8	8	8

Tabla 14. Riesgos asociados al cambio climático. Elaboración propia. Fuente: Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático.

Variable climática	Año	RCP4.5	RCP8.5
Temperatura media (°C)	2024	13,81	13,80
	2040	14,53	14,81
Temperatura mínima media (°C)	2024	9,13	9,11
	2040	9,81	10,04
Temperatura máxima media (°C)	2024	18,43	18,49
	2040	19,39	19,58
Valor máximo de la temperatura máxima (°C)	2024	35,02	37,64
	2040	37,87	38,15
Frecuencia de días de olas de calor – T ^a >35°C (días)	2024	1,36	5,49
	2040	7,31	4,39
Noches tropicales – T ^a >20°C (noches)	2024	0,71	2,72
	2040	4,81	2,93
Días de hielo - T _n < 0°C (días)	2024	12,66	9,15
	2040	5,87	6
Precipitación diaria (mm/día)	2024	4,67	4,45
	2040	4,43	4,27

Tabla 15. Escenarios climáticos en Euskadi: Fuente: http://escenariosklima.ihobe.eus/?lang=eu#&model=multimodel&variable=tas&scenario=rcp45&temporalFilter=YEAR&layers=MUNICIPALITIES&period=MEDIUM_FUTURE&anomaly=RAW_VALUE

5.18 METABOLISMO URBANO

5.18.1 Abastecimiento y saneamiento de agua

Los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Gipuzkoa se agrupan en sistemas mancomunados para una gestión más eficiente del abastecimiento y depuración de aguas residuales por parte de los municipios. El consorcio de Aguas de Gipuzkoa tiene la gestión del servicio de alta del municipio de Bergara.

En cuanto a las instalaciones, el embalse que suministra agua al municipio de Bergara es Urkulu, situado en Aretxabaleta. A su vez, en Bergara se encuentran dos depósitos, Txara y Albitxu, este último solo se utiliza en caso de necesidad.

En el año 2019 la demanda total por habitante del municipio de Bergara fue de 140,57 L/hab/día (Udalmap).

En lo que se refiere al saneamiento de aguas, en el municipio de Bergara se sitúa la E.D.A.R. de Mekolalde, que depura las aguas de Antzuola y Bergara.

5.18.2 Residuos

En el municipio de Bergara la recogida de residuos se realiza de forma selectiva, si bien, dependiendo de la zona, cambia el funcionamiento de recogida. Así, en la zona urbana, la recogida de residuos funciona mediante contenedores y mediante los colgadores situados en la vía urbana. En cambio, en la zona rural, se habilitan zonas de aportación para poder depositar los residuos en cualquier momento. Los comercios e industrias cuentan con sus propios contenedores. Además, para la recogida de aparatos voluminosos funciona el Garbigune.

Según la información disponible en Udalmap, la generación de residuos urbanos por habitante y año en el municipio de Bergara fue de 301,07 Kg/hab/año (2009). La gestión de residuos peligrosos por habitante en el año 2004, fue de 918,61 Kg/hab/año.

5.18.3 Energía

Según los datos de Udalmap, en 2022 el consumo eléctrico anual del municipio de Bergara fue de 7.970,53 Kwh/habitante. El consumo eléctrico no industrial anual fue de 2.384,91 Kwh/habitante y el del sector industrial de 5.583,62 Kwh/habitante.

La potencia fotovoltaica instalada en el municipio (año 2021) es de 221,91 Kw/10.000 habitantes; la potencia eólica de 0 Kw/10.000 habitantes; la potencia hidráulica de 0 Kw/10.000 habitantes; y la superficie solar térmica de 170,44 m²/10.000 habitantes.

5.19 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

En el caso de la accesibilidad, las principales vías de conexión con Bergara, según modo de transporte, son:

- a) Modos ciclista y peatonal: La red de vías ciclistas de Gipuzkoa tiene el objetivo de atravesar todas las comarcas de Gipuzkoa para potenciar el uso de la bicicleta tanto en el día a día como en el ocio. Los tramos ya construidos, conectan el municipio de Bergara con Mondragon y Oñati. Esta prevista la construcción de un bidegorri que conecte Bergara con Zumarraga.
- b) Infraestructura viaria: Las principales vías de conexión para llegar a Bergara son la autopista AP-1 y la carretera GI-627.
- c) Transporte público: el municipio cuenta con las líneas de conexión exterior de Transportes Pesa S.A. y para la movilidad dentro del municipio existe el autobús urbano (Herribus).

De acuerdo con los datos de Udalmap, los valores de movilidad obligatoria se sitúan próximos a la media del Territorio Histórico de Gipuzkoa según se muestra en la siguiente tabla:

Movilidad	Bergara	Gipuzkoa	CAPV
Población ocupada de 16 y más años que trabaja fuera del municipio de residencia (2016) (%)	56,67	60,40	59,31
Población estudiante de 16 y más años que estudia fuera del municipio de residencia (2011) (%)	61,66	65,49	64,23

Tabla 16. Porcentajes de población con necesidades de transporte por movilidad obligada. Fuente: Estudio de Movilidad de la Comunidad Autónoma Vasca. Gobierno Vasco. 2016.



Figura 45. Estación de autobuses de Bergara, situada muy próxima el área A.18 Algodonera-San Antonio.

6 SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES

Tal y como establece el Documento de Alcance, para la redacción de este apartado se han tenido en consideración las áreas ambientalmente relevantes citadas en su apartado 3 y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación. A partir de las descripciones y datos expuestos en los apartados anteriores, y de acuerdo con el Documento de Alcance, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea la modificación del Plan son los relacionados con la protección del patrimonio cultural, la protección del dominio público hidráulico, los riesgos de inundabilidad, la calidad de los suelos, la calidad acústica y la pérdida de cubierta vegetal.

- a) Compatibilidad del plan con lo previsto en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV n.º 207 de 30-10-2002).

La ordenación propuesta consolida el edificio de la Torre Gabiria y respeta el entorno de protección definido en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre. Por otra parte, la Zona de Presunción Arqueológica definida en la Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa, del s. XIV, de tipología Militar y/o defensiva (Casa torre) queda vinculada a la misma edificación, siendo su delimitación el “Área intramuros del edificio” (Clave A); en este sentido, señalar que el Plan no contempla actuaciones intramuros del edificio de la Torre Gabiria. En atención al Documento de Alcance cabe señalar que, siendo que los elementos de interés patrimonial no se ven afectados por la modificación del Plan, y tenido en cuenta las medias preventivas en relación con el patrimonio cultural que se desarrollarán más adelante en el Estudio Ambiental Estratégico, se entiende que la modificación del Plan es compatible con lo previsto en el 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV nº 207 de 30-10-2002).

- b) Compatibilidad del Plan con lo previsto Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV Nº 214 de 9-11-2023).

La ordenación propuesta consolida el Puente de Torrekua, no previéndose actuaciones sobre el mismo. Siendo que este elemento de interés patrimonial no se ve afectado por la modificación del Plan, y tenido en cuenta las medias preventivas en relación con el patrimonio cultural que se desarrollan en el Estudio Ambiental Estratégico, se entiende que la modificación del Plan es compatible con lo previsto en Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- c) Riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en relación con el incremento de la inundabilidad y que es compatible con lo previsto en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373) durante la tramitación ambiental del mismo (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027. El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

En relación con ello, y en el marco del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 27/11/2024 la Agencia Vasca del Agua informa favorablemente la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 en dominio público hidráulico y zona de policía de la margen izquierda del río Deba en el T.M. de Bergara (Gipuzkoa), posterior a la aprobación inicial. (informe Ref: IU-G-2024-0045).

- d) Afección al río Deba, a la zona de servidumbre del dominio público hidráulico, justificando el cumplimiento de la normativa en la materia. En particular, será necesario atender a lo señalado en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV en lo relativo a los retiros de las actuaciones previstas.

Para la adecuación del desarrollo propuesto a los requerimiento de la normativa en materia de aguas y la mejora de la ribera fluvial mediante la renaturalización de la margen izquierda del río Deba se contempla la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce. La nueva situación del río configura un nuevo linde del Dominio Público Hidráulico:



Figura 46. Comparativa del linde del Dominio Público Hidráulico Actual y futuro. Fuente: “Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.M. de Bergara”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024.

Esta situación ha sido consultada con la Agencia Vasca del Agua mediante la tramitación del “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024, el cual ha sido favorablemente informado por la citada Agencia a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, en lo relativo al cumplimiento del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, el citado Estudio Hidráulico concluye: “... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”

En relación con todo ello, tal y como se ha señalado en el apartado c), en el marco del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 27/11/2024 la Agencia Vasca del Agua informa favorablemente la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 en dominio público hidráulico y zona de policía de la margen izquierda del río Deba en el T.M. de Bergara (Gipuzkoa), posterior a la aprobación inicial (informe Ref: IU-G-2024-0045).

- e) Superficie afectada por la construcción del nuevo muro de escollera y de vegetación de ribera finalmente restaurada.

La superficie de vegetación de ribera afectada por la construcción del nuevo encauzamiento mediante taludes 1H/1V se estima en torno a 2.000m², desde la torre Gabiria hasta el nuevo puente, y la superficie de vegetación de ribera restaurada se estima asciende a 4.263m². Ver apartados 7.4 “Afección a la vegetación”, 8.3.6. “Propuesta de restauración ambiental de las riberas fluviales” y Plano 3.1 “Restauración. Planta” de este Estudio Ambiental Estratégico.

- f) Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos.

A fin de evaluar la situación acústica que se dará entrono a las nuevas edificaciones residenciales en situación futura, se ha realizado el “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)”, Ekolur, junio 2023, que se incluye en el Anexo II de este Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo a los resultados de la modelización realizada para la situación futura¹⁷, con la nueva ordenación del área se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados (día, tarde noche), debido principalmente al tráfico de la GI-627 que discurre por el oeste del ámbito. Esta superación en situación futura se da, en similar intensidad, tanto para la ordenación del Plan Especial vigente como para la ordenación propuesta en la modificación del Plan.

Para cumplir la legislación vigente en materia de ruido y para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exteriores el Estudio de Impacto Acústico propone la colocación de una pantalla acústica a lo largo de la carretera GI-627 (ver apartado 8.3.4. “Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito” de este Estudio Ambiental Estratégico) que consigue mejoras en algunos puntos, principalmente en el ruido en fachada, si bien no se consigue cumplir con los OCA’s del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones por lo que, de acuerdo al Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, corresponderá declarar el Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial de acuerdo al artículo 45, y para la aplicación del artículo 43. En este sentido el Ayuntamiento de Bergara cuenta con el “Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro en Bergara (2018-2022)”, sin aprobar, que contempla el Área A.18 Algodonera-San Antonio dentro de la ZPAE 4. En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación

- g) Efectos sobre las comunidades vegetales presentes en el ámbito, en especial sobre el hábitat de interés comunitario HIC 91E0* “Aliseda ribereña eurosiberiana”.

Tal y como se desarrolla en el capítulo 7.4. “Afección a la vegetación” de este Estudio Ambiental Estratégico, a consecuencia de la modificación del Plan se sustituirá el actual muro vertical de hormigón que encauza el río Deba en el Ámbito A.18 Algodonera-San Antonio por unos taludes 1H/1V que permitirán su renaturalización. Esta intervención previsiblemente afectará a la vegetación de ribera que se desarrolla junto al mismo. La vegetación de ribera del río Deba identificada como HIC 91E0* “Aliseda ribereña eurosiberiana” en la infraestructura de datos espaciales de Euskadi, se corresponde con una aliseda degradada, discontinua y con presencia de especies exóticas invasoras de flora. La restauración de los nuevos taludes de encauzamiento con aplicación de técnicas de bioingeniería y especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica (91E0*) – ver capítulo 8.3.6 “Propuesta de restauración ambiental de las riberas fluviales” contribuirá a una mejora ambiental con respecto a la situación actual.

- h) Ocupación del suelo, producción de residuos, las excavaciones y movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a los suelos por vertidos accidentales.

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles por generación de residuos de obra y excedentes de excavación.

¹⁷ El Estudio Acústico no incluye el edificio residencial situado en el límite noroeste de la parcela R1, si bien esta circunstancia no altera las conclusiones de la modelización realizada, por lo que se mantiene vigente el Estudio Acústico de 2023.

Si bien se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo proyectado, para el encaje de la edificación y de las 2 plantas de sótano previsto será necesario realizar excavaciones. Desconociendo si el proyecto será equilibrado en el balance de tierras, se considera previsible la generación de excedentes. En los terrenos coincidentes con suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (emplazamiento código 20074-00142) se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*. En los demás casos, los excedentes podrán ser reutilizados en obras cercanas con necesidad de préstamos o, si esto no fuera posible, deberán ser llevados al relleno autorizado más cercano. En todo caso la gestión se realizará de acuerdo al *Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*, y al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.

Por otra parte, en relación a la gestión de los residuos propios de la fase de construcción, respecto de cuya gestión se tendrán en cuenta las medidas preventivas (capítulo 8) señaladas en éste Estudio Ambiental Estratégico

- i) Incidencia paisajística de las acciones previstas en el desarrollo del Plan.

La Cartografía de Paisaje de la CAPV caracteriza la cuenca visual de Bergara como “muy cotidiana”, con un alto componente urbano e impactos paisajísticos elevados relacionados con las vías de comunicación y con los importantes asentamientos industriales y urbanos, siendo la valoración paisajística “muy baja”. La cuenca visual de Bergara no pertenece a las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y no se halla ningún hito paisajístico en el ámbito del Plan.

Tenido en cuenta que el ámbito ha sido históricamente ocupado por instalaciones industriales, y que el desarrollo propuesto queda dentro de la trama urbanizada de Bergara y rodeado de suelo urbano residencial con vivienda ejecutada, se espera que el desarrollo propuesto se mimetice con el entorno. En todo caso, señalar que durante esta fase cabe esperar una afección negativa a causa de las demoliciones, desbroces, y movimientos de tierra, así como la presencia prolongada de maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.

- j) Generación de residuos y del incremento de las demandas de abastecimiento, saneamiento, energía y de movilidad inducida, en la fase de explotación.

En relación con el abastecimiento y saneamiento, el municipio está integrado en el sistema Deba Medio gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Durante la tramitación urbanística del expediente se incorporará a la documentación de la modificación del Plan el informe de conformidad del ente gestor, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos, así como para correcta gestión de las aguas residuales. En relación con ello, y en el marco del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 18/11/2024, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa informa, respecto del abastecimiento, que se dispone de la capacidad suficiente para abastecer el volumen requerido y, respecto de saneamiento, que

existen recursos suficientes para la depuración de las aguas residuales procedentes del nuevo desarrollo

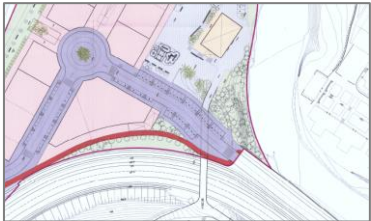
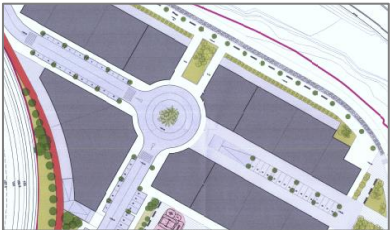
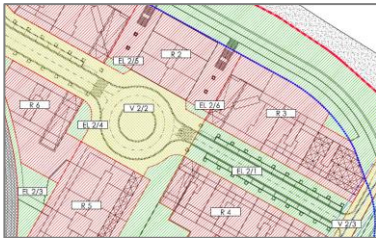
En lo que respecta al consumo energético derivado del nuevo desarrollo residencial, señalar que en el Capítulo 8 “Medidas preventivas, correctoras y compensatorias” de este Estudio Ambiental Estratégico se incluyen los criterios necesarios para que el desarrollo propuesto se acoja a la sostenibilidad energética (criterios en relación con el uso de energías renovables, iluminación, tratamiento de fachadas, sistemas de ventilación y aislamiento térmico, ordenación interna de los espacios etc.).

Finalmente, en lo relativo a la movilidad inducida en fase de explotación, señalar que mediante la modificación del Plan se da un mayor protagonismo a la movilidad no motorizada respecto del Plan vigente (se prolonga el bidegorri y paseo de borde de río hasta el entorno de Torre Gabiria). Ello favorece el trasvase de flujos de movilidad motorizada a peatonal y ciclable, sobre todo en lo relativo a los viajes internos a núcleo urbano. Por otra parte, mediante la modificación del Plan se realiza una ordenación de los tráficos de manera segregada, diferenciando entre los tráficos de carácter más interno, que accederán por previsiblemente por el nuevo puente sobre el río Deba, y los tráficos de paso que bordearán la Torre Gabiria por el este y el sur, hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera comarcal GI-627, reduciendo así la circulación rodada en el interior del nuevo desarrollo residencial. Todo ello se considera generará una mejora respecto de la situación previsible con la ordenación en el Plan vigente.

7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A18 Algodonera -San Antonio.

A continuación se sintetizan los aspectos del Plan vigente que se modifican:

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2023
Delimitación del Área	La superficie del Área se modifica puntualmente para un mejor encaje del bidegorri en el puente de unión con la calle Ibargarai.
Conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la carretera GI-627 	Se descarta
La circulación interna se realiza sobre el nuevo vial de conexión entre Ibargarai kalea y el camino existente/puente de Algodonera, generándose una travesía urbana. 	Se separan los tráficos interno y de paso. El tráfico externo circula por el camino perimetral existente que bordea la Torre Gabiria por el este y sur hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera comarcal GI-627. El tráfico interno accede directamente a través del nuevo puente sobre el Deba y viario de conexión con Ibargarai kalea. El tramo viario entre la rotonda central proyectada y el puente Algodonera se transforma en tramo de coexistencia peatonal-viario, con predominio peatonal (zonificación EL2). 

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2023
Los nuevos bloques que se proyectan se apoyan en ambos lados del nuevo viario que se prolonga desde Ibargarai kalea.	Si bien los bloques se siguen apoyando en el nuevo viario, para mejorar las condiciones de salubridad, ventilación y soleamiento, los bloques presentan una mayor crujía entre fachadas exteriores y se ensancha la calle principal a la vez que aumentan el número de bloques proyectados y el número de parcelas, pasando de 6 parcelas (R1-R5 y E1) a 7 parcelas (R1-R7). La realización de este cambio es el principal motivo que justifica la modificación del Plan Especial aprobado en 2011.
Intervención en el encauzamiento existente para la mejora hidráulica y reducción del riesgo de inundabilidad, previendo muro de escollera que permita una mejor restauración ambiental.	La intervención en el encauzamiento se mantiene, sin embargo, en vez de un muro de escollera, la propuesta contempla taludes 1H/1V que permiten su renaturalización y la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera. La ordenación incluye, además, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera.
Reserva de suelo para la ejecución del tranvía Aretxabaleta-Bergara	Se mantiene la reserva, si bien no se prevé su ejecución.
Paseo peatonal de borde de río.	Se transforma en paseo peatonal y de bidegorri hasta la Torre Gabiria.

Para el desarrollo del Área 18 Algodonera – San Antonio se prevé la regeneración integral del ámbito eliminando los usos existentes, recuperación de los suelos industriales obsoletos para nuevos usos, configuración un nuevo barrio residencial conectado con el centro urbano de Bergara, la mejora hidráulica de la zona y la integración y puesta en valor del patrimonio cultural edificado convirtiendo la Torre Gabiria en el foco tractor del Ámbito. Respecto de la ordenación definitivamente aprobada en 2011, la modificación del Plan no genera *nuevas* acciones susceptibles de generar impactos ambientales relevantes: no se modifica la calificación de los suelos en el Área ni supone la clasificación de nuevos suelos o la de transformación de otras superficies en estado natural más allá de las previstas por el planeamiento aprobado. Por otra parte, las actuaciones derivadas de la modificación del Plan encajarán en el Proyecto de urbanización previsto para el desarrollo del Plan sin necesidad de definir nuevos proyectos.

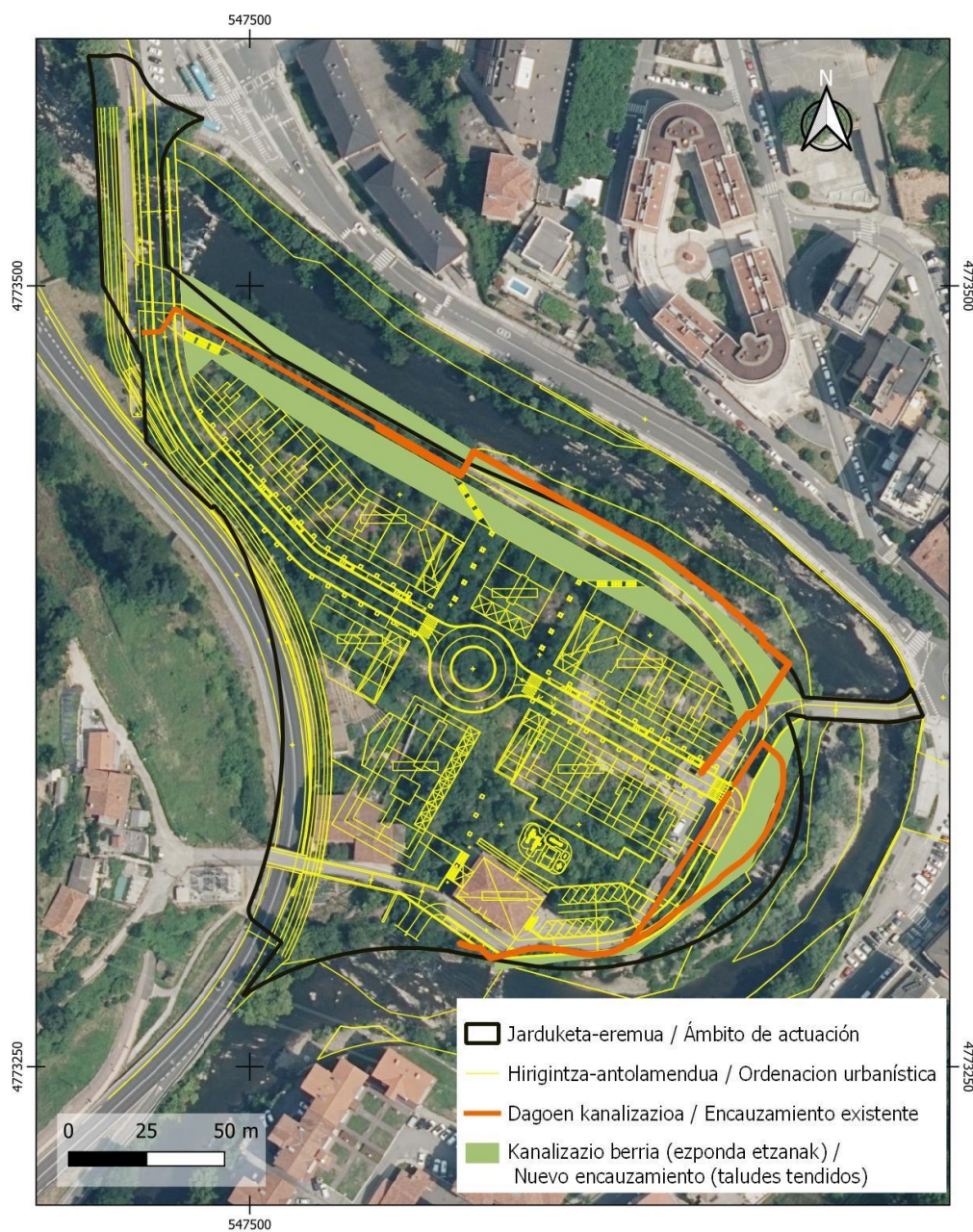


Figura 47. Ordenación propuesta en la modificación del Plan e intervención en el encauzamiento existente.

La ejecución de la ordenación propuesta por el Plan Especial dará lugar a las siguientes acciones susceptibles de generar afecciones ambientales:

Código	Acción
AC-1	Tránsito de maquinaria
AC-2	Tala y desbroce de vegetación
AC-3	Derribos
AC-4	Excavaciones y movimiento de tierras
AC-5	Ocupaciones temporales
AC-6	Intervención en el encauzamiento existente del río Deba
AC-7	Reurbanización del ámbito

Código	Acción
AC-8	Construcción de un nuevo puente sobre el río Deba
AC-9	Construcción de edificios
AC-10	Restitución del terreno y recuperación ambiental
AC-11	Actividad residencial

Tabla 17. Acciones derivadas del Plan Especial

Respecto de estas acciones, se considera que la modificación del Plan tendrá efecto sobre:

- Tala y desbroce de vegetación
- Construcción de edificios
- Restauración ambiental

La modificación del Plan no altera las previsiones respecto de los derribos, los movimientos de tierras, el tránsito de la maquinaria, las zonas de ocupación temporal, la reurbanización y regeneración del ámbito, la construcción de un nuevo puente sobre el río Deba, la intervención en el encauzamiento existente o la futura actividad residencial en el Área.

Teniendo en cuenta las actuaciones de la modificación del Plan (apartado 3) y las características y riesgos del medio descritos anteriormente (apartado 5), se indican en la siguiente tabla los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la modificación del Plan. En todo caso, las afecciones que se derivarán de la modificación del Plan (Alternativa 2) son similares a las afecciones previsibles de la ejecución del Plan vigente (Alternativa 0).

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
E-1	Ocupación del suelo	X	X
E-2	Afección a la red hidrológica		X
E-4	Afección a la vegetación	X	X
E-6	Inundabilidad		X
E-7	Situación acústica		X
E-9	Afección sobre el paisaje		X
E-10	Movilidad		X

Tabla 18. Matriz I. de identificación de impactos.

La modificación del Plan no dará lugar a cambios reseñables en los siguientes impactos previsibles derivados de la ejecución del Plan Especial vigente:

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
E-3	Afección a la calidad de las aguas fluviales	X	
E-5	Afección a la fauna	X	X
E-8	Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo	X	
E-11	Afección a la calidad del aire y acústica	X	

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
E-12	Generación de residuos de obra y excedentes de excavación	X	
E-13	Consumo de recursos (energía, suelos, agua)	X	
E-14	Generación de residuos urbanos		X
E-15	Efecto sobre el cambio climático	X	X

Tabla 19. Matriz II. de identificación de impactos

Teniendo en cuenta las características del medio y de la modificación del Plan, no se espera afección a espacios naturales protegidos, al medio agrario, a acuíferos, a zonas de interés para la fauna, ni al patrimonio arqueológico y arquitectónico. Igualmente no son relevantes las afecciones por riesgo de transporte de mercancías peligrosas, ni los derivados del riesgo de erosión, sísmico o por cercanía de empresas SEVESO ni sobre el cambio climático.

En relación con afección al patrimonio arqueológico y arquitectónico cabe recordar que La Torre Gabiria es consolidada por la ordenación prevista en la modificación del Plan y se respeta la delimitación establecida en el *Anexo I al Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa)*. Por otra parte, la Zona de Presunción Arqueológica definida en la *Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa, del s. XIV, de tipología Militar y/o defensiva (Casa torre)* queda vinculada a la misma edificación, siendo su delimitación el “Área intramuros del edificio” (Clave A); en este sentido, señalar que el Plan no contempla actuaciones intramuros del edificio de la Torre Gabiria.

Por otra parte, la ordenación propuesta consolida, así mismo, el Puente de Torrekua, perteneciente al Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco Navarro, incluido en el Listado IV.1.1: Obra Civil de Protección Especial del Anexo IV al *Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

Por tanto, en atención al Documento de Alcance, siendo que los elementos de interés patrimonial no se ven afectados por la modificación del Plan, y tenido en cuenta las medidas preventivas en relación con el patrimonio cultural que se desarrollarán más adelante en el Estudio Ambiental Estratégico, se entiende que al Plan es compatible con lo previsto en el 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV nº 207 de 30-10-2002) y con el *Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

En su conjunto, la codificación de los impactos se establece con acuerdo a la siguiente tabla. A continuación se procede a la descripción y valoración de las afecciones que se generarán como consecuencia de la modificación del Plan.

Código	Impacto
E-1	Ocupación del suelo
E-2	Afección a la red hidrológica
E-3	Afección a la calidad de las aguas fluviales
E-4	Afección a la vegetación
E-5	Afección a la fauna
E-6	Inundabilidad
E-7	Situación acústica
E-8	Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo
E-9	Afección sobre el paisaje
E-10	Movilidad
E-11	Afección a la calidad del aire y acústica
E-12	Generación de residuos de obra y excedentes de excavación
E-13	Consumo de recursos (energía, suelos, agua)
E-14	Generación de residuos urbanos
E-15	Efectos sobre el cambio climático

Tabla 20. Codificación de impactos

7.1 OCUPACIÓN DEL SUELO – E-1 (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El Plan Especial vigente desarrolla nuevos usos (residenciales) en un espacio urbanizado (terrenos de la antigua fábrica Tavex-Algodonera, S.A.), en una iniciativa de renovación y regeneración urbana. La puesta en valor de unos suelos antropizados genera una afección en fase de explotación que se valora positivamente. Como consecuencia de la modificación del Plan, la superficie total del Área se verá ligeramente incrementada (entrono a 169 m²) para un mejor encaje del bidegorri y conexión peatonal con la calle Ibargarai a través de nuevo puente sobre el río Deba. Las superficies incorporadas al Área no se corresponden con suelos en estado natural, sin transformar, sino que se corresponde con los citados suelos urbanos y antropizados, y con el nuevo puente sobre el río Deba, por lo que no se verán afectados suelos con capacidad agrológica o suelos que albergan valores naturalísticos relevantes.

Teniendo en cuenta las características de los suelos afectados, así como la escasa superficie afectada, se valora un impacto por ocupación de suelos artificializados, que se dará en fase de obras y se mantendrá en explotación, de signo *positivo*, permanente, directo, irreversible e irrecuperable, de carácter compatible y de magnitud relevante.

7.2 AFECCIÓN A LA RED HIDROLÓGICA – E-2 (EXPLOTACIÓN)

El río Deba a su paso junto al Ámbito A.18 presenta un encauzamiento con muros verticales de hormigón; el Plan Especial vigente contempla su sustitución por un muro de escollera. En vez del muro de escollera previsto por el Plan vigente, la modificación del Plan contempla la sustitución del muro de encauzamiento por taludes 1H/1V, favorables a una restauración ambiental, además de la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera, todo ello de acuerdo con las directrices del “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. en abril de 2024.

La eliminación del muro de encauzamiento y su sustitución por taludes más tendidos, desde el punto de vista puramente hidráulico, modificaría el Dominio Público Hidráulico, sin embargo supondría una mejora ambiental con respecto a la situación actual del río. El Estudio Hidráulico de abril de 2024 solicita a la Agencia Vasca del Agua que se estudie la posibilidad de modificar el Dominio Público Hidráulico de la zona de la Algodonera teniendo en cuenta la mejora de la situación ambiental en el ámbito que ello supondría. El Estudio Hidráulico de abril de 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico.

Además de la sustitución del muro de encauzamiento existente por taludes 1H/1V, la modificación del Plan contempla un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera. Con esta ordenación, el Estudio Hidráulico concluye que: *... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”.*

La afección a red hidrológica en fase de obras dará lugar a un impacto sobre la calidad de las aguas fluviales. Esta afección se aborda específicamente en el Capítulo 7.3 “Afección a la calidad de las aguas fluviales” de este Estudio Ambiental Estratégico.

En fase de explotación, la sustitución del encauzamiento existente de muros verticales de hormigón, por uno a base de taludes tendidos revegetables 1H/1V generará un impacto sobre la red hidrológica de signo *positivo*, puesto que se produce una mejora ambiental con respecto a la situación actual, de duración permanente, simple, directo, continuo y de carácter moderado, valorándose el impacto de magnitud relevante. En todo caso, las actuaciones en DPH deberán contar con autorización a la Agencia Vasca del Agua, URA.

Por otra parte, la modificación del Plan permite la conservación e integración en los espacios libres públicos (parques y jardines g.5/3) de la fuente y lavadero identificado en el límite entre el río Deba y la carretera GI-627, junto al caserío Gabiria. Este punto de agua se veía eliminado por el Plan vigente, ya en fase de obras, al ordenar por encima de este punto de agua un viario de acceso a la citada carretera.

7.3 AFECCIÓN A LA CALIDAD DE LAS AGUAS FLUVIALES- E-3 (OBRA)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles sobre la calidad de las aguas fluviales.

El Área A.18 limita por el este con el curso encauzado del río Deba, Ya desde la planificación vigente se contempla la intervención en el encauzamiento existente. Tal como se ha señalado anteriormente, la modificación del Plan prevé la sustitución del encauzamiento por taludes tendidos 1H/1V. Durante las labores de modificación del encauzamiento del río, y de excavación, urbanización y construcción de los edificios, los movimientos de tierra pueden facilitar la llegada de sólidos en suspensión al río arrastrados por escorrentía superficial, sobre todo durante episodios lluviosos; así mismo debido a la presencia de maquinaria de obra se da un aumento de riesgo de contaminación de la hidrología superficial por derrames accidentales de hidrocarburos, aceites u hormigón en esta fase.

Se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo proyectado, si bien, dadas las características del ámbito y de las actuaciones previstas, en el Capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico se propone la implementación de medidas preventivas que permitirán minimizar el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias contaminantes.

La afección a las aguas fluviales vendrá ocasionada por la disminución de su calidad, siendo esta una afección de signo *negativo*, que se da en fase de obras, temporal y de carácter moderado por contar con medidas preventivas. La adopción de medidas preventivas y correctoras en fase de obras permitirá reducir el riesgo de afección a las aguas superficiales por lo que se valora una afección de magnitud reducida. En fase de explotación las aguas residuales provenientes de los nuevos edificios se recogerán a través del colector, por lo que no se espera afección a la calidad de las aguas fluviales en fase de explotación.

7.4 AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN – E-4 (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El Área A.18 Algodonera-San Antonio se encuentra ocupada fundamentalmente por vegetación ruderal nitrófila asociada a los terrenos degradados y abandonados de la fábrica Tavex-Algodonera, S.A; se identifican, además, en reducidas superficies, otras unidades como prados, cultivos y vegetación ornamental, que no presentan interés botánico. La cartografía de hábitats de Gobierno Vasco (geoEuskadi 2019) identifica el hábitat de interés comunitario HIC 91E0* “Aliseda ribereña eurosiberiana” en las márgenes del río Deba.

La vegetación de ribera del río Deba, identificada como HIC 91E0* “Aliseda ribereña eurosiberiana” en la infraestructura de datos espaciales de Euskadi, se corresponde con una aliseda degradada, discontinua y con presencia de especies exóticas invasoras de flora, que, si bien, constituye la unidad más relevante del Ámbito por su función ecológica. Dentro de los límites del Área A.18 esta unidad se desarrolla en una superficie de aproximadamente 2.000 m², un 7% del Ámbito; adyacente al Ámbito, por el exterior, se identifican entorno a 800m² más de esta vegetación. Dado que la margen fluvial se halla encauzada mediante muro vertical de hormigón en la mayor parte de su recorrido en el tramo estudiado, la vegetación de ribera se ha desarrollado ocupando los depósitos aluviales del río Deba, junto al muro o bien en islotes que se forman en el cauce.

Para la mejora hidráulica del río, ya desde el Plan Especial vigente, se contempla una intervención en el muro de encauzamiento existente que afectará a la vegetación de ribera que se desarrolla junto al mismo en una superficie estimada de 2.000m², desde la torre Gabiria hasta el nuevo puente. La modificación del Plan asume la necesaria reducción del riesgo de inundabilidad y propone la sustitución del muro vertical de hormigón existente por taludes 1H/1V que permitan su renaturalización. A partir del nuevo encauzamiento se desarrolla un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera que, así mismo, se restaurará. Con la restauración propuesta (ver Capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico) se recupera una superficie de 4.263 m² de vegetación de ribera. Por una parte 1.475 m² de plantación de especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana en el talud superior - 70% de alisos (*Alnus glutinosa*), 10% de fresnos (*Fraxinus excelsior*), 10% de arces (*Acer campestre*) y 10% avellanos (*Corylus avellana*) – a lo que se añaden 960 m² de refuerzo con especies de cortejo florístico de la aliseda en las márgenes al sur del ámbito que quedan exentas de actuación, incluyendo la eliminación de especies alóctonas. A ello se suma el estaquillado con especies de sauce en el talud inferior en una superficie de 1.828 m², incluyendo colocación de biorrollo con vegetación helófitas (dos alternativas de tratamiento propuesto) en la zona de contacto con el cauce.

Por otra parte, como consecuencia del desarrollo previsto, se generarán zonas ajardinadas en los espacios libres en torno a las nuevas viviendas en sustitución de la vegetación ruderal nitrófila actualmente existente, procediéndose a erradicar las especies exóticas invasoras presentes en los terrenos abandonados de la fábrica Tavex-Algodonera, S.A. siguiendo las pautas incluidas en el Capítulo 8 de éste Estudio Ambiental Estratégico. Además, respecto del Plan vigente, la modificación propuesta descarta el acceso viario directo a la GI-627, lo que reduce el riesgo de afección a la vegetación de ribera en la zona sur del meandro.

En el ámbito no se identifican especies de flora amenazada o árboles ornamentales que destaquen por su belleza o singularidad. Atendiendo al grado de antropización que presenta el área y las características de la vegetación que en ella se desarrolla, se considera que el interés botánico de la vegetación afectable es bajo, siendo la unidad más destacable la vegetación de ribera (aliseda degradada) por constituir un vestigio de la vegetación potencial del lugar, y por su función ecológica y de corredor local.

El presente Estudio Ambiental Estratégico propone la restauración de los nuevos taludes de encauzamiento con aplicación de técnicas de bioingeniería y plantación de aliseda cantábrica (91E0*), la generación de jardines sostenibles en los espacios libres entorno a las nuevas viviendas y la eliminación de las especies exóticas invasoras presentes en el ámbito mediante unas pautas de actuación.

La afección por eliminación de la vegetación a consecuencia de la modificación del Plan será similar a la previsiblemente generada por el Plan vigente. En fase de obras, se considera un impacto de signo negativo, irreversible, recuperable y de carácter moderado teniendo en cuenta la inclusión de preventivas como el balizado para evitar desbroces fuera de las zonas estrictamente necesarias. Considerando las características de la vegetación y las medidas preventivas señaladas, el impacto en fase de obras se estima globalmente de magnitud poco relevante.

En fase de explotación, la generación de taludes tendidos que se restaurarán con aplicación de técnicas de bioingeniería y especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica (91E0*) - alisos (*Alnus*

glutinosa), fresnos (*Fraxinus excelsior*), avellanos (*Corylus avellana*), arces (*Acer campestre*) y sauces (*Salix atrocinerea*) y la eliminación de las especies de flora exótica invasora, generará una afección de carácter compatible, signo positivo y magnitud relevante.

7.5 AFECCIÓN A LA FAUNA - E-5 (OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles derivados de la afección a la fauna.

El Área A.18 no es coincidente con áreas de distribución de fauna amenazada con Planes de Gestión aprobados. Si bien el ámbito de estudio se ubica en la margen izquierda del río Deba, se trata de un espacio antropizado, históricamente ocupado por la actividad industrial, netamente urbano, y enmarcado por la carretera GI-627 y el centro urbano de Bergara. El elevado grado de alteración del conjunto del ámbito y su uso antrópico limitan de manera importante la presencia de especies faunísticas de interés, así como la utilización del ámbito por dichas especies.

Por tanto, si bien en situación de paso no se descarta la posibilidad de observar alguna de las especies de aves referenciadas en el apartado 5.10 de este documento, teniendo en cuenta las características del ámbito, cabe esperar que las especies faunísticas presentes en el área se corresponden fundamentalmente con aquellas típicas de zonas urbanas.

Durante la fase de obras cabe el riesgo de afección a especies terrestres de menor movilidad (*E.5.1. Afección directa a la fauna*). Se considera que esta afección se daría sobre especies comunes de amplia distribución y ubiquestas, tratándose de un impacto de signo *negativo*, temporal, irregular, simple, directo, irreversible, irrecuperable, y de carácter compatible ya que es un impacto que se asume y para el que no se asignan medidas correctoras, valorándose de magnitud reducida.

Por otra parte, también cabe esperar una afección a la *calidad del hábitat* para las especies terrestres y fluviales (*E.5.2.*). Se trata de impacto de signo *negativo*, permanente en el caso del hábitat terrestre y temporal en el caso del hábitat fluvial, simple, directo, reversible, recuperable, discontinuo y de carácter moderado al contar con medidas preventivas y protectoras de la calidad de las aguas superficiales, igualmente protectoras del hábitat para la fauna asociada al río, según se indica en el Capítulo 8 de este Estudio Ambiental Estratégico. En fase de explotación la restauración ambiental de la margen fluvial tras la sustitución del muro de encauzamiento existentes por taludes 1H/1V renaturalizables producirá un efecto *positivo* sobre la calidad de hábitat para la fauna.

7.6 INUNDABILIDAD - E-6 (EXPLOTACIÓN)

El Área A.18 Algodonera – San Antonio es inundable por avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno. Para la mejora hidráulica y el encaje urbanístico de los nuevos usos, ya desde el Plan Especial vigente, se prevé una intervención en el encauzamiento existente.

En el marco de la modificación del Plan, y en atención al informe emitido por la Agencia Vasca del Agua el 21/12/2023 (Ref.: IAU-2023-0373) durante la tramitación ambiental del mismo (EAES-626INET), ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L ha redactado el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, que define las directrices que

la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027

La modificación del Plan asume las medidas establecidas en el Estudio Hidráulico (abril 2024) para compatibilizar la ordenación con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. El Estudio Hidráulico propone la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y la sustitución del encauzamiento existente (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera, y señala *“... De esta forma, en caso de crecida para la temporalidad de 500 años de periodo de retorno, el cauce tiene espacio suficiente para elevarse sin afectar a las viviendas colindantes, tanto nuevas como existentes.”* Por otra parte, y en relación a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, el Estudio Hidráulico propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha, y señala que: *“... Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río.”* Durante la fase de proyecto se deberá asegurar que la evacuación de aguas pluviales en toda esa zona es posible, ya que, de acuerdo con el Estudio Hidráulico, es muy probable que la evacuación se realice directamente al río Deba. En definitiva, y de acuerdo con el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, abril 2024, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L., *“... la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.”* El Estudio Hidráulico de abril 2024 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024 (informe Ref.: CO-2024-0171). Se incluye el informe de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171) en el Anexo III de este Estudio Ambiental Estratégico. En este mismo sentido, y en el marco del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 27/11/2024 la Agencia Vasca del Agua informa favorablemente la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 en dominio público hidráulico y zona de policía de la margen izquierda del río Deba en el T.M. de Bergara (Gipuzkoa), posterior a la aprobación inicial (informe Ref: IU-G-2024-0045).

Teniendo todo esto en cuenta, se ha identificado la afección de *aumento de la población afectable por el riesgo de inundabilidad* como impacto de signo *negativo* que se dará en fase de explotación, de duración permanente, de tipo directo y permanencia discontinua. El carácter de impacto es compatible, de signo *negativo*, y, dado que los nuevos usos residenciales se situarán por encima de la cota de 500 y que el encauzamiento propuesto en el Estudio Hidráulico presentado en justificación del cumplimiento con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 ha sido favorablemente informado por la Agencia Vasca del Agua (27/05/2024), se valora el impacto de magnitud poco relevante.

7.7 SITUACIÓN ACÚSTICA - E-7 (EXPLOTACIÓN)

A fin de evaluar la situación acústica que se dará entrono a las nuevas edificaciones en fase de explotación, se ha realizado el “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)", Ekolur, junio 2023¹⁸, que se incluye en el Anexo II de este Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo a este estudio, en la situación actual se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste del ámbito, debidas principalmente al tráfico de la GI-627. De acuerdo a los resultados de la modelización realizada con la nueva ordenación del Área (situación futura) tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados (día, tarde noche), debido principalmente al tráfico de la GI-627 que discurre por el oeste del ámbito. Esta superación en situación futura se da, en similar intensidad, tanto para la ordenación del Plan Especial vigente como para la ordenación propuesta en la modificación del Plan. Por tanto, ligado al desarrollo previsto, deberán implementarse las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir la legislación vigente en materia de ruido y para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exteriores y, en todo caso, deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica en interiores mediante aislamiento acústico de fachadas y huecos sensibles.

Para ello, el Estudio de Impacto Acústico propone la colocación de una pantalla acústica a lo largo de la carretera GI-627 (ver apartado 8.3.4. Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito, de este Estudio Ambiental Estratégico) que consigue mejoras en algunos puntos, principalmente en el ruido en fachada, si bien no se consigue cumplir con los OCAs del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones por lo que, de acuerdo al *Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* corresponderá declarar el Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial de acuerdo al artículo 45, y para la aplicación del artículo 43. En este sentido el Ayuntamiento de Bergara cuenta con el "Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro en Bergara (2018-2022)", sin aprobar, que contempla el Área A.18 Algodonera-San Antonio dentro de la ZPAE 4.

Consecuentemente, en fase de explotación y en cuanto a la calidad ambiental del ámbito respecto de la variable acústica para el uso previsto, se valora una afección por contaminación acústica de signo *negativo*, de carácter moderado al contar con medidas correctoras (pantalla acústica y declaración ZPAE), directo, permanente, reversible, recuperable, irregular y discontinuo y de magnitud relevante teniendo en cuenta la situación acústica del ámbito.

7.8 AFECCIÓN A SUELOS QUE SOPORTAN O HAN SOPORTADO ACTIVIDADES O INSTALACIONES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO – E-8 (OBRAS)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles derivados de la afección a suelos potencialmente contaminados.

Las actuaciones derivadas del Plan Especial que afecten al emplazamiento inventariado código 20074-00142 (industrial) están sometidas a la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

El proceso que conducirá a la recuperación de estos suelos potencialmente contaminados para los nuevos usos implica que, en cumplimiento de la legislación vigente, se obtendrá la Declaración de la

¹⁸ El Estudio Acústico no incluye el edificio residencial situado en el límite noroeste de la parcela R1, si bien esta circunstancia no altera las conclusiones de la modelización realizada, por lo que se mantiene vigente el Estudio Acústico de 2023.

Calidad del Suelo. En todo caso, se considera como afección *positiva* la obtención de la Declaración de la Calidad del Suelo para la citada parcela en relación a su potencial contaminación.

7.9 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE – E-9 (EXPLOTACIÓN)

La ejecución de las obras derivadas del Plan Especial conllevará una afección al paisaje de la zona. La Cartografía de Paisaje de la CAPV caracteriza la cuenca visual de Bergara como “muy cotidiana”, con un alto componente urbano e impactos paisajísticos elevados relacionados con las vías de comunicación y con los importantes asentamientos industriales y urbanos, siendo la valoración paisajística “muy baja”. La cuenca visual de Bergara no pertenece a las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y no se halla ningún hito paisajístico en el ámbito del Plan.

La accesibilidad visual en el ámbito donde se prevé el desarrollo residencial se considera alta, dado que junto al Área 18 se ubica el trazado de la carretera GI-627 y además junto al ámbito discurre un bidegorri y paseo peatonal que conecta el centro urbano de Bergara con el Centro de Formación Profesional Miguel Altuna. No obstante, teniendo en cuenta que el ámbito ha sido históricamente ocupado por instalaciones industriales, y que el desarrollo propuesto queda dentro de la trama urbanizada de Bergara y rodeado de suelo urbano residencial con vivienda ejecutada, se espera que el desarrollo propuesto se mimetice con el entorno.

En fase de obras, la modificación del Plan, por sus características, no supondrá nuevos o diferentes efectos sobre el paisaje respecto de aquellos previsibles por la ejecución del Plan vigente. En todo caso, señalar que durante esta fase cabe esperar una afección negativa a causa de las demoliciones, desbroces, y movimientos de tierra, así como la presencia prolongada de maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.

En fase de explotación, la modificación del Plan generará diferencias en la afección previsible sobre el paisaje respecto del Plan Especial vigente debido, principalmente, a que se eleva puntualmente una planta para cumplir el déficit de edificabilidad generado por el aumento de la crujía, la edificabilidad se dispone en bloques más pequeños y numerosos– se pasa de cuatro edificios de vivienda colectiva a seis – y se desecha la conexión viaria directa con la variante GI-627. No obstante, las diferencias no son significativas y la afección será similar para ambos casos (Alternativo 0 y Alternativa 2).

En todo caso, se prevé una afección a la calidad del paisaje por la ejecución del Plan en fase de obras de signo *negativo*, temporal en obras y permanente en explotación, acumulativo, reversible en obras e irreversible en explotación, recuperable en obras e irrecuperable en explotación, de carácter moderado en obras y compatible en explotación, y de reducida magnitud tanto en fase de obras, como en fase de explotación, teniendo en cuenta las características del ámbito afectado.

7.10 MOVILIDAD – E-10 (EXPLOTACIÓN)

El Plan Especial vigente ordena un espacio que presenta buenas condiciones de accesibilidad; ubicado junto al centro urbano de Bergara, tiene buena conexión peatonal y ciclable con el entorno y la estación de autobuses de Bergara se ubica en el límite norte del Área.

Mediante la modificación del Plan se da un mayor protagonismo a la movilidad no motorizada respecto del Plan vigente (se prolonga el bidegorri y paseo de borde de río hasta el entorno de Torre Gabiria), a la vez que se realiza una ordenación de los tráficos de manera segregada, diferenciando entre los tráficos de carácter más interno, que accederán por previsiblemente por el nuevo puente sobre el río Deba, y los tráficos de paso que bordearán la Torre Gabiria por el este y el sur, hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera comarcal GI-627.

En la medida en que la modificación del Plan aumenta el protagonismo de la movilidad no motorizada en el ámbito, se considera que producirá un efecto beneficio en aras de una movilidad sostenible. Por tanto se considera una afección ocasionada por la modificación del Plan sobre la movilidad en fase de explotación de signo *positivo*, permanente, acumulativo, directo, irreversible, continuo, compatible y de magnitud relevante.

7.11 AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE Y ACÚSTICA – E-11 (OBRAS)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles sobre la calidad del aire y acústica.

Las labores de movimientos de tierras, las labores de urbanización y la construcción de las nuevas edificaciones implicará una disminución de la calidad acústica y un incremento de partículas en suspensión y otras partículas en el entorno más inmediato al ámbito de actuación.

A pesar de que el entorno en que se desarrollarán las obras se halla separado de las zonas residenciales más próximas por el curso del río Deba, la proximidad de las mismas y su situación junto a los viales de acceso al área de obras aconseja la toma de medidas preventivas – desarrolladas en el Capítulo 8 de este Estudio Ambiental Estratégico - a fin de minimizar las molestias derivadas de las mismas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria y viario de acceso, etc.) y, en general, asegurar que la obra se desarrolla de acuerdo con las “buenas prácticas ambientales”.

Dadas las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se identifica un impacto en fase de obras de signo *negativo*, temporal, reversible, recuperable y de carácter moderado. Teniendo en cuenta las dimensiones y características de la actuación prevista y la implementación de las medidas preventivas señaladas en el Capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico se valora una afección de magnitud relevante, que afectará principalmente las viviendas más próximas sitas en las calles Mortoko, San Antonio e Ibargarai.

7.12 GENERACIÓN DE RESIDUOS DE OBRA Y EXCEDENTES DE EXCAVACIÓN – E-12 (OBRAS)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles por generación de residuos de obra y excedentes de excavación.

El Plan Especial vigente prevé que los bloques residenciales incluyan 2 plantas de sótano, lo que no se ve alterado por la modificación, y PB+6, que, de acuerdo a la modificación del Plan podría verse aumentado puntualmente en una planta en las 4 esquinas de la rotonda que configura la ordenación para compensar la edificabilidad perdida con el aumento de crujía. Si bien se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo proyectado, para el encaje de la

edificación y de las 2 plantas de sótano previsto será necesario realizar excavaciones. Desconociendo si el proyecto será equilibrado en el balance de tierras, se considera previsible la generación de excedentes. En los terrenos coincidentes con suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (emplazamiento código 20074-00142) se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*. En los demás casos, los excedentes podrán ser reutilizados en obras cercanas con necesidad de préstamos o, si esto no fuera posible, deberán ser llevados al relleno autorizado más cercano. En todo caso la gestión se realizará de acuerdo al *Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*, y al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.

Por otra parte, durante la ejecución de las obras se generarán los residuos propios de la fase de construcción: escombros, restos de material de obras, aceites de maquinaria, envases, etc. Respecto de su gestión, se tendrán en cuenta las medidas preventivas señaladas éste Estudio Ambiental Estratégico.

Siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de suelos y destino de sobrantes, y se implementen las medidas preventivas y correctoras propuestas, la generación de residuos en fase de obras se considera un impacto de signo *negativo*, indirecto, reversible y recuperable y de carácter moderado. La magnitud del impacto dependerá, sobre todo, de la gestión que se realice de los residuos; considerando las características del desarrollo previsto y del medio afectado, y las medidas preventivas propuestas en el presente Estudio Ambiental Estratégico, la afección se prevé de magnitud relevante.

7.13 CONSUMO DE RECURSOS – E-13 (OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles por consumo de recursos.

El desarrollo residencial en el Área A.18 puede considerarse como el origen de un aumento en el consumo de recursos (agua, energía etc.) tanto en fase de obras como de explotación. En este sentido, durante as obras, pequeñas medidas como el correcto mantenimiento de la maquinaria y la actualización de la ITV de los vehículos ayudará a limitar el consumo de recursos. Por otra parte, las nuevas edificaciones deberán cumplir con la legislación sobre eficiencia energética y, además, los proyectos deberán contar con medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua.

En cuanto al consumo energético, el planeamiento de desarrollo – Proyecto de urbanización -, y particularmente el/los proyectos de edificación subsiguientes, establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética con el diseño adecuado de los edificios y el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables, tal como se indica en el Capítulo 8 del presente Estudio Ambiental Estratégico. Además, se valorará la adopción de sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de las calles y lugares comunes, desde el punto de vista de la seguridad, minimizando la contaminación lumínica ascendente.

El aumento en el consumo de recursos se dará tanto en fase de explotación como de obra. Se valora un impacto de signo *negativo*, temporal en obras y permanente en explotación, acumulativo, sinérgico, directo, reversible, recuperable, irregular, continuo y de carácter moderado. Dadas las características del desarrollo proyectado, y teniendo en cuenta las medidas preventivas, se valora una magnitud relevante en fase de obras y poco relevante en fase de explotación.

7.14 GENERACIÓN DE RESIDUOS URBANOS – E-14 (EXPLOTACIÓN)

La modificación del Plan no generará diferencias respecto del Plan vigente en los efectos previsibles por generación de residuos urbanos.

El desarrollo residencial previsto (entorno a 300 viviendas, y algunos bajos comerciales, tanto en el Plan Especial vigente como en la modificación propuesta) supondrá un aumento del volumen de residuos urbanos generados actualmente en el municipio de Bergara en la medida en que atraiga nueva población al municipio. En todo caso, el incremento en la generación de residuos provenientes de las nuevas viviendas se considera asumible para el municipio de Bergara, y, especialmente, para la Mancomunidad de Debagoiena, responsable de la gestión de residuos.

Por tanto, se identifica un impacto por generación de residuos en fase de explotación, de signo *negativo*, indirecto, reversible, recuperable y de carácter moderado al contar con algunas medidas preventivas sencillas relativas a la gestión de los residuos; se valora una magnitud relevante de impacto que, en todo caso, dependerá del volumen de nueva población residente.

7.15 EFECTO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO - E-15 (OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Con objeto de valorar el efecto de la modificación del Plan sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta el incremento de la demanda de movilidad y su incidencia sobre la calidad atmosférica, el efecto isla calor derivado de la artificialización del suelo, así como la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

El nuevo desarrollo residencial no implicará un incremento de la artificialización del suelo (valorado en el apartado 7.1 Ocupación del suelo de este Estudio Ambiental Estratégico), sin embargo sí cabe esperar un aumento de las emisiones GEI en fase de obras derivado de la producción de materiales para la edificación, su transporte y el funcionamiento de la maquinaria, entre otros. En fase de explotación cabe considerar un incremento en la emisión de GEI derivado del consumo energético de las nuevas viviendas, por lo que el diseño de la nueva edificación deberá tener en cuenta los criterios incluidos en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible del Gobierno Vasco (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) a fin de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Por otra parte, en fase de explotación también cabe esperar un incremento en la emisión de GEI derivado de la demanda de movilidad hacia las nuevas viviendas. En este sentido, las características del entorno (ubicado junto al centro urbano de Bergara, con buenas posibilidades de conexión peatonal y ciclable y la ubicación junto a la estación de autobuses de Bergara) favorecen que una parte de la demanda sea derivada a medios sostenibles como el peatonal y ciclista, siendo que, mediante la modificación del Plan, se prolonga el bidegorri y paseo de borde de río hasta el entorno de Torre Gabiria, dando un mayor protagonismo a la movilidad no motorizada en el ámbito respecto de lo previsto en la planificación vigente.

En relación con el efecto de isla de calor urbano, dado que el desarrollo ocupará suelos ya artificializados, y siendo que se prevén superficies destinadas a espacios libres dentro del ámbito, se puede considerar que el nuevo desarrollo residencial no incrementará este riesgo para el municipio de Bergara.

Finalmente, en relación con la capacidad de absorción del ámbito como sumidero de gases efecto invernadero, las actuaciones no afectarán a superficies significativas de cubierta arbórea. Teniendo en cuenta la superficie de ocupación del nuevo desarrollo, los espacios libres previstos, las características de la vegetación que se verá mayormente afectada (vegetación ruderal nitrófila) y la implementación de las medidas preventivas y correctoras descritas para la vegetación en este Estudio Ambiental Estratégico (ver Capítulo 8), este efecto se espera insignificante.

Teniendo todo esto en cuenta, se puede concluir que la modificación del Plan no contribuirá, en general, a un aumento relevante de la vulnerabilidad y el riesgo del término municipal de Bergara ante el cambio climático por lo que se considera una afección no relevante.

7.16 MATRIZ DE IMPACTOS

ELEMENTO	ALTERACIÓN	FASE		SIGNO		ACCIÓN		DURACIÓN		APARICIÓN		PERMA- NENCIA		SINERGÍA			REVER- SIBILIDAD		RECUPE- RABILIDAD		CARÁCTER DEL IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE SUPERVISIÓN	VALORACIÓN DE IMPACTOS (+/-)			
		OBRAS	EXPLOTACIÓN	POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	PERIÓDICO	IRREGULAR	CONTINUO	DISCONTINUO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE			NO RELEVANTE	POCO RELEVANTE	RELEVANTE	MUY RELEVANTE
RECURSOS NATURALÍSTICOS	E-1.Ocupación de suelo artificializado	X	X	X		X			X		X	X			X			X		X	Co				+	
	E.2. Afección a la red hidrológica		X	X		X			X			X		X					X		Co				+	
	E.3. Afección a la calidad de las aguas fluviales	X			X	X		X			X	X		X		X		X		Mo	X		-			
	E.4. Afección a la vegetación	X			X	X	X	X			X		X			X	X		X	X	Mo	X		-		
			X	X					X						Co					+						
	E.5.1..Afección directa a fauna	X			X	X		X			X	X				X		X	Co				-			
	E.5.2.Afección a la calidad del hábitat para fauna	X			X	X		X ¹	X ²			X	X		X		X		X		Mo	X		-		
		X	X								X									Co				+		
RIESGOS AMBIENTALES	E.6. Riesgo de inundación		X		X	X			X		X		X		X		X		X		Co			-		
	E.7. Situación acústica		X		X	X			X							X		X		Mo	X			-		
	E.8. Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo	X		X		X			X		X		X				X			Mo	X			+		
RECURSOS ESTÉTICOS	E.9.Afección a la calidad del paisaje	X			X		X	X			X			X	X	X		X		Mo	X			-		
CONTAMINACIÓN Y GENERACIÓN DE RESIDUOS	E.10. Mejora de la movilidad		X	X		X			X		X	X			X			X	X		Co				+	
	E.11.Afección a la calidad del aire y acústica	X			X			X			X						X		X		Mo	X			-	
	E.12.Generación de residuos y excedentes de excavación	X			X	X		X			X			X		X		X		Mo	X			-		
	E.13. Consumo de recursos (agua, energía)	X			X	X		X			X	X		X	X	X		X		Mo	X			-		
			X						X		X												-			
	E.14. Generación de residuos urbanos		X			X		X		X		X			X		X		X		Mo	X			-	
	E.15. Efectos sobre el cambio climático	X				X		X	X			X				X	X		X		Mo	X		-		
			X					X							X											
Co: Impacto compatible /Mo: Impacto moderado/ Se: Impacto severo / Cr: Crítico																										
1. En el caso del hábitat fluvial. 2.En el caso del hábitat terrestre.																										

7.17 AFECCIÓN A RED NATURA 2000 Y/O ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El Área A.18 Algodonera-San Antonio no forma parte de ningún espacio pertenecientes a la Red Europea Natura 2000, zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA). Tampoco coincide con ningún otro Espacio Natural Protegido y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que no se prevé la afección a ningún espacio natural protegido.

8 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

8.1 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS

La modificación del Plan y el EsAE se someterán conjuntamente al proceso de información pública por un plazo no inferior a 45 días. A su vez, de forma simultánea, el órgano promotor deberá consultar a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas. Tal y como establece el Documento de Alcance, se deberá consultar al menos a los siguientes organismos:

- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco. Subdirección de Gipuzkoa.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa
- URA. Agencia Vasca del Agua
- IHOBE
- Ekologistak Martxan.
- Recreativa Eguzkizaleak (Eguzki).
- Asociación Áncora para la Conservación del Patrimonio

8.2 SOLICITUD DE INFORMES A ÓRGANOS COMPETENTES

- Las actuaciones que se desarrollen en la zona de policía del dominio público hidráulico deberán contar con autorización a la Agencia Vasca del Agua, URA.
- La eliminación de los ejemplares arbóreos contará con el correspondiente permiso de tala del Ayuntamiento de Bergara.
- El futuro desarrollo se localiza en la zona de afección de la carretera GI-627 según los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de Gipuzkoa recientemente aprobados . En estos casos, y tal y como recoge el Decreto 213/2012, en su artículo 30: "*La Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2 de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que ésta emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto*". Por tanto, el Ayuntamiento de Bergara deberá mandar al Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa el estudio acústico relativo a la *“Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio”* para la emisión del informe preceptivo correspondiente.
- Durante el trámite urbanístico de la modificación del Plan (tras la aprobación inicial) o del proyecto de urbanización se deberá incorporar el informe del ente gestor del abastecimiento y del saneamiento (Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.) que justifique que existe infraestructura suficiente para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas previstas.

8.3 MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

8.3.1 Medidas destinadas a la Protección del Dominio Público Hidráulico y a minimizar los riesgos derivados de la inundabilidad

Los usos del suelo del Área A.18 Algodonera-San Antonio deberán observar lo dispuesto en la normativa en materia de aguas, en especial en lo referido a las limitaciones recogidas en los artículos 37.6 y 43 del Anexo I. del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro y lo establecido en el artículo 7 del Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

De acuerdo con el “ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA”, ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024, es muy probable que la evacuación de aguas pluviales en la margen derecha del río Deba a su paso frente al A.18 se realice directamente al río Deba. Consecuentemente, y de acuerdo tanto con el Estudio Hidráulico como con el informe de la Agencia Vasca del Agua de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171), la dificultad de retorno de las aguas hacia el cauce desde la urbanización de la margen derecha deberá ser considerada en el proyecto constructivo con la incorporación de un sistema urbano de drenaje adecuado a esta circunstancia.

Las actuaciones que se realicen en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección requerirán de la previa autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua. En este sentido, de acuerdo con el informe de la Agencia Vasca del Agua de 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171), además de la tramitación administrativa de expediente de autorización de obras, se requerirá la declaración responsable del riesgo de inundación.

8.3.2 Diseño del nuevo puente sobre el río Deba

El diseño del nuevo puente sobre el río Deba tendrá en cuenta las determinaciones Artículo 47. *Normas específicas para el diseño de puentes, coberturas, medidas estructurales de defensa y modificación del trazado de cauces*, del Anexo I. *Disposiciones Normativas* del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

En todo caso, el puente se diseñará de modo que los estribos queden fuera del dominio público hidráulico, y su ejecución se planificará de manera que se minimice la intervención en el río.

8.3.3 Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados

Respecto de la presencia en el Área A.18 Algodonera - San Antonio del emplazamiento código 20074-00142 recogido en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, dado que se prevé un cambio de uso en el mismo y de acuerdo

al artículo 23 de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, será necesaria la tramitación de una declaración de la calidad del suelo.

Dicha declaración del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento, de conformidad con el artículo 31.4 de la *Ley 4/2015, de 25 de junio*.

Además, la presencia de dichos suelos contaminados en el área implicará que los proyectos constructivos que contemplen excavaciones en el emplazamiento inventariado deberán disponer de la aprobación previa del plan de excavación correspondiente.

Se deberá prever la gestión de las tierras que se excaven provenientes del emplazamiento inventariado de acuerdo a la legislación vigente y a la correspondiente declaración de calidad del suelo.

8.3.4 Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito

La ordenación del ámbito deberá considerar la actual superación de los objetivos acústicos en la mitad oeste, debido principalmente debido a la GI-627 y la efectividad de medidas acústicas para cumplir con los objetivos de calidad acústica correspondientes a sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

El “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)” Ekolur, junio 2023, incluido en el Anexo II del Estudio Ambiental Estratégico propone la colocación de una pantalla acústica de 194 m de longitud y 3 m de altura, localizada al oeste del ámbito, a lo largo de la GI-627. Con la implementación de la pantalla acústica se consiguen mejoras en algunos puntos, principalmente en el ruido en fachada, pero no se consigue cumplir con los OCAs del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones.

Teniendo en cuenta las excepciones establecidas en la normativa, se valorará la declaración el Área.18 como Zona de Protección Acústica Especial, así como definir el correspondiente Plan Zonal, con el conjunto de medidas necesarias a desarrollar, técnica y económicamente proporcionadas, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondientes, en especial en el espacio interior de las edificaciones destinadas a viviendas, hospitalarios, educativos o culturales, de conformidad con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el/los proyecto/s de edificación.

8.3.5 Medidas relativas a la protección del patrimonio natural

Previo al inicio de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, con particular atención a la Aliseda ribereña eurosiberiana (HIC 91E0*) que de forma degradada ocupa, a modo de retazos, la margen del río Deba.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. En la restauración se priorizará el empleo de especies autóctonas, particularmente las propias del hábitat HIC 91E0* en la restauración de la ribera fluvial. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

Con el objetivo de potenciar una jardinería y un paisajismo que fomente la biodiversidad autóctona, reduciendo el riesgo de introducción de especies de flora invasora, se propone seguir las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco (Cuaderno Udalsarea21 Nº 20b). En la jardinería se recomienda la utilización de especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. Se evitará, en todo caso, el uso de especies alóctonas invasoras. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua.

Para el control de especies invasoras, se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados - en especial de *Buddleia* (*Buddleja davidii*), de la Falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*) y del Plumero de la Pampa (*Cortaderia selloana*)- tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno (ver apartado 8.3.7 “Pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora”).

8.3.6 Propuesta de restauración ambiental de las riberas fluviales

La restauración del ámbito comprende como principal actuación la sustitución del muro vertical de hormigón, que actualmente encauza el río Deba, por taludes con pendientes 1H/1V, restaurados mediante la aplicación de técnicas de bioingeniería y plantaciones de especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana. De forma resumida los trabajos de restauración a desarrollar comprenden las siguientes actuaciones, y se describen diferenciados por zonas:

- Talud inferior del paseo/bidegorri creado con la eliminación del muro de hormigón y más próximo al cauce del río Deba. Para su tratamiento se proponen dos alternativas:
 - o **Alternativa 1:** Ejecución de escollera viva con estaquillas de sauce a lo largo de todo el talud, y en la base del mismo, colocación de biorrollo con vegetación helófitas.
 - o **Alternativa 2:** Ejecución de escollera únicamente en la base del talud, y el resto de la superficie hasta alcanzar el paseo/bidegorri, protegido con una geomalla semipermanente estaquillada con especies de sauce. También se proponen biorrollos colocados en la base del talud, en la zona en contacto con el cauce.
- Talud superior, que quedará entre el paseo/bidegorri y la cota de la urbanización: plantaciones de aliseda cantábrica.

- Además, al sur del ámbito, quedan unas superficies en las que se proponen realizar actuaciones de eliminación de especies alóctonas y plantaciones de refuerzo con especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica.

Se describen a continuación los diferentes tratamientos de restauración.

8.3.6.1 Hidrosiembra de especies herbáceas

Se aplicará una hidrosiembra de herbáceas en todas las superficies afectadas por los movimientos de tierras y sobre los taludes generados. Se utilizará la siguiente mezcla de especies:

MEZCLA DE SEMILLAS		
Herbáceas	%(en peso)	Kg/1000 m ²
<i>Agrostis tenuis</i>	5,00	1,60
<i>Festuca ovina Rubra</i>	30,00	9,60
<i>Festuca rubra var. Trycophylla</i>	30,00	9,60
<i>Lolium perenne Barcredo</i>	10,00	3,2
<i>Lolium perenne Verna</i>	10,00	3,2
<i>Poa pratensis Baron</i>	5,00	1,60
<i>Trifolium repens Huia</i>	10,00	3,2
TOTAL SEMILLAS	100,00	32,00

Se especifica a continuación la dosis de la hidrosiembra a emplear:

DOSIS DE HIDROSIEMBRA	
Fase de siembra	Cantidad/m ²
Agua	2 l
Semillas (herbáceas)	32 gr
Estabilizador	15-20 gr
Mulch: paja, algodón, pegantes y activadores hidrocoloidales	80 gr
Fertilizante NPK de liberación lenta	80 gr
Ácido húmico	4 gr
Fase de tapado	Cantidad/m ²
Agua	1,5-2 l
Mulch: paja, algodón, pegantes y activadores hidrocoloidales	80 gr
Estabilizador	15-20 gr

Se aplicará una hidrosiembra sobre una superficie total de:

- Alternativa 1: 3.400 m².
- Alternativa 2: 2.100 m²

8.3.6.2 Estaquillado de sauces

Se insertarán estaquillas de sauce (*Salix atrocinerea* Y *Salix alba*) en el talud generado en contacto con el cauce. Las prescripciones quedan definidas de forma resumida a continuación:

- Las estaquillas tendrán una longitud de unos 60-100 cm y un diámetro mínimo de 2 cm. y preferentemente de 3-5 cm.
- Se cortarán a la medida adecuada y se introducirán en el talud y/o escollera con golpe de martillo realizando previamente un agujero con una barrena metálica.
- Las estaquillas se colocarán aproximadamente con 10º respecto de la horizontal y con la debida polaridad.
- Se introducirán 2/3 en el terreno y se dejará 1/3 a la vista. Se repasarán las puntas dañadas.
- Se realizará en el periodo de parada vegetativa de las plantas.
- La densidad de estaquillado será de 2 estaca/m².

Superficie a estaquillar:

- Alternativa 1: 5.140 estaquillas
- Alternativa 2: 3.800 estaquillas

8.3.6.3 Plantaciones de alisos

En el talud superior, que queda entre el bidegorri/paseo y la cota de la urbanización, se plantarán especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica. De igual modo, la sur del ámbito, existe una zona en la que pretende mejorar la vegetación de ribera y eliminar las especies alóctonas presentes. Se utilizará la siguiente composición de especies:

- 70% de alisos (*Alnus glutinosa*),
- 10% de fresnos (*Fraxinus excelsior*)
- 10% de arces (*Acer campestre*)
- 10% avellanos (*Corylus avellana*)

La plantación se realizará al tres bolillo, con unas densidades entre alta y medio dependiendo de la zona. La superficie total de plantación será de 3.050 m². La localización de las plantaciones se puede consultar en el Plano 3 de Restauración.

El siguiente cuadro resumen incluye las especies a emplear, tipo de plantación, presentación, así como el número de ejemplares a plantar:

Zonificación	Especies	Tipo de plantación	Presentación	Número
Plantaciones en el talud superior entre el paseo/bidegorri y la plataforma de urbanización Superficie: 2100 m ²	<i>Alnus glutinosa</i> (70%)	Elevada densidad 1 ejemplar/4 m ² Al tres bolillo	Contenedor, 1,5 m de altura	361
	<i>Fraxinus excelsior</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	52
	<i>Acer campestre</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	52
	<i>Corylus avellana</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	52

Zonificación	Especies	Tipo de plantación	Presentación	Número
Plantaciones al sur del ámbito: mejora de la vegetación de ribera. Superficie: 950 m ²	<i>Alnus glutinosa</i> (70%)	Media densidad 1 ejemplar/9 m ² Al tres bolillo	Contenedor, 1,5 m de altura	74
	<i>Fraxinus excelsior</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	11
	<i>Acer campestre</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	11
	<i>Corylus avellana</i> (10%)		Contenedor, 1,5 m de altura	11

8.3.6.4 Colocación de geomalla en el talud

La geomalla protege la superficie del talud frente a la erosión y sujeta las capas superficiales del terreno, a la vez que favorece y acelera los procesos de arraigo y desarrollo de la vegetación. El efecto que proporciona es muy similar al de la vegetación, en cuanto a la modificación del régimen de escorrentía superficial (intercepción, infiltración, drenaje subsuperficial, etc.), protección frente a la erosión por golpeteo, refuerzo y sujeción mecánica de las capas superficiales del suelo, modificación de las propiedades del suelo, etc.

Como alternativa 2 de tratamiento del talud inferior, se propone cubrir una parte de este con la geomalla descrita, de forma que se realice la sujeción de los taludes hasta que la vegetación se desarrolle. Sobre esta geomalla se realizará el estaquillado con especies de sauce.

Superficie a cubrir con geomalla: 1800 m²

8.3.6.5 Tratamiento de las especies invasoras

En la zona propuesta para mejorar la vegetación autóctona existen diversas especies hortícolas, así como algunas especies exóticas y/o invasoras cuya retirada será necesaria antes de realizar las plantaciones con aliseda. Debido a la proximidad al cauce se optará por una retirada manual, sacando los restos vegetales fuera del ámbito para su gestión correspondiente. En el caso de que sea necesario dejar algunos tocones, y para evitar problemas de erosión, estos se cubrirán con un geotextil para que no se produzcan rebrotes.

8.3.7 Pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora

Partes aéreas, raíces y rizomas: En el Área A.18 Algodonera-San Antonio se han identificado especies exóticas de flora invasora, muy abundantes en los terrenos antaño ocupados por la industria Tavex - Algodonera S.A, como son *Buddleja davidii* (budleya), *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia) y *Cortaderia selloana* (plumero de la pampa). Por ello, la restauración ambiental tendrá en cuenta el control de estas especies considerando, al menos, la retirada planificada de las especies inidentificadas y su correcta gestión posterior. Se recomienda la eliminación mecánica de las partes aéreas y de las raíces y rizomas, y su gestión mediante quema controlada in situ (autorización necesaria) o mediante trituración y traslado del producto a vertedero autorizado, de forma que no se favorezca la propagación de estas especies.

Al margen de la restauración propuesta para las riberas fluviales, en las zonas tratadas que vayan a ser restauradas para espacios libres/ajardinamiento se recomienda el uso de especies pioneras de crecimiento rápido que ocupen los nichos liberados y compiten con las especies exóticas invasoras para dificultar la recolonización de los terrenos tratados.

Tierra vegetal contaminada: Se evitará el uso en las revegetaciones de tierra vegetal procedente de las zonas con invasoras ya que, con mucha probabilidad, contendrá propágulos de estas especies. La tierra contaminada con propágulos será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado, donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares. Esta tierra también podría utilizarse como material de relleno.

8.3.8 Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural

Cualquier intervención en la Torre Gabiria del siglo XVII, declarada Bien Cultural (BOPV n.º 207 de 30-10-2002)-, mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y al Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV n.º 207 de 30-10-2002).

Cualquier intervención en el Puente de Torrekua, elemento de protección especial en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BOPV 214.2, 09-11-2023), deberá dar cumplimiento al régimen de protección establecido en el Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

8.3.9 Criterios de integración ambiental y paisajística del desarrollo residencial

La regeneración urbana del Área A.18 Algodonera-San Antonio se desarrolla entorno a la Torre Gabiria, Zona de Presunción Arqueológica (BOPV N.º 208 de 30-10-97)) y Patrimonio construido Declarado Bien Cultural (BOPV N.º 207 de 30-10-2002), y al Puente de Torrekua, elemento de protección especial en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BOPV 214.2, 09-11-2023), por lo que el ámbito del Plan se considera “enclave catalogado o inventariado por constituir parte del patrimonio histórico artístico”. Consecuentemente, en aplicación del artículo 7.3 del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV*, el Proyecto de urbanización deberá incorporar un Estudio de integración paisajística.

8.3.10 Criterios en relación con la gestión de residuos

Para el desarrollo del ámbito se prevé el derribo del antiguo edificio de oficinas de la industria Tavex - Algodonera S.A y el caserío Gabiria.

En desarrollo del Plan Especial se preverá la redacción y aplicación de un Proyecto de Gestión de Residuos. El Proyecto de Gestión de Residuos contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras. Además, contemplará

el manejo de los materiales de demolición originados por el derribo de los elementos fuera de ordenación.

En todo caso, los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*. Si se detectase la presencia de residuos que contengan amianto en el antiguo edificio de oficinas de la fábrica Tavex - Algodonera S.A o en el caserío Gabiria, se dará cumplimiento a las exigencias establecidas en el *Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto*. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo a las exigencias establecidas en el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*.

8.3.11 Criterios en relación con la sostenibilidad energética

En el diseño de la edificación residencial se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- En general, se deberá garantizar que la nueva edificación residencial cumpla con el Documento Básico HE (DB-HE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.
- Diseño de edificios de consumo de energía casi nulo (Calificación energética Tipo A).
- Se optimizará el uso de luz natural mediante una adecuada distribución de la luz dentro de los edificios. Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar para mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad).
- Se recomienda que las fachadas de los edificios tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.
- Se deberá tener en cuenta el aislamiento térmico y sistema de ventilación en verano. Esto se consigue al utilizar los materiales adecuados en los cerramientos o en los sistemas de aislamiento. También en verano hay que tener en cuenta sistemas de ventilación. Esto supone ahorro energético y reducción de las emisiones de CO₂. Se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- En la elección de materiales de construcción se primarán los materiales con un bajo CO₂ embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte. Además, en la selección de sistemas constructivos se incorporan criterios de durabilidad y mantenibilidad, y los materiales serán lo menos contaminantes posibles.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que vayan a ser más frecuentados.

- En el interior de las edificaciones se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural.
- Las zonas de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.
- Se estudiará la posibilidad de instalar sistemas de refrigeración pasivos (fachada y/o cubierta ventilada, etc.). La instalación se diseñará de modo que se fomente una ventilación natural de los espacios.
- Los materiales de construcción deben aumentar el albedo por color, por lo que deben ser materiales claros y reflectantes de la luz solar y/o verdes o ajardinados, reduciendo la necesidad de refrigeración en verano.
- En la construcción de las edificaciones se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables.
- En las nuevas edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- Se instalarán equipamientos, dispositivos y sistemas que permitan e impulsen el ahorro de agua durante el uso del edificio como el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo o grifos y alcachofas de ducha con aireadores que reducen el consumo de agua y también la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.).
- Se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible, editadas por Ihobe, para una edificación y construcción más sostenible.

8.3.12 Criterios en relación con las energías renovables

- Se valorará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energía de fuentes renovables que excedan de lo establecido en el DB HE Ahorro de energía para la obtención de la certificación energética A (edificio de consumo casi nulo).
- Se evitará el consumo de hidrocarburos líquidos como fuente de energía en las edificaciones.
- Las nuevas edificaciones aprovecharán las posibilidades de generación de energías renovables:
 - o Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios para utilizar la energía solar como fuente de energía.
 - o Se aconseja la utilización de energía geotérmica o aerotérmica para la producción de calor en las edificaciones.

8.3.13 Criterios en relación con la iluminación

En su caso, los sistemas de iluminación deberán cumplir con lo siguiente:

Iluminación Interior:

En la iluminación interior se deberá tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.

En el interior de la edificación se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural. Las zonas del edificio de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.

Iluminación exterior:

- En general, se adoptarán medidas para minimizar el impacto lumínico, adoptando un sistema de iluminación reducido y adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente, así como el consumo energético.
- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre).
- Los futuros sistemas de iluminación exterior deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se recomienda que la calificación energética del alumbrado exterior sea clase A.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.). Existen varios tipos de controladores de encendido y apagado, recomendándose el uso de relojes astronómicos por considerarse el sistema más eficiente.
- Además, se aconseja utilizar, en caso de considerarse adecuado, sistemas de regulación para la reducción del flujo lumínico en horarios de madrugada.
- En relación con el tipo de luminaria, se recomienda utilizar lámparas con grupo óptico integrado en cuerpo y cierre plano o transparente por ser los más eficientes y los que menor contaminación lumínica provocan.
- En todo caso, se recomienda adoptar sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica ascendente, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. En concreto, el valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias será $\leq 15\%$ respecto al flujo total saliente de la luminaria.

8.3.14 Criterios en relación con la movilidad

Se recomienda estudiar la posibilidad de implantación de estaciones de recarga de uso público para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.),

Se recomienda la incorporación de instalaciones protegidas para el aparcamiento de bicicletas.

8.3.15 Criterios en relación con la sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático

En relación con el consumo de agua, los proyectos de edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en el posterior de uso y explotación del edificado.

En relación con el suelo y permeabilidad:

- En la urbanización se procurará limitar las áreas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.
- Las zonas pavimentadas y zonas verdes se proyectarán de forma adecuada para facilitar el drenaje natural del terreno.

En este sentido el Proyecto de urbanización considerará la definición de un sistema de drenajes sostenible (SUDS) en la nueva urbanización tales como superficies y acabados permeables de forma que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado.

En relación a los criterios para mitigar la incidencia del desarrollo sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo, se puede utilizar como referencia el "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático" elaborado por IHOBE.

8.4 MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA FASE DE OBRAS

8.4.1 Manual de Buenas Prácticas

Para la ejecución de las obras se contará con un Manual de Buenas Prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, protocolo de actuación frente a derrames accidentales de aguas residuales y sustancias peligrosas, periodos de trabajo, desvíos provisionales, limpieza de camiones y/o de viarios etc.

8.4.2 Delimitación de la zona de obras

Se garantizará que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de tierras inertes y vegetales, los accesos a obra y las plataformas de ocupación temporal de obra. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación

temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. Se evitarán afecciones innecesarias a vegetación arbolada autóctona.

8.4.3 Protección de la vegetación de interés

Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, prestando especial atención a la vegetación de aliseda ribereña eurosiberiana (HIC 91E0*)

8.4.4 Ubicación de instalaciones auxiliares

En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos. En todo caso, estas se localizarán en zonas impermeables, se evitará la afección a vegetación arbolada autóctona.

8.4.5 Protección de la calidad de las aguas de escorrentía

El parque de maquinaria en obra se ubicará en zona impermeabilizada mediante solera de hormigón con sistema de recogida de residuos (específicamente de aceites usados) para evitar la contaminación del suelo, subsuelo y de las aguas de escorrentía. El almacén de residuos generados en la obra se ubicará dentro de éste área.

Se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.

En las cercanías de los trabajos con hormigón, se excavarán unas pozas para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón con el objeto de recoger la lechada de forma controlada. No se permitirá el lavado de las cubas en obra. Estas pozas se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra y evitando que la lechada llegue a la red de drenaje. El fondo de las pozas se cubrirá con geotextil para facilitar su limpieza y por seguridad deberán estar valladas y señalizadas. En caso de colmatarse, se retirará el contenido de hormigón, para su correcta gestión, junto con el geotextil, que deberá reponerse. Estas pozas se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).

No se podrán acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

8.4.6 Protección de la calidad de las aguas del río Deba

Durante las labores de reconfiguración del encauzamiento del río Deba se deberán incluir sistemas para evitar el aporte de sólidos en suspensión al cauce o, en su caso, barreras móviles de sedimentación y filtrado de partículas finas colocadas en el cauce aguas abajo de las obras.

Durante los movimientos de tierra para la urbanización y edificación residencial, se propone la colocación, entre la zona de excavación y el cauce del río Deba, de una barrera longitudinal de retención,

sedimentación y filtrado, como balas de paja fijadas al suelo con una cubierta de geotextil. Se tendrá en cuenta que es conveniente excavar una pequeña zanja (10-20 cm de profundidad es suficiente) e introducir en ella las barreras. La barrera debe interceptar la escorrentía antes de que ésta alcance el cauce y su localización se irá adecuando al desarrollo de las obras en cada fase. La Dirección de Obra decidirá para cada fase y en función del desarrollo de las obras, el lugar en que instalen esta barrera. La barrera podrá ser sustituida por un elemento diferente siempre y cuando cumpla la función encomendada.

En previsión de vertidos no deseados sobre las aguas del río (hidrocarburos, aceites, contaminantes, etc.), se garantizará la disponibilidad inmediata de una barrera absorbente hidrófoba, que se colocará con el fin de absorber y contener el vertido accidental de hidrocarburos.

Se procederá a la supervisión de la calidad del agua del río Deba de manera visual y continuada (turbidez y características olfativas) en el entorno de las obras, de forma que en caso de que se produjese una contaminación no esperada, la Dirección de Obra pueda tomar con rapidez las medidas complementarias oportunas.

Las medidas incluidas en el apartado “Protección de la calidad de las aguas de escorrentía” de este DAE también reducen el riesgo de vertidos accidentales al río Deba.

8.4.7 Gestión de residuos

En general, los residuos generados se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*.

En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*.

Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados* y con el *Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

Se designarán zonas específicas para el acopio de residuos o punto limpio (caso de que se genere un parque de maquinaria, el almacén de residuos generados en la obra se ubicará dentro de éste área) que se dotará con cubetos de retención de vertidos y en caso de vertidos accidentales se procederá a su limpieza, para lo cual se dispondrá de material absorbente en la obra, y se le dará el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

En aplicación del Art. 37.6 del del Anexo I. Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos en zonas inundables.

8.4.8 Suelos potencialmente contaminados

Atendiendo al Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes disponible en la Infraestructura de datos espaciales de Euskadi, en el ámbito de actuación se identifica el emplazamiento código 20074-00142. Respecto de los suelos afectados, se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, en la correspondiente declaración de la calidad del suelo y en el plan/es de excavación.

Si durante las obras se sospechase de la presencia de suelos potencialmente contaminados en zonas exteriores al emplazamiento código 20074-00142, se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

8.4.9 Gestión de tierra vegetal y de sobrantes

De forma previa a realizar movimientos de tierra en los terrenos no afectados por haber soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal (por ejemplo de las zonas de huerto) para su reutilización en las posteriores labores de restauración y ajardinamiento del ámbito¹⁹. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Los acopios de tierra vegetal deberán protegerse con un plástico de polietileno, para evitar la entrada de especies invasoras. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal.

Los sobrantes de excavación generados fuera de los terrenos afectados por haber soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*. Respecto de los suelos afectados por haber soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

¹⁹ Se tendrá en cuenta las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora establecidas en este Estudio Ambiental Estratégico.

8.4.10 Patrimonio cultural

Según el sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco “Ondarea”, en el ámbito objeto de estudio se identifica la Torre Gabiria, Zona de Presunción Arqueológica (BOPV Nº 208 de 30-10-97)) y Patrimonio construido Declarado Bien Cultural (BOPV Nº 207 de 30-10-2002), y el Puente Torrekua, elemento de protección especial en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BOPV 214.2, 09-11-2023). La ordenación propuesta consolida el Puente Torrekua y el edificio de la Torre Gabiria, y respeta el entorno de protección de la Torre Gabiria definido en el *Decreto 247/2002, de 25 de octubre* así como la delimitación de la Zona de Presunción Arqueológica definida en la *Resolución de 17 de septiembre de 1997*. Durante las obras, se prestará especial atención al balizado de la zona de protección del edificio de la Torre Gabiria, así como al balizado del entorno del Puente Torrekua. En todo caso, si durante los movimientos de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

8.4.11 Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica

Durante el tiempo de duración de las obras, deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

A fin de que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, como medida preventiva se comprobará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentra al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos (ITV) se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc. Se deberá realizar un adecuado mantenimiento de la maquinaria para optimizar su funcionamiento y minimizar el consumo de combustibles fósiles y emisiones de contaminantes.

Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h) a fin de evitar afecciones a los vecinos. Este horario solo se podrá ampliar puntualmente para actividades de obra concretas que no supongan emisiones de ruidos.

En todo caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre*, por el que se desarrolla la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido 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*), y en las normas complementarias.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al Art. 44 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre*, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

A fin de minimizar/evitar la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas desnudas. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

8.4.12 Protección del estado de las vías públicas

En la salida de obra a vía pública se instalará un sistema lava-ruedas con balsa de decantación y separador de hidrocarburos a fin de que cuando los vehículos salgan a la vía pública lo hagan limpios, conservando el buen estado de viales y carreteras.

Los viales utilizados por los vehículos que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

8.4.13 Campaña de limpieza al finalizar la obra

Al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

8.5 INCORPORACIÓN DE LAS MEDIDAS EN LA NORMATIVA DEL PLAN

Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias contenidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico quedan integradas en el Título IV de las Normas Urbanísticas de Desarrollo de la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio”.

9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
2. Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
3. Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.
4. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer, en su caso, nuevas medidas.

9.1 Fase de control de los proyectos de desarrollo y autorizaciones e informes de órganos competentes

El Ayuntamiento de Bergara deberá comprobar que los proyectos de desarrollo de la modificación del Plan cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

- Se comprobará que las actuaciones dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico cuentan con autorización a la Agencia Vasca del Agua, URA.
- La eliminación de los ejemplares arbóreos contará con el correspondiente permiso de tala del Ayuntamiento de Bergara.
- Se comprobará que durante el trámite urbanístico de la modificación del Plan (tras la aprobación inicial) o del proyecto de urbanización se incorpora el informe del ente gestor del abastecimiento y del saneamiento (Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.) que justifique que existe infraestructura suficiente para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas previstas.
- El futuro desarrollo se localiza en la zona de afección de la carretera GI-627 según los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de Gipuzkoa recientemente aprobados . En estos casos, y tal y como recoge el Decreto 213/2012, en su artículo 30: "La Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2 de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que ésta emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto". Por tanto, el Ayuntamiento de Bergara deberá mandar al Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa el estudio acústico relativo a la "“Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” para la emisión del informe preceptivo correspondiente.

- Se comprobará que se emite la declaración de la calidad del suelo respecto del emplazamiento código 20074-00142 con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su defecto, con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.
- Se comprobará que se implementan las medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el Área A.18 Algodonera-San Antonio, entre ellas la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y el desarrollo del correspondiente Plan Zonal.
- Se comprobará entre la documentación de desarrollo de la modificación del Plan esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.
- Se comprobará la restauración de la vegetación de ribera con especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica (hábitat de interés comunitario prioritario 91E0*), y que la superficie finalmente restaurada es, al menos, equivalente a la superficie afectada por la construcción de los taludes de encuazamiento.
- Se comprobará la inclusión de un estudio de integración paisajística en el futuro Proyecto de urbanización.
- Se comprobará que el/los proyecto/s de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica de los edificios.
- Deberá comprobarse también la inclusión de las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico e Informe de Sostenibilidad Ambiental en los proyectos de desarrollo del Área A.18 Algodonera-San Antonio.

El Ayuntamiento deberá comprobar, asimismo, que tanto las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica, como las medidas preventivas y correctoras contempladas en este documento se incluyen en los documentos de desarrollo de la modificación del Plan. Se tendrán en cuenta los siguientes puntos:

- El proyecto de urbanización contará con un “Proyecto de restauración ecológica y paisajística” el cual contemplará, de manera particular, la restauración de la ribera fluvial con inclusión de especies propias de la aliseda cantábrica.
- El proyecto de urbanización contará con el preceptivo “Estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición”, así como los volúmenes de los excedentes de tierras y su destino.
- Los proyectos de edificación deberán garantizar que se incluyen las medidas preventivas necesarias para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el entorno del ámbito, definidas en el estudio acústico.
- El proyecto de urbanización deberá incorporar la definición de la medida correctora para el cumplimiento de la calidad acústica del ámbito (pantalla acústica o similar).

- El proyecto de urbanización deberá incorporar un estudio de impacto acústico de las obras en el caso de que las obras de urbanización tengan una duración superior a los 6 meses.
- El/los proyecto/s de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contará con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua y la energía.
- El proyecto de urbanización incluirá medidas para minimizar el impacto lumínico y sistemas de redes separativas de aguas; además de las medidas propuestas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Para el seguimiento de la planificación se proponen los siguientes indicadores, relativos a los aspectos ambientales más afectados.

Indicadores	Plan Especial		Proyecto		Recepción de obra	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Superficie del ámbito	30.183	100				
Cauces fluviales	1.783	6				
Parques y jardines	5.854	19				
Áreas peatonales	4.931	16				
Bidegorri	228	1				
Parcelas de uso residencial	10.035	33				
Parcela de equipamiento comunitario	477	2				
Superficie de aliseda cantábrica restaurada	4.263	100				
Volumen previsto de excavación m ³						
Volumen previsto de relleno m ³						

Tabla 21. Indicadores relativos a la ocupación del suelo, afección a la vegetación y a la red hidrológica, movilidad ciclable y excedentes de excavación.

9.2 Programa de vigilancia ambiental a desarrollar en los proyectos de desarrollo

9.2.1 Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Bergara de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

9.2.2 Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar a la finalización de las obras un informe final con el resultado de la vigilancia ambiental y con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras.

La Dirección de Obra comprobará que se ejecutan todos los controles detallados a continuación, así como el momento y la frecuencia de su ejecución:

- **Control del Plan de obra:** antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras y que éste garantiza que las revegetaciones se realicen de forma inmediata a la preparación de superficies.

Indicador: plan de obras redactado. Calendario de desbroces y revegetaciones.

- **Control del manual de buenas prácticas:** antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- **Control del área de afección:** Al inicio de las obras se delimitará el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras.

Indicador: Delimitación adecuada del área de trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- **Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra:** al inicio de las obras se controlará la ubicación, en su caso, de las instalaciones auxiliares que deberán situarse fuera de zonas inundables y preferentemente sobre zonas impermeables. El parque de maquinaria se ubicará en zonas impermeables que cuenten con una cuneta perimetral que dirija las aguas a un filtro de hidrocarburos, y se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

Indicador: Instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables, con cuneta y filtro de hidrocarburos, lo más alejado posible del río Deba y fuera de zonas inundables.

- **Control de la protección de la vegetación:** Antes del inicio de las obras se deberá comprobar el jalonado de la vegetación cuya tala no sea necesaria. Se evitará la afección, en la medida de lo posible, a la vegetación de ribera. La restauración de las superficies afectadas y los espacios libres, así como el tratamiento de las especies invasoras se desarrollarán siguiendo las indicaciones del 'Proyecto de restauración ecológica y paisajística'.

Indicador: Adecuado jalonado de vegetación a preservar. No afección a la vegetación de interés (aliseda cantábrica) y restauración de acuerdo con el 'Proyecto de restauración ecológica y paisajística'.

- **Control de la gestión de residuos y, en su caso, sobrantes de excavación:** caso de que se generen sobrantes de suelos no incluidos en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, su gestión deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*. Se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras. Se comprobará que el Plan de Gestión de Residuos incluye el manejo de los materiales de demolición originados por el derribo de los elementos fuera de ordenación (caserío Gabiria y antiguo edificio de oficinas de Tavex - Algodonera S.A.).

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento). Presentación de los documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedentes.

- **Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y protección del agua:** al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Las limpiezas de hormigoneras no se realizarán en zona de obras, en caso de que sea necesario limpiar mangueras se dispondrán contenedores de obra cubiertos de geotextil para recoger el agua de limpieza de las mismas a modo de decantador. Las aguas se verterán al sistema de alcantarillado de pluviales, siempre que tengan un pH adecuado.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno. Ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

- **Control de la calidad del agua del río Deba:** antes del inicio de las obras se comprobará la disponibilidad de sistemas antiturbidez a utilizar en el cauce durante las obras de reconfiguración del encauzamiento existente, y de una barrera longitudinal de retención, sedimentación y filtrado a utilizar durante los movimientos de tierras en el interior del meandro. Durante las obras se llevará acabo un control semanal (en periodo lluvioso la Dirección de obra podrá aumentar la periodicidad) de la calidad de las aguas del río Deba mediante observación en campo de turbidez y características olfativas.

Indicadores: disponibilidad de la barrera flotante y barrera longitudinal de sedimentación y filtrado y correcta utilización durante las labores. Ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

- **Control de la gestión de los suelos potencialmente contaminados:** previo al inicio de las obras se comprobará que las intervenciones sobre el emplazamiento código 20074-00142 están planificadas de acuerdo a la correspondiente declaración de la calidad del suelo y plan de excavación. Durante las obras se garantizará la gestión de los excedentes provenientes del emplazamiento inventariado de acuerdo a la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, la correspondiente declaración de la calidad del suelo y plan de excavación.

Indicadores: ejecución de las medidas de recuperación/gestión del suelo por entidad acreditada según el *Decreto 199/2006 de 10 de octubre por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo*.

- **Control de las tierras procedentes de zonas con presencia de especies vegetales invasoras:** Durante los movimientos de tierra, la tierra vegetal procedente de zonas con especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.

Indicadores: Marcado de zonas detectadas con presencia de especies invasoras, documentos que acrediten la correcta gestión de la tierra contaminada.

- **Control de la gestión de la tierra vegetal:** Previa a la realización de los movimientos de tierra en los terrenos no afectados por haber soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo se garantizará que retira selectivamente la tierra vegetal (por ejemplo en la zona de huerto) y se acopia en las zonas definidas a tal efecto. Se comprobará que los acopios respetan los límites de afección de la obra, presentan una altura inferior a 1,5 m, se ubican fuera de zonas inundables y, si su empleo se demora, se tapan con un plástico de polietileno para evitar el desarrollo de especies invasoras y la pérdida de materia orgánica. Se deberán revisar los acopios de tierra vegetal para controlar la aparición de especies exóticas invasoras. Asimismo, se garantizará que la maquinaria no circula por encima de los acopios.

Indicadores: Altura y estado de los acopios de tierra vegetal. Ausencia de especies alóctonas invasoras.

- **Control del ruido en obra:** al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido 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*.

Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

En caso de que las obras duren más de 6 meses se implementarán las medidas adicionales establecidas por el correspondiente estudio de impacto acústico para la fase de obras.

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente, cumplimiento del horario, cumplimiento de las medidas adicionales del estudio acústico en caso de que las obras duren más de 6 meses.

- **Control de la calidad del aire:** durante las obras se garantizará que se realizan riegos de las zonas por las que están transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión en las situaciones más desfavorables.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- **Control de estado de las vías públicas y del sistema lava-ruedas:** previo al inicio de los movimientos de tierras se comprobará que se dispone de un sistema lava-ruedas en el punto de salida de obra.

Indicador: presencia y puesta en servicio de sistema lava-ruedas en el punto de salida de la obra, viario urbano de acceso-salida a la zona de obra limpio y en buen estado de conservación.

- **Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra:** antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.

Indicador: ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno.

- **Informes periódicos:** Durante las obras se redactarán informes mensuales que recogerán las incidencias de carácter ambiental ocurridas durante las obras, el resultado de los controles propuestos en el Programa de Vigilancia Ambiental y, en su caso, las medidas correctoras complementarias a llevar a cabo. Finalizada la fase de obras se redactará un informe final en el que se refleje el grado de implantación y cumplimiento de los objetivos, medidas y del propio programa de vigilancia ambiental.

Indicador: Redacción de informes con el contenido y alcance señalado.

10 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación, se realiza una estimación del costo de las medidas preventivas y correctoras y del programa de vigilancia ambiental que deberá tenerse en cuenta en el análisis de la viabilidad económica de la modificación del Plan.

10.1 Medidas Preventivas Y Correctoras

	Total Actuación (€)	Total subcapítulo (€)	Total Capítulo (€)
1. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS			315.473,25
Protección de la vegetación		700,00	
Balizado de vegetación de interés	300,00		
Protección de arbolado	400,00		
Protección medio acuático		45.050,00	
Impermeabilización de zona de instalaciones auxiliares	8.260,00		
Sistema lava-ruedas con tanque de decantación - reciclaje	16.450,00		
Sistemas de sedimentación y filtrado de partículas finas (Barreras móviles)	16.000,00		
Barrera de retención de sólidos (balas de paja).	3.115,00		
Balsa de decantación y separador de hidrocarburos	1.225,00		
Protección de la calidad acústica del ámbito		261.900,00	
Pantalla acústica 194 m x 3 m (coste 250 €/m ²)	261.900,00		
Protección del paisaje y del patrimonio		2.523,25	
Estudio de integración paisajística (Torre Gabiria y Puente Torrekua)	2.500,00		
Señalización entrono a la zona de protección del edificio Torre Gabiria y entorno al Puente Torrekua	23,25		
Gestión de residuos		5.300,00	
Punto limpio señalizado para almacenamiento temporal de residuos	3.500,00		
Pozas para el lavado de canaletas de las cubetas de hormigón incluida la gestión de residuos	1.800,00		

Tabla 22. Estimación económica de coste de medias correctoras.

10.2 Programa de Vigilancia Ambiental

	Total Actuación (€)	Total subcapítulo (€)	Total Capítulo (€)
2. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL			48.490,00
Controles durante las obras		25.540,00	
Controles semanales de calidad de las aguas	15.360,00		
Controles quincenales de efluentes	7.680,00		
Controles de ruido	2.500,00		
Asistencia Ambiental en Obra		22.950,00	
Visita de técnico especialista en fase preoperacional para marcar vegetación de interés y especies invasoras	350,00		
Visita semanal en fase de obras	350,00		
Redacción de informe preoperacional	1.200,00		
Redacción informes mensuales	19.200,00		
Redacción de informe a la finalización de las obras	1.850,00		

Tabla 23. Estimación económica de coste del programa de vigilancia ambiental.

10.3 Plan de Restauración

En las siguientes tablas se desglosa la estimación del costo del del Plan de Restauración para las dos alternativas propuestas.

ALTERNATIVA 1				
Ud	Descripción	Medición	Precio (€)	Importe (€)
	HIDROSIEMBRA DE HERBÁCEAS			6.120,00
m ²	Hidrosiembra de especies herbáceas con tapado posterior. Incluye suministro de materiales, semillas, mulch, estabilizador, abono y agua, así como la maquinaria y mano de obra precisas y la resiembra de superficies fallidas.	3.400,00	1,80	6.120,00
	ESTAQUILLAS DE SAUCE			11.308,00
Ud	Suministro y plantación de estacas de <i>Salix atrocinerea</i> y <i>Salix alba</i> , de 60-100 cm de longitud y un diámetro mínimo de 2 cm. El precio incluye el suministro de materiales, maquinaria y mano de obra implicada en el proceso.	5.140,00	2,20	11.308,00
	PLANTACIONES ALISEDA			11.727,00
	Suministro y plantación de <i>Alnus glutinosa</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	435,00	19,50	8.482,50
Ud	Suministro y plantación de <i>Fraxinus excelsior</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	19,50	1.228,50
Ud	Suministro y plantación de <i>Acer campestre</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	19,50	1.228,50

Ud	Suministro y plantación de <i>Corylus avellana</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	12,50	787,50
	BIORROLLOS			9.009,00
Ud	Biorrollo de fibra de coco estructurado y vegetado dentro de una red de polipropileno, de 0,30 cm de diámetro y 3 m de longitud. El precio incluye el suministro y la colocación. Totalmente terminado.	126,00	71,50	9.009,00
	ELIMINACIÓN DE ESPECIES ALÓCTONAS			500,00
PA	Tratamiento en arbustos y árboles mediante corta y extracción de los restos vegetales cortados.	1,00	500,00	500,00
TOTAL RESTAURACIÓN (IVA no incluido)				38.664,00

Tabla 24. Estimación económica de coste del la Alternativa 1 del Plan de Restauración

ALTERNATIVA 2				
Ud	Descripción	Medición	Precio (€)	Importe (€)
	HIDROSIEMBRA DE HERBÁCEAS			3.780,00
m ²	Hidrosiembra de especies herbáceas con tapado posterior. Incluye suministro de materiales, semillas, mulch, estabilizador, abono y agua, así como la maquinaria y mano de obra precisas y la resiembra de superficies fallidas.	2.100,00	1,80	3.780,00
	ESTAQUILLAS DE SAUCE			8.360,00
ud	Suministro y plantación de estacas de <i>Salix atrocinerea</i> y <i>Salix alba</i> , de 60-100 cm de longitud y un diámetro mínimo de 2 cm. El precio incluye el suministro de materiales, maquinaria y mano de obra implicada en el proceso.	3.800,00	2,20	8.360,00
	PLANTACIONES ALISEDA			11.727,00
	Suministro y plantación de <i>Alnus glutinosa</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	435,00	19,50	8.482,50
Ud	Suministro y plantación de <i>Fraxinus excelsior</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	19,50	1.228,50
Ud	Suministro y plantación de <i>Acer campestre</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	19,50	1.228,50
Ud	Suministro y plantación de <i>Corylus avellana</i> , servido en contenedor, de 1,5 m de altura. El precio incluye la apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales.	63,00	12,50	787,50
	BIORROLLOS			9.009,00
ud	Biorrollo de fibra de coco estructurado y vegetado dentro de una red de polipropileno, de 0,30 cm de diámetro y 3 m de longitud. El precio incluye el suministro y la colocación. Totalmente terminado.	126,00	71,50	9.009,00
	GEOMALLA			17.640,00

	Manta para el refuerzo de taludes y márgenes fabricada con matriz de fibra de coco 100% reforzada con malla volumétrica de polipropileno. Resistente a los rayos ultravioleta. El precio incluye suministro y colocación.	1.800,00	9,80	17.640,00
	ELIMINACIÓN DE ESPECIES ALÓCTONAS			500,00
PA	Tratamiento en arbustos y árboles mediante corta y extracción de los restos vegetales cortados.	1,00	500,00	500,00
TOTAL RESTAURACIÓN (IVA no incluido)				51.016,00

Tabla 25. Estimación económica de coste del la Alternativa 2 del Plan de Restauración

10.4 Estimación del coste total de las actuaciones ambientales

El presupuesto total de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, incluida la restauración ambiental (alternativa 1) y el programa de vigilancia ambiental asciende a cuatrocientos dos mil seiscientos veintisiete euros y veinticinco céntimos (402.627,25 €).

ESTIMACIÓN COSTO TOTAL (ALTERNATIVA 1)	
Medidas preventivas y correctoras	315.473,25
Programa de vigilancia ambiental	48.490,00
Restauración	38.664,00
TOTAL	402.627,25

El presupuesto total de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, incluida la restauración ambiental (alternativa 2) y el programa de vigilancia ambiental asciende a cuatrocientos catorce mil novecientos setenta y nueve euros y veinticinco céntimos (414.979,25 €).

ESTIMACIÓN COSTO TOTAL (ALTERNATIVA 2)	
Medidas preventivas y correctoras	315.473,25
Programa de vigilancia ambiental	48.490,00
Restauración	51.016,00
TOTAL	414.979,25

11 SÍNTESIS AMBIENTAL

11.1 Integración de aspectos ambientales en el Plan

En el apartado ‘2.5 Objetivos de protección ambiental’ se analiza como la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” tiene en cuenta los principios de desarrollo sostenible establecidos en el Documento de Alcance.

El río Deba constituye el valor naturalístico más relevante Área A.18 Algodonera-San Antonio, siendo que, además, propicia la presencia de vegetación de interés (aliseda) en sus márgenes. Actualmente, ésta se limita a una aliseda degradada que ocupa, a modo de retazos, la margen del río Deba; en concreto, los depósitos aluviales a pie de muro del encauzamiento existente. La sustitución del muro de encauzamiento por taludes tendidos y la renaturalización de las riberas fluviales mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* *Aliseda ribereña eurosiberiana*, junto con la definición de un paseo de borde fluvial, favorecen la integración del río en la ordenación como elemento de valor, atendiendo a los principios de desarrollo sostenible. Por otra parte, la modificación del Plan permite la conservación e integración en los espacios libres públicos (parques y jardines g.5/3) del punto de agua (fuente y lavadero) identificado en el límite entre el río Deba y la carretera GI-627, junto al caserío Gabiria.

Vinculado a la presencia del río Deba, uno de los condicionantes principales a resolver ha sido la inundabilidad del ámbito. Las directrices establecidas en el “Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.M. de Bergara”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, en abril 2024, e informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua con fecha 27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171, posibilitan que el desarrollo del Área A.18 Algodonera-San Antonio cumpla con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, resolviendo la inundabilidad del ámbito sin afección a terceros.

En relación con ello, y en el marco del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 27/11/2024 la Agencia Vasca del Agua informa favorablemente la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 en dominio público hidráulico y zona de policía de la margen izquierda del río Deba en el T.M. de Bergara (Gipuzkoa), posterior a la aprobación inicial. (informe Ref: IU-G-2024-0045).

Por otra parte, en el ámbito se da una importante presencia de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes: emplazamiento inventariado con el código 20074-00142, de tipo industrial. La parcela fue ocupada antiguamente por ALGODONERA SAN ANTONIO INDUSTRIAL, S.A. (TAVEX, S.A.). Este emplazamiento ha sido ha sido objeto de diversas actuaciones e investigaciones de la calidad del suelo desde el año 2005 hasta el año 2011. Con la nueva tramitación urbanística (modificación del Plan), se han retomado los trabajos para la obtención de la declaración de la calidad del suelo del emplazamiento.

Desde el punto del patrimonio cultural, el ámbito alberga la Torre Gabiria del siglo XVII:-Zona de Presunción Arqueológica (BOPV n.º 208 de 30-10-97; Resolución de 17 de septiembre de 1997), declarada Bien Cultural (BOPV n.º 207 de 30-10-2002)-, mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente

de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). La ordenación propuesta consolida el edificio de la Torre Gabiria y respeta el entorno de protección definido en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre. Por otra parte, la Zona de Presunción Arqueológica definida en la Resolución de 17 de septiembre de 1997, queda vinculada a la misma edificación (delimitación “Área intramuros del edificio”, Clave A), siendo que la modificación del Plan no contempla actuaciones intramuros del edificio de la Torre Gabiria. Igualmente, la ordenación propuesta consolida el Puente de Torrekua, elemento de especial protección incluido en el Conjunto Monumental del Ferrocarril Vasco-Navarro (BOPV 214, 09-11-2023), no previéndose actuaciones sobre el mismo.

En relación con la situación acústica, el foco acústico más importante entorno al Área A-18 es la carretera GI-627 que discurre por el oeste del ámbito. En cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se ha realizado el ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)", Ekolur, junio 2023²⁰, de acuerdo al cual, en situación futura tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, se incumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados (día, tarde noche), debido principalmente al tráfico de la citada carretera. Con la colocación de una pantalla acústica entre el desarrollo residencial y la carretera GI-627, modelizada en el estudio acústico, se consiguen mejoras en algunos puntos, principalmente el ruido en fachada, si bien no se consigue cumplir con los OCA del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones. Consecuentemente, corresponderá declarar el Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial de acuerdo al artículo 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, y para la aplicación del artículo 43 del mismo Decreto. En este sentido señalar que el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro en Bergara (2018-2022) incluye el Área A-18 dentro de la propuesta de Zona de Protección Acústica Especial ZPAE 4.

11.2 Posibles efectos significativos del Plan

Como ya se ha mencionado, los principales condicionantes ambientales para el desarrollo previsto son los relacionados la inundabilidad del ámbito, la presencia de patrimonio cultural, el dominio público hidráulico, la calidad de los suelos, la calidad acústica y la vegetación de ribera.

El ámbito no coincide con espacios naturales protegidos ni con áreas de distribución de fauna amenazada con planes de gestión aprobados; tampoco presenta coincidencias con áreas incluidas en el Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico o zonas de vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos. Igualmente, no se identifican lugares de interés geológico ni paisajes catalogados.

En el Capítulo 7. “Efectos Ambientales Previsibles. Identificación y valoración” de este Estudio Ambiental Estratégico se identifican los impactos potenciales derivados de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A18 Algodonera -San Antonio. Se concluye que las actuaciones previstas darán lugar a efectos ambientales que se clasifican en 4 grupos: Recursos naturalísticos, Riesgos Ambientales, Recursos Estéticos y Contaminación y Generación de Residuos. Los impactos identificados ascienden a 15, de los cuales 5 se consideran “relevantes” y de signo *negativo*, estos son: los relacionados con la calidad acústica del ámbito para los usos previstos, la afección a la calidad del aire y acústica en obras,

²⁰ El Estudio Acústico no incluye el edificio residencial situado en el límite noroeste de la parcela R1, si bien esta circunstancia no altera las conclusiones de la modelización realizada, por lo que se mantiene vigente el Estudio Acústico de 2023.

la generación de excedentes de excavación y residuos, así como consumo de recursos, en obras, y, finalmente, generación de residuos urbanos en explotación. Entre los impactos relevantes, se identifica 6 de signo *positivo*, que están relacionados con la mejora ambiental de la ribera fluvial, la ocupación de suelos artificializados, la restauración ambiental, particularmente en lo referente a la restauración de la vegetación de ribera con especies del cortejo florístico de la aliseda cantábrica (91E0*), a la mejora, en fase de explotación, para la calidad del hábitat de la fauna asociada a la ribera fluvial, a la recuperación de suelos potencialmente contaminados para los nuevos usos y, finalmente, a mayor protagonismo a la movilidad no motorizada que se da en la modificación del Plan respecto del Plan vigente. El resto de las afecciones negativas se valoran como “poco relevantes” o “no relevantes”; ninguna de las afecciones negativas identificadas alcanza el umbral de carácter “crítico” y el Plan no genera efectos ambientales negativos valorados como “muy relevantes”.

Con la aplicación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se detallan en el apartado Capítulo 8 “Medidas Preventivas Correctoras y Compensatorias” no se esperan impactos significativos derivados del desarrollo del Plan Especial. La modificación del Plan resuelve el nuevo desarrollo en un espacio que ya se encuentra ocupado por la urbanización y prevé recuperar suelos potencialmente contaminados para los nuevos usos. A su vez, la ordenación resuelve la inundabilidad del ámbito mediante una solución de taludes tendidos que, además de no generar daños a terceros, provee una mejora ambiental a la ribera fluvial ofreciendo la posibilidad de renaturalizar la margen izquierda del río Deba. Por otra parte, la modificación del Plan consolida el patrimonio cultural existente en su ámbito de ordenación y respeta el entorno de protección definido por la legislación de referencia. Finalmente, para la adecuación de la calidad acústica en el ámbito a los nuevos usos previstos se proyecta una pantalla acústica que consigue mejoras en el ámbito, si bien no eximirá la declaración del Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial de acuerdo al artículo 45 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre*, y para la aplicación del artículo 43 del mismo Decreto.

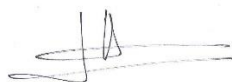
En Oiartzun, a 7 de febrero de 2025



Fdo.: Amanda Seoane Lomba
Geógrafa, Máster en Estudios Ambientales y
Territoriales



Fdo.: Ángela Oscoz Prim
Licenciada en Farmacia, Máster en Evaluación y
Corrección de Impactos Ambientales



Fdo.: Tomás Aranburu Calafel
Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola,
Experto en Estudio y Ordenación Territoriales

ANEXO I. Planos

Planos del Estudio Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:20.000
Plano 2.1	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 2.2	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 3.1	Restauración. Planta	1:1.500
Plano 3.2	Restauración. Secciones Tipo	
Plano 4	O.04. Zonificación Pormenorizada (2011)	1:500
Plano 5	O.1.1 Imagen Urbana. Planta. (2024)	
Plano 6	O.2 Zonificación Pormenorizada. (2024)	1:500

ANEXO II.

Estudio de Impacto Acústico

ANEXO III.

**Informe de la Agencia Vasca del Agua de fecha
27/05/2024 (Ref.: CO-2024-0171)**

ANEXO IV.
Resumen no técnico del
Estudio Ambiental Estratégico

ANEXO V.

**Documento resumen de la integración
en el Plan de los aspectos ambientales,
del EsAE y de las consultas e
información pública**