

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " C - DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION "

C

DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

DOCUMENTO : “ C - DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION “

1.- Categorización del Área.

La Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, en su Título V “Ejecución de la Ordenación Urbanística”, establece los distintos tipos de actuaciones para la ejecución de la ordenación. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, el ámbito que ordena esta Modificación del Plan Especial, se categorizan como suelo urbano no consolidado por la urbanización y pasarán a formar parte de una única Actuación Integrada.

2.- Delimitación del ámbito de gestión y desarrollo del mismo.

El Área A - 18, que abarca una superficie de 30.183,00 m², se configura y delimita como un único ámbito de gestión que será desarrollado por el sistema de ejecución privada de concertación. No obstante, será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora quien determine en última instancia la unidad o unidades de ejecución del Área, así como el sistema de ejecución por el que se opta.

3.- Desarrollo del Ámbito y plazos para la formulación de los distintos documentos de gestión y ejecución.

Se establece el plazo máximo de seis meses, a contar desde la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan Especial, para la formulación ante el Ayuntamiento de Bergara del Programa de Actuación Urbanizadora.

El reseñado 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.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " C - DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION "

4.- Obligaciones urbanísticas para la puesta en uso de las edificaciones

Para la concesión de la " licencia de primera ocupación ", previa a la puesta en uso de las edificaciones, se exigirán las siguientes condiciones:

- * La totalidad de las redes de servicios urbanos que deben dar servicio a la parcela, estarán conectadas a las arterias generales y en funcionamiento.
- * Estará finalizada la urbanización.

Bergara, julio de 2024



Fdo.: Por Arkilan

Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.

Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.

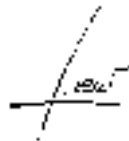
Josu Iriondo, Arqto.

Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin

Ingeniero CCP (Endara)



Fdo : Jon Orue-Etxebarria

Abogado.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
URBANA A.18 “ALGODONERA – SAN ANTONIO”
BERGARA**

Estudio Ambiental Estratégico



2024ko ekaina / junio de 2024



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	42
3.3	Proyectos de desarrollo sometidos a evaluación ambiental	44
4	ALTERNATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN	44
4.1	Alternativa “Cero”	44
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	52
5.1	Localización	52
5.2	Clima	53
5.3	Calidad del aire	53
5.4	Orografía y pendientes	54
5.5	Geología y geomorfología	55
5.6	Edafología y capacidad agrológica	56
5.7	Hidrología	57
5.8	Hidrogeología	62
5.9	Vegetación y usos del suelo	62
5.10	Fauna	68
5.11	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos	70
5.12	Corredores ecológicos e infraestructura verde	72
5.13	Montes de utilidad pública	72
5.14	Paisaje	73
5.15	Patrimonio cultural	74
5.16	Situación acústica	75
5.17	Riesgos ambientales	78
5.18	Metabolismo urbano	84

5.19	Accesibilidad y movilidad.....	85
6	SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES.....	87
7	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.	92
7.1	Ocupación del suelo – E-1 (fase de obras y explotación)	97
7.2	Afección a la red hidrológica – E-2 (explotación).....	97
7.3	Afección a la calidad de las aguas fluviales- E-3 (obra)	98
7.4	Afección a la vegetación – E-4 (fase de obras y explotación).....	99
7.5	Afección a la fauna - E-5 (obras y explotación).....	100
7.6	Inundabilidad - E-6 (explotación)	101
7.7	Situación Acústica - E-7 (explotación)	102
7.8	Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo – E-8 (obras).....	103
7.9	Afección sobre el paisaje – E-9 (explotación)	103
7.10	Movilidad – E-10 (explotación)	104
7.11	Afección a la calidad del aire y acústica – E-11 (obras).....	104
7.12	Generación de residuos de obra y excedentes de excavación – E-12 (obras)	105
7.13	Consumo de recursos – E-13 (obras y explotación)	106
7.14	Generación de residuos urbanos – E-14 (explotación)	106
7.15	Efecto sobre el cambio climático - E-15 (obras y explotación)	107
7.16	Matriz de impactos.....	108
7.17	Afección a Red Natura 2000 y/o espacios naturales protegidos.....	109
8	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....	110
8.1	Consultas a las administraciones afectadas	110
8.2	Solicitud de informes a órganos competentes	110
8.3	Medidas a tener en cuenta en la redacción de proyectos de desarrollo del plan ..	111
8.4	Medidas a tener en cuenta en la fase de obras.....	121
8.5	Incorporación de las medidas en la Normativa del Plan.....	126
9	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	127
9.1	Fase de control de los proyectos de desarrollo y autorizaciones e informes de órganos competentes.....	127
9.2	Programa de vigilancia ambiental a desarrollar en los proyectos de desarrollo	129
10	ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	134
10.1	Medidas Preventivas Y Correctoras	134
10.2	Programa de Vigilancia Ambiental	134
10.3	Plan de Restauración	135
10.4	Estimación del coste total de las actuaciones ambientales	137

11 SÍNTESIS AMBIENTAL	138
11.1 Integración de aspectos ambientales en el Plan.....	138
11.2 Posibles efectos significativos del Plan.....	139

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](#)

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 Documento 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 infrutilizados, 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 infrutilización, 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 2.009; las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 139, de 27.07-2.009

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:

- PARCELA RESIDENCIAL	- Residencial intensiva	9.618,30 m ²
	- Residencial extensiva	950,00 m ²
- VIALES Y APARCAMIENTOS	- Sist. General Ferroviario (SG):	891,50 m ²
	- Sist. Local Viario (SL):	5.541,65 m ²
	- Bidegorri (SL):	891,75 m ²
	- Zona de coexistencia:	5.054,85 m ²
- EQUIPAMIENTOS	- Equipamientos comunitario (SL):	476,75 m ²
- ESPACIOS VERDES	- Sistema Local Espacios Libres (SL):	6.588,80 m ²

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

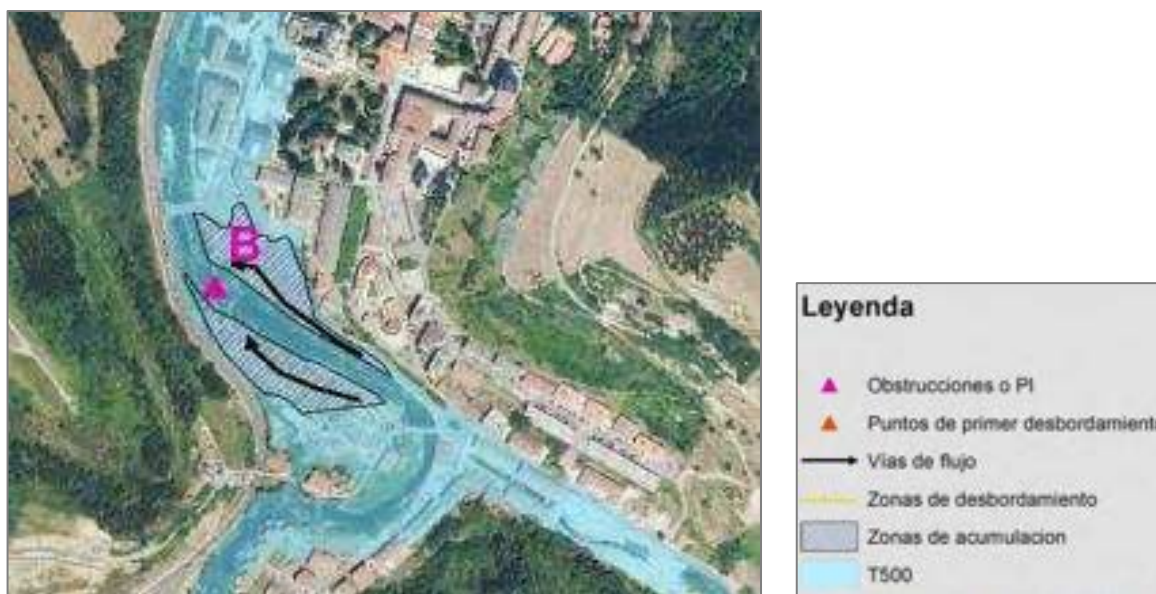


Figura 5. Obstáculos y puntos de desbordamiento del río Deba en torno al Área A-18. Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027

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 Vasca 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). 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:

“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.

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.

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.

Estatal

- 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
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
<p>Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.</p>	<p>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.</p>
<p>Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.</p>	<p>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.</p>
<p>Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica</p>	<p>El Plan se desarrolla sobre unos suelos libres de valores naturales relevantes, lo que contribuye a la preservación de hábitats y especies.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.</p>	<p>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</p>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.</p>	<p>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).</p>
<p>Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.</p>	<p>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</p>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	<p>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.</p>
<p>Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.</p>	<p>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>.</p> <p>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.</p>
	<p>En el marco de la modificación del Plan, y en cumplimiento del <i>Decreto 213/2012, de 16 de 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</p>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
<p>Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.</p>	<p>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.</p> <p>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 de luz hacia el cielo, uso de sensores de movimiento etc.</p>
<p>Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.</p>	<p>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.</p>

Principio de desarrollo sostenible recogido en el apartado segundo del Documento de Alcance	Integración en la modificación del Plan
	<p>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).</p>
<p>Minimizar los riesgos naturales.</p>	<p>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 efecto⁷, presenta un buen rendimiento hidráulico y provee una mejora ambiental a toda la ribera del ámbito.</p> <p>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 lhobe, 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</p>

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 N° 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
	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
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

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
<p>Inclusión Torre Gabiria (Bien Calificado) en ordenación y generación de espacio libre entre éste y la nueva edificación.</p>	<p>Se mantiene</p>
<p>Conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la variante GI-627</p> 	<p>Se descarta</p>
<p>Construcción de un puente nuevo para circulación rodada y peatonal sobre el río Deba, que conectará el desarrollo residencial intensivo con Ibargarai kalea.</p>	<p>Se mantiene</p>
<p>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.</p> 	<p>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).</p> 

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
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:

- PARCELA RESIDENCIAL	- Residencial intensiva	9.618,30 m ²
	- Residencial extensiva	950,00 m ²
- VIALES Y APARCAMIENTOS	- Sist. General Ferroviario (SG):	891,50 m ²
	- Sist. Local Viario (SL):	5.541,65 m ²
	- Bidegorri (SL):	891,75 m ²
	- Zona de coexistencia:	5.054,85 m ²
- EQUIPAMIENTOS	- Equipamientos comunitario (SL):	476,75 m ²
- ESPACIOS VERDES	- Sistema Local Espacios Libres (SL):	6.588,80 m ²

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 (m²)
- 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

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.

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.

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 Ríos 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, acogiéndose 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 afcción a terceros,

- proveer una mejora de la ribera fluvial al sustituir el encauzamiento actual (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V a restaurar mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana,
- presentar una mejor organización de los tráficos al separar los internos de los externos,
- situar la Torre Gabiria como foco tractor del ámbito al prolongar el paseo peatonal de borde de río hasta misma,
- dar mayor relevancia a la conexión ciclable del área con el resto del tejido urbano y
- adecuar el encaje de los bloques meridionales del ámbito (parcelas R5 y R6) una vez se ha descartado la conexión viaria directa con la carretera GI-627.

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:



Figura 14. 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.

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.

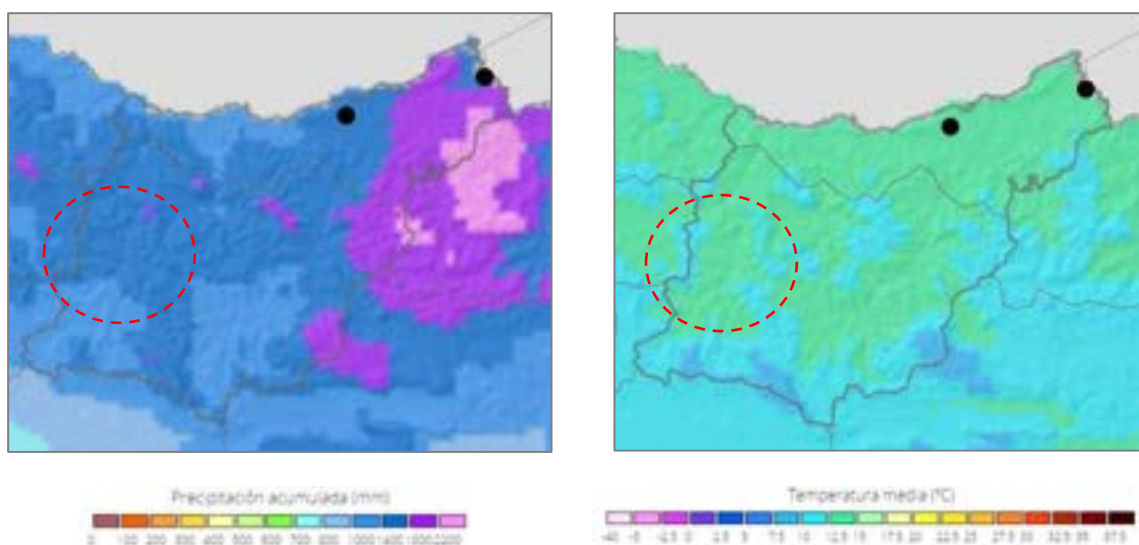
El Área A.18 ocupa una superficie de 30.183 m², aproximadamente un 0,04% de la superficie total del municipio, y se sitúa en la cuadrícula 30TWN4773 UTM de 1x1 Km.



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 (m ²)	% 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..

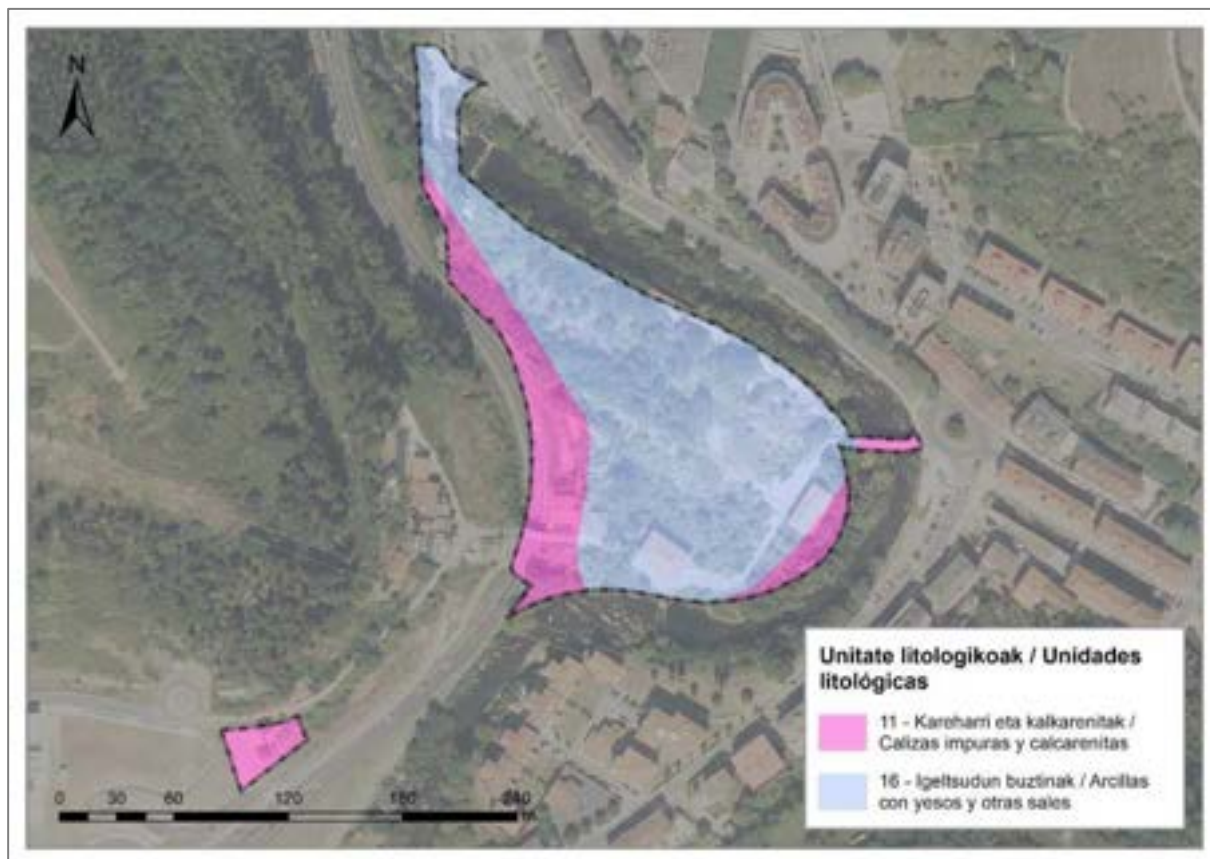


Figura 18. Unidades litológicas del área A-18.Elaboración Ekolur.

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.

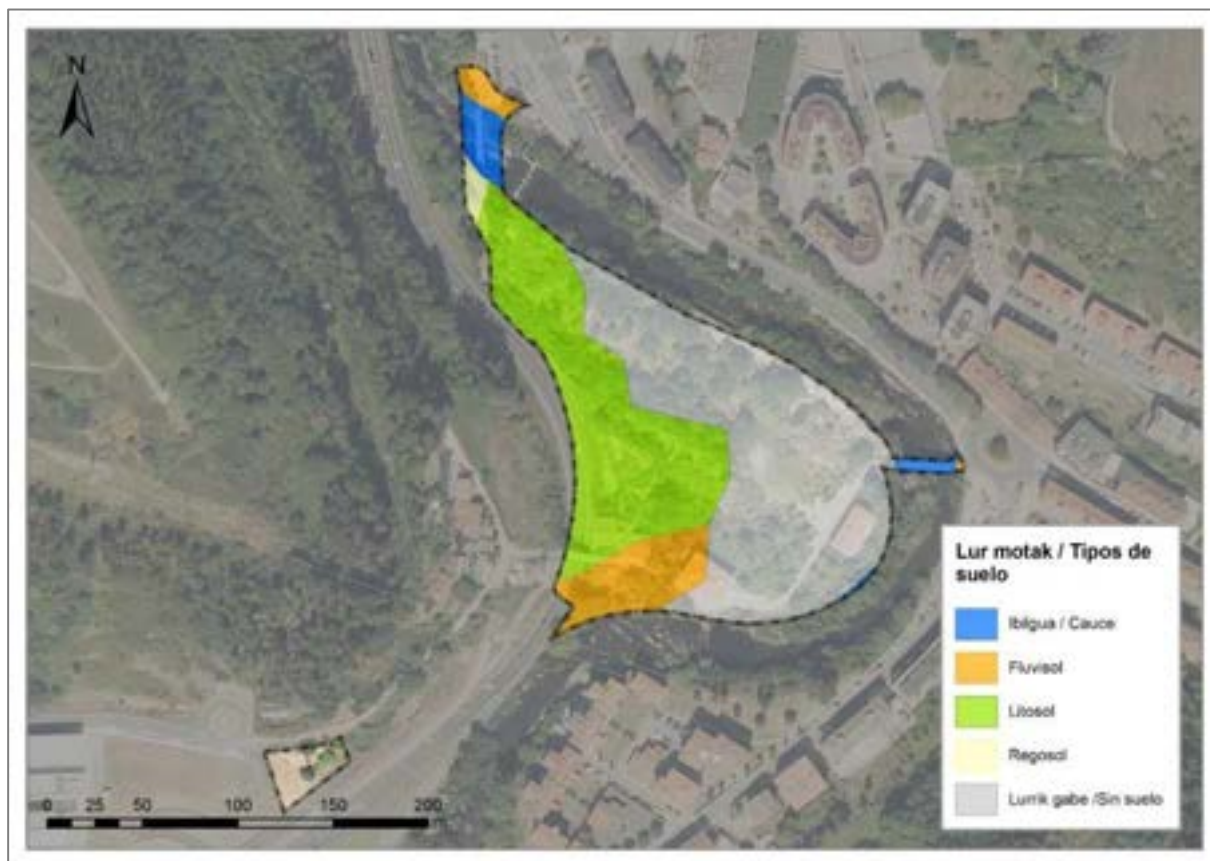


Figura 19. Tipos de suelo en el área A-18. Elaboración Ekolur.

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.

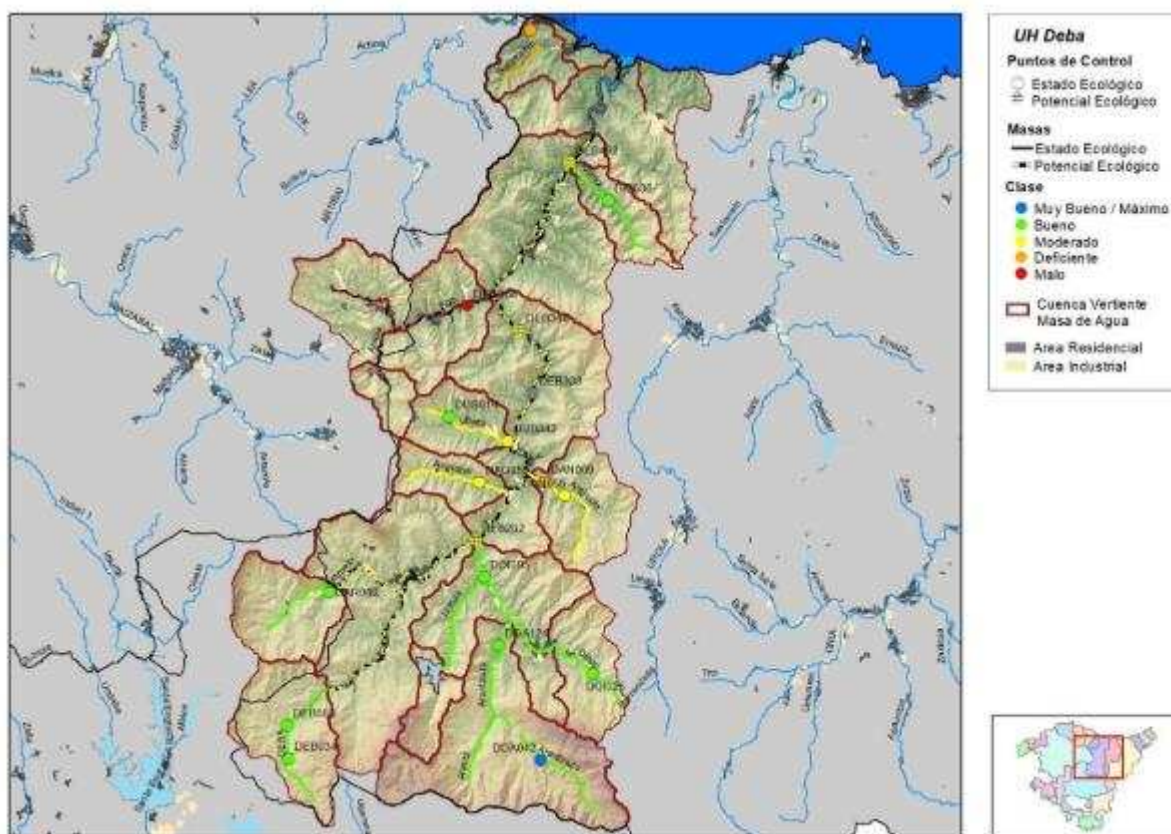


Figura 23. Diagnóstico del estado ecológico. Campaña 2022. Unidad Hidrológica Deba. Fuente URA.

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, Tajo, 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>Hieraetus 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 capiblanco	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 *Hieraetus 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 Oskar, 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.

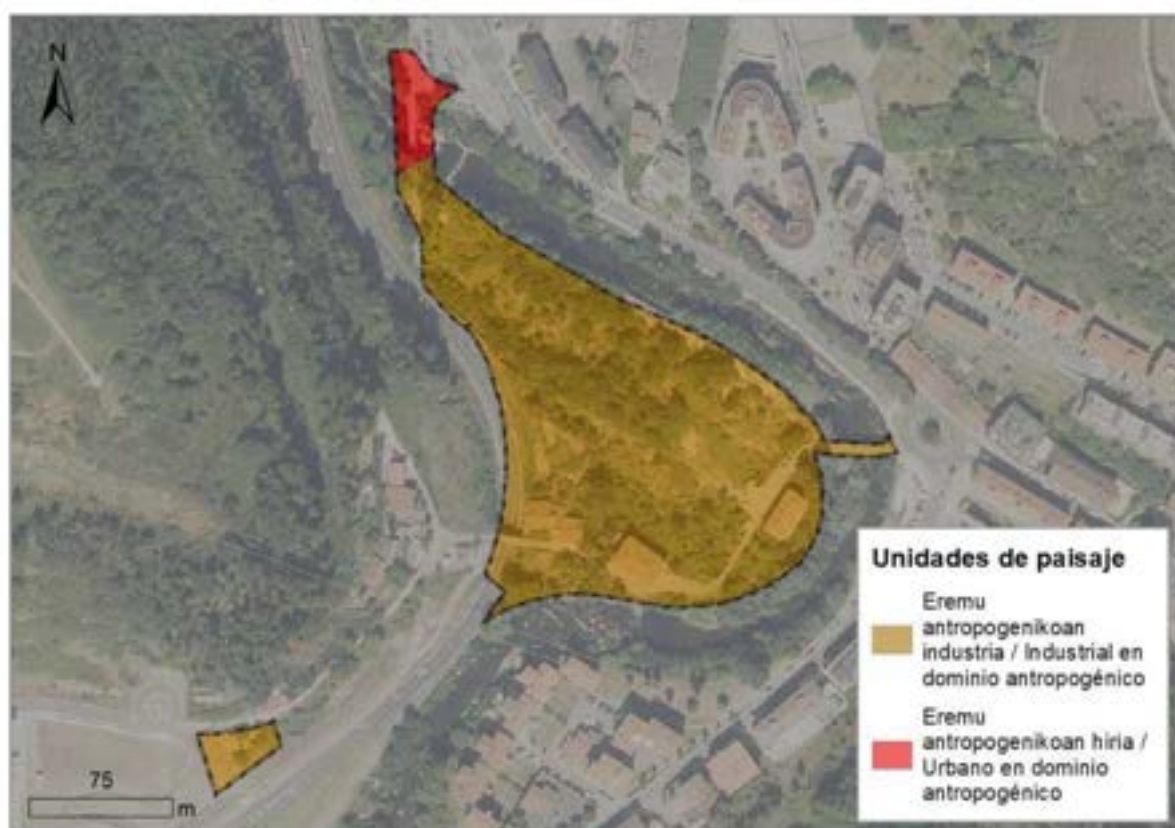


Figura 36. Unidades de paisaje en el Área A-18

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).

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.

Vinculado a la misma edificación, se identifica la Casa-torre Gabiriatorrea, Zona de Presunción Arqueológica (Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y

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

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.

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:

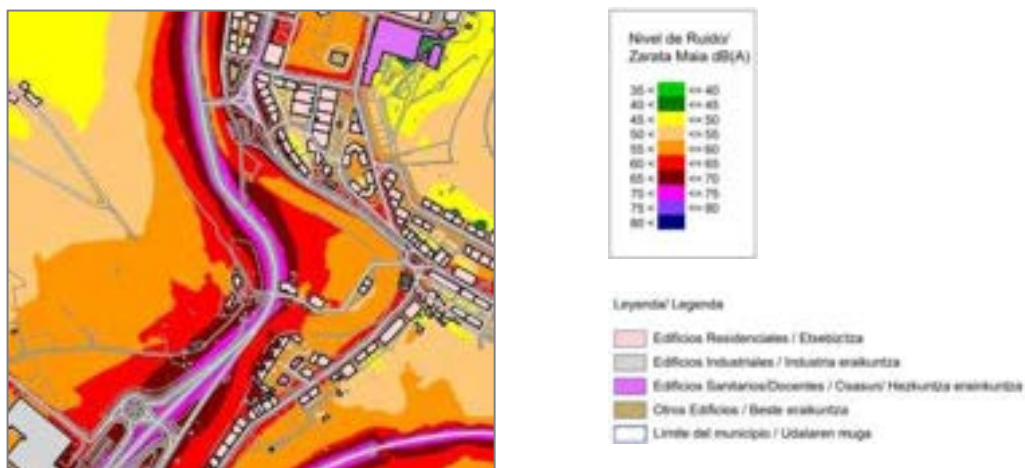


Figura 39. Mapa de ruido total (Día) del área A-18. Fuente: Mapa de Ruido de Bergara 2016.

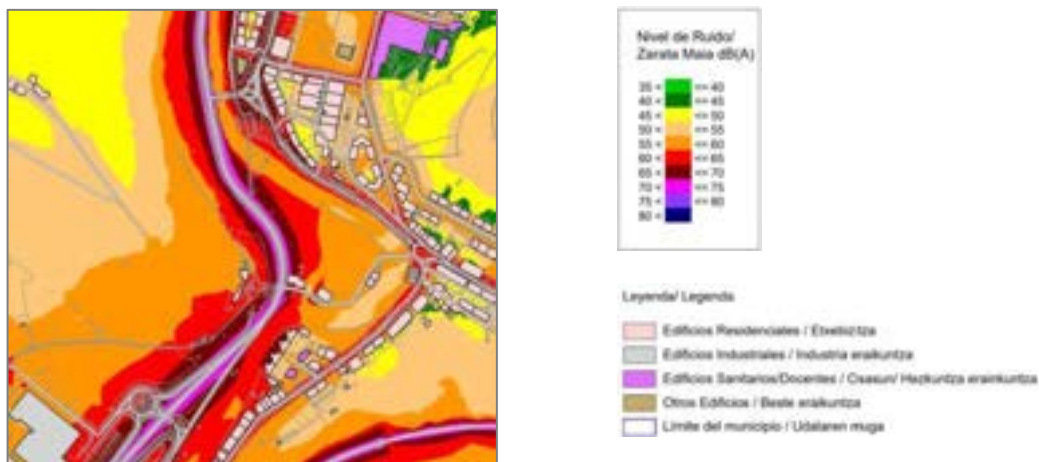


Figura 40. Mapa de ruido total (Tarde) del área A-18. Fuente: Mapa de Ruido de Bergara 2016.

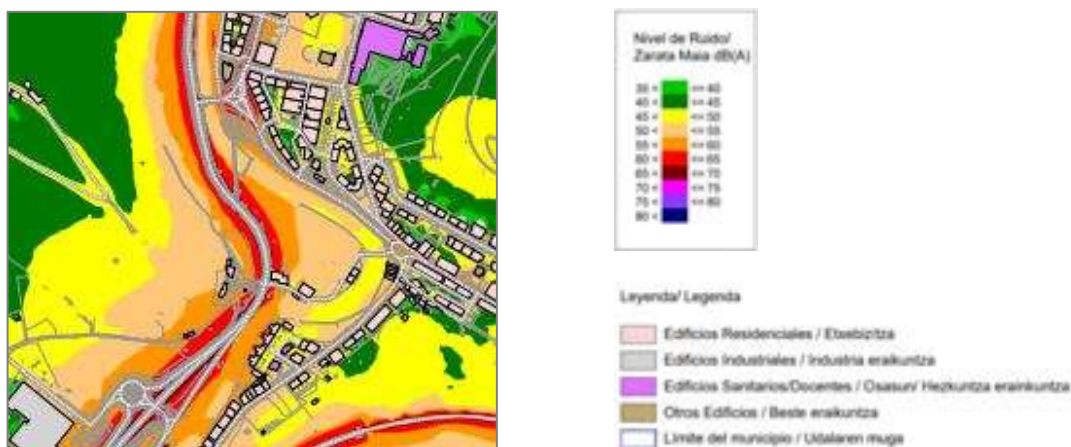


Figura 41. Mapa de ruido total (noche) del área A-18.

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.”.

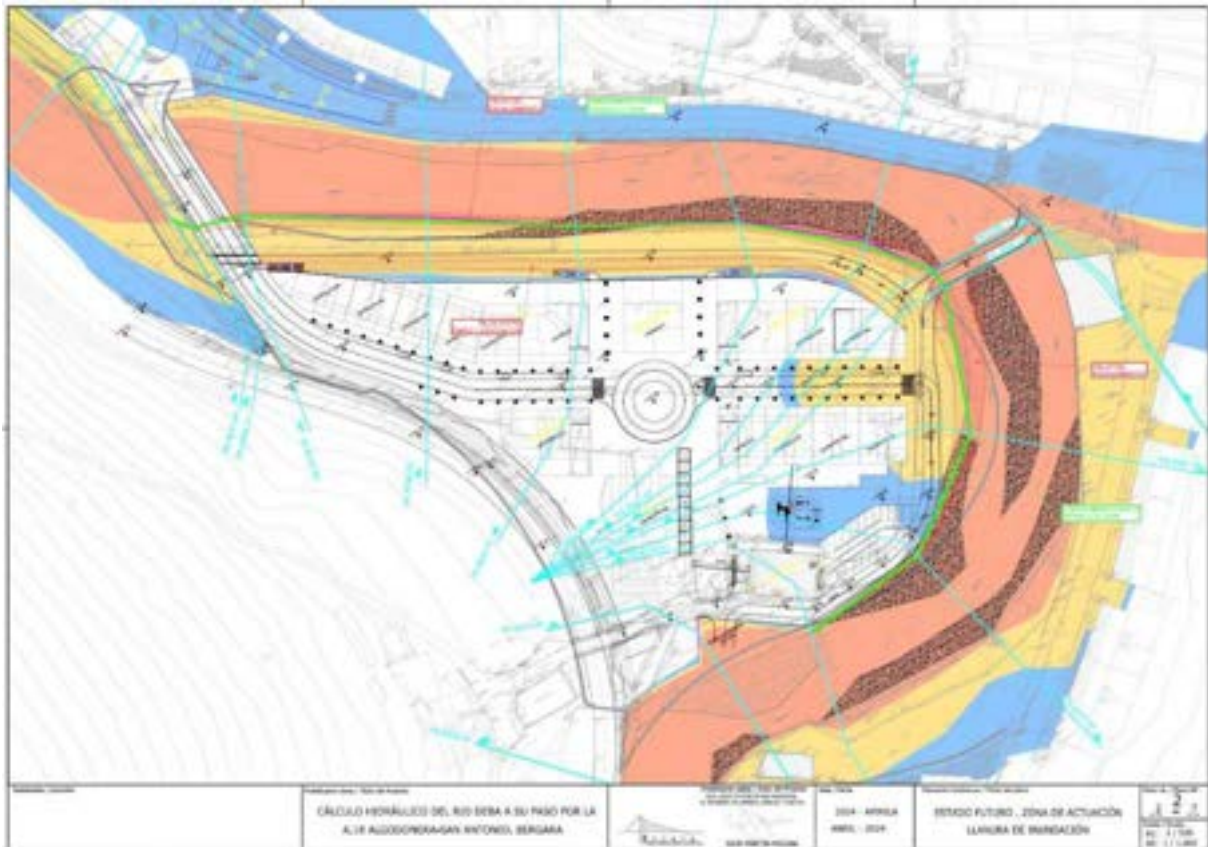


Figura 44. Inundabilidad en Estado Futuro en el Ámbito 18. Algodonera-San Antonio. Fuente: “Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.M. de Bergara”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024.

5.17.4 Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

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.

5.17.5 Riesgo sísmico

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.

Concretamente, el municipio de Bergara se sitúa en zona de intensidad V, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones; en todo caso el efecto esperable sería vuelco de pequeños objetos y gente durmiendo se despierta.

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 – Tª >35°C (días)	2024	1,36	5,49
	2040	7,31	4,39
Noches tropicales – Tª >20°C (noches)	2024	0,71	2,72
	2040	4,81	2,93
Días de hielo - Tn < 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=rsp45&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) 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.

- c) 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:

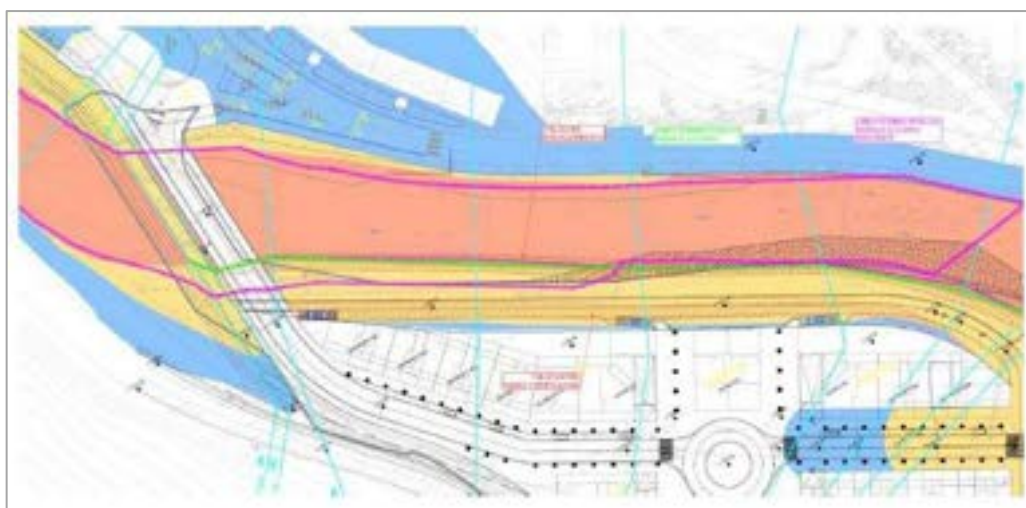


Figura 46. Comparativa del linde del Dominio Público Hidráulico Actual y futuro. Fuente: “Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.M. de Bergara”, redactado por ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L, abril 2024.

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.*”

- d) 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.

- e) 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

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

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

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.

- g) 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.

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

- h) 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.

- i) 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 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
<p>Delimitación del Área</p>	<p>La superficie del Área se modifica puntualmente para un mejor encaje del bidegorri en el puente de unión con la calle Ibargarai.</p>
<p>Conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la carretera GI-627</p> 	<p>Se descarta</p>
<p>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.</p> 	<p>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).</p> 

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 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).

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 helófito (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 (EXPLORACIÓN)

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 algodонера 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.

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,

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

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 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, 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 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		PERMANENCIA		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		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			Mo	X		-		
	E.4. Afección a la vegetación	X			X		X				X		X				X	X			Mo	X		-		
	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		Mo	X		-		
RIESGOS AMBIENTALES	E.6. Riesgo de inundación		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			Co				+	
	E.11.Afección a la calidad del aire y acústica	X			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			Mo	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	-		

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 (Consortio 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 helófito.
 - 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 exclesior</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).

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 Nº 208 de 30-10-97)) y Patrimonio construido Declarado Bien Cultural (BOPV Nº 207 de 30-10-2002), por lo que 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). La ordenación propuesta 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*. Durante las obras se prestará especial atención al balizado de la zona de protección del edificio. 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 (Consortio 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 a cabo 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)	2.500,00		
Señalización entrono a la zona de protección del edificio Torre Gabiria	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 de 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 de 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.

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 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.

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.

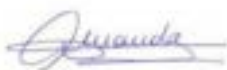
En el Capítulo 7. "Efectos Ambientales Previsibles. Identificación y valoración" de este Estudio Ambiental Estratégico se identifican los impactos potenciales derivados de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A18 Algodonera -San Antonio. Se concluye que las actuaciones previstas darán 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, 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 al 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

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

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 14 de junio de 2024



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



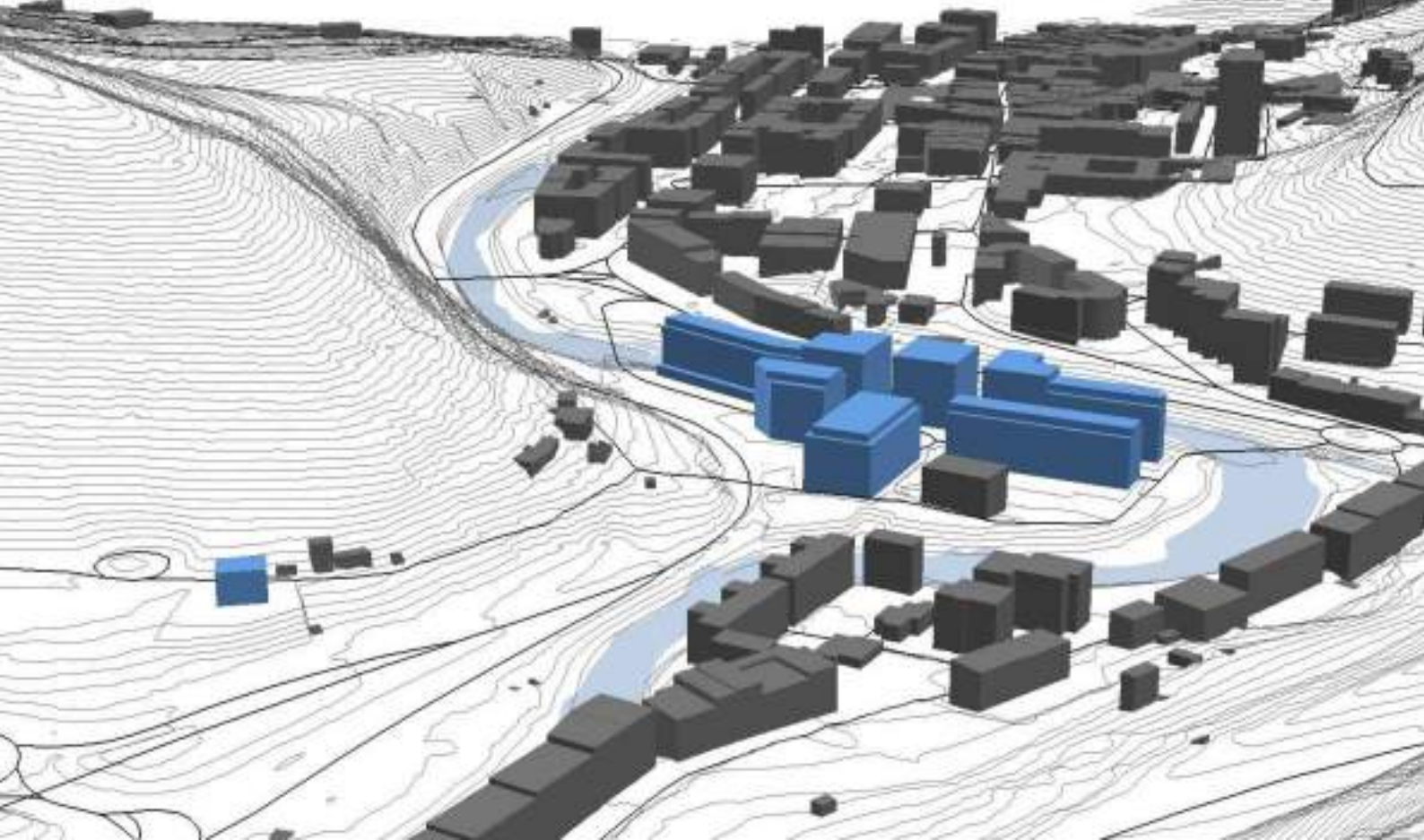
Fdo.: Ángela Oscoz Prim
Licenciada en Farmacia, Máster en Evaluación y
Corrección de Impactos Ambientales



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

ANEXO II.

Estudio de Impacto Acústico



ESTUDIO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA "A-18" DE BERGARA (GIPUZKOA)

2023ko ekaina / Junio 2023



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	METODOLOGÍA.....	5
2.1	DATOS DE PARTIDA	5
2.2	MÉTODOS DE CÁLCULO.....	8
2.3	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y LÍMITES CONSIDERADOS	9
2.4	SOFTWARE DE CÁLCULO	10
3	ESCENARIOS DE LA MODELIZACIÓN ACÚSTICA.....	11
3.1	INFORMACIÓN DE LOS FOCOS DE RUIDO	11
3.2	INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.....	11
4	ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	13
5	SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	15
5.1	SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL	15
6	RESULTADOS OBTENIDOS Y CONCLUSIONES.....	18
6.1	RUIDO EXTERIOR SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS).....	18
6.2	RUIDO EN FACHADA SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS).....	19
7	MEDIDAS CORRECTORAS	22
7.1	MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA PROPAGACIÓN DEL RUIDO: COLOCACIÓN DE PANTALLAS ANTIRRUIDO.....	22
7.2	ACTUACIONES SOBRE EL RECEPTOR: MEJORA DEL AISLAMIENTO DE FACHADAS	25
7.3	DECLARACIÓN DEL ÁMBITO COMO ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (ZPAE) Y DESARROLLO DEL CORRESPONDIENTE PLAN ZONAL.	26

ANEXO I. PLANOS

Plano 1. Localización

Plano 2.1.1.: Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.1.2: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros

Plano 2.1.3: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros

Plano 2.1.4: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro (MMCC). Altura 2 metros

Plano 2.2.1: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros.

Plano 2.2.3: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros

Plano 2.2.4: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro (MMCC). Altura 2 metros

Plano 2.3.1: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.3.2: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros.

Plano 2.2.3: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros

Plano 2.2.3: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro (MMCC). Altura 2 metros

Plano 3.0: Mapa de ruido en fachadas. Vistas.

Plano 3.1: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas Futuro.

Plano 3.2: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas Alternativa.

Plano 3.3: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas MMCC.

Plano 4. Zonificación acústica.

ANEXO II. TABLAS DE RESULTADOS (versión digital del estudio)

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la Memoria para el Estudio Acústico de la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa). El estudio se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa vigente en materia de ruido:

- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- La Guía Metodológica para la Realización de Mapas de Ruido del Gobierno Vasco, de Mayo de 2005.
- La Guía de Buenas Prácticas para la Realización de Mapas de Ruido y la Producción de Datos Asociados a la Exposición al Ruido del Grupo de Trabajo Asesor sobre Exposición al Ruido de la Comisión Europea, en su Segunda Versión de 13 de agosto de 2007.
- La Guía básica de recomendaciones para la aplicación de los métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU). Recomendaciones para su aplicación a la evaluación del ruido de fuentes industriales, carreteras, ferrocarriles y aglomeraciones, en su cuarta versión de 23 de septiembre de 2022.

2 METODOLOGÍA

El presente estudio acústico tiene por objeto analizar la situación acústica esperada en Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa), precisando los niveles acústicos esperados por planta y fachada. Se determinará el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica.

Se ha modelizado el nivel de ruido global del área en cuestión, tomando como referencia el escenario previsto para la ordenación planteada en las parcelas.

La metodología aplicada en la realización del presente Estudio Acústico para la obtención de los niveles de emisión de los focos de ruido ambiental es la detallada en la Directiva Europea 2002/49/CE sobre Evaluación del Ruido Ambiental, así como en la 'Guía Metodológica para la elaboración de Mapas de Ruido' publicado por el Gobierno Vasco.

2.1 DATOS DE PARTIDA

Se describen brevemente los datos de partida empleados para la modelización de la situación acústica prevista en el presente estudio acústico.

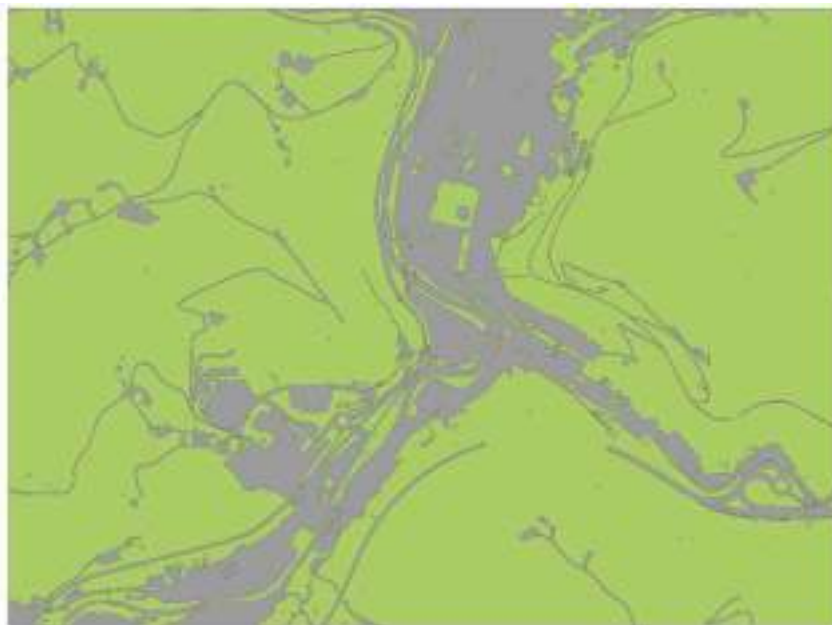
2.1.1 Cartografía base

Los datos básicos para la construcción y diseño del Modelo Digital del Terreno (MDT) y los volúmenes de edificación se han obtenido a partir de la base cartográfica 1:5000 del Gobierno Vasco, de los planos de ordenación de la modificación puntual de las NNSS, y los planos de ordenación del planeamiento vigente.

2.1.2 Plano de absorción del terreno

Además de la orografía del terreno, incluida en el MDT, un factor físico de gran incidencia en la propagación sonora es la absorción del terreno. Con objeto de obtener un mejor resultado del cálculo, se debe establecer, como mínimo, una diferenciación entre las superficies con suelo absorbente (blando) y reflectante (duro).

Partiendo de la cartografía base y la ortofoto del Gobierno Vasco (año 2022) se ha digitalizado un mapa de absorción del terreno del área de estudio considerado en el presente Estudio; toda la superficie urbanizada ha sido clasificada como reflectante (dura) y las extensiones ajardinadas o no urbanizadas han sido clasificadas como absorbentes (blandos).





	Suelo absorbente (blando)
	Suelo reflectante (duro)

Figura 1. Absorción del terreno del ámbito de estudio.

2.1.3 Área de estudio

Para la caracterización acústica de las parcelas situadas en Bergara se ha considerado un área de cálculo que excede los límites de ordenación del estudio, a fin de incorporar los principales focos de emisión sonora con potencial afección acústica sobre el ámbito de estudio.



Figura 2. Delimitación del área de cálculo para el estudio acústico.

2.1.4 FOCOS DE EMISIÓN SONORA

Los emisores acústicos considerados en el presente estudio acústico se resumen en:

- Carreteras:
 - El ámbito limita al oeste con la GI-627.

Se detallan a continuación los datos de partida empleados para cada uno de los emisores acústicos considerados en el estudio acústico.

2.1.4.1 Carreteras y viales

Los datos de tráfico relativos a las infraestructuras especificadas se han obtenido de los aforos de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de conteos in situ en los viales próximos al ámbito de actuación. Por otro lado, los datos de pendiente de cada tramo quedan implícitos en el modelo digital del terreno elaborado para el estudio.

En cuanto a la distribución horaria de la intensidad de tráfico, de forma general y teniendo en cuenta el documento "Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure 2006", se ha considerado un periodo diurno de 12h (7:00-19:00) en el que se concentra el 70% del tráfico diario, un periodo de tarde de 4h (19:00-23:00) en el que se concentra el 20% del tráfico y un periodo noche de 8h (23:00-7:00) que concentra el 10% del tráfico.

En cuanto a tipo de vehículos y velocidades, se ha utilizado lo comprendido en la metodología CNOSSOS-EU, es decir, se han incluido datos sobre vehículos ligeros, de peso medio, pesados y de dos ruedas, así como las emisiones de circulación a una velocidad inferior a 50 km/h.

Se resumen a continuación los valores para los principales parámetros de tráfico asignados a las principales carreteras consideradas en el presente estudio acústico en la situación actual:

Carretera	IMD total (veh/día)	% pesados	Velocidad (km/h)
GI-627	14.709	6	70
Ibargarai Hiribidea	5.657	2	30
San Antonio Kalea	1.697	3	30

Tabla 1. Datos de tráfico de las carreteras empleados en el presente estudio acústico (situación actual).

2.1.5 EDIFICACIONES

Para la elaboración del presente estudio acústico se han considerado la totalidad de edificaciones existentes en el área de estudio definida ubicadas sobre las cotas de urbanización definitivas.

La siguiente vista general del ámbito de estudio muestra una perspectiva de los edificios existentes en el ámbito de estudio junto a las nuevas edificaciones o ampliaciones de las mismas:

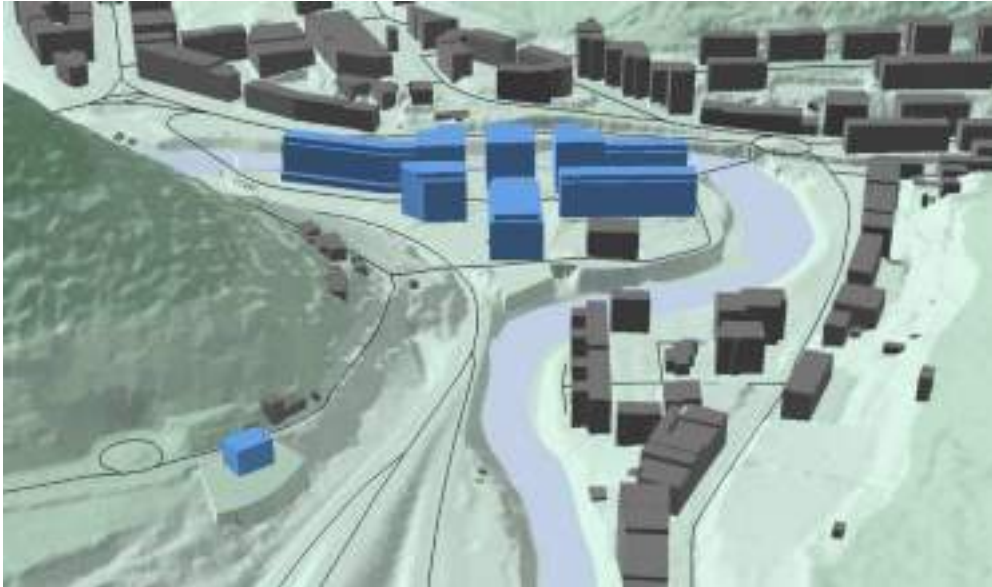


Figura 3. Vista de las nuevas edificaciones analizadas en el municipio de Bergara

2.2 MÉTODOS DE CÁLCULO

Los métodos de cálculo utilizados son los recomendados por la «Directiva Europea 2002/49/CE» y establecidos como referencia en España por el «R.D. 1513/2005», que desarrolla la «Ley de Ruido 37/2003» y completa la incorporación de la Directiva Europea al ordenamiento jurídico español.

Con fecha 13/12/2018 se publica en el BOE la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Con la modificación del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, se sustituyen los métodos de cálculo de los índices de ruido L_{den} y L_n utilizados actualmente para la evaluación del ruido industrial, del ruido de aeronaves, del ruido de trenes y del ruido del tráfico rodado, por una metodología común de cálculo desarrollada por la Comisión Europea a través del proyecto «Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)». Así, la utilización de esta metodología es vinculante para los Estados miembros desde el 31 de diciembre de 2018, dejando pues de ser aplicables los métodos del actual anexo II que, tal y como señalan los respectivos artículos 6.2 de la Directiva 2002/49/CE y del propio Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, solo estarían en vigor en tanto no se adoptaran los métodos que ahora se establecen.

Para el caso del ruido de tráfico rodado, cumpliendo con la normativa, en este estudio se ha utilizado la metodología CNOSSOS-EU. Sin embargo, para el tráfico ferroviario se continúa empleando la normativa RMR 2002, ya que actualmente los trenes no están caracterizados como para poder emplear la normativa CNOSSOS-EU.

2.3 PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y LÍMITES CONSIDERADOS

El presente Estudio Acústico se ha realizado considerando los siguientes parámetros de evaluación:

- L_d [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos diurnos de un año (de 7:00 a 19:00)
- L_e [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos de tarde de un año (de 19:00 a 23:00)
- L_n [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos nocturnos de un año (de 23:00 a 7:00)

Los valores límite para los parámetros anteriores se extraen del Decreto 213/2012, de 16 octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El Decreto establece los Objetivos de Calidad Acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas EXISTENTES, que son los siguientes:

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	60
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

Tabla 2. Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes.

En las áreas acústicas para las que se prevean futuros desarrollos urbanísticos, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, el Decreto establece los objetivos de calidad acústica 5 decibelios más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. Con lo que la tabla anterior quedaría:

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar
---	--	----------------	----------------	----------------

Tabla 3. Objetivos de calidad acústica para nuevas áreas urbanizadas.

En el caso del "Área 18" de Bergara (Gipuzkoa), son de aplicación los valores de la tabla 3 al tratarse de un futuro desarrollo urbanístico residencial.

En el cuadro adjunto se exponen de forma gráfica los valores límites recogidos en la tabla superior, representados sobre la escala de colores normalizada que se emplea para la elaboración de los Mapas de Ruido:

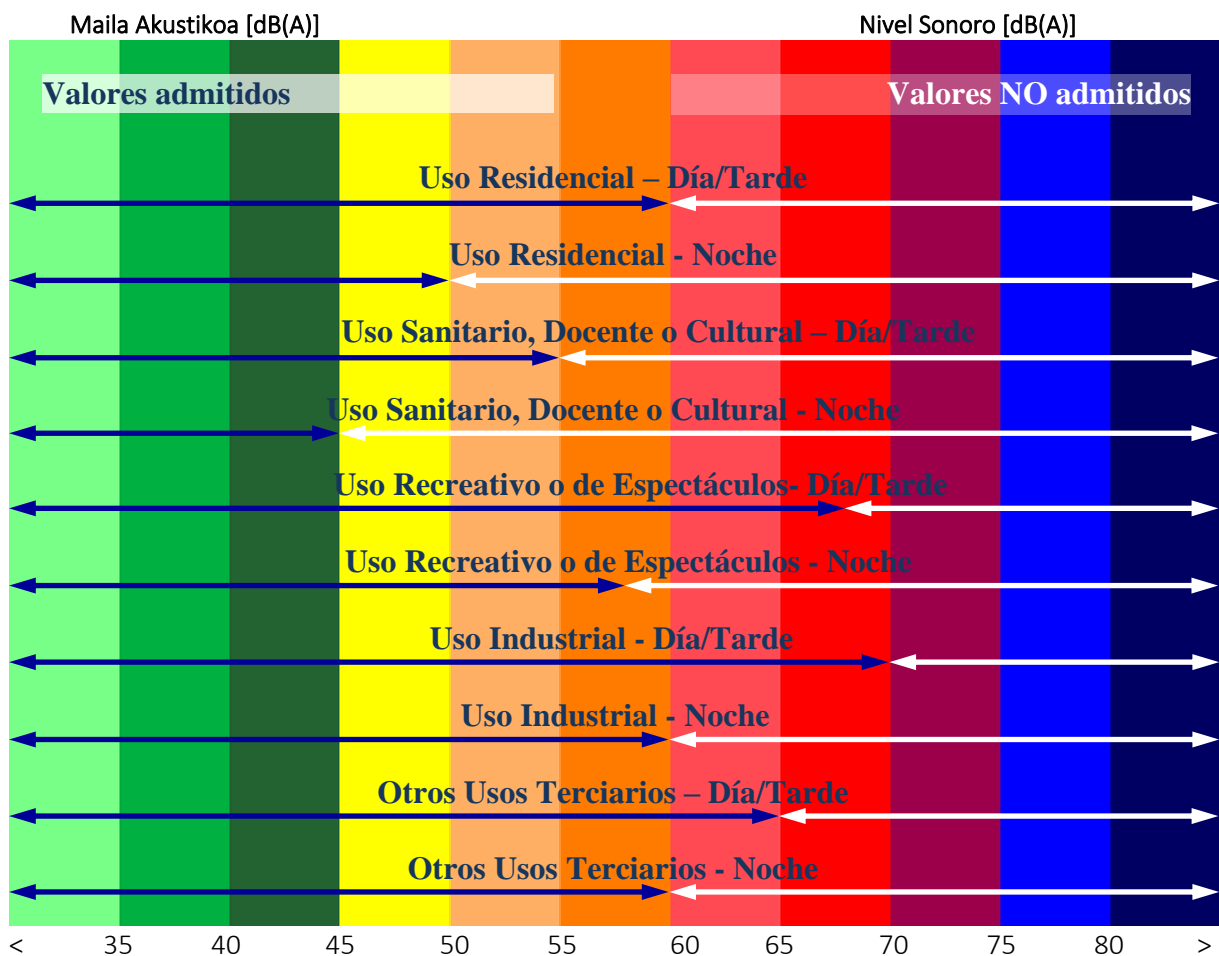


Figura 4. Objetivos de calidad acústica para nuevas áreas urbanizadas según tipo de área acústica.

2.4 SOFTWARE DE CÁLCULO

Para la realización de los cálculos se ha utilizado el paquete de software SoundPlan v9.0, que cumple con las especificaciones que, para los programas de cálculo, establecen la normativa y legislación utilizada.

3 ESCENARIOS DE LA MODELIZACIÓN ACÚSTICA

Se presentan a continuación los resultados de emisión de los principales focos de ruido obtenidos en la modelización acústica realizada para la situación actual del "Área 18" de Bergara (Gipuzkoa). También se describe el detalle de la cartografía generada y que se incorpora como Anexo I al presente informe. Se han realizado los cálculos para el Mapa de Ruido Urbano y el Mapa de Ruido en Fachada para el futuro desarrollo que se proyecta en el ámbito de estudio.

3.1 INFORMACIÓN DE LOS FOCOS DE RUIDO

El estudio acústico ha contemplado como focos de emisión principales los viales próximos y el ferrocarril.

3.1.1 VIALES

Los valores medios de emisión de los viales se han obtenido a partir de los datos de intensidad, flujo y velocidad de tráfico y anchura, pendiente y tipo de firme de las vías, utilizando la metodología anteriormente descrita.

Se recogen en la tabla adjunta los valores medios de emisión obtenidos para los distintos focos de emisión considerados en los diferentes ámbitos:

Carretera	Nivel de potencia acústica [dB(A)]		
	Día	Tarde	Noche
GI-627	85,08	78,42	78,39
Ibargarai Hiribidea	74,29	72,57	67,60
San Antonio Kalea	69,41	67,85	62,72

Tabla 4. Valores medios de emisión resultantes en los focos de emisión de viales y carreteras. Situación actual.

Carretera	Nivel de potencia acústica [dB(A)]		
	Día	Tarde	Noche
GI-627	85,95	79,28	79,26
Ibargarai Hiribidea	75,14	73,42	68,45
San Antonio Kalea	70,33	68,76	63,64

Tabla 5. Valores medios de emisión resultantes en los focos de emisión de viales y carreteras. Situación futura.

3.2 INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

3.2.1 MAPAS DE RUIDO

Los objetivos de calidad acústica definidos en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre se encuentran referenciados a una altura de 2 metros sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana. Para la elaboración del Mapa de Ruido Urbano se han calculado los valores de inmisión a una altura de 2 metros. El cálculo de estos valores de inmisión se ha realizado en una red de receptores situados a 2 metros sobre la superficie del terreno, y distribuidos a través de una malla regular de 5 metros.

Con los resultados obtenidos del nivel de inmisión registrado en esta red de receptores, se han realizado los siguientes Mapas de Ruido Urbano, en los cuales se reflejan los valores de inmisión sonora que

pueden ser esperados en una superficie extendida a toda el área de estudio a una altura de 2 metros por encima del nivel del terreno:

- Plano 2.1.1.: Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.1.2: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros
- Plano 2.1.3: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros
- Plano 2.1.4: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro (Medidas Correctoras). Altura 2 metros
- Plano 2.2.1: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros.
- Plano 2.2.3: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros
- Plano 2.2.4: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro (Medidas Correctoras). Altura 2 metros
- Plano 2.3.1: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.3.2: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros.
- Plano 2.3.3: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro (Alternativa). Altura 2 metros
- Plano 2.3.4: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro (Medidas Correctoras). Altura 2 metros

Para mantener la homogeneidad en la representación de los resultados, se ha mantenido siempre la escala de colores normalizada para la elaboración de los Mapas de Ruido, para facilitar así un análisis visual comparativo de los niveles de ruido esperado para los distintos periodos analizados.

3.2.2 MAPAS DE RUIDO EN FACHADA

Por otro lado, se ha analizado la incidencia del ruido en las fachadas de las edificaciones. Se han elaborado los siguientes mapas con la representación de los resultados obtenidos en el análisis de la incidencia acústica en fachadas para el "Área-18" de Bergara:

- Plano 3.0: Mapa de ruido en fachadas. Vistas.
- Plano 3.1: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas Situación Futuro
- Plano 3.2: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas Situación Futuro (Alternativa)
- Plano 3.3: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas Situación Futuro (Medidas Correctoras)

Como Anexo II que acompaña al presente Estudio se ha recogido la tabla de resultados de los niveles de ruido obtenidos para cada uno de los receptores analizados en el cálculo del Mapa de Ruido en fachadas. Debido al elevado número de datos, se puede consultar dicha tabla en la versión digital del estudio.

4 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El Decreto, en su artículo 39, "Estudio de alternativas", especifica que "el estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo".

Para el ámbito objeto de análisis en el presente estudio acústico se modelizan dos alternativas diferentes de ordenación, cuya planta se puede ver en las siguientes imágenes:

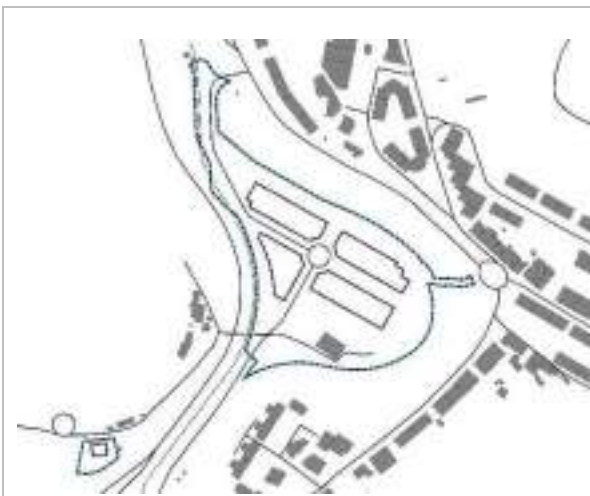


Figura 5. Planta de ordenación de la Alternativa 0 (descartada)



Figura 6. Planta de ordenación de la Alternativa 2 (elegida)

Los resultados de las dos modelizaciones, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, reflejan una situación (para los tres periodos analizados) muy parecida. Por simplificar los resultados y al tratarse del periodo con límites menos permisivos se incorporan a continuación los resultados para el periodo noche (L_n), tanto de ruido exterior como de ruido en fachada en la situación futura.

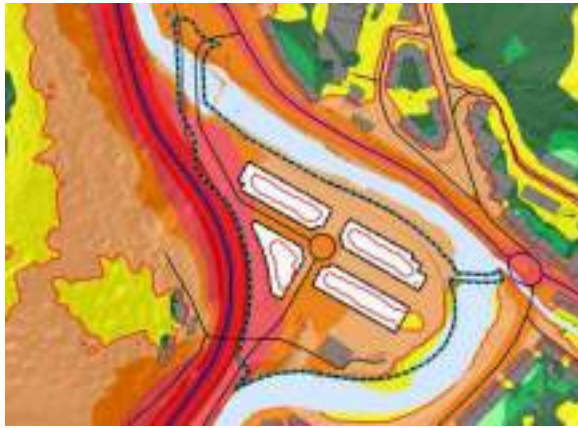


Figura 7. Superficie afectada por la isófona de 50 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo noche (Ln). Alternativa 0 (descartada).



Figura 8. Superficie afectada por la isófona de 50 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo noche (Ln). Alternativa 2 (elegida).

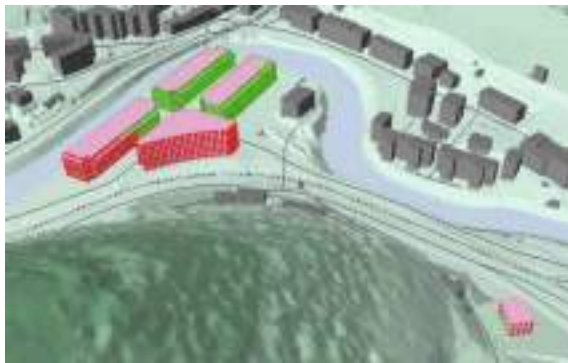


Figura 9. Vista 1 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln). Alternativa 0 (descartada).



Figura 10. Vista 1 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln). Alternativa 2 (elegida).

Para la alternativa elegida, en ruido exterior, la isófona se adentra en algunas de las futuras edificaciones, principalmente de la mitad este del ámbito. Esta situación es más favorable que la obtenida en la alternativa descartada en la que todos los edificios a futuro presentarán superaciones de los objetivos de calidad acústica. En el ruido en fachada, también se producen incumplimientos en las dos alternativas analizadas.

Considerando los resultados y respondiendo a criterios urbanísticos se selecciona la alternativa 2 como alternativa de ordenación para la que se presentan y analizan los resultados a continuación.

5 SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Se trata de un sector del territorio con predominio de uso residencial, por lo tanto, los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen sombreados en la siguiente tabla, que se corresponden con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012.

Tabla 6. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

5.1 SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL

Se ha modelizado el ámbito en situación actual, es decir, sin ordenación y con los viales como focos de emisión principales. Se han determinado los niveles acústicos de ruido exterior a 2 m de altura, obteniendo los siguientes resultados:

- Para los tres periodos analizados, día, tarde y noche (límite 60 dB(A) y 50 dB(A) respectivamente) los resultados muestran una situación acústica actual en la que se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste del ámbito, debidas principalmente al tráfico de la GI-627. Se pueden ver estos resultados en las siguientes imágenes:

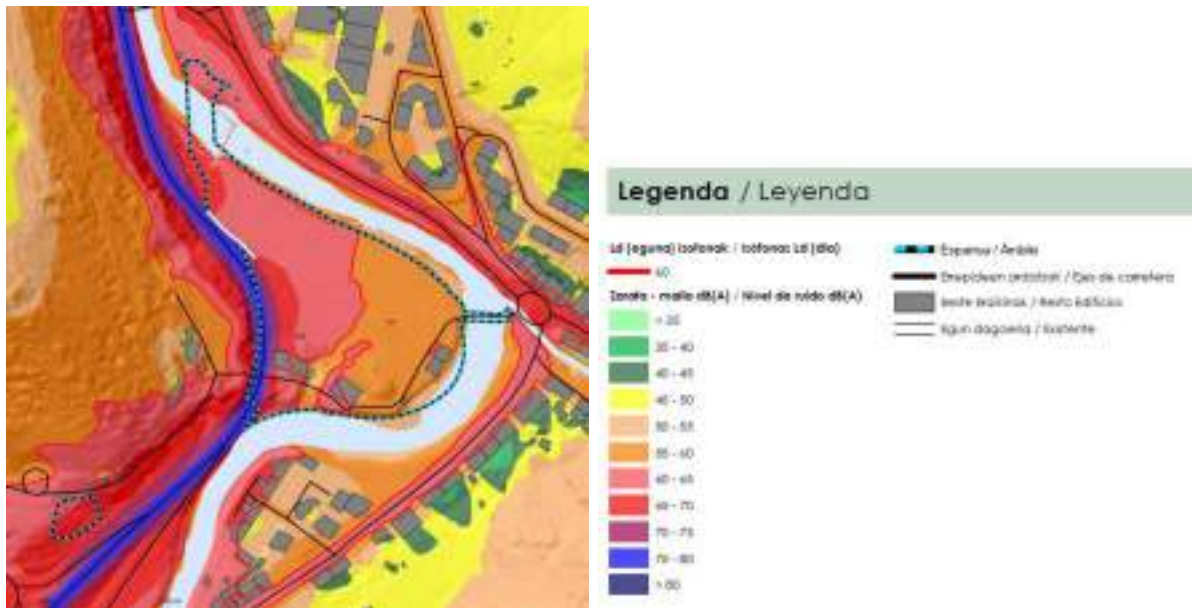


Figura 11. Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.

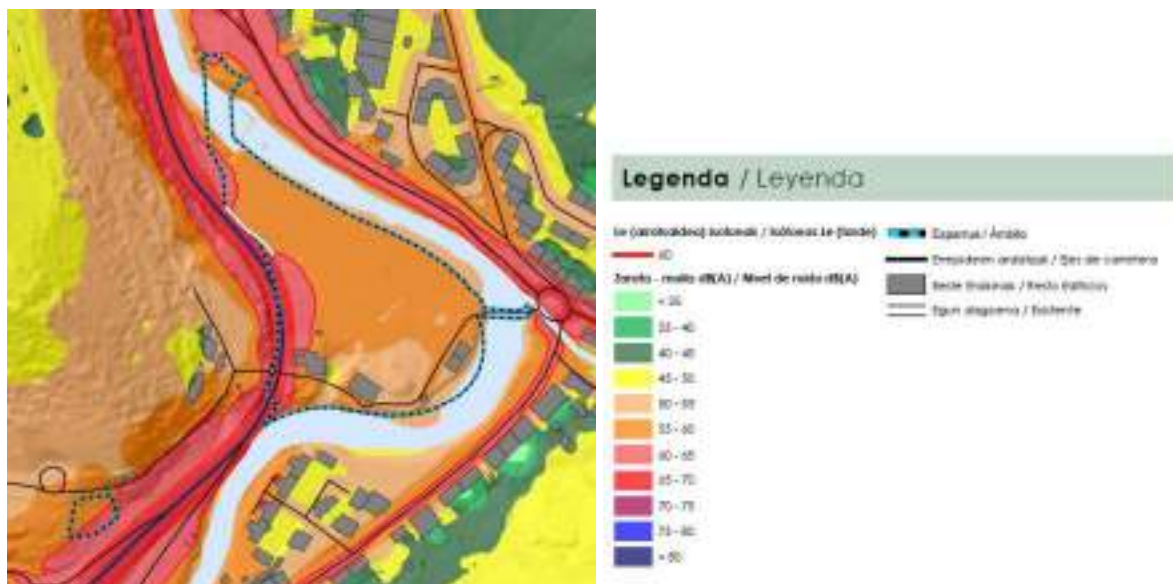


Figura 12. Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.



Figura 13. Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.

6 RESULTADOS OBTENIDOS Y CONCLUSIONES

6.1 RUIDO EXTERIOR SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS)

A continuación, se presentan los resultados de la modelización a futuro realizada para el Área "A-18" de Bergara. Se ha extraído la isófona correspondiente a 60 dB(A) y 50 dB(A) (límites para periodos día, tarde y noche) del mapa de ruido urbano a 2 metros sobre el terreno (Ver Anexo I: Planos). De esta forma, se han determinado las superficies del ámbito de ordenación que quedan afectadas por estos niveles de inmisión, que constituyen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos para un **uso del suelo residencial (tipología a)**.

Los resultados obtenidos para el ruido exterior señalan una situación que puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados. Señalar que se producen superaciones en el ámbito debido al tráfico que soporta la carretera GI-627 que discurre por el oeste. Los resultados se pueden ver a continuación:

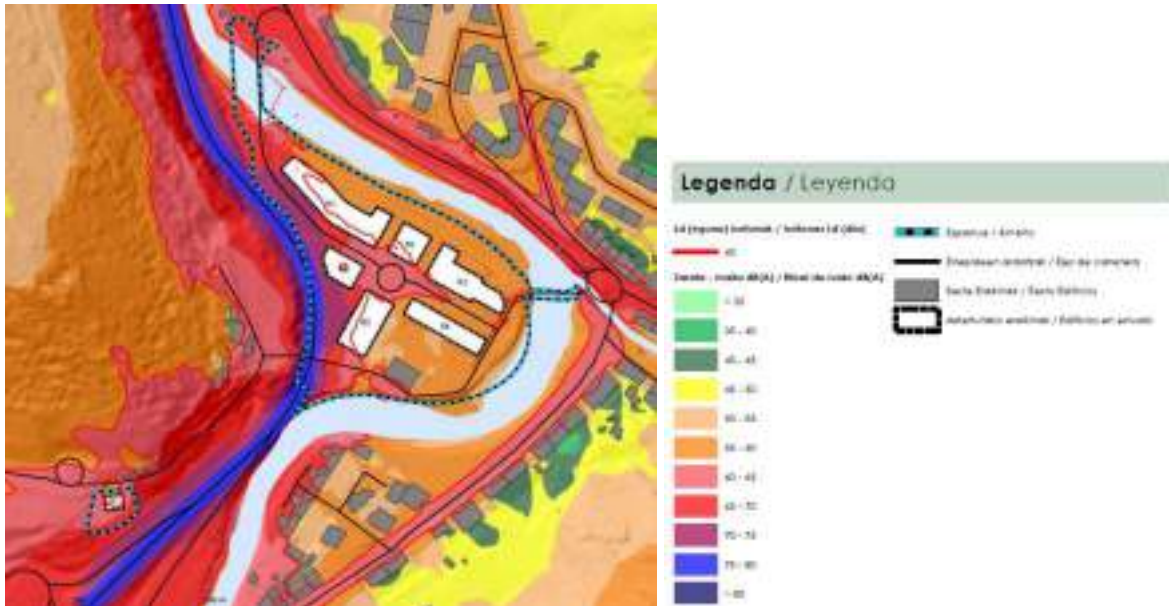


Figura 14. Imagen parcial del plano 2.1.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ld (día), 2m.



Figura 15. Imagen parcial del plano 2.2.2. Mapa de Ruido. Situación futura Le (tarde), 2m.



Figura 16. Imagen parcial del plano 2.3.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ln (noche), 2m.

6.2 RUIDO EN FACHADA SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS)

Para el ruido en fachada en la situación futura, los resultados obtenidos señalan una situación acústica en la que se producen superaciones en los tres periodos analizados, siendo el mayor valor alcanzado 64,3 decibelios para el uso residencial en el periodo noche, (valor límite de 50 decibelios).

Los resultados se pueden ver en las siguientes imágenes (ver vistas en Planos 3.1-3.2: Niveles de ruido en fachadas):



Figura 17. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld).



Figura 18. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo tarde (Le).



Figura 19. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo noche (Ln).



Figura 20. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld).



Figura 21. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo tarde (Le).



Figura 22. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo noche (Ln).

Se puede concluir que, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, se incumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados, 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.

7 MEDIDAS CORRECTORAS

Teniendo en cuenta que se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en los tres periodos, se analizan como medidas correctoras para el ámbito de estudio las siguientes: la colocación de una pantalla acústica, el aislamiento interior y la declaración del ámbito como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE).

7.1 MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA PROPAGACIÓN DEL RUIDO: COLOCACIÓN DE PANTALLAS ANTIRRUIDO.

Se aplica como medida correctora 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.

Los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas correctoras descritas aparecen a continuación:

7.1.1 Ruido exterior

Se muestran los resultados para los tres periodos analizados, día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln), para ruido exterior con la colocación de la pantalla acústica.



Figura 23. Superficie afectada por la isófono de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial), a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo día (Ld). Resultado sin pantallas.



Figura 24. Superficie afectada por la isófono de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial), a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo día (Ld). Solución con pantallas (en verde).



Figura 25. Superficie afectada por la isófono de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo tarde (Le). Resultado sin pantallas.



Figura 26. Superficie afectada por la isófono de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo tarde (Le). Solución con pantallas (en verde).









Figura 27. Superficie afectada por la isófono de 50 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo noche (Ln). Sin pantallas.



Figura 28. Superficie afectada por la isófono de 50 dB (A) (línea roja, uso del suelo residencial) a 2 metros sobre el terreno, correspondiente al periodo noche (Ln). Solución con pantallas (en verde).

7.1.2 Ruido en fachada

	
<p>Figura 29. Vista 1. Ruido en fachada correspondiente al periodo día (Ld). Sin pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>	<p>Figura 30. Vista 1. Ruido en fachada correspondiente al periodo día (Ld). Solución con pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>
	
<p>Figura 31. Vista 1. Ruido en fachada correspondiente al periodo tarde (Le). Sin pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>	<p>Figura 32. Ruido en fachada correspondiente al periodo tarde (Le). Solución con pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>
	
<p>Figura 33. Ruido en fachada correspondiente al periodo noche (Ln). Sin pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>	<p>Figura 34. Ruido en fachada correspondiente al periodo noche (Ln). Solución con pantallas. En rojo puntos en los que se incumplen los OCAs.</p>

Los resultados muestran que 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 OCA's del ámbito, quedando una buena parte del mismo con superaciones. Por tanto, de acuerdo con el artículo 45 del Decreto, y para la aplicación del artículo 43, corresponde declarar el Área A.18 Zona de Protección Acústica Especial.

Mediante el aislamiento en fachada se podrá conseguir cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior.

7.2 ACTUACIONES SOBRE EL RECEPTOR: MEJORA DEL AISLAMIENTO DE FACHADAS

Mediante el aislamiento interior se podrá conseguir cumplir los objetivos de calidad acústica marcados por el Decreto en el "Área-18" de Bergara en el interior de las futuras edificaciones.

La siguiente tabla recoge los objetivos de calidad acústica que son de aplicación al espacio interior de las edificaciones definidos en el Decreto 213/2012.

Tabla 1. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Decreto 213/2012.

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido:		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulās	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

El código técnico de edificación, RD 1371/2007, de 19 de octubre, establece el aislamiento de fachada de los edificios sensibles, tomando como referencia el período día. A continuación, se reproduce la tabla 2.1 del código técnico de edificación, RD 1371/2007, que hace referencia a los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo necesarios en función de los niveles de ruido que se obtienen en las fachadas para el índice de ruido día.

Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, D_{2m}, nT, Atr, en dB (A), entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d.

L _d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
L _d ≤ 60	30	30	30	30
60 < L _d ≤ 65	32	30	32	30
65 < L _d ≤ 70	37	32	37	32
70 < L _d ≤ 75	42	37	42	37
L _d > 75	47	42	47	42

El documento establece que "el valor del índice de ruido día, L_d, puede obtenerse en las administraciones competentes o mediante la consulta de los Mapas Estratégicos de Ruido". En este caso, y para el uso del suelo residencial el mayor nivel sonoro obtenido durante el periodo día (L_d) es de 70,8 dB(A), por tanto, los niveles de aislamiento a lograr en este tipo de edificio serán los correspondientes a niveles 70 < L_d < 75, esto es 42 dB(A) para dormitorios y 37 dB(A) para estancias.

El proyecto de edificación estará diseñado según estándares constructivos que aseguren el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior.

7.3 DECLARACIÓN DEL ÁMBITO COMO ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (ZPAE) Y DESARROLLO DEL CORRESPONDIENTE PLAN ZONAL

Dentro del Plan de Acción para la mejora del ambiente sonoro en Bergara 2018-2022 se señalan las siguientes áreas como propuestas para declaración de Zona de Protección Acústica Especial. El ámbito de estudio pertenecería a la ZPAE 4:

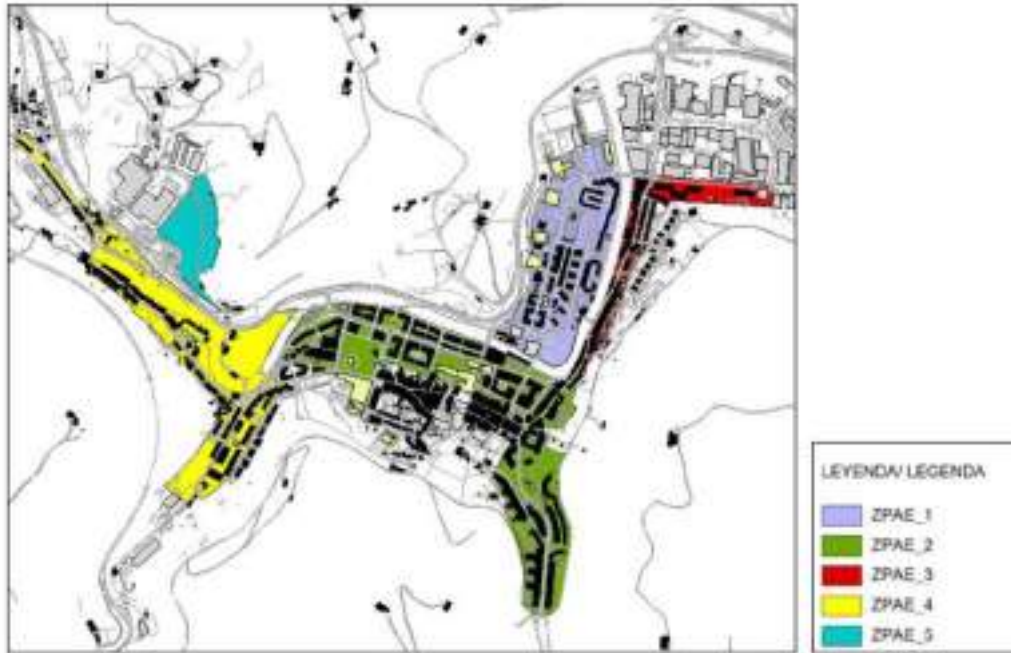


Figura 35. Zonas de Protección Acústica Especial identificadas en el Plan de Acción contra el ruido de Irún.

En los casos en los que se producen superaciones de los OCA establecidos, como es el caso del Área "A-18" en Bergara, en función de la zonificación acústica, la legislación aplicable indica que se debe declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE). Su declaración llevará aparejado la realización de un Plan Zonal específico de reducción de ruido.

Por tanto, la administración local deberá declarar el ámbito de estudio como Zona de Protección Acústica Especial, mediante la elaboración y aprobación del correspondiente Plan Zonal.

En Oiartzun, junio 2023

Ramón Anaya Gutiérrez

- Licenciado en Geografía
- Diploma de Estudios Avanzados en Ordenación del Territorio
- Máster en Sistemas de Información Geográfica y Teledetección

Carolina Boix Pérez

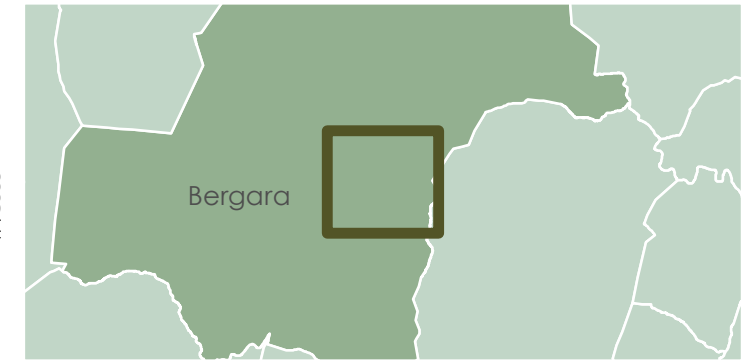
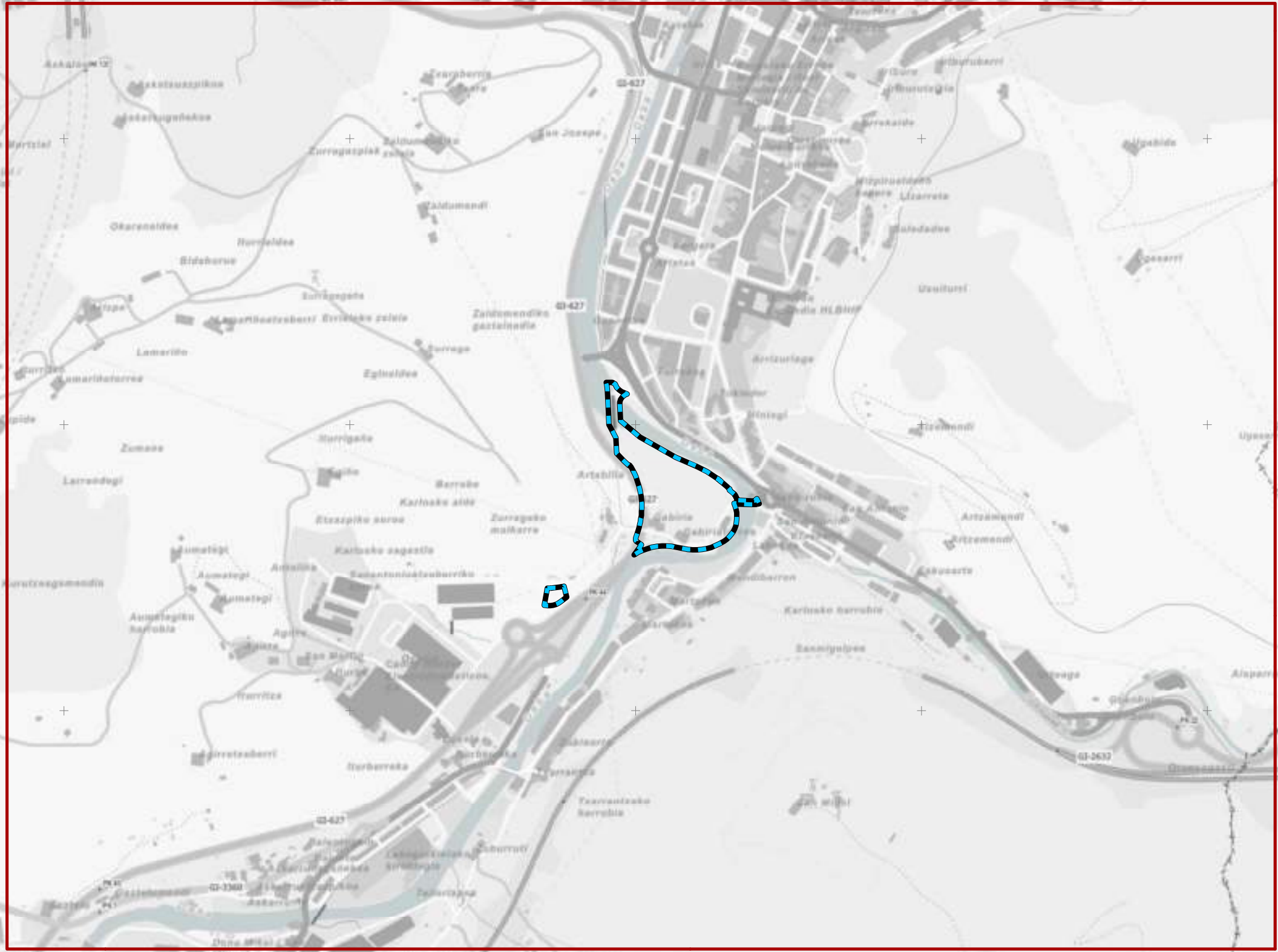
- Ingeniera Técnico Forestal
- Licenciatura Ciencias Ambientales
- Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ANEXO I

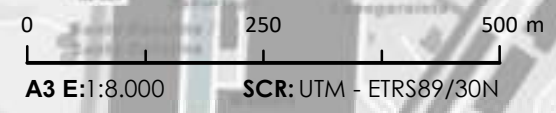
PLANOS

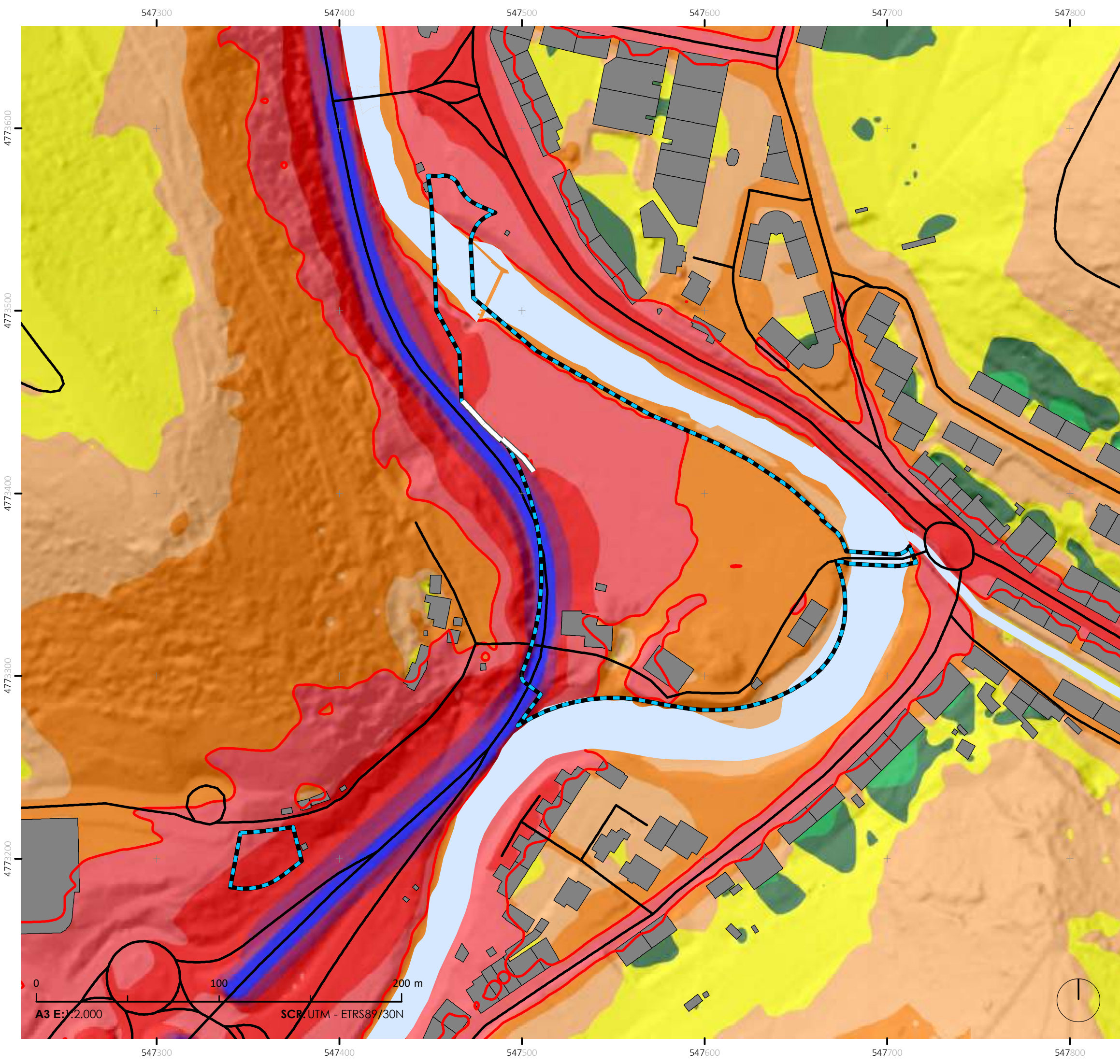
Legenda / Leyenda

Esparua / Ámbito



**Begarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren
Hiri Antolamenduko Plan Berezirako
Azterketa Akustikoa**
Estudio acústico para
el Plan Especial de Ordenación Urbana
del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)





nº.2.1.1

Ld (eguna) 2m
 Zarata-Mapa. Egungo egoera
 Mapa de ruido. Actualidad
 Ld (día) 2m

Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
 - 60
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Beste Eraikinak / Resto Edificios
- Egun dagoena / Existente

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectadas o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los rodean	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

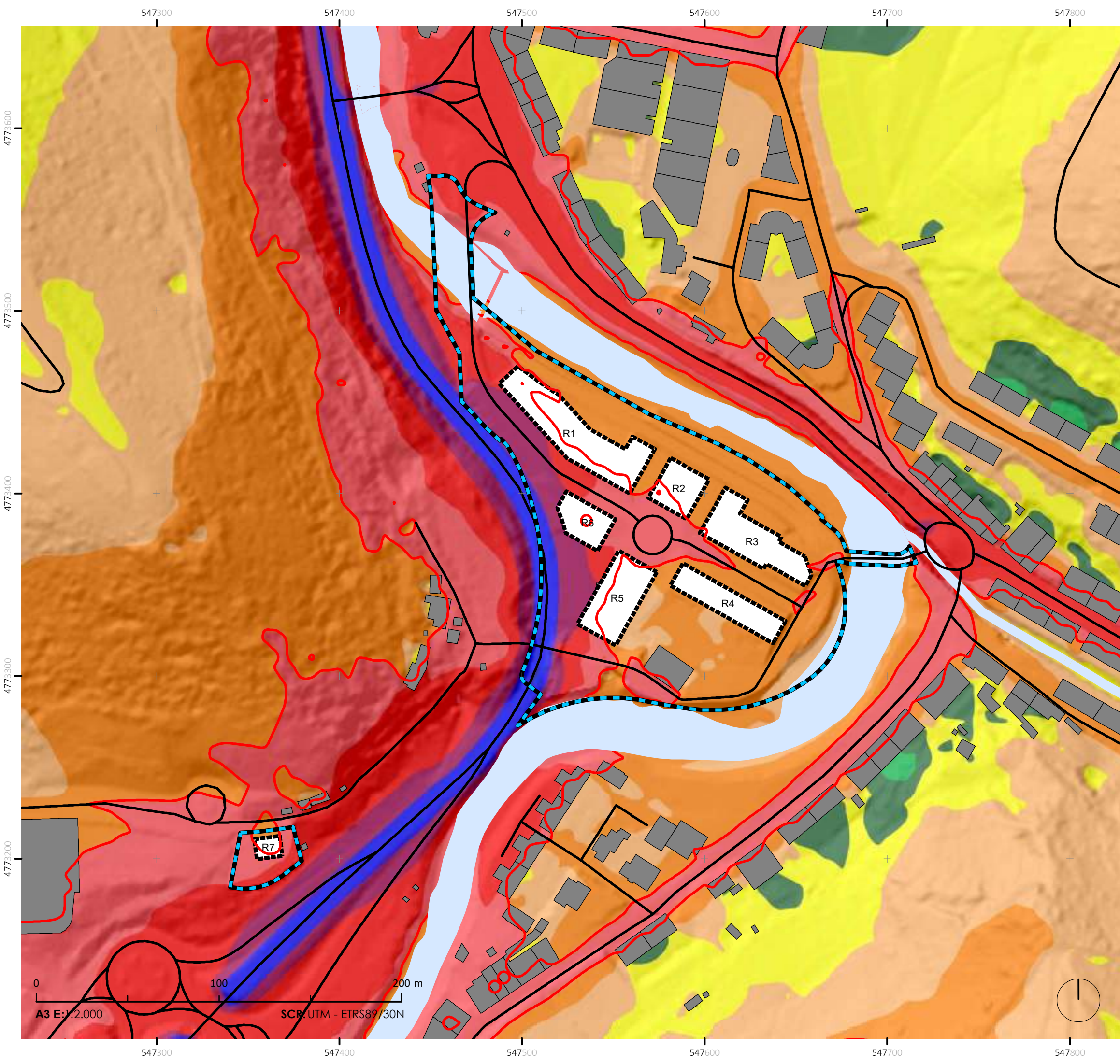


Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)

0 100 200 m
 A3 E: 1:2.000
 SCR: UTM - ETRS89 / 30N

2023ko ekaina
 Junio 2023





nº.2.1.2

Ld (eguna) 2m
Zarata-Mapa. Etorkizuna
 Mapa de ruido. Futuro
 Ld (día) 2m

Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**
- 60
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- Esparrua / Ámbito
 - Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _a	L _e	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectadas o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Definir	Sin Definir	Sin Definir



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023



nº.2.1.3 **Ld (eguna) 2m**
Zarata-Mapa. Etorbizuna (Alternatiba)
 Mapa de ruido. Futuro (Alternativa)
 Ld (día) 2m

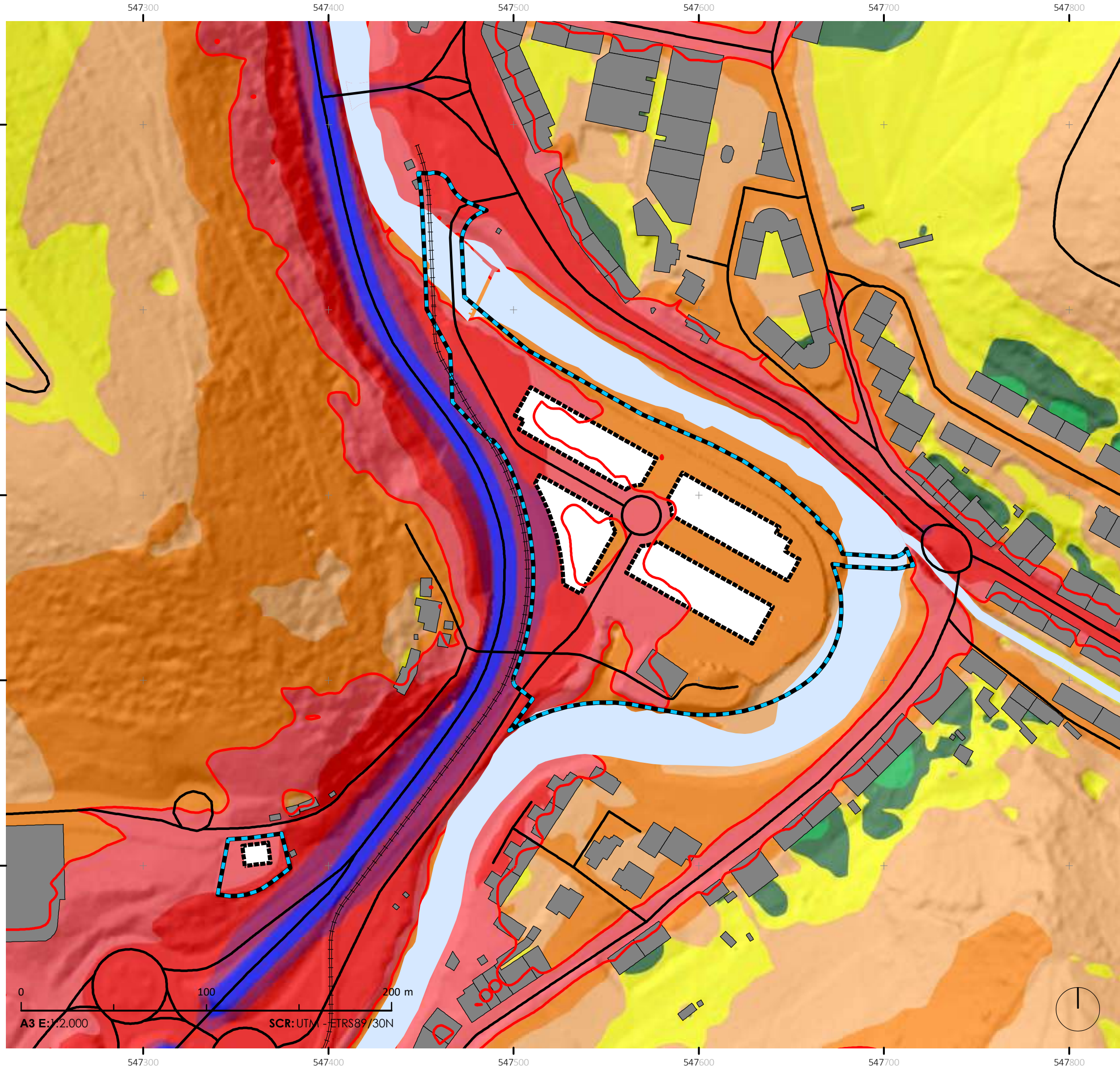
Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**
- 60
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Lineal symbols:**
- Esparrua / Ámbito
 - Erepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, deportivo y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario administrativo (contemplado en c)	65	65	60
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
■ Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los rodean	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023



nº.2.1.4 Zarata-Mapa. Ld (eguna) 2m

Etorkizuna. Neurri zuzentzaileak

Futuro. Medidas Correctoras

Mapa de Ruido. Ld (día) 2m

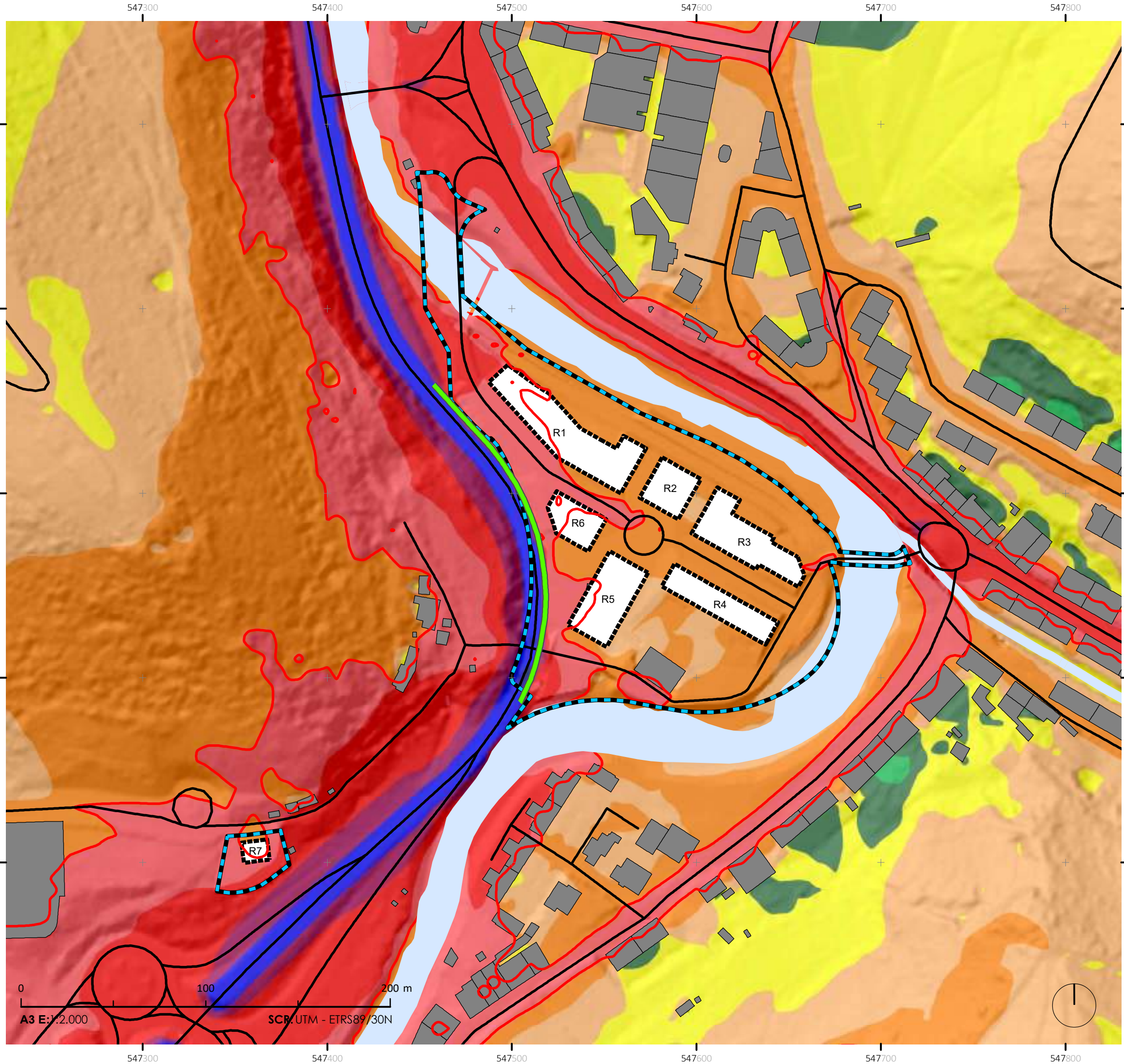
Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**
 - 60
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito**
- Erepideen ardatzak / Ejes de carretera**
- Beste Eraikinak / Resto Edificios**
- Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio**
- Pantaila akustikoa / Pantalla acústica**
- P proposatutakoa kokapena / P propuesta de localización**

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _h
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso docente	65	65	40
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	65	68	58
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
■ Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



0 100 200 m
 A3 E: 1:2.000
 SCR: UTM - ETRS89 / 30N

547300 547400 547500 547600 547700 547800

nº.2.2.1 **Le (arratsaldea) 2m**
Zarata-Mapa. Egungo egoera
 Mapa de ruido. Actualidad
 Le (tarde) 2m

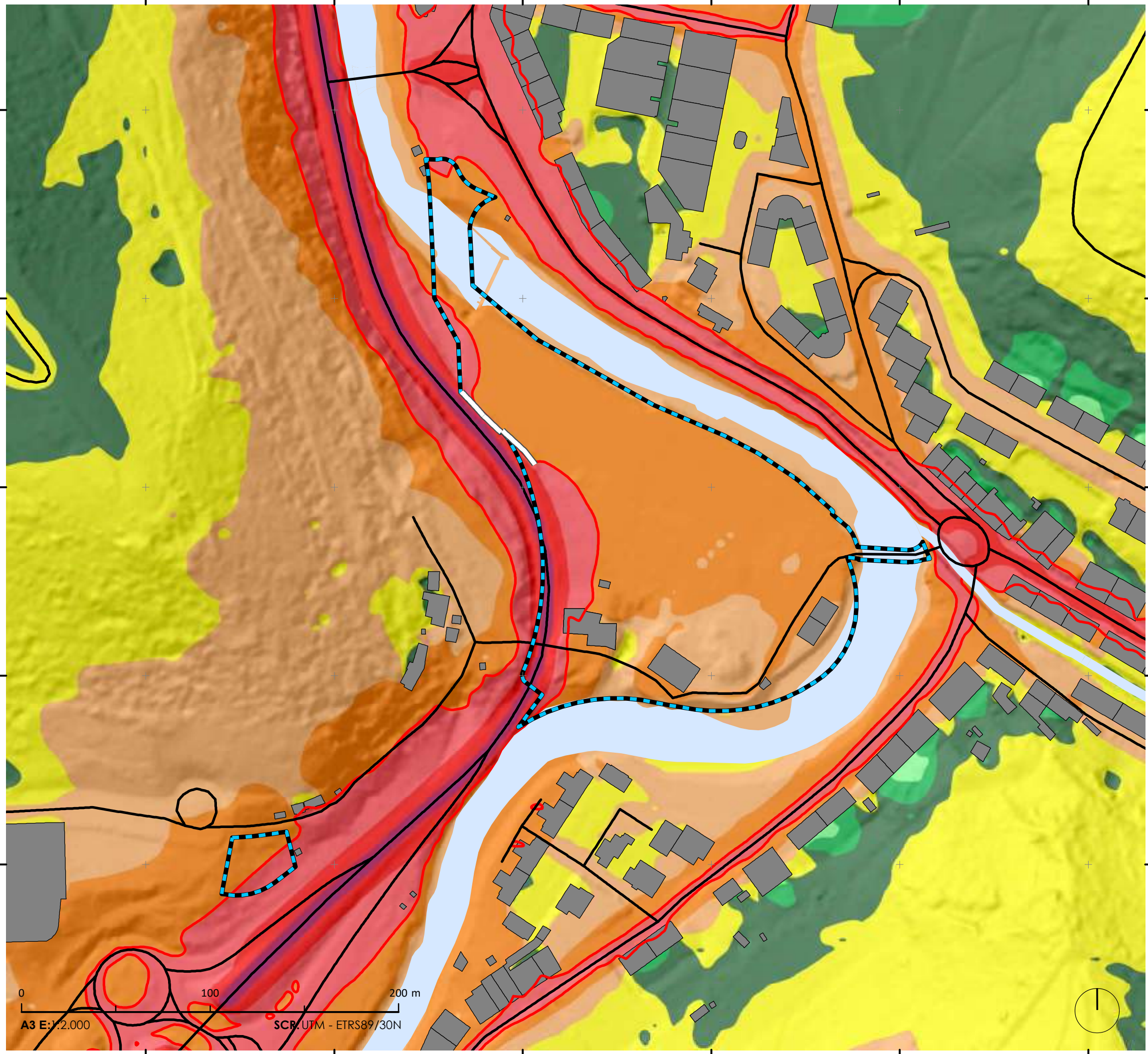
Legenda / Leyenda

- Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)**
- 60
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- Esparrua / Ámbito
 - Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Egun dagoena / Existente

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _a	L _e	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a) Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d) Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c) Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b) Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f) Sectores del territorio afectada o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023



547300 547400 547500 547600 547700 547800

nº.2.2.2

Le (arratsaldea) 2m Zarata-Mapa. Etorkizuna Mapa de ruido. Futuro Le (tarde) 2m

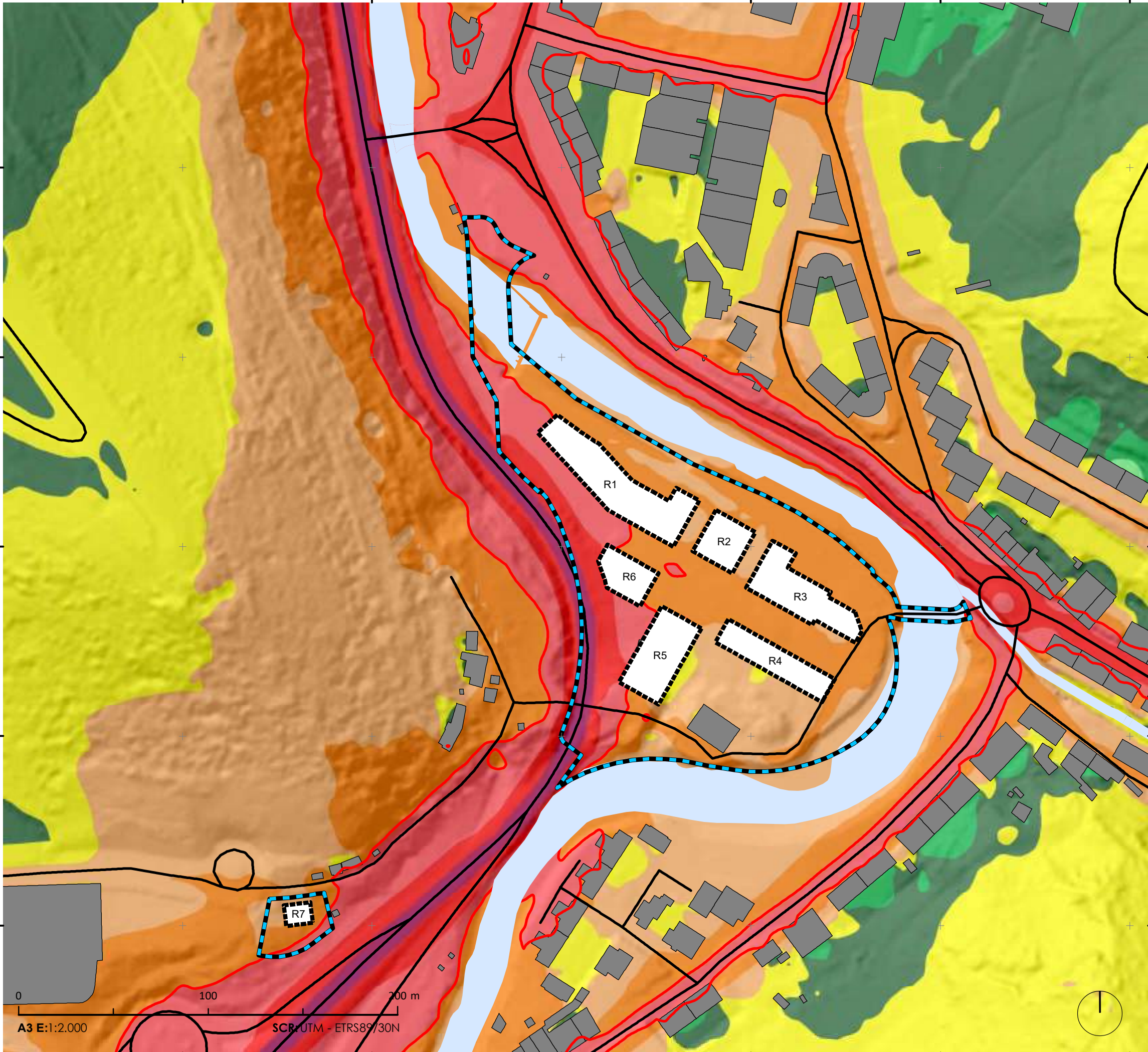
Legenda / Leyenda

- Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)
 - 60
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito
- Erepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Beste Eraikinak / Resto Edificios

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectadas o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



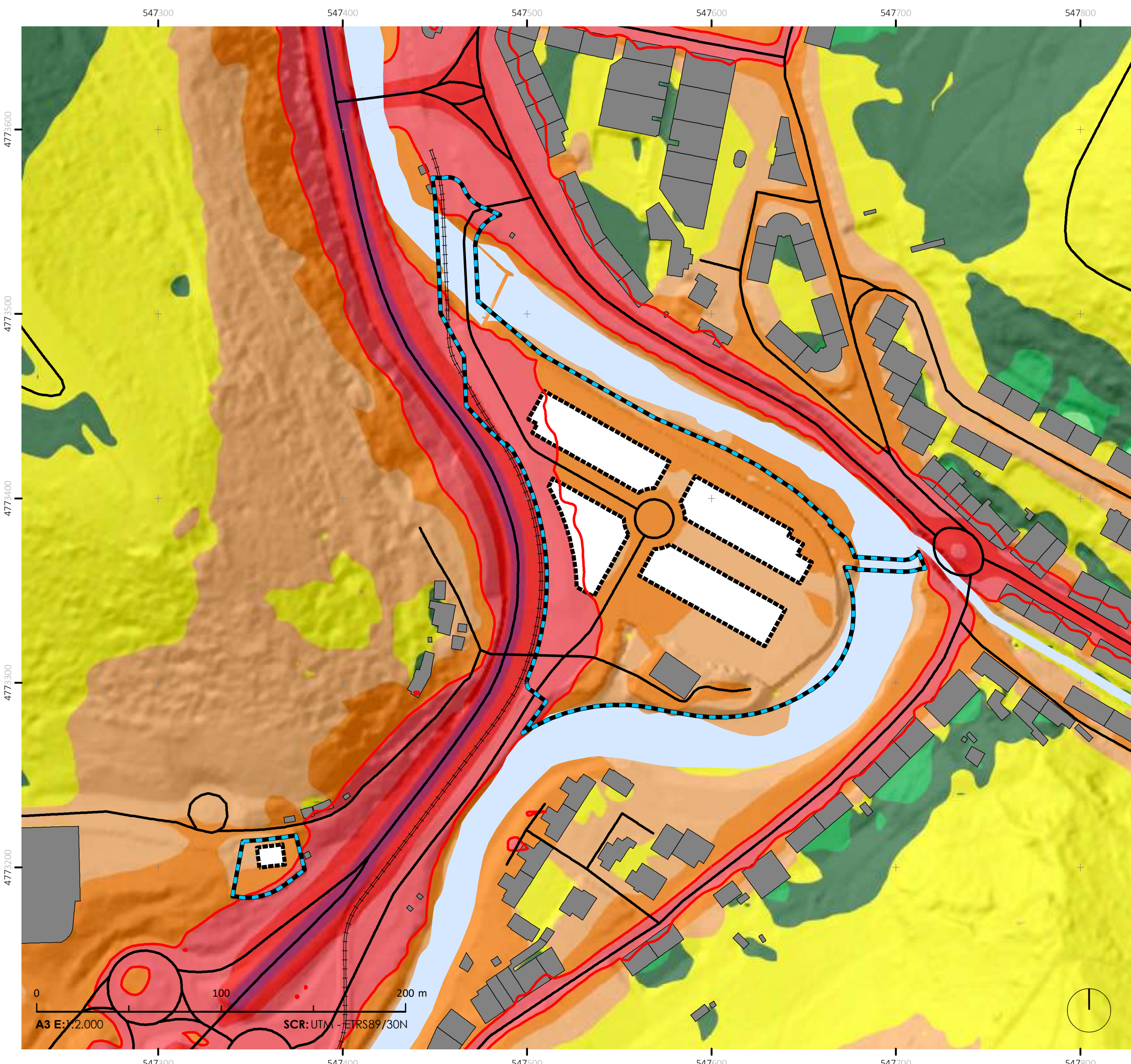
Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



0 100 200 m
A3 E:1:2.000 SCR-UTM - ETRS89/30N

2023ko ekaina
Junio 2023





nº.2.2.3 Le (arratsaldea) 2m
Zarata-Mapa. Eforkizuna (Alternatiba)
 Mapa de ruido. Futuro (Alternativa)
 Le (tarde) 2m

Legenda / Leyenda

- Le (arratsaldea) isofonak / Isofonas Le (tarde)**
 - 60
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparua / Ámbito**
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera**
- Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios**
- Beste Eraikinak / Resto Edificios**
- Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio**

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a) Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d) Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c) Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b) Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f) Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023



nº.2.2.4 Zarata-Mapa. Le(arratsaldea) 2m
Etorkizuna. Neurri zuzentzaileak
 Futuro. Medidas Correctoras
 Mapa de Ruido. Le (tarde) 2m

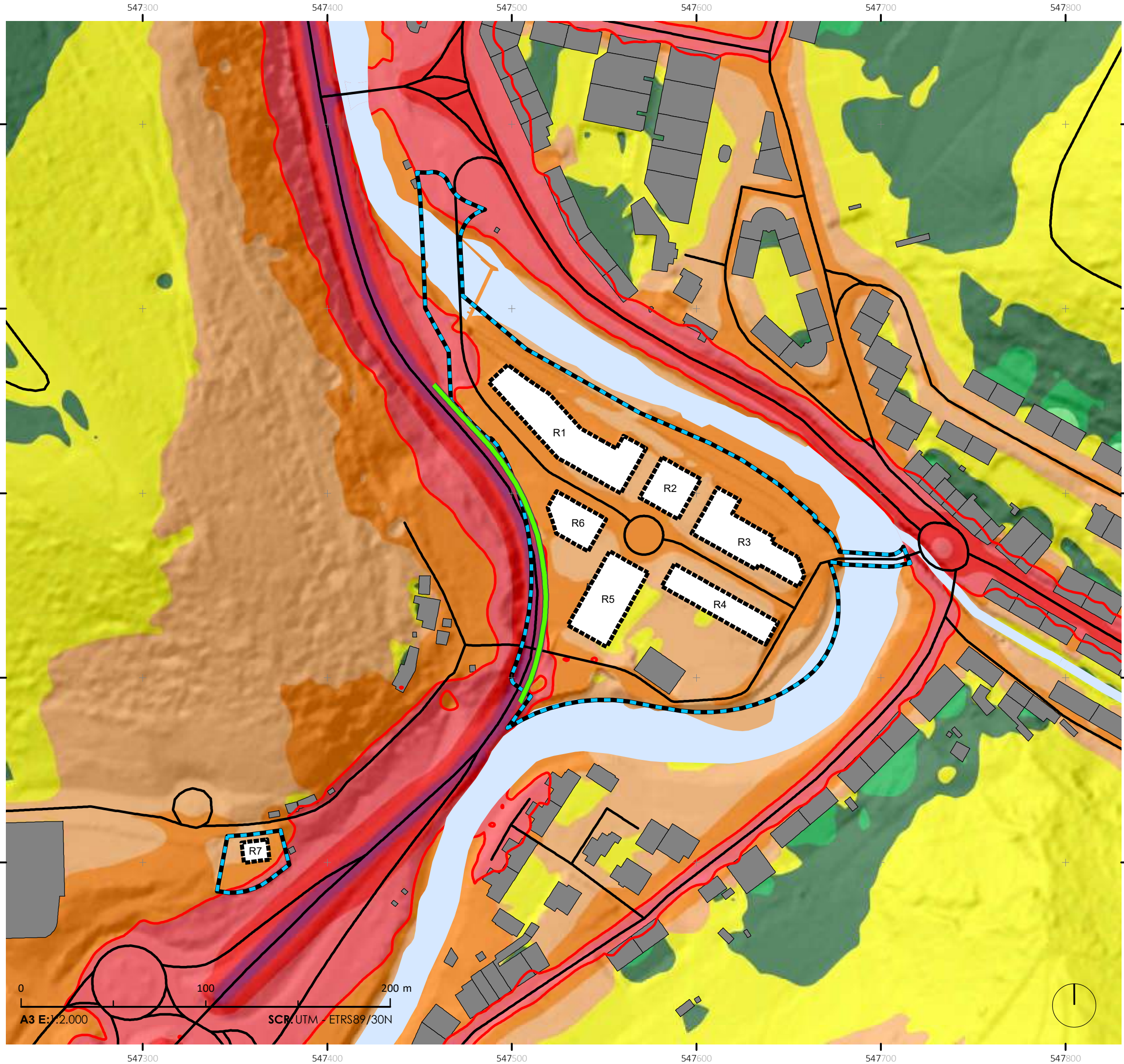
Legenda / Leyenda

- Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)**
- 60
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito**
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Azterfutako eraikinak / Edificios en estudio
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Pantaila akustikoa / Pantalla acústica
 - P roposatutakoa kokapena / P ropuesta de loc alización

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamaen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



547300 547400 547500 547600 547700 547800

nº.2.3.1

Ln (gaua) 2m

Zarata-Mapa. Egungo egoera

Mapa de ruido. Actualidad

Ln (noche) 2m

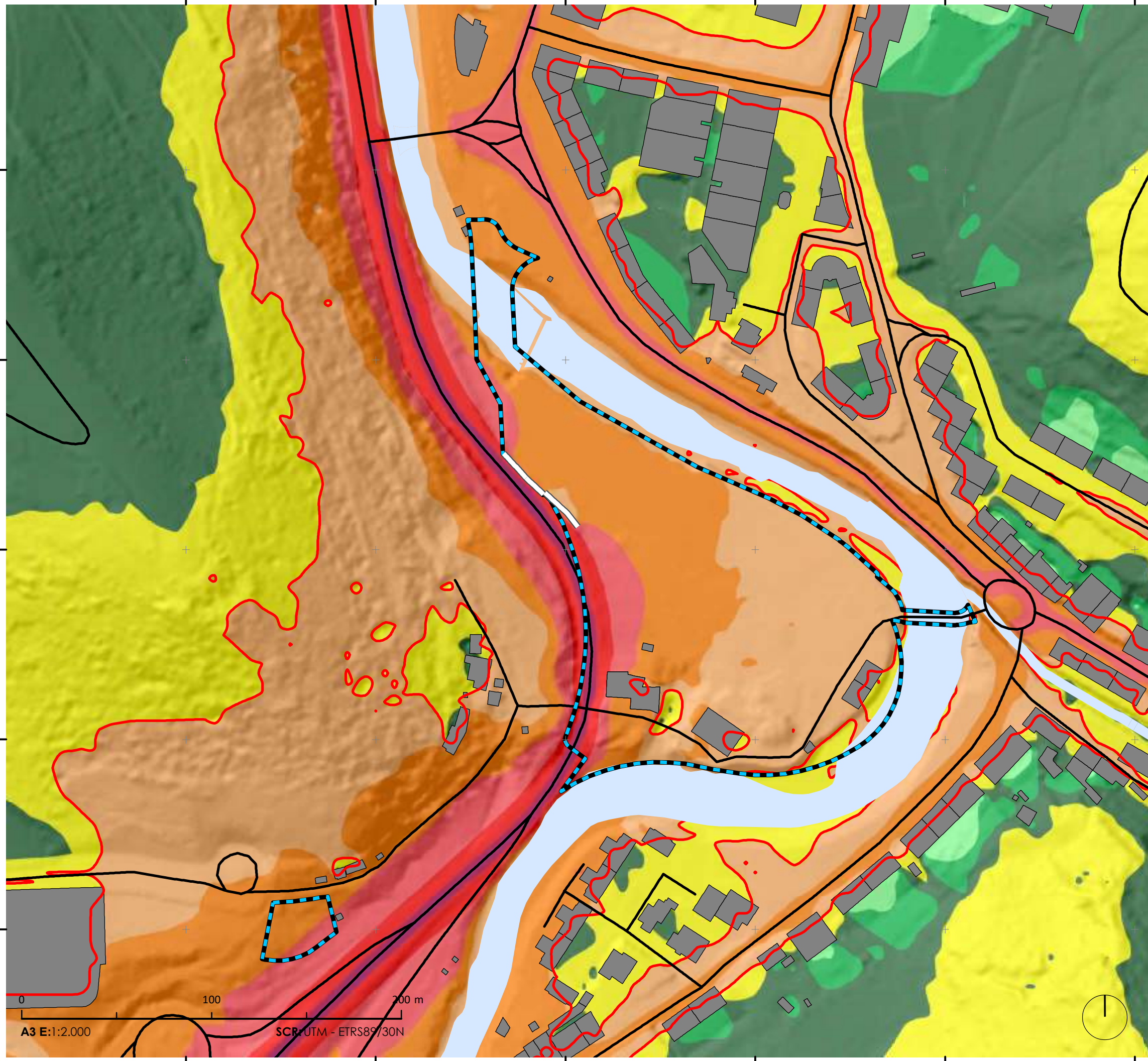
Legenda / Leyenda

- Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche) - - - Esparrua / Ámbito
- 50 — Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
- < 35 ■ Beste Eraikinak / Resto Edificios
- 35 - 40 — Pantaila akustikoa / Pantalla acústica
- 40 - 45 — Egun dagoena / Existente
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- > 80

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _a	L _n	L _d
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de uso de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de uso de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de uso de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de uso de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectada o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



0 100 200 m
 A3 E:1:2.000 SCR-UTM - ETRS89/30N

2023ko ekaina
 Junio 2023



547300 547400 547500 547600 547700 547800

4773200
4773300
4773400
4773500
4773600

547300 547400 547500 547600 547700 547800

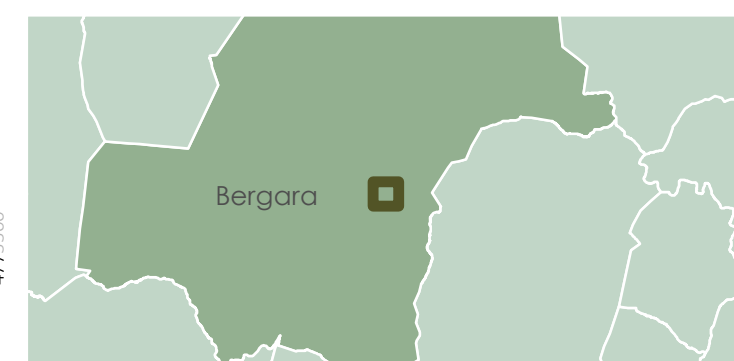
nº.2.3.2

Ln (gaua) 2m Zarata-Mapa. Etorkizuna Mapa de ruido. Futuro Ln (noche) 2m

Legenda / Leyenda

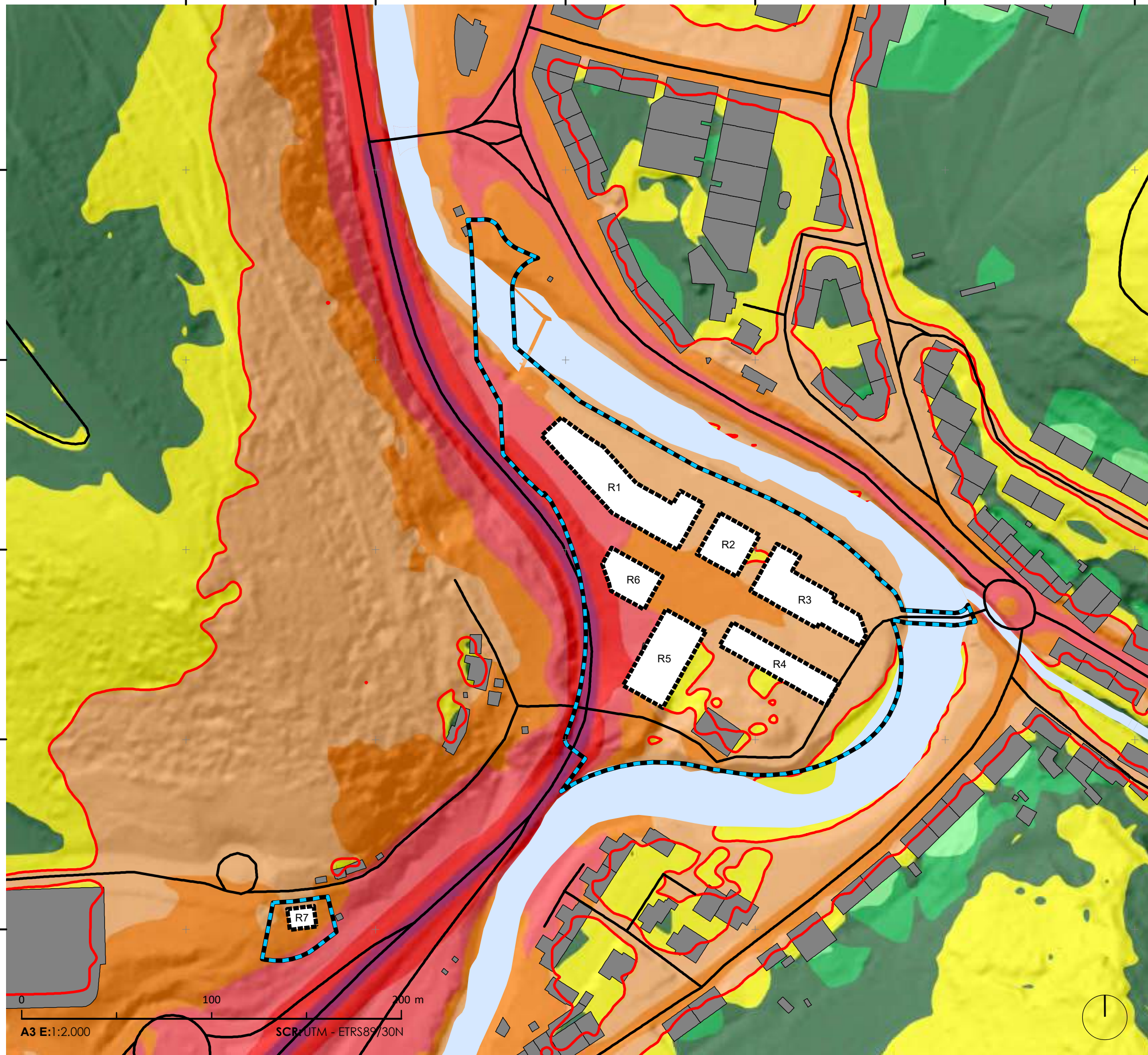
- Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche) ▬▬▬ Esparrua / Ámbito
- ▬▬▬ 50 ▬▬▬ Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
- < 35 ■ Beste Eraikinak / Resto Edificios
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- > 80

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, deportivo y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	40	40	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	45	45	40
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	45	48	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)

2023ko ekaina
Junio 2023



4773600
4773500
4773400
4773300
4773200

547300 547400 547500 547600 547700 547800

A3 E:1:2.000 SCR-UTM - ETRS89/30N

nº.2.3.3 Ln (gau) 2m
Zarata-Mapa. Etorbizuna (Alternatiba)
 Mapa de ruido. Futuro (Alternativa)
 Ln (noche) 2m

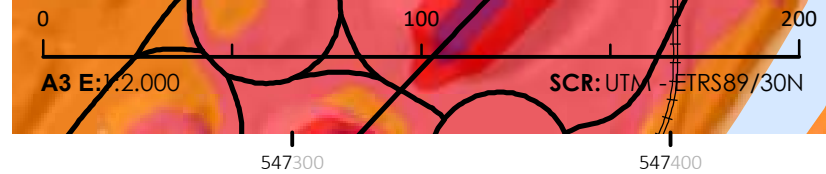
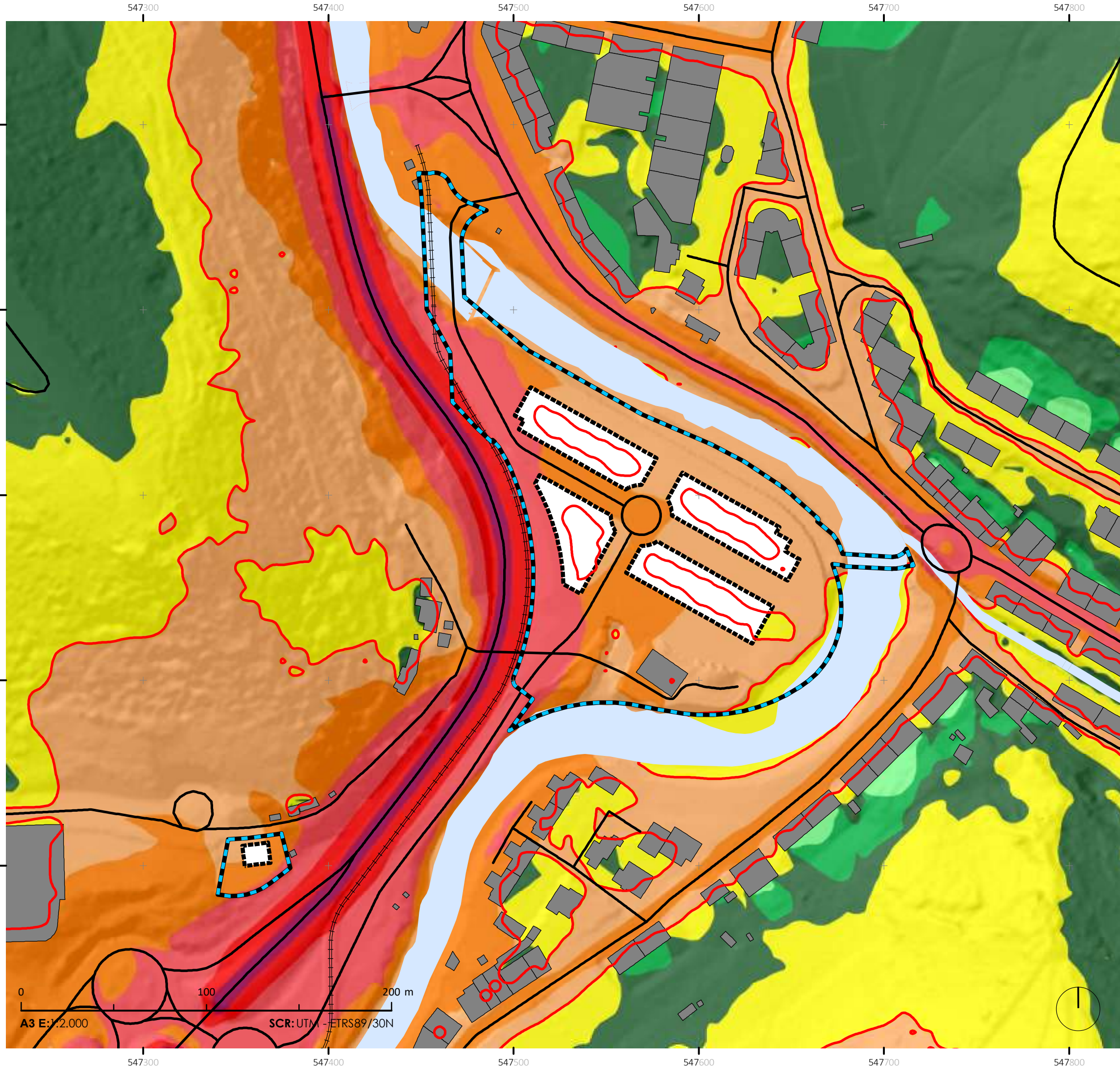
Legenda / Leyenda

- Ln (gau) isofonak / Isófonas Ln (noche)**
- 50
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito**
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario administrativo (contemplado en c)	65	65	40
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
■ Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los rodean	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023



nº.2.3.4 Zarata-Mapa. Ln (gau) 2m
Etorkizuna. Neurri zuzentzaileak
 Futuro. Medidas Correctoras
 Mapa de Ruido. Ln (noche) 2m

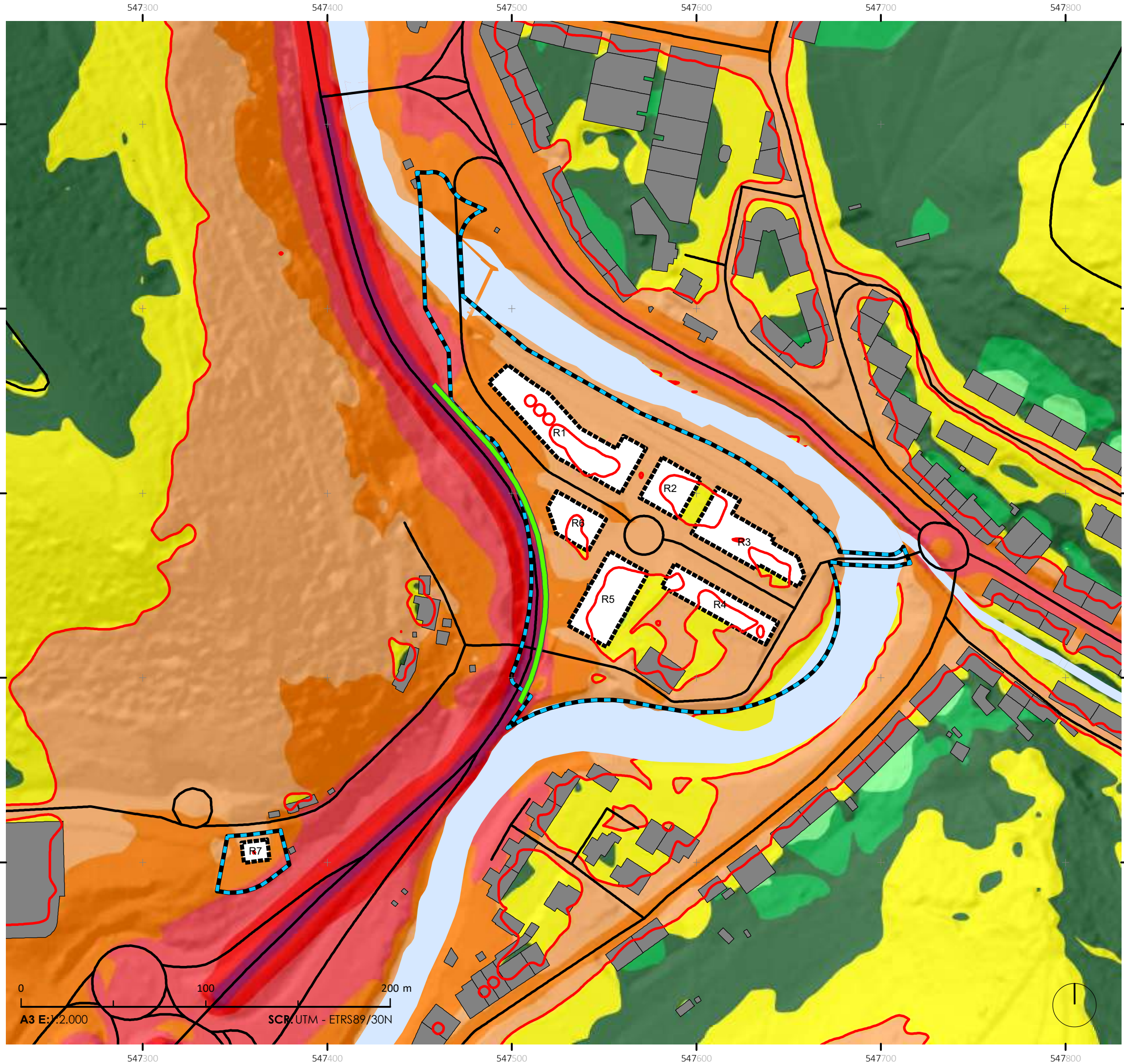
Legenda / Leyenda

- Ln (gau) isofonak / Isófonas Ln (noche)**
 - 50
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
 - < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito**
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera**
- Beste Eraikinak / Resto Edificios**
- Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio**
- Pantaila akustikoa / Pantalla acústica**
- P roposatutakoa kokapena / P ropuesta de localización**

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, deportivo y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	40	40	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	45	45	40
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	45	48	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamaen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

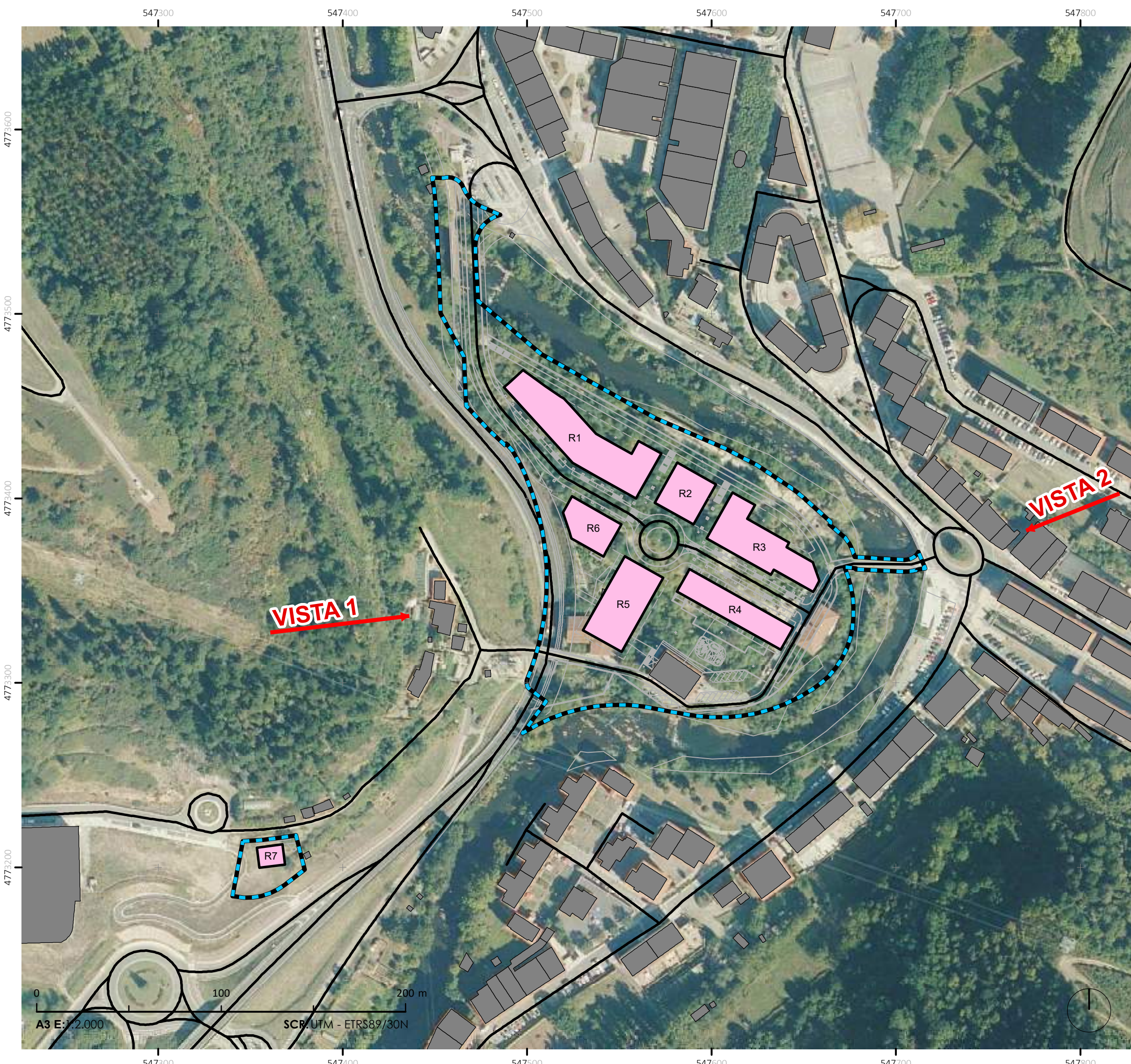


Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023





nº.3.0 **Bistak**
Fatxadetako zarataren mapa
 Mapa de ruido en fachadas
 Vistas

Legenda / Leyenda

- Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio**
 A Bizitegi-erabilera / Residencial
- Beste Eraikinak / Resto Edificios**
 Beste Eraikinak / Resto Edificios
- Esparrua / Ámbito
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Bistak / Vistas

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de equipamientos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectadas o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Definir	Sin Definir	Sin Definir



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



2023ko ekaina
 Junio 2023





Vista 1: Ld / 1.Bista: Ld



Vista 2: Ld / 2.Bista: Ld



Vista 1: Le / 1.Bista: Le



Vista 2: Le / 2.Bista: Le



Vista 1: Ln / 1.Bista: Ln



Vista 2: Ln / 2.Bista: Ln

nº.3.1 Bistak. Etokizuna

Fatxadetako zarataren mapa

Mapa de ruido en fachadas Vistas. Futuro

Legenda / Leyenda

Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

A Bizitegi-erabilera / Residencial

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)

- Betetzen du / Cumple
- Ez du betetzen / No cumple

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _e	L _n
e Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de equipamientos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamaen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



nº.3.2 Bistak. Etokizuna (Alternatiba) Fatxadetako zarataren mapa

Mapa de ruido en fachadas Vistas. Futuro (Alternativa)

Legenda / Leyenda

Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

A Bizitegi-erabilera / Residencial

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)

Betetzen du / Cumple

Ez du betetzen / No cumple

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _e	L _n
e Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, deportivo y cultural que requieren una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de equipamientos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamem	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



nº.3.3 Bistak. Neurri zuzentzaileak Etorkizuna. Fatxadetako zarataren mapa

Mapa de ruido en fachadas. Futuro Vistas. Medidas Correctoras

Legenda / Leyenda

Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

A Bizitegi-erabilera / Residencial

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)

Betetzen du / Cumple

Ez du betetzen / No cumple

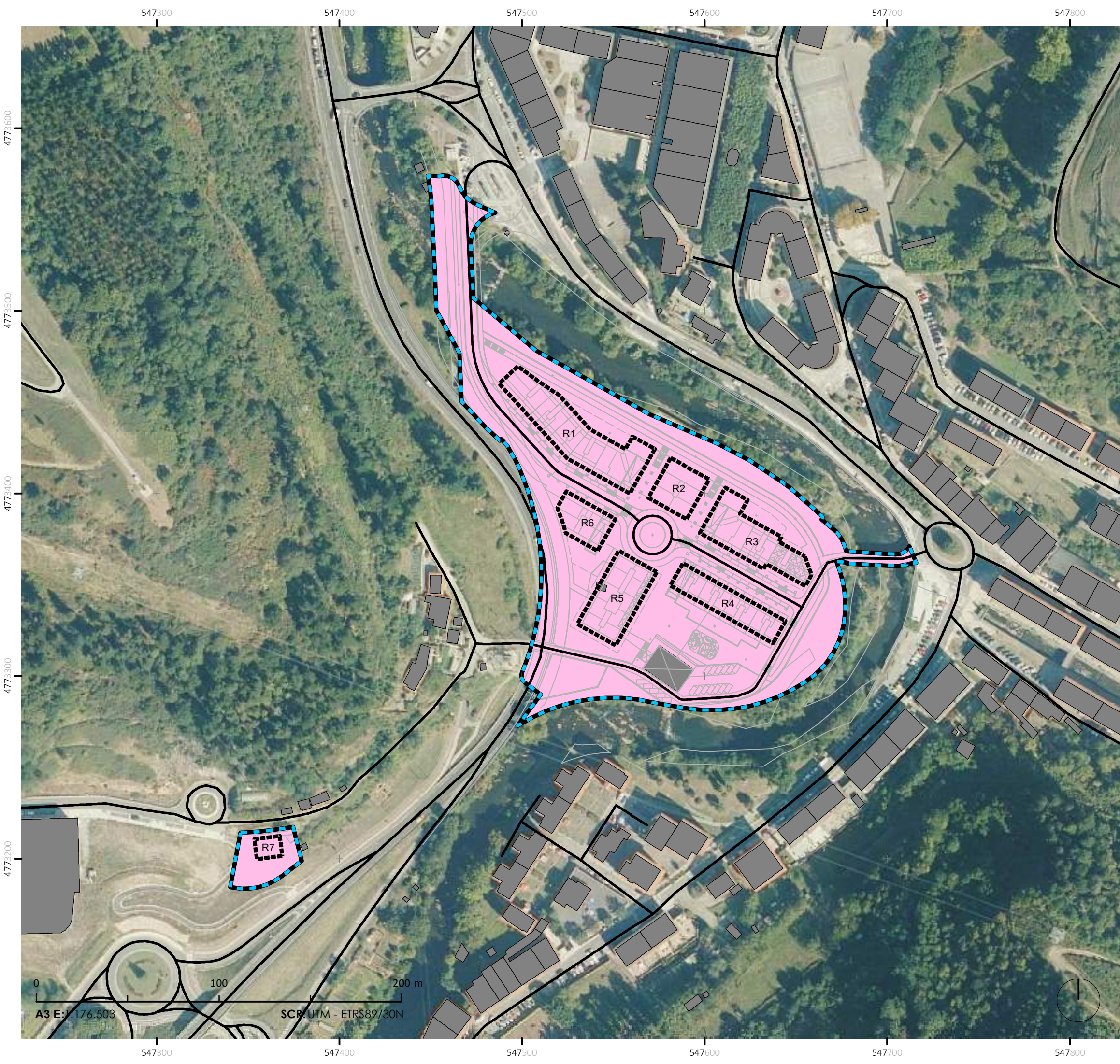
Pantaila akustikoa / Pantalla acústica

Proposatutakoa kokapena / Propuesta de localización

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
e Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	40
a Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario (distrito del contemplado en c)	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de equipamientos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamaen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
 Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)



nº.4 **Zonakatzte akustikoa**
Zonificación acústica

Legenda / Leyenda

- Esparrua / Ámbito
- Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio
- Beste Eraikinak / Resto Edificios
- A Bizitegi-erabilera / Residencial

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _n	L _n
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso turístico, deportivo y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso residencial	60	60	50
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso terciario diverso del contemplado en c)	65	65	60
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso recreativo y de espectáculos	65	68	58
■ Sectores del territorio con predominio de usos de uso industrial	70	70	60
■ Sectores del territorio afectadas o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los requieran	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar



Bergarako (Gipuzkoa) "A-18" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako Azterketa Akustikoa
Estudio acústico para el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "A-18" de Bergara (Gipuzkoa)

0 100 200 m
A3 E: 176.503
SCR UTM - ETRS89/30N

2023ko ekaina
Junio 2023



ANEXO II

TABLAS DE RESULTADOS

(Ld, Le y Ln en fachadas)

Versión digital del estudio

ANEXO III.

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

Erref.: CO-2024-0171

**GAIA: BERGARAKO (GIPUZKOA)
UDALERRIAN, "ALGODONERA"
EREMUKO PLAN BEREZIARI LOTUTA
DEBA IBAIAREN ALDATUTAKO
IKERKETA HIDRAULIKOAREN
BALIOTASUNARI BURUZKO
KONTSULTA.**

**ASUNTO: CONSULTA SOBRE LA
VALIDEZ DEL ESTUDIO HIDRÁULICO
MODIFICADO DEL RÍO DEBA A SU PASO
POR EL ÁMBITO DE "ALGODONERA" EN
RELACIÓN AL PLAN ESPECIAL DEL
AMBITO EN EL T/M DE BERGARA
(GIPUZKOA).**

AURREKARIAK

2024/03/14an, Uraren Euskal Agentziak kontrako txostena eman zuen, Deba ibaiak "Algodonera" eremutik igarotzean duen azterketa hidraulikoaren baliozkotasunari buruzkoa, Bergarako (Gipuzkoa) udalerriko eremuaren Plan Bereziari dagokionez. Erref.: CO-2024-0071

2024/05/03an, ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS, S.L. enpresak txosten bat eskatu zuen Uraren Euskal Agentzian, ingeniartza horrek 2024ko apirilean egindako azterlan hidraulikoaren baliozkotasunari buruz, aurreko azterketa hidraulikoarekin alderatuta aldagetak sartuta, Bergarako (Gipuzkoa) Deba ibaiaren ezkerreko ertzeko ibilguen poliziagunean Algodonera eremurako proposatutako plan berezi berriak izan dezakeen eraginari dagokionez.

HELBURUA

Algodonera eremua Bergarako udalerraren hegoaldean aurkitzen da, Deba ibaia Antzuola errekararekin lotzen den meandro barnean. Toki honen ezaugarri nagusia Algodonera San Antonio enpresa 1846 urtetik 2001 urtera hartu izana da, gaur egun instalakuntzak erabat deseginda dagoena.

ANTECEDENTES

Con fecha 14/03/2024 la Agencia Vasca del Agua emite informe desfavorable relativo a la validez del estudio hidráulico del río Deba a su paso por el ámbito de "Algodonera" en relación al Plan Especial del ámbito en el t.m. de Bergara (Gipuzkoa).Ref.: CO-2024-0071

Con fecha 03/05/2024 tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe por parte de ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS, S.L. sobre la validez del estudio hidráulico elaborado por dicha ingeniería en abril de 2024, incluyendo modificaciones respecto al estudio hidráulico anterior, en relación al posible el impacto del nuevo plan especial propuesto para el ámbito de Algodonera, en zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Deba, en el t.m. de Bergara (Gipuzkoa).

OBJETO

El ámbito Algodonera se encuentra situado en la zona sur del municipio de Bergara, en el meandro que el río Deba genera en su unión con el río Antzuola. Este lugar se caracteriza por haber albergado la empresa Algodonera San Antonio desde 1846 hasta 2001, la cual actualmente se encuentra completamente desmantelada.

Intxaurren, 70 – 1. solairua
20015 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)
T. 943 02 48 00 - F. 943 02 48 01 - www.uragentzia.net



Egun, eremua Deba ibaiaren 100 eta 500 urteko errepikatze-denborako uholde boladetan urpean geratzen da, garatu beharreko eremuaren zati batekin, eremuaren ekialdea, ibaiaren lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan.

Ingeniaritzak bidalitako azterlan hidraulikoak Deba ibaiaren ezkeraldeko ibilguen zaintza-eremua antolatzea aurreikusten du, ahalik eta lursailik gehiena aprobetxatuz eta Deba ibaiaren egungo hidrologian ahalik eta eraginik txikiena izanez, eremu berrirako lurzoru garaia goarekin, sarbide berriekin, Vasco Navarro trenbidearen bide berdearekiko oinplanoan paraleloa izango den biribilgune eta zubi baten bidez, eta, ibaiaren ibilgu nagusiaren barruan ahalik eta uholde boladarik handienak bideratzeko helburuz, ezponda bigunak dituen zabaltze-obra, dauden buxadurak kentzea eta urbanizazioa baino kota txikiagoan doan ibaiertzeko bide bat.

Horretarako, beste sarbide bat proposatu da, ezkeraldeko biribilgune baten eta Vasco Navarro trenbidearen bide berdearekiko oinplanoan paraleloan egongo den zubi baten bidez. Zubi hori 500 urteko errepikatze-denborako uraldiak gaindi ez dezan behar besteko altueran egongo da. Sarbide horretatik, eremuan eraikiko diren eraikinetara sartzeko bide nagusia garatuko da. Bide hori luzetara doa eremutik, elkarren segidako arku-zubiaren pareraino iritsi arte. Puntu horretan, Gabiria kalearekin lotzen da, eta kale hori bere lekuan mantenduko da, Ozaetatik eremura sartzeko aukera ematen baitu.

Bestalde, ibaiertzeko bide bat proiektatu da, bide berdearekin bat egiten duena zubi berriaren parean, zubi horren azpitik igarotzen da, eta ibaiaren ertzetik garatzen da, ondoko ondoko arku-zubira eta eremu berriko bide nagusira iritsi arte. Erriberako bide hori urbanizazioaren kotatik behera doa, eta uholde-ibilbide gisa planteatzen da, aldi

El ámbito resulta en la actualidad inundable por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno del río Deba, con parte del área a desarrollar, la zona Este de la misma, dentro de la zona de flujo preferente del río.

El estudio hidráulico remitido por la ingeniería contempla para la nueva ordenación, con el objeto de aprovechar la mayor cantidad de terreno disponible e interfiriendo lo mínimo posible en la hidrología actual del río Deba, una rasante superior a la existente para el nuevo ámbito con nuevos accesos mediante una rotonda y un puente que será paralelo en planta a la vía verde del ferrocarril Vasco Navarro situado a una altura suficiente para evitar que sea rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno y, con el objeto de encauzar las máximas avenidas dentro del cauce principal del río, obras de ensanchamiento con taludes blandos, retirada de obstrucciones existentes y un camino de ribera que discurre a una cota inferior a la urbanización.

Para ello, se ha planteado un nuevo acceso mediante una rotonda en la margen izquierda y un puente que será paralelo en planta a la vía verde del ferrocarril Vasco Navarro y que estará situado a una altura suficiente para evitar que sea rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Desde ese acceso se desarrolla el vial principal que da acceso a las diferentes edificaciones que se construirán en el ámbito. Este vial discurre longitudinalmente por el ámbito hasta llegar a la altura del puente de arcos sucesivos existente. En este punto conecta con la calle Gabiria, la cual se mantendrá en su emplazamiento, ya que permite el acceso al ámbito desde Ozaeta.

Por otro lado, se proyecta un camino de ribera que conecta con la vía verde a la altura del nuevo puente, pasa por debajo de este y se desarrolla por la ribera del río hasta llegar al puente de arcos sucesivos y el vial principal del nuevo ámbito. Este camino de ribera discurre a una cota inferior a la urbanización y se plantea como itinerario

baterako uholde handienetan. Gutxi gorabehera 4 metroko sestra-diferentzia hori beharrezkoa da Deba ibaiari behar besteko espazioa emateko uholde handienetan, eta, horrela, etxebizitza berriei nahiz ibilguaren beste aldean daudenei eragin ahal izatea saihesteko. Gainera, nabarmendu behar da goiko ezpondak, urbanizazioaren eta bidearen artekoak, zein behekoak, ibilguaren eta bidearen artekoak, 1H/1V-ko malda izango duela, eraikitzeko tipologia "bigunagoak" erabiltzeko.

Gainera, kontuan hartu dira eraikinen eta bideen antolamenduari dagokionez, korrontearen fluxuan eragin negatiboak minimizatzeko, baina ez da aurreikusi dauden zubiak eraisteko aukerarik, gaur egun duten erabilgarritasuna, ezta ibaian behera dagoen beste zubi bat ere, ez baitu gaitasun hidrauliko nahikorik Deba ibaiaren errepikatze-aldi baxu eta ertaineko ezohiko uholdeak husteko.

HAUSNARKETAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, egiaztatu da aurkeztutako ereduaren kalkuluak URA-Uraren Euskal Agentziak egindako eredu hidraulikoan oinarritzen direla, egungo egoerarako eguneratze arin batzuk barne hartuz, egungo oinarritzko egoera behar bezala isladatzeko.

Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Obra Zuzendaritzaren APO-2024-0103 erref. txostenaren arabera, egiaztatu da aholkulariak Deba ibaiaren tarte horretarako Uraren Euskal Agentziak egindako eredu hidraulikoan oinarritzen dituela bere kalkuluak. Aholkulariak eredu berri bat sortu du egungo egoerarako, egoera hori behar bezala islatzeko. Aldaketa horiek zuzentzat jotzen dira. A-18 arearen eremuko jarduketak gauzatu ondorengo egoerari dagokion ereduak eremua urbanizatzearekin lotutako jarduketak islatzen ditu dokumentazioan

inundable para las avenidas de mayor temporalidad. Esta diferencia de rasantes de 4m aproximadamente es necesario para otorgar al río Deba el espacio suficiente durante las mayores avenidas y así evitar posibles afecciones tanto a las nuevas viviendas como a las ya existentes al otro lado del cauce. Además, cabe destacar que tanto el talud superior, entre la urbanización y el camino, como el inferior, entre el cauce y el camino, tendrá una pendiente de 1H/1V con el fin de emplear tipología más "blandas" para su construcción.

Además, se han tenido ciertas consideraciones en lo que a la disposición de edificaciones y viales se refiere, para minimizar las afecciones negativas al flujo de la corriente, aunque no se ha contemplado la posibilidad de demoler los puentes existentes dado que la utilidad que presentan actualmente, ni de otro puente ubicado aguas abajo, que no presenta capacidad hidráulica suficiente para desaguar las avenidas extraordinarias de baja y media periodo de recurrencia del río Deba.

CONSIDERACIONES

Una vez revisada la documentación presentada, se ha comprobado que el modelo presentado basa sus cálculos en el modelo hidráulico elaborado por la Agencia Vasca del Agua-URA, incluyendo leves actualizaciones para el estado actual, con el objeto de reflejar adecuadamente el escenario actual.

Según el informe de ref.: APO-2024-0103 de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua se ha comprobado que el consultor basa sus cálculos en el modelo hidráulico elaborado por la Agencia Vasca del Agua-URA para este tramo del río Deba. El consultor genera un nuevo modelo para la situación actual con el fin de reflejar adecuadamente este escenario. Estos cambios se consideran correctos. El modelo referido al escenario posterior a la ejecución de las actuaciones contenidas en el ámbito del área A-18 refleja las actuaciones ligadas

adierazitakoaren arabera. Horren ondorioz, ereduak erakusten du meandroaren zati esanguratsu batek uholde-arriskua izateari uzten diola. Bestalde, zubi berria eta zubiaren eraikuntzak berarekin dakartzan eskuineko ertzeko betelanak proiektatzen diren eremuan, ereduak erakusten du 500 urteko errepikatze-denborako uraldiaren kotaren 15 cm-ko igoera puntualak daudela. Hala ere, gaingoratze horrek ez dakar uholde-arriskua handitzea, eskuineko ertzeko bidearen sestraren igoeraren ondorioz geratzen baita ur-lamina. Komeni da adieraztea urak eskuinaldeko urbanizaziotik ibilgura itzultzeko zailtasuna kontuan hartu beharko dela eraikuntza-proiektuan, egoera horretarako egokia den drainatze-sistema hiritar bat txertatuta.

ONDORIOAK

Horregatik guztiagatik, bulego honek jakinarazten du azterketa hidraulikoa zuzena dela.

Beraz, kontsultatutako eremuan edozein jarduketa egin ahal izateko, beharrezkoa izango da obrak **baimentzeko espedientearen administrazio-izapideak egitea**; beraz, proiektatutako obrak zehazten dituen dokumentazioa beharko da, bai eta uholde-arriskuaren erantzukizunpeko adierazpena ere, kokapen berria uholde-arriskuko eremuan badago.

Txosten honek ez dakar inolako baimenik eta uren arloko indarreko legediari eta sinadura-datan Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulego honen esku dauden datuei eta informazio hidraulikoari jarraiki eman da

Firmado electrónicamente/Elektronikoki sinatua:

Elixabete Zuriarrain Marichalar (*Baimen teknikaria/ Técnica de autorizaciones*)
Inigo Auza Aldasoro (*Lanen baimen-arloko arduraduna/Responsable Área Autorizaciones de obra*)

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 sobreelevación 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. Conviene indicar que 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.

CONCLUSIONES

Por todo ello, desde esta Oficina se informa que, que el estudio hidráulico es correcto.

Por lo tanto, se informa que, para la realización de cualquier actuación en la zona consultada, será necesaria **la tramitación administrativa de expediente** de autorización de obras por lo que será necesaria la documentación que defina las obras proyectadas, y la declaración responsable del riesgo de inundación.

El presente informe no tiene carácter de autorización, se emite de acuerdo a la legislación vigente en materia de aguas y a los datos e información hidráulica, que a la fecha de la firma, consta en esta Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de la Agencia Vasca del Agua.

ANEXO IV.
Resumen no técnico del
Estudio Ambiental Estratégico

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
URBANA A.18 “ALGODONERA – SAN ANTONIO”
BERGARA**

Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico



2024ko ekaina / junio de 2024



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	2
2	MARCO NORMATIVO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	3
3	ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN	7
4	ALTERNATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN	10
5	SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES.....	13
6	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.	18
7	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....	20
8	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	22
9	ESTIMACIÓN DEL COSTE TOTAL DE LAS ACTUACIONES AMBIENTALES	23
10	SÍNTESIS AMBIENTAL	24

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).

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 Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico de la “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” y se incluye con el citado estudio ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

La “Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A. 18 Algodonera-San Antonio” es promovida por el AYUNTAMIENTO DE BERGARA y el documento urbanístico ha sido redactado por **Arkilan, Arquitectos Asociados, S.L.P.** y la redacción del 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) y Tomás Aranburu Calafel (Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola, Experto en Estudio y Ordenación Territoriales)

2 MARCO NORMATIVO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

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. Por tanto, en este caso, el órgano promotor y el órgano sustantivo coinciden.

El “Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18” fue aprobado en 2011 y 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.

Los principales **objetivos de protección ambiental** utilizados en la elaboración de la modificación del Plan han sido los siguientes:

- 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.
- 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.
- 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.
- Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.

- Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- Minimizar los riesgos naturales.

Para un mayor detalle de cómo se han utilizado estos objetivos se remite al lector al apartado 2.5 “Objetivos de protección ambiental” del Estudio Ambiental Estratégico.

A continuación se resume la **relación de la modificación del Plan con otros planes, programas y normas** y que guardan relación jerárquica con el Plan:

- Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV. La modificación del Plan plantea el desarrollo de un ámbito de suelo urbano, de acuerdo con los criterios establecidos en las DOT en materia de hábitat urbano y regeneración urbana.
- El Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba), aprobado definitivamente el en 2005, incluye el Área A.18 Algodonera – San Antonio 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.
- El Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, aprobado en 2009, delimita el Área A.18 y contempla en él usos residenciales y de equipamiento, convirtiendo la zona en el segundo ensanche del municipio.
- El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18, aprobado en 2011, concreta la ordenación pormenorizada del Área A.18 de acuerdo con las determinaciones del PGOU de Bergara, contemplando la transformación integral del ámbito para uso residencial.
- En el marco de la modificación del Plan, se ha realizado un Estudio Hidráulico (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 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024. 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. En el ámbito no se incluye ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

- De acuerdo con el Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ciclo 2022-2027), el río Deba a su paso por Bergara 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. El PGRI incluye varias medidas estructurales que tienen por objeto reducir el riesgo de inundación en la zona. De acuerdo con el informe de la Agencia Vasca del Agua de 21/12/2023, la modificación del Plan no compromete las actuaciones previstas en la zona.
- El PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV, caracterizar el cauce del río a su paso por el Área A.18 según su componente hidráulica (cuenca $200 \leq a 400\text{Km}^2$ (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) y urbanística (márgenes en ámbitos desarrollados), si bien no caracteriza el cauce según su componente medioambiental. Este PTS, además, establece los retiros reglamentarios al cauce del río Deba. De acuerdo con el Estudio Hidráulico realizado en 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, ..."*, lo que ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024.
- La ordenación integra el bidegorri correspondiente al itinerario I.4 Debarroa del PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, aprobado en 2013, en su ordenación.
- El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado en 2014, integra el Área A.18 Algodonera-San Antonio en la categoría *Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras*. Esta categoría queda fuera del ámbito de ordenación de éste PTS.
- 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.
- En línea con los objetivos y líneas de actuación del Programa Marco Ambiental del País Vasco, 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.
- 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 El Área A.18 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), por lo que, en base a la citada Ley, el futuro Proyecto de urbanización deberá incorporar un Estudio de integración paisajística.
- 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). La ordenación propuesta consolida el edificio y respeta el entorno de protección definido en el citado Decreto.
- 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. 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”. Por otra parte, 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, regulados por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En el marco de la modificación del Plan, se ha realizado un Estudio Hidráulico (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 ha sido informado favorablemente por la Agencia Vasca del Agua a fecha 27/05/2024.
 - 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. El ámbito objeto de la modificación del Plan presenta coincidencia con la Torre Gabiria, edificio del patrimonio construido Declarado Bien Cultural y, además, vinculado a la misma edificación, se identifica la Zona de Presunción Arqueológica declarada mediante Resolución de 17 de septiembre de 1997. 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.
 - En cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, sobre contaminación acústica de la CAPV 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, 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.
 - 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. El Estudio Ambiental Estratégico incluye la definición de medidas preventivas y correctoras a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo de la modificación del Plan, en relación con la producción y gestión de residuos.
 - 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 lhobe. Consecuentemente, estará a lo


dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo mediante el proceso que conducirá a la obtención de la Declaración de la Calidad del Suelo.



En el apartado 2.4 del Estudio Ambiental Estratégico se citan las normas ambientales que se han considerado, entre otras, en la redacción de la modificación del Plan y de su Estudio Ambiental Estratégico.

3 ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO 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
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

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
<p>Construcción de un puente nuevo para circulación rodada y peatonal sobre el río Deba, que conectará el desarrollo residencial intensivo con Ibargarai kalea.</p>	<p>Se mantiene</p>
<p>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.</p> 	<p>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).</p> 
<p>Los nuevos bloques que se proyectan se apoyan en ambos lados del nuevo viario que se prolonga desde la calle Ibargarai.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Apertura de un ojo del puente Algodonera para la mejora hidráulica.</p>	<p>Se mantiene</p>
<p>Paseo peatonal de borde de río.</p>	<p>Se transforma en paseo peatonal y de bidegorri hasta la Torre Gabiria.</p>
<p>Conservación del puente Algodonera</p>	<p>Se mantiene</p>
<p>Tratamiento de los suelos potencialmente contaminados del acuerdo a la legislación vigente</p>	<p>Se mantiene</p>

PEOU A.18 2011	Modificación PEOU A.18 2024
Saneamiento y drenaje: red separativa	Se mantiene
Previsión de VPO y Tasada	Se mantiene



Figura 1. Plano O.04 Zonificación Pormenorizada del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera -San Antonio Bergara. Enero 2011.



Figura 2. 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:

- PARCELA RESIDENCIAL	- Residencial intensiva	9.615,30 m ²
	- Residencial extensiva	950,00 m ²
- VIALES Y APARCAMIENTOS	- Sist. General Ferroviario (SG):	891,50 m ²
	- Sist. Local Viano (SL):	5.541,65 m ²
	- Bidegorri (SL):	891,75 m ²
	- Zona de coexistencia:	5.054,85 m ²
- EQUIPAMIENTOS	- Equipamientos comunitario (SL):	476,75 m ²
- ESPACIOS VERDES	- Sistema Local Espacios Libres (SL):	6.588,90 m ²

Tabla 1. 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 2. Desglose de superficies en función del uso. Modificación del Plan 2024.

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.

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.”¹

4 ALTERNATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN

La **alternativa “cero” o de ‘no actuación’** consiste en el mantenimiento de la planificación vigente, que se corresponde con el Plan Especial vigente.

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).

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**.

¹ 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.

- **Alternativa 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 3. Alternativa 1. Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana Á. 18 Algodonera-San Antonio.

- **Alternativa 2 (alternativa elegida):** 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 alternativa 2 modifica algunas cuestiones de la ordenación de la alternativa 1 para un mejor ajuste al Decreto de Habitabilidad entrado en vigor el 30 de noviembre de 2022. 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 Plano Nº Plano 3 Restauración ambiental de las márgenes fluviales, 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 4. Alternativa 2. Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana Á. 18 Algodonera-San Antonio. Junio 2024

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,
- proveer una mejora de la ribera fluvial al sustituir el encauzamiento actual (muro vertical de hormigón) por taludes 1H/1V a restaurar mediante técnicas de bioingeniería y especies propias del HIC 91E0* Aliseda ribereña eurosiberiana,
- presentar una mejor organización de los tráficos al separar los internos de los externos,
- situar la Torre Gabiria como foco tractor del ámbito al prolongar el paseo peatonal de borde de río hasta misma,
- dar mayor relevancia a la conexión ciclable del área con el resto del tejido urbano y
- adecuar el encaje de los bloques meridionales del ámbito (parcelas R5 y R6) una vez se ha descartado la conexión viaria directa con la carretera GI-627.

5 SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES

A partir de las descripciones y datos expuestos en el Capítulo 5 “Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado por el Plan” del Estudio Ambiental Estratégico, y de acuerdo con las indicaciones del Documento de Alcance para la redacción de este apartado, se recogen a continuación los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones de la modificación del Plan.

- 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 teniendo en cuenta las medidas 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).

- 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.

- 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 requerimientos 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. 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 algodонера ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.*”

- 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 4.263 m².

- 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 futura, 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 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. En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación

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

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*) contribuirá a una mejora ambiental con respecto a la situación actual.

- 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. 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 éste Estudio Ambiental Estratégico

- 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.

- 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 lo que respecta al consumo energético derivado del nuevo desarrollo residencial, señalar que en el Capítulo 8 “Medidas preventivas, correctoras y compensatorias” del 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.

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.

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
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 3. Acciones derivadas del Plan Especial

Respecto de estas acciones, se considera que la modificación del Plan tendrá efecto sobre la tala y desbroce de vegetación, la construcción de edificios y la 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 y las características y riesgos del medio, se indican en la siguiente tabla los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la modificación del Plan.

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 4. 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	
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 5. 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.

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

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.

La siguiente tabla sintetiza las identificación y valoración de las afecciones previstas:

ELEMENTO	ALTERACIÓN	FASE		SIGNO		CARACTER DEL IMPACTO	MEDIDAS CORRECTIVAS Y PROGRAMA DE SUPERVISION	VALIDACION DE IMPACTOS (+/-)			
		CEBRAS	EXPLOTACION	POSITIVO	NEGATIVO			NO RELEVANTE	POCO RELEVANTE	RELEVANTE	MUY RELEVANTE
RECURSOS NATURALÍSTICOS	E.1. Ocupación de suelo artificializado	X	X	X		Co				+	
	E.2. Afección a la red hidrológica		X	X		Co				+	
	E.3. Afección a la calidad de las aguas frías	X			X	Mo	X		-		
	E.4. Afección a la vegetación	X			X	Mo	X		-		
	E.5.1. Afección directa a fauna	X	X	X		Co					+
	E.5.2. Afección a la calidad del hábitat para fauna	X			X	Mo	X		-		
RIESGOS AMBIENTALES	E.6. Riesgo de inundación		X		X	Co				-	
	E.7. Situación acústica		X		X	Mo	X			-	
	E.8. Afección a suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo	X		X		Mo	X			+	
RECURSOS ESTÉTICOS	E.9. Afección a la calidad del paisaje	X			X	Mo	X			-	
CONTAMINACIÓN Y GENERACIÓN DE RESIDUOS	E.10. Mejora de la movilidad		X	X		Co					+
	E.11. Afección a la calidad del aire y acústica	X			X	Mo	X			-	
	E.12. Generación de residuos y excedentes de excavación	X			X	Mo	X			-	
	E.13. Consumo de recursos (agua, energía)	X			X	Mo	X			-	
	E.14. Generación de residuos urbanos		X		X	Mo	X			-	
	E.15. Efectos sobre el cambio climático	X			X	Mo	X			-	

Tabla 6. Síntesis de impactos ambientales Simbología de la caracterización: Co: Impacto compatible /Mo: Impacto moderado/ Se: Impacto severo / Cr: Crítico

7 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial, el Estudio Ambiental Estratégico establece una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones.

- **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.

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 (Consortio de Aguas de Gipuzkoa.) que justifique que existe infraestructura suficiente para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas previstas.
- **Medidas a tener en cuenta en la redacción de proyectos de desarrollo del Plan:** El Estudio Ambiental Estratégico propone medidas a adoptar por los documentos de desarrollo (proyecto de urbanización, etc.) en relación con los siguientes aspectos:
- Medidas destinadas a la Protección del Dominio Público Hidráulico y a minimizar los riesgos derivados de la inundabilidad
 - Diseño del nuevo puente sobre el río Deba
 - Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados
 - Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito
 - Medidas relativas a la protección del patrimonio natural
 - Propuesta de restauración ambiental de las riberas fluviales

- Pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora
 - Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural
 - Criterios de integración ambiental y paisajística del desarrollo residencial
 - Criterios en relación con la gestión de residuos
 - Criterios en relación con la sostenibilidad energética
 - Criterios en relación con las energías renovables
 - Criterios en relación con la iluminación
 - Criterios en relación con la movilidad
 - Criterios en relación con la sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático
- **Medidas a tener en cuenta en la fase de obras:** El Estudio Ambiental Estratégico incluye una serie de medidas para la fase de ejecución, que deberán ser incorporadas y desarrolladas en el proyecto de urbanización:
- Manual de Buenas Prácticas
 - Delimitación de la zona de obras
 - Protección de la vegetación de interés
 - Ubicación de instalaciones auxiliares
 - Protección de la calidad de las aguas de escorrentía
 - Protección de la calidad de las aguas del río Deba
 - Gestión de residuos
 - Suelos potencialmente contaminados
 - Gestión de tierra vegetal y de sobrantes
 - Patrimonio cultural
 - Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica
 - Protección del estado de las vías públicas
 - Campaña de limpieza al finalizar la obra

Las **medidas preventivas, correctoras y compensatorias** contenidas en el 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”**.

8 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Estudio Ambiental Estratégico diseña un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** que tiene como objetivos verificar la evolución y alcance de los impactos producidos, 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, 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 y, finalmente, asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

El PVA se ha diseñado mediante controles previstos en función de las diferentes fases del Plan. En el primer apartado se recoge el programa de vigilancia para la verificación y control de los documentos de desarrollo de la modificación del Plan, así como la obtención de las pertinentes autorizaciones o informes de órganos competentes. En el segundo, se recopilan las medidas de seguimiento que deberán desarrollarse en el Programa De Vigilancia Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de urbanización.

Para el seguimiento de la planificación, el Especial el Estudio Ambiental Estratégico propone 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 7. Indicadores relativos a la ocupación del suelo, afección a la vegetación y a la red hidrológica, movilidad ciclable y excedentes de excavación.

9 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

10 SÍNTESIS AMBIENTAL

Integración de aspectos ambientales en el Plan

En el apartado ‘2.5 Objetivos de protección ambiental’ del Estudio Ambiental Estratégico se analiza cómo 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 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.

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 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.

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 2023) 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.

Posibles efectos significativos del Plan

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” del Estudio Ambiental Estratégico se identifican los impactos potenciales derivados de la modificación del Plan. 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 afectación a la calidad del aire y acústica en obras, 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 al 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” del Estudio Ambiental Estratégico no se esperan impactos significativos derivados del desarrollo de la planificación. 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.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

**DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "**

1

E

**ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA Y
SOSTENIBILIDAD.**

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

2

1.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA.

1.1.- Consideraciones generales.

El presente estudio relativo a la viabilidad económico-financiera, tiene por objeto analizar la viabilidad económica de las propuestas urbanísticas de esta Modificación, así como determinar los coeficientes de ponderación de los usos lucrativos que se ordenan.

A este respecto, contiene las determinaciones establecidas por los artículos 69.3 y 68.f)62.1.f) de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en cuanto a la documentación a contener el Documento de ordenación estructural, así como lo dispuesto en los artículos 69.3 y 68.f) de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

A los efectos del presente Estudio de viabilidad económico-financiera se utilizan los coeficientes establecidos en el Convenio urbanístico definitivamente aprobado el 26 de febrero de 2027 (B.O.G. de 07-03-2007).

1.2.- Los coeficientes de ponderación.

1.2.1.- Los coeficientes de ponderación establecidos en el Convenio Urbanístico.

Los coeficientes de ponderación de usos que figuran en el indicado Convenio, son los siguientes :

Uso ¹	Coeficientes
Vivienda de Protección Social	1,00
Vivienda Tasada de Régimen Autonómico	1,70
Vivienda Libre	3,50
Comercial - Portales	0,75

¹ En el caso de las viviendas, se incluye la plaza de garaje

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

3

2.- CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA :

Uso	Edificabilidad urbanística m2/(t)	Coefficientes de Ponderación	Edificabilidad ponderada m2/UAH
Vivienda libre	26.500,00	3,50	92.750,00
Viv. Prot. Social	2.500,00	1,00	2.500,00
Viv. Tasada	5.500,00	1,70	9.350,00
Terciario - Portales	2.750,00	0,75	2.062,50
TOTAL			106.662,50

De dicha edificabilidad ponderada total, el 90% corresponde al conjunto de la propiedad del suelo del ámbito, correspondiendo el restante 10% al Ayuntamiento de Bergara por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, esto es, 10.666,25 UAH.

En el Convenio Urbanístico formalizado el año 2007 (cláusula 8ª), se estableció la monetización de parte del indicado 10%. En concreto, se monetizaron 8.053,75 UAH, que se valoraron en 2.214.781,25 €, importe éste que fue abonado por el resto de propietarios A LA Administración Municipal en el momento de la firma del convenio.

Por consiguiente, en la futura reparcelación de la Unidad de Ejecución, al Ayuntamiento de Bergara se le adjudicarán 2.612,50 UAH, libres de cargas (en el convenio se recoge que se concretarán en una parcela para edificar VPO), correspondiendo el resto de la edificabilidad, esto es, 104.050,00 UAH, a la propiedad privada.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

4

**3.- CALCULO DEL VALOR DE LA UNIDAD DE
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO Y DEL VALOR DEL
SUELO.**

Dado que en el Convenio de constante referencia, el coeficiente 1,00 se adjudica a la vivienda de protección social, se procede a calcular el valor de dicha UAH.

Para ello, se tienen en cuenta las previsiones que se relacionan seguidamente :

**3.1.- Cálculo del valor de venta del metro cuadrado útil de la vivienda de
protección social.**

Premisas de las que se parte :

- .- Superficie edificable: 2.500,00 m²/(t).
- .- Número de viviendas : 28.
- .- Superficie media construida por vivienda : 89,29 m²/c.
- .- Superficie media útil por vivienda : 67,64 m²/u. (Aplicando el ratio de 1,32 para la conversión de superficie construida a superficie útil recogido en el Anexo IV de la Directrices de Ordenación del Territorio).
- .- Precio base del m²/útil en Bergara de la vivienda de protección social de régimen general en propiedad plena: 1.810,48 €/m²/u (Orden de 30-06-2022 del Consejo de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, con la actualización fijada para el año 2024), a la que se aplican los parámetros y precios del art. 3.2 de la Orden :
 - Los primeros 45,00 m² : Precio base x 1,20.
 - De 45,00 a 60,00 m² : Precio base x 1,14.
 - De 60,00 a 75,00 m² : Precio base x 1,00.
 - A partir de 75,00 m² : Precio base x 0,80.

En aplicación de los parámetros indicados, el precio medio de venta de la vivienda de protección social edificada en propiedad plena, resulta el siguiente :

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

5

$$[(45,00 \times 1.810,48 \times 1,20) + (15,00 \times 1.810,48 \times 1,14) + (7,64 \times 1.810,48 \times 1,00) = 142,557,19 \text{ €}$$

Por consiguiente, el m²/construido resulta a 1.596,56 €.

3.2.- Coste de construcción.

Con arreglo a los precios que rigen en el mercado, se establece un precio de ejecución material de 780,00 €/m²/(t), al que se le incrementa el coeficiente 1,32 que engloba los gastos generales y el beneficio industrial, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble (art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones).

Resulta un coste de construcción de 1.029,60 €/m²/(t).

3.3.- Valor de repercusión del suelo.

Para la determinación del valor de repercusión del suelo, se aplica la fórmula que se establece en el art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones :
 $VRS = Vv/K - Vc$

Siendo :

VRS = Valor de repercusión del suelo.

Vv= Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto acabado.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio industrial, que para las viviendas y garajes/trasteros libres se fija en el 1,40.

En el caso de las viviendas y garajes/trasteros de protección social, el coeficiente se fija en 1,25. Para las viviendas de protección de régimen tasado autonómico 1,30, mientras que para los garajes y anexos de éstas 1,25 y 1,30, respectivamente.

Vc = Valor en construcción del metro cuadrado de edificación del uso considerado, que es el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

6

importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras, así como otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Los costes de ejecución material de las obras, ya han sido detallados y por lo que respecta al resto, se fija en un 35,00 % de los anteriores, desglosado en los siguientes conceptos : Gastos generales : 13,00%; beneficio industrial : 6,00 %; honorarios : 8,00%; tasas : 5,00 % y otros gastos necesarios : 3,00%.

Aplicando los índices indicados, resulta el siguiente valor :

$$\frac{1.596,56 \text{ €} - 1.029,60 \text{ €}}{1,25} = 247,65 \text{ €/m}^2\text{(t)}$$

Por consiguiente, el valor del suelo urbanizado patrimonializable por los propietarios, es de :

$$104.050,00 \text{ UAH} \times 247.65 \text{ €/m}^2\text{(t)} = 25.767.982,50 \text{ €}.$$

3.- CARGAS DE URBANIZACION Y OTROS CONCEPTOS.

En el cuadro que se inserta seguidamente se incluye un desglose de las cargas de urbanización previstas.

Previamente, y por lo que respecta a las obras de urbanización, resulta procedente realizar una puntualización sobre los apartados que se incluyen en el mismo.

En el orden indicado, las obras afectan a tres entornos o espacios diferenciables : Por una parte, la rotonda de Ibargarai Hiribidea, que cuenta con un presupuesto de 1.566.789,87 € de ejecución por contrata; en segundo lugar las obras de encauzamiento y construcción del nuevo puente, cuyo coste se cifra en 4.118.719,10 € (también de ejecución por contrata), y por último, la urbanización del grueso en el que se habilitan las nuevas parcelas y demás espacios, cuyo coste se ha presupuesto en 8.137.288,25 €.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

7

Los precedentes parciales hacen un total de 13.822.797,22 € de ejecución por contrata.

Concepto	Importe
Demoliciones realizadas	503.094,09
Obras de urbanización.	13.822.797,22
Monetización de parte del 10% de cesión al Ayuntamiento de Bergara	2.214.781,25
Redacción PEOU, PAU, Proyecto de Urbanización (y dirección de las obras), Convenio de Concertación, Constitución de la Junta de Concertación, Proyecto de Reparcelación e inscripción en EL Registro	380.000,00
Total	16.920.672,56

Por consiguiente, siendo el valor del suelo urbanizado de 25.767.982,50 €. y las cargas de urbanización de 16.920.672,56 €, se concluye que el ámbito resulta viable económicamente.

6.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado da cumplimiento a la exigencia de inclusión del "informe de sostenibilidad económica" exigido con carácter general a los documentos de planeamiento por el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El citado apartado 4 establece que el informe " *ponderará... el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la*

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

**DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "**

8

prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

En similares términos se establece en el art. 31.1.f) del 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.

En el orden indicado, y por lo que respecta al apartado de mayores gastos para la Administración Municipal, el cambio de calificación y uso de la parcela de los suelos que acogerán las nuevas edificaciones residenciales, en lo que afecta a la nueva superficie de dominio y uso público que resulta, ésta dispondrá de las siguientes superficies :

.- Vial interurbano : 966,00 m2.

.- Viales interiores del Área : 4.375,00 m2.

.- Parques y jardines y Áreas Peatonales : 10.785,00 m2

En el apartado de los ingresos, se prevén habilitar del orden de 342 nuevas viviendas, además de un mínimo de 482 plazas de garaje y locales comerciales.

6.1. Estimación de los ingresos previstos.

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes se han de considerar los siguientes Ingresos corrientes o habituales:

A.- Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.).

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes de ese Impuesto en el caso que ahora nos ocupa, en atención a sus características y condicionantes, se toma como referente el IBI correspondiente al año 2024 de las viviendas (tipo 0,2366 para usos residenciales).

Los ingresos previstos por este impuesto, ascenderían a **130.909,63 €/año**, con arreglo al siguiente desglose:

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

9

.- 252 viviendas libres:	72.183,57 €.
.- 62 viviendas tasadas:	15.408,06 €.
.- 28 viviendas de protección social:	6.493,12 €.
.- Locales comerciales :	1.898,19 €
.- Garajes:	34.926,69 €.

B.- Impuesto sobre circulación de vehículos (I.V.).

Los ingresos asociados a ese impuesto se determinan a partir de la consideración de las dos premisas que se exponen a continuación. Por un lado, un ratio de 1,4 vehículo/viv. Por otro, un importe anual medio del impuesto de 103,65 €/vehículo. Eso implica unos ingresos medios de **49.911,44 €/año.**

C.- Tasas por el suministro de agua, la prestación del servicio de saneamiento y la recogida de basura.

Tomando como referencia los parámetros actuales de regulación de esas tasas, cabe estimar unos ingresos medios de 433 €/viv. año, lo que hace un total de **150.250,00 €/año.**

D.- Ingresos resultantes.

La consideración conjunta de los datos expuestos en los anteriores apartados, da como resultado que, por los nuevos usos residenciales, el Ayuntamiento de Bergara ingresará anualmente **331.070,73 €.**

6.2.- Estimación de los gastos previstos.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

10

Los gastos a considerar son los asociados a la ejecución y al mantenimiento de los servicios públicos municipales proyectados con el fin de dar respuesta a los usos planteados en las parcelas.

En atención a las propuestas urbanísticas planteadas en este proyecto, cabe indicar a ese respecto:

A.- Costes de ejecución de las obras de urbanización proyectadas.

No suponen impacto alguno para la hacienda pública municipal en la medida en que su ejecución y abono constituye una carga de urbanización del desarrollo proyectado en el ámbito, sin repercusión alguna para el Ayuntamiento.

B.- Costes de mantenimiento de las superficies que pasan a integrar el dominio y uso público:

Los parámetros económicos medios de mantenimiento de espacios de estas características que se vienen utilizando, son los siguientes:

.- Mantenimiento de los aceras, espacios libres y ajardinados: 3,57 €/m²(s)/año.

.- Mantenimiento de los árboles: 21,00 €/árbol /año.

.- Mantenimiento de la superficie vialidad: 1,32 €/m²(s)/año.

$[(10.785,00 \times 3,57) + (21 \times 342,00) + (4.375,00 \times 1,32)] = 51.459,00 \text{ €/año.}$

C.- Coste de mantenimiento de las infraestructuras de servicios urbanos.

Los parámetros económicos medios de mantenimiento de estas infraestructuras, son los siguientes:

.- Abastecimiento de agua: 94,50 €/viv/año.

.- Saneamiento: 152,00 €/viv/año.

.- Recogida basuras: 195,00 €/viv/año

.- Alumbrado público: 74,00 €/viv/año.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

**DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO -
FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "**

11

**[(94,50 x 342) + (152,00 x 342) + (195,00 x 342) + (74,00 x 342)] =
176.301,00 €/año.**

6.3.- Conclusiones.

La consideración conjunta de las estimaciones de ingresos y gastos expuestas en los anteriores epígrafes da pie, entre otras, a las conclusiones siguientes:

* Estimación de los ingresos ordinarios: 331.070,73 €.

* Estimación de los gastos adicionales: 227.260,00 €.

Por consiguiente, la nueva ordenación que se articula en la presente modificación conllevará un superávit para las arcas municipales de 103.310,73 €/año.

Bergara, julio de 2024



Fdo.: Por Arkilan

Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.

Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.

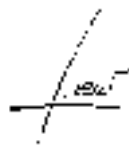
Josu Iriondo, Arqto.

Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin

Ingeniero CCP (Endara)



Fdo : Jon Orue-Etxebarria

Abogado.



MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A - 18 DE BERGARA.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Julio 2024 Uztaila.

EQUIPO DE TRABAJO:

Juan Antonio Barrenechea Bachiller - Arquitecto (ARKILAN)
Juan Antonio Barrenechea Lartategui - Arquitecto (ARKILAN)
Josu Iriondo Enparantza - Arquitecto (ARKILAN)
Jon Iriondo Goena - Arquitecto (ARKILAN)
Igor Martin Molina - Ingeniero CCP (ENDARA)
Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abogado

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Uztaila - 2024 - Julio)

INDICE GENERAL

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

DOCUMENTO : " B - PLANOS "

**DOCUMENTO : " C - DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y
GESTIÓN ".**

DOCUMENTO : " D - NORMAS URBANISTICAS ".

**DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD
ECONÓMICO- FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD ".**

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO ".

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

ÍNDICE

- 0.- Los motivos para la elaboración de esta versión del Plan Especial de Ordenación Urbana.
- I.- Antecedentes : El área A - 18 en el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.
- II.- El Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el año 2011.
- III.- Las previsiones del Convenio Urbanístico.
- IV.- Estado actual de los suelos incluidos en el Área A - 18.
- V.- Información sobre la titularidad de los suelos afectados.
- VI.- Promotores de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.
- VII.- Marco general para la elaboración de la Modificación del Plan Especial.
- VIII.- Contenidos de la Modificación del Plan Especial y carácter de sus determinaciones.
- IX.- Objetivos, criterios, propuesta de ordenación y su justificación.
- X.- Infraestructuras de servicios existentes y proyectadas.
- XI.- Categorización del Área y tipo de actuación.
- XII.- Estándares Urbanísticos para dotaciones locales.
- XIII.- Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial y Estudio de Impacto Acústico.
- XIV.- Evaluación de la ordenación de la modificación del Plan Especial desde la perspectiva de género.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

XV.- Afecciones de la Modificación del Plan Especial a la situación sociolingüística.

XVI.- Servidumbre de operaciones de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz.

ANEXOS

.- Anexo I : Convenio urbanístico de planeamiento y gestión formalizado entre el Ayuntamiento de Bergara y los propietarios de suelos del Área A - 18.

.- Anexo II : Estudio Hidráulico del rio Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

.- Anexo III : Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco formulando el Documento de Alcance.

.- Anexo IV : Estudio Ambiental Estratégico y Estudio de IMPACTO Acústico.

.- Anexo V : Justificación sobre el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.

.- Anexo VI : Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

.- Anexo VII : Informes de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual.

.- Anexo VIII : Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

0.- LOS MOTIVOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA VERSIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

En el mes de junio del pasado ejercicio 2023, se elaboró el proyecto de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A - 18 que, tras ser analizada por los Servicios Técnicos Municipales, fue aprobada con carácter inicial mediante Decreto dictado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Bergara con fecha 30-10-2023.

Con arreglo al procedimiento establecido al afecto, el documento fue sometido al trámite de exposición pública y remitido a las distintas administraciones sectoriales afectadas.

En el orden indicado, el Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica, junto con el documento de planeamiento de desarrollo, también fue enviado a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental del Gobierno Vasco con el objeto de que por ésta se formulara el informe ambiental estratégico, extremo éste que lo hizo mediante Resolución dictada por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular con fecha 12-01-2024.

Entre las distintas consultas llevadas a cabo por el Órgano Ambiental en el procedimiento seguido con arreglo a lo dispuesto en el art. 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, uno de los entes que evacuó su informe fue URAREN AGENTZIA - AGENCIA VASCA DEL AGUA, donde vino a indicar que, de acuerdo con la revisión del Estudio Hidráulico presentado, la actuación conllevaba un incremento significativo de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno en la zona del ámbito situada aguas abajo de la misma, con afecciones a terceros, por lo que instaba a que se alterara la ordenación propuesta, además de que se retirara el trazado del bidegorri, para garantizar el respeto a la zona de servidumbre del río Deba.

En orden a solventar los inconvenientes relacionados, durante los últimos meses se ha trabajado en un nuevo Estudio Hidráulico que, finalmente, ha merecido el visto bueno de los Servicios Técnicos de URAREN AGENTZIA.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Por otra parte, en la indicada Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, también se viene a determinar que, por las circunstancias que concurren en el ámbito, el documento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que su ejecución y desarrollo pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se formuló a efectos ambientales el Documento de Alcance.

En consonancia con los antecedentes expuestos, se elabora el presente documento que refunde las previsiones recogidas en la Modificación del Plan Especial aprobado inicialmente el 30-10-2023, con las nuevas previsiones derivadas del reseñado Estudio Hidráulico, adaptaciones que no tienen la condición de modificaciones sustanciales del Plan. Además, y dado que desde la Administración Municipal se han recabado los informes sectoriales favorables sobre las determinaciones del documento de planeamiento pormenorizado, en la presente versión también se hace mención a estos informes y se incorporan como Anexos de la memoria. Por último, se ha aprovechado esta refundición para corregir algunas erratas de menor calado que se han detectado en el documento de Junio/2023.

En el apartado ambiental, se incorpora el Estudio Ambiental Estratégico para su tramitación por el procedimiento establecido para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

I.- ANTECEDENTES : EL ÁREA A - 18 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERGARA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Bergara - Texto Refundido -, fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25-05-2009.

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área A - 18, al que se le clasifica como suelo urbano, categorizado como no consolidado, y con calificación global de residencial.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

El Área A - 18 es un ámbito discontinuo integrado mayormente por los suelos que estuvieron ocupados anteriormente por la actividad de la empresa implantada (Algodonera) en los terrenos localizados entre el río Deba y la carretera foral, y una pequeña superficie de suelo localizada junto al Sector 3.

Como objetivos para el ámbito, la norma particular del ámbito relaciona los siguientes :

.- La conversión del Área en el segundo ensanche de Bergara, una vez que se colmate el ensanche de Ibargarai (Área A - 20).

.- Articular la nueva conexión del núcleo central del municipio con los barrios de la zona sur, para lo que se propone el desvío de la carretera comarcal (GI - 627) hacia el oeste, de modo que resulte el espacio adecuado para el paso del tranvía y de la nueva calle con sus correspondientes aceras y carril de bicicletas. Esta intervención sobre el sistema general viario, obliga también al traslado de la subestación de la compañía Iberdrola ubicada junto a la carretera foral.

.- Construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, uno de acceso directo desde la calle Ibargarai, y un segundo que conectará el barrio de Zubiaurre - Martoko con la margen izquierda del río y con la nueva calle proyectada en el Área A - 18, puente éste último que tiene la condición de sistema general.

.- Integrar el nuevo trazado del tranvía Aretxebaleta - Bergara entre las previsiones de ordenación del ámbito.

.- Recuperar el actual margen degradado del río Deba, creando un paseo de borde que enlace con el Barrio de San Antonio a través del actual puente, paseo que tendrá exclusivamente uso peatonal.

.- Respetar las separaciones de la nueva edificación respecto de la Torre Gabiria, inmueble que fue declarado Monumento Histórico Artístico mediante Orden de 17 de enero de 1964, y cuyo régimen de protección fue desarrollado mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Gobierno

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Vasco, que dispuso adaptar las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco al inmueble.

.- En lo relativo a las líneas generales de actuación, se remite a las previsiones recogidas en el Convenio Urbanístico aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 16-06-2007, cuyas determinaciones se relaciona y concretan en un siguiente apartado.

.- Por lo que respecta a las determinaciones de carácter estructural, la norma particular relaciona los usos globales previstos en el ámbito, así como las superficies de cada uno de ellos, si bien a renglón seguido se puntualiza que el único uso que resulta preceptivo, es el del sistema local de espacios libres, que se cuantifica en una superficie mínima de 10.771,61 m², permitiendo al posterior documento de planeamiento pormenorizado el ajuste del resto de las superficies.

Otra de las determinaciones que ostenta la condición de estructural, es la relativa a la edificabilidad máxima autorizada en el Área, que se cifra en 34.890,00 m²/(t) para uso residencial y 2.750,00 m²/(t) destinados a usos terciarios y portales, distribuidos en :

- Viviendas de VPO de régimen general¹ 2.500,00 m²/(t)
- Viviendas de Régimen Tasado 5.500,00 m²/(t)
- Viviendas libres + portales en PB 26.890,00 m²/(t)
- Terciario + portales en PB 2.750,00 m²/(t)
- Total techo edificable 37.640,00 m²/(t)

.- Además de las previsiones que han sido relacionadas, la norma particular del ámbito recoge (i) la necesidad de redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana para ordenar pormenorizadamente el Área, (ii) residencia en dicho Plan la facultad para determinar el régimen del edificio de las 3 viviendas existente en la C/ Gabiria nº 1 y del Caserío Gabiria Suso (si bien propone su derribo) y, (iii) fija en el 10% la cuantía de la edificabilidad ponderada por el concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (ello en

¹ Viviendas de Protección Social a tenor de lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 3, de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística).

II.- EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA APROBADO DEFINITIVAMENTE EL AÑO 2011.

Con arreglo a la previsión relativa a la necesidad de disponer del documento de planeamiento pormenorizado a que se ha hecho mención, las mercantiles que en aquella fecha ostentaban la condición de propietarias mayoritaria de los suelos incluidos en el Área A - 18, formularon en el Ayuntamiento de Bergara el Plan Especial de Ordenación Urbana, documento que fue tramitado y sobre el que recayó la aprobación definitiva mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011.

La resolución aprobatoria y las normas urbanísticas del reseñado documento de planeamiento de desarrollo fueron publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 69 de 11-04-2011, plan que es objeto de modificación mediante esta propuesta.

III.- LAS PREVISIONES DEL CONVENIO URBANISTICO.

Tal y como ha quedado reflejado, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 26-02-2007, el Ayuntamiento de Bergara dispuso aprobar el Convenio Urbanístico a formalizar con las propietarias mayoritarias de los suelos incluidos en el Área A - 18, cuyas previsiones, de forma extractada pasamos a relacionar seguidamente (el texto íntegro del Convenio se incorpora a esta Modificación como Anexo nº I):

.- Determinación de las superficies de titularidad privada : Se estableció que el total de las superficies privadas para el reparto de aprovechamiento, ascendía a 20.332,64 m2, desglosados en :

- Ayuntamiento de Bergara : 2.859,64 m2 (14,06%).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

- Las dos promotoras y propietarias mayoritarias: 17.473,00 m² (85,94 %).

.- Determinación de las superficies de titularidad privada y pública sin intervención en el reparto de aprovechamientos: Para este apartado, se fijaron un total de 2.758,71 m², desglosados en :

- Ayuntamiento de Bergara (Torre Gabiria) : 357,71 m².
- Ayuntamiento de Bergara (Camino Agirre Auzoa) : 950,00 m².
- Caserío Gabiria (Gabiria nº 6) : 388,00 m².
- Viales públicos : 1.063,00 m².

.- Edificabilidades o aprovechamientos :

- Vivienda libre : 26.500,00 m²/(t).
- Vivienda de Protección Oficial : 2.500,00 m²/(t).²
- Vivienda Tasada : 5.500,00 m²/(t).
- Terciario en plantas bajas + portales : 2.750,00 m².
- Nuevo Caserío Gabiria : 390,00 m²/(t).

.- Sistema de Actuación : Concertación.

.- Régimen de las viviendas de protección pública : Las viviendas de protección oficial³ deberán ser de régimen general, en tanto que las viviendas tasadas no podrán superar el módulo de 1,7 de la VPO.

.- Coeficientes de ponderación : Se establecieron los siguientes :

- Vivienda de Protección Oficial con una plaza garaje/vivienda : 1,00.
- Vivienda Tasada con una plaza garaje/vivienda : 1,70.
- Vivienda Libre con una plaza garaje/vivienda : 3,50.
- Locales de uso terciario en planta baja y portales : 0.75.

² En lo relativo al cumplimiento de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el ámbito, se estableció que se cumplimentaría en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable en el marco del Plan General de Ordenación Urbana.

³ Viviendas de Protección Social a tenor de lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de Vivienda.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

El resultado de multiplicar la edificabilidad por los coeficientes de ponderación de cada uno de los usos, daba como resultado 106.662,50 UAH.

.- Plazos para la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana y del resto de documentos de desarrollo y ejecución del ámbito : Se establecieron los plazos para que la Administración Municipal aprobara con carácter provisional y definitivo el nuevo Plan General, de modo que, si se superaban dichos plazos, el Ayuntamiento de Bergara se obligaba a tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para dar cobertura al nuevo régimen urbanístico acordado.

En el mismo orden, se establecieron los plazos para que los propietarios mayoritarios de los suelos del ámbito formularan los documentos de desarrollo y ejecución (Estudio de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Convenio de Concertación, Constitución de la Junta y Proyecto de Reparcelación).

.- Determinaciones relativas al realojo y a la construcción del nuevo Caserío Gabiria : Los propietarios del Área A - 18 se obligaban a asumir el coste de entregar construido a los propietarios del reseñado Caserío, un nuevo edificio con un (t) construido de 150,00 m² en planta sótano para garaje y almacén y de 300 m² en planta baja y primera con destino a dos viviendas, sin contabilizar en las anteriores superficies el posible techo edificable que pudiera resultar en la planta bajo cubierta.

La parcela en la que se debía llevar a cabo la construcción del nuevo caserío Gabiria, constituiría una Unidad de Ejecución independiente, sin participación en las cargas de urbanización del Área A - 18 y la edificabilidad reconocida a esta parcela, tendría como único fin posibilitar la construcción del nuevo caserío.

.- Compromisos de financiación de infraestructuras.- Los propietarios de los suelos del ámbito se obligaron a asumir el coste de las siguientes infraestructuras :

- Construcción del nuevo puente sobre el río Deba por el que se accederá al ámbito.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

- Obras de encauzamiento de la margen izquierda del río Deba.
- Prolongación del vial de acceso al ámbito a través del nuevo puente sobre el río Deba desde el límite del ámbito hasta la calle Ibargarai y la rotonda prevista junto a la Comisaria de la Ertzaintza.
- Ejecución y acondicionamiento, si fuera necesario, del acceso rodado y peatonal hasta la parcela donde se prevé el nuevo Caserío Gabiria, así como las acometidas de infraestructuras.

.- Derechos edificables del Ayuntamiento de Bergara, en su condición de propietario de bienes patrimoniales en el ámbito, y participación de la Administración Municipal en las cargas de urbanización: Por su condición de propietario de suelos que tienen las condiciones de patrimoniales y que disponen de una superficie de 2.859,64 m² (que representan el 14,06% de la propiedad con derechos edificatorios en el Área), y a modo de anticipo de la futura Reparcelación, se establece el techo edificable que le corresponderá a la Administración Municipal por estos bienes, y que se concreta en :

- 3,353,31 m²/(t) de vivienda libre.
- 695,97 m²/(t) de vivienda tasada.
- 316,35 m²/(t) de VPO.
- 347,98 m²/(t) de terciario y portales.

Con arreglo a los coeficientes de homogeneización fijados, al Ayuntamiento de Bergara le corresponden un total de 13.497,07 unidades de aprovechamiento homogeneizado que las enajenará, tras la correspondiente licitación, por lo que no son objeto del Convenio.

Por otra parte, también se enumeran los conceptos que en el capítulo de las cargas de urbanización han sido necesarias desembolsar para el desarrollo del ámbito y que se cifran en un total de 503.094,09 €.

En el mismo orden, se relacionan las previsibles cargas de urbanización que restan por acometer y que se cuantifican en 8.419.000,00 €.

Con arreglo a los importes precedentes, así como a la participación que los bienes patrimoniales municipales tienen en el Área A - 18, se viene a

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

determinar que el importe que le corresponderá al Ayuntamiento de Bergara en las cargas del ámbito ascenderá a 1.254.446,43 €.

.- Cuantificación del 10% de cesión a la Administración Municipal libres de cargas de urbanización : A propósito de esta previsión, partiendo de que la cuantificación del total de Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado que resultan en el ámbito es de 106.662,50 UAH, y valor estimado de cada una de ellas de 275,00 €, se cuantifica en 10.666,25 UAH las que le corresponden al Ayuntamiento de Bergara y en 2.933.218,75 € el importe de los derechos municipales por el concepto de la participación de la Comunidad den las plusvalías generadas por la acción urbanística.

.- Modo de materializar la cesión del 10% : Con arreglo a las previsiones recogidas en el art. 27.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se estableció que la materialización del 10% de cesión, libre de cargas de urbanización, se llevaría acabo mediante la adjudicación de la parcela reservada para acoger las viviendas de protección oficial, lo que conllevaba una detracción de 2.612,50 UAH.

Dado que las restantes 8.053,75 UAH no permitían la adjudicación de la parcela reservada para acoger las viviendas tasadas, se estableció que se sustituiría por su equivalente económico, que se fijó en 2.214.781,25 €, importe que fue percibido y abonado a la Administración Municipal simultáneamente a la firma del convenio.

IV.- ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS INCLUIDOS EN EL ÁREA A - 18.

La mayor parte de los suelos que se localizan junto al río, se encuentran libres de edificación.

Tan solo subsisten algunos restos de lo que fueron parte de las instalaciones de la actividad industrial que estuvo implantada (muro en el borde del río y cierre perimetral entre el edificio residencial del nº 1 de Gabiria Kalea y la Torre Gabiria).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

Los tres edificios que subsisten, son la Torre Gabiria, el Caserío Gabiria Suso y el edificio existente en el nº 1 de Gabiria Kalea en el que estuvieron implantadas las oficinas de Tavex - Algodonera.

Por lo que respecta a la parcela en la que se construirá el edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso, se trata de un hiebal libre de edificación.

A continuación, se insertan algunas fotografías en las que se plasma el estado actual de los suelos del ámbito :



Vista aérea del Área (con exclusión del terreno en el que se realojará a los residentes del Caserío Gabiria Suso).

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



Puente sobre el río Deba en Gabiria Kalea.



Edificio de las antiguas oficinas de Tavex - Algodonera en Gabiria Kalea nº 1.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



Torre Gabiria : Vista desde el lindero Este.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



Torre Gabiria : Vista desde el lindero Oeste.



Caserío Gabiria Suso

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "



Vista aérea de la parcela en la que está proyectada la construcción del edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso.



En primer plano, la parcela en la que se construirá el edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso.

V.- INFORMACIÓN SOBRE LA TITULARIDAD DE LOS SUELOS AFECTADOS.

En el Área que ordenada esta Modificación del PEOU, se localizan las fincas que se relacionan con los siguientes titulares y superficies, que tienen su reflejo gráfico en el plano " I.5 - INFORMACIÓN PARCELARIO " :

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

Parcela	Propietario	Superficie/m2
1	BERGARAKO UDALA	2.194,64
2	BERGARAKO UDALA (Caminos públicos)	1.226,11
3	PROPIETARIOS CASERÍO GABIRIA SUSO	468,00
4	CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.	585,00
5	HARRI IPARRA S.A. - INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA S.L.	17.473,00
6	GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA	1.442,85
7	BERGARAKO UDALA (TORRE GABIRIA)	357,71
8	DOMINIO PÚBLICO - CAUCES FLUVIALES	1.783,00
9	BERGARAKO UDALA	950,00
10	DOMINIO PUBLICO	3.702,69
	Total	30.183,00

VI.- PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA.

El presente documento de modificación del planeamiento pormenorizado lo formulan las mercantiles HARRI IPARRA S.A. e INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., que tienen la condición de propietarios mayoritarios de los suelos incluidos en el Área A - 18.

VII.- MARCO GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La elaboración de esta Modificación del Plan Especial se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en los siguientes:

* Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - . Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
 - . Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la anterior Ley (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.
 - . Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - . Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
 - . Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).

- Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - . Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
 - . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
 - . Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

* Disposiciones vigentes en otras materias.

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

(Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.

- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y los Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).

- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.

- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.

- 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

- Disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, las viviendas tasadas municipales, etc.

- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.

- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres.

- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.

- Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

*** Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:**

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobación definitiva: 30 de julio de 2019).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón – Bergara (Alto Deba), aprobado por Decreto 87/2005, de 12 de abril.

*** Planeamiento Municipal :**

- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bergara – Texto Refundido -, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25-05-2009.
- El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A - 18, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011.

VIII.- CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y CARÁCTER DE SUS DETERMINACIONES.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, este Plan está integrado por los siguientes documentos :

- .- DOCUMENTO A : Memoria informativa y justificativa.
- .- DOCUMENTO B : Planos informativos y de ordenación.
- .- DOCUMENTO C : Estudio de las directrices de organización y gestión.
- .- DOCUMENTO D : Normas urbanísticas de desarrollo.
- .- DOCUMENTO E : Estudio sobre la viabilidad económico – financiera Y sostenibilidad.
- .- DOCUMENTO F : Resumen Ejecutivo.

Junto con la Memoria, también se incorporan un total de ocho anexos con los siguientes contenidos :

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

.- Anexo I : Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión formalizado entre el Ayuntamiento de Bergara y los propietarios de suelos del Área A - 18.

.- Anexo II : Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

.- Anexo III : Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco formulando el Documento de Alcance.

.- Anexo IV : Estudio Ambiental Estratégico y Estudio de Impacto Acústico.

.- Anexo V : Justificación de la normativa para la promoción de la accesibilidad.

.- Anexo VI : Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

.- Anexo VII : Informes de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual.

.- Anexo VIII : Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

El carácter informativo, interpretativo y/o normativo de esos documentos y de sus propuestas, es el resultante de las previsiones establecidas a este respecto en el documento " D. Normas urbanísticas de desarrollo ".

Si bien el contenido de la Modificación del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados, son los documentos " B. Planos de Ordenación", " C. Directrices de organización y gestión de la ejecución " y "D. Normas Urbanísticas de Desarrollo" los que tienen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por lo tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

IX.- OBJETIVOS, CRITERIOS, PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y SU JUSTIFICACION.

El art. 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, por remisión del art. 69, dispone que la memoria de los documentos de planeamiento pormenorizado, como es el caso del que nos ocupa, debe contener un análisis de las alternativas que se han barajado.

En este orden, entre las distintas opciones en las que se ha venido trabajando, se han barajado las alternativas que se pasan a exponer seguidamente.

IX.1.- Alternativas barajadas.

IX.1.1.- Alternativa 0.

El PEOU de 2011 lleva más de 10 años sin que se haya podido desarrollar. Es posible que de no haberse producido la crisis económica que asoló durante largo tiempo la actividad urbanística de nuestros municipios, ésta ya estuviera ejecutada. Se puede considerar por tanto este PEOU de 2011 como alternativa 0.

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.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

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.

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 15,00 mts. a la edificación, respecto de las 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.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

ALTERNATIVA 0



Pero transcurrido un cierto tiempo sin haberse desarrollado este PEOU, las nuevas circunstancias urbanísticas exigen nuevas soluciones de ordenación que den respuestas a los nuevos objetivos planteados. En base a todo ello, se desarrolló en primera instancia una nueva ordenación que denominamos alternativa 1.

IX.1.2.- Alternativa 1.

Efectivamente, tras un análisis pormenorizado de los motivos por los que el PEOU de 2011 no se desarrollaba, se constató una evidencia que consistía en la gran crujía de la edificación, de 23,00 m., lo que obligaba a generar grandes patios interiores y provocaba que la mitad de las viviendas tuvieran única orientación, Sur o Norte.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

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, la nueva alternativa tiene una crujía inferior, de los 23,00 m. se pasa a 16,00 m. Para cumplir el déficit de edificabilidad la solución ha consistido en elevar una planta tipo más la sección, pasando de PB/4PA/AR/BC a PB/5PA/AR y 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 foral 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 de la previsión de apertura del nuevo ojo.

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

Alternativa 1



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.

IX.1.3.- 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.

Obsérvese que la entrada en vigor el 30 de noviembre de 2022 del Decreto de Habitabilidad, exige 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 documentos que se aprueben inicialmente con posterioridad a su entrada en vigor

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

(Disposición transitoria primera), y a que posibilita la exención del cumplimiento del Apartado A-I, A.2 del Anexo I, del Decreto, acogiéndose a su art. 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 300 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 básicamente con este objetivo principal.

Para ello, la ordenación ensancha su calle principal, de manera que los bloques situados al Sur generen menos sombra en los del Norte.

Así, de los cuatro edificios pasamos a seis, tres al Norte y tres al Sur, situando la rotonda entre los dos centrales.

Además de esta consideración, la alternativa 2 analiza cuidadosamente su afección al río, rebajando la rasante del paseo perimetral hasta la cota +145,50, rasante que coincide con el puente actual destinado a bidegorri al Norte del Ámbito.

Esto permite que se enlace por debajo del nuevo puente rodado que cruza al Norte, que discurre paralelo al vigente, pero a la rasante +150, rasante que garantiza la no inundabilidad de gran parte del Ámbito.

Efectivamente, toda la zona Oeste, Sur y Centro está situada por encima de la cota + 149,60, rasante resultante del nuevo Estudio Hidráulico realizado, pendiente del visto bueno de URA.

Por lo demás, el paseo peatonal se transforma en paseo peatonal y bidegorri, de manera que el primero enlaza con la tabla del nuevo puente a la cota +150, y el segundo con el puente existente a la cota +145,50. Ambos recorridos envuelven por el Norte y el Este la ordenación alcanzando el entorno de Torre Gabiria que se convierte en foco tractor del Ámbito.

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

La definición general antes enunciada a modo de resumen y que conforma la denominada alternativa 2 permite su presentación como propuesta de ordenación del Ámbito avalada por el equipo redactor, así como por la Junta de Concertación que promueve la presente MPEOU cuya ordenación se representa a continuación.

Alternativa 2



IX.2.- El Estudio Hidráulico elaborado.

Como Anexo II de este documento, se aporta el estudio hidráulico del ámbito elaborado por el Ingeniero de Caminos Igor Martin Molina, de ENDARA INGENIEROS.

Como se ha indicado en el apartado introductor de esta Memoria, se ha trabajado en un nuevo Estudio Hidráulico que, finalmente, ha merecido el visto bueno de los Servicios Técnicos de URAREN AGENTZIA.

Se parte de la base de que el modelo original redactado por URA, no recoge todas las características del río Deba a su paso por el Área A - 18, otorgando

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

una capacidad hidráulica mayor a la llanura de inundación de la que realmente presenta.

Una vez introducidas las características reales de la zona, se ha constatado que las láminas de agua para el estado actual del río, y para las diferentes temporalidades, son superiores a las definidas por la Agencia, lo que deriva en que la comparación con el estado futuro sea muy positiva, al conseguirse reducir la lámina de agua en muchas de las secciones estudiadas.

La correcta ordenación que plantea esta Modificación, no solo afecta al estado actual del río, sino que lo mejora tanto en su vertiente hidráulica como ambiental, lo que redundará en que constituirá una actuación muy positiva para el entorno.

Además, dentro del Estudio, se plantea la eliminación de varios elementos de origen antrópico que existen dentro del cauce del río, como por ejemplo la galería de toma de agua para la antigua actividad industrial que estuvo implantada en la parcela (Algodonera), en la margen izquierda del río, o la apertura del 5º ojo del puente Gabiria, por lo que se puede concluir que esta actuación mejorará la situación existente en el río Deba a su paso por Bergara.

IX.3.- Premisas de la Modificación del Plan Especial.

A modo de introducción, resulta necesario realizar una primera puntualización sobre el reajuste de la superficie del Área.

A este respecto, y si bien en el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el año 2011, la superficie del Área A - 18 se fijaba en 30.013,60 m², en esta Modificación la superficie se incrementa ligeramente hasta los 30.183,00 m². Ello se debe únicamente a que en la presente Modificación se desplaza ligeramente hacia el lindero este la ubicación del nuevo puente de conexión del ámbito con la Calle Ibargarai, lo que conlleva a que la delimitación del Área ocupe una mayor superficie.

En otro orden de cosas, y tal y como ha quedado relacionado en el apartado introductor precedente, la norma particular del Área recogida en el vigente PGOU, establece como una de las previsiones para el ámbito, el desvío de

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

la carretera comarcal GI - 627 hacia el oeste, de modo que se habilite un espacio para el trazado del tranvía y de la nueva calle con sus aceras y bidegorri, actuación que afecta al sistema general viario que, además, conlleva el traslado de la subestación eléctrica existente de Iberdrola.

En la tramitación del Plan Especial que fue aprobado definitivamente el año 2011, como resultaba preceptivo, se recabó el informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y la Dirección de Gestión y Planificación se pronunció en el sentido de que la modificación del trazado de la GI - 627 no generaba una mejora de la red viaria foral, además de que el desplazamiento de veinte metros hacia el interior de la ladera conllevaba un importante desmonte de tierras. En el orden indicado, el reseñado Departamento Foral concluía en el sentido de que no tenía previsto invertir en el desplazamiento del sistema general viario.

Como resultado de todo ello, el Plan Especial se aprobó definitivamente bajo la premisa de que no se modificaba el trazado de la GI - 627, previsión ésta que se sigue manteniendo en esta Modificación y que ha sido nuevamente refrendada por la Administración competente en materia de carreteras.

En efecto, una vez aprobada inicialmente esta Modificación, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94 del Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Bergara remitió una copia de la Modificación del Plan Especial al Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa que emitió informe favorable, con fecha 9-11-2023.

Otro de los objetivos que se establecen desde la norma particular del planeamiento general para el Área 18, es la relativa a la construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, el primero de ellos para el acceso directo desde la calle Ibargarai y un segundo para conectar el Barrio de Zubiaurre - Martoko con el Área.

Respecto de este segundo puente, las indicaciones que se han recibido desde el Ayuntamiento de Bergara, han sido en el sentido de que se ha de

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

mantener el puente existente, previsión ésta que también se respetó en el Plan Especial del año 2011 y que ahora se refrenda. Además, este puente se encuentra protegido en el Plan General de Ordenación Urbana con el Nivel BA - 5 o protección a nivel municipal.

La única afección que se hace a este puente, es la apertura de un nuevo o quinto ojo, con el objeto de mejorar la solución hidráulica, tal y así se justifica en el estudio elaborado (Anexo II).

Para al acceso rodado y peatonal desde la Calle Ibargarai con el Área, se habilita un nuevo puente, respetando el gálibo y las condiciones que resultan del estudio hidráulico, manteniéndose el puente peatonal existente.

Otro de los objetivos que se establecen desde el planeamiento estructural en materia de comunicaciones - en este caso de índole ferroviaria - , pasa por integrar el nuevo trazado del tranvía Aretxabaleta - Bergara entre las previsiones de ordenación, determinación ésta que también ha tenido en cuenta esta Modificación, realizándose la oportuna reserva.

Una previsión más sobre la que se ha de recalcar, es la relativa a la Torre o Casa Gabiria, inmueble que fue declarado Monumento Histórico Artístico mediante la Orden de 17 de enero de 1964, y que mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco (publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 30-10-2002), se dispuso aprobar el régimen de protección, régimen y determinaciones que también se han observado con la ordenación que recoge esta Modificación.

Además, la Torre Gabiria se incluye en el Nivel VARG-3 de las Zonas de Protección Arqueológica, declarado por Resolución del 17-09-1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, y sus intervenciones se encuentran sometidas a las previsiones recogidas en el art. 63 y siguientes de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Relacionadas las precedentes previsiones, se pasa a describir las modificaciones que se introducen en este documento, respecto de la ordenación que recoge el Plan Especial del año 2011.

1.- Como se viene indicando, las parcelas edificables ordenadas por el PEOU del año 2011, y por ende las viviendas resultantes en las mismas, no cumplen con las determinaciones del 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, en lo relativo al orientaciones y soleamiento.

Con el objeto de solventar esta situación, se ordenan nuevas parcelas edificables, con el resultado de viviendas pasantes (cuanto menos en una gran parte de ellas), con lo que se soluciona el indicado inconveniente.

2.- Otra de las vinculaciones que obligan a adoptar la ordenación por la que se decanta esta Modificación, proviene del Estudio Hidráulico elaborado, así como de las condiciones que a este respecto se deducen del mismo.

La generación de una plataforma en una cota no inundable, conllevaba una sobreelevación del ámbito que suponía afectar a las edificaciones que existen al otro lado del río, alternativa ésta que se desechó, optando por un proceso iterativo que ha consistido en ir dando paulatinamente espacio al río hasta llegar a unas sobreelevaciones más comedidas.

La solución pasa porque la lámina de agua en la avenida de 500 años de periodo de retorno tenga un espacio suficiente en el cauce convencional del río y ocupe el menor espacio posible donde se va a desarrollar el ámbito.

Para ello se han adoptado las siguientes medidas :

.- Apertura del 5º ojo del puente Gabiria y supresión de la antigua toma de agua del canal que servía a la empresa que estuvo implantada anteriormente. Esta actuación retranquea de 5,00 a 6,00 metros la orilla izquierda del río entre los dos puentes.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

.- Reducción hasta la cota 145,50 m. del paseo de ribera propuesto, a excepción de las conexiones con el puente de la Calle Gabiria y con el vial central de la ordenación (cota aproximada de ambos puntos 147,00 m.)

.- Los portales y las entradas a garajes que se encuentren en la mancha de inundación de 500 años de periodo de retorno, se dispondrán mediante compuertas.

.- El tablero del nuevo puente sobre el río Deba, se dispone a la cota 150,00 m. para evitar que interceda con el flujo de la avenida de 500 años y los accesos al mismo deberán ser permeables para evitar el estrangulamiento del río en la zona de estribos.

3.- La ordenación de las parcelas edificables para que cumplan con las determinaciones del Decreto 80/2022, en materia de orientaciones y soleamiento, también obliga a redefinir el espacio central de dominio y uso público que se configuraba en el entorno de la Torre Gabiria por el Plan Especial del año 2011.

No obstante, y considerando que un Área como ésta, debe disponer de un espacio centralizador, se mantiene dicha reserva, que de facto se verá complementada con la superficie destinada a porches en la planta baja de la parcela R5, generando de esta forma un lugar de cobijo para las jornadas de inclemencia meteorológica.

4.- La configuración de la parcela que acoge las viviendas de protección pública en el Plan del 2011, además de presentar problemas de orientación y soleamiento, resultaba compleja a la hora de diseñar las viviendas, optándose por una solución que elimina dichos inconvenientes.

5.- Adecuación del ámbito al Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos, previsión ésta que con mayor detalle se justifica en el apartado XII de esta Memoria.

6.- Las edificabilidades y demás determinaciones que resultan para las siete parcelas privadas edificables que se ordenan, respetan las previsiones establecidas desde el Plan General y responden a las siguientes características:

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Parcela	Residencial/(t)	Comercial + portales/(t)	Auxiliares/br/(t)	Uso
R1	10.200,00	505,00	6.544,00	Libre
R 2	3.570,00	370,00	3.333,00	Libre
R 3	6.750,00	505,00	5.064,00	Libre
R 4	5.980,00	470,00	5.884,00	Libre
R 5	5.500,00	500,00	4.951,00	VPT
R 6	2.500,00	400,00	2.230,00	VPS
	34.500,00	2.750,00	28.006,00	
R 7	390,00		150,00	Libre

7.- Resultado de la zonificación pormenorizada : Como resultado de las premisas expuestas, resultan las superficies pormenorizadas que se relacionan en el cuadro que se inserta seguidamente, si bien con carácter previo se hace necesario realizar una serie de puntualizaciones.

.- En los planos de la norma particular del Área A - 18, que forman parte del PGOU, el puente que conecta el ámbito con el Barrio de Zubiaurre - Martoko, está calificado como espacio libre público, y en similares términos también se recoge en el PEOU del año 2011 (sistema local de espacios libres). Por su parte, el nuevo puente que desde la Calle Ibargarai se dirige al Área, el planeamiento estructural lo califica como viales y aceras, en tanto que en el PEOU se viene a calificar como sistema local viario.

Tratándose de unas infraestructuras que se localizan sobre el dominio público hidráulico, y por la condición que disponen éstas, resulta razonable que ambas superficies sean consideradas como sistema general de cauces fluviales.

.- En el mismo orden, dos pequeñas superficies que se localizan en los linderos sur y este del ámbito, en los reseñados PGOU y PEOU, también se califican como espacio libre público y sistema local de espacios libres, respectivamente, cuando lo cierto es que forman parte del dominio público

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

hidráulico, por lo que, al igual que en el caso anterior, se pasan a considerar en esta Modificación como elementos del sistema general de cauces fluviales.

.- La norma particular Área A - 18, recoge las distintas zonas y superficies, precisándose que éstas podrán ser ajustadas por el Plan Especial, con la salvedad del sistema local de espacios libres, que se cuantifica en 10.777,61 m².

Teniendo en cuenta que, como ha quedado indicado, en dicha superficie se incluye el puente de la C/ Gabiria (249,00 m²), además de las dos pequeñas superficies ubicadas en el lindero este (436,00 m²) y sur (51,00 m²) del Área, que forman parte del dominio público hidráulico, se considera que la superficie del sistema local de espacios libres que ha de preservarse es de 10.041,61 m².

Como se puede constatar en el cuadro que se inserta seguidamente, la superficie que esta Modificación destina a sistemas locales de espacios libres, es de 10.785,00 m² (5.854,00 m² destinados a parques y jardines y 4.931,00 m² a áreas peatonales).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

ZONIFICACION PORMENORIZADA	
USOS	SUPERFICIE
.- 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

X.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES Y PROYECTADAS.

X.1.- Infraestructuras existentes.

X.1.1.- Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento llega hasta el extremo Este del Área, dando servicio a las edificaciones existentes.

X.1.2.- Red de saneamiento de pluviales y fecales.

El drenaje de las aguas superficiales del Área se vierte a la vega del Río Deba.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

La red de saneamiento de fecales llega hasta el límite del Área, a donde acometen las diferentes edificaciones.

X.1.3.- Red de energía eléctrica.

La red de suministro eléctrico llega procedente de una subestación eléctrica situada en el Oeste del Área.

X.1.4.- Red de alumbrado.

No existe red de alumbrado público en el Área.

X.1.5.- Red de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones llega hasta el Área desde el extremo Este del ámbito, dando servicio a las edificaciones existentes.

X.1.6.- Red de gas.

La red existente atraviesa el puente, dando acometida a los edificios existentes. Dicha red de baja se transforma en otra de alta presión que discurre por el Área a través del trazado de la Calle Gabiria.

X.2.- Infraestructuras proyectadas.

En el presente apartado se exponen los principales servicios urbanos que se han previsto para el Área A - 18.

La nueva ordenación dispondrá de suministro y abastecimiento de los servicios habituales en zonas urbanas, suministro de electricidad, abastecimiento de agua, suministro de gas, conexión a la red de telecomunicaciones, etc.

Se recoge en los planos adjuntos su trazado y configuración de detalle.

X.2.1.- Saneamiento de pluviales.

Tanto los viales como las aceras tendrán la pendiente transversal necesaria para conducir las aguas a las cunetas o badenes, donde se recogerán las

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

aguas mediante sumideros. También se dejarán previstas arquetas a pie de bajante, para recoger las pluviales de los edificios.

Las aguas se conducirán mediante colectores hasta el río Deba. La pendiente de estos será la pendiente longitudinal de la calle, aunque siempre con un mínimo del 1%.

Dado que la cota de la urbanización principal se encuentra bastante más alta que el río, no se ha considerado necesaria la instalación de tanques de retenida. En total se proponen dos puntos de desagüe al río Deba en la zona principal de la urbanización y otros dos puntos en la nueva rotonda de acceso.

Los colectores principales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm, siendo de PVC hasta 500 mm de diámetro de PVC. A partir de ese diámetro serán de hormigón con junta estanca.

Los tubos irán sobre una cama de hormigón, arriñonados también con hormigón. Se recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de su clave y el resto de la zanja se rellenará con material seleccionado. Los pozos serán de hormigón in situ o prefabricados, con un diámetro condicionado por el diámetro de los colectores y su profundidad, aunque siempre con unas dimensiones mínimas de 1,00 m.

X.2.2.- Saneamiento de fecales.

El saneamiento de fecales se resuelve mediante colectores de PVC de 315 mm de diámetro.

Se dejarán previstas arquetas junto a todas las parcelas, de tal forma que puedan conectar su saneamiento de fecales a la red. La nueva red se conectará al colector de fecales existente junto al río Deba.

Los colectores tendrán la pendiente de los viales, con una pendiente mínima, en todo caso, del 1,5%. Los tubos irán sobre una cama de hormigón, arriñonados también con hormigón. Se recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de su clave y el resto de la zanja se rellenará con material seleccionado. Los pozos serán de hormigón in situ o prefabricados, con un diámetro mínimo de 1,00 m.

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

X.2.3.- Abastecimiento de agua.

La red de agua estará formada por una canalización de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, que se conectará a la red existente, preferentemente en dos puntos a través del nuevo puente y del puente de la Calle Gabiria, con el objeto de cerrar el anillo.

Desde esta canalización se realizarán las acometidas a los edificios y se suministrará agua a los hidrantes, que se ubicarán de tal forma que se cumpla la normativa anti-incendios.

También se dejarán previstas bocas de riego en algunos puntos, para la limpieza viaria.

Las canalizaciones de agua irán recubiertas con arena de cantera hasta una altura situada 10 cm por encima de su generatriz superior. Posteriormente la zanja se rellenará con material granular o relleno seleccionado, colocando una banda señalizadora que indique la presencia del tubo de agua.

X.2.4.- Energía eléctrica.

En el caso de la energía eléctrica se prevé una canalización de media tensión para alimentar los centros de transformación desde la subestación situada al otro lado de la Variante de Bergara. La compañía distribuidora indicará los puntos de conexión de la red de media tensión una vez se realice la solicitud del expediente.

En principio, dadas las superficies de vivienda, terciario, equipamientos y garajes, se ha considerado que serán necesarios cuatro centros de transformación dobles, si bien, este dato se definirá con precisión durante la redacción del Proyecto de Urbanización.

La canalización de media tensión estará formada por 3 tubos TPC de 160 mm de diámetro más un cuatritubo, que irán protegidos en un prisma de hormigón.

La canalización de baja tensión estará formada por tubos TPC de 160 mm, con un mínimo de 2 tubos en las acometidas y siempre disponiendo del número de tubos que sean necesarios en función del cálculo de líneas, con

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

un tubo de reserva. Los tubos de baja tensión también irán protegidos por un prisma de hormigón.

Las dimensiones de las zanjas y arquetas serán las que determine la normativa de la compañía distribuidora, colocando una banda señalizadora sobre el prisma que advierta de la existencia de canalización eléctrica.

X.2.5.- Telecomunicaciones.

Se prevén dos operadores de telecomunicaciones que se conectarán a la red existente fuera del Área.

Las canalizaciones seguirán los requerimientos técnicos y parámetros técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las diferentes redes y servicios de telecomunicaciones establecidos en el art. 49.5 y en la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley 11/2022, así como en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones.

X.2.6.- Gas.

La canalización de gas estará formada por un tubo de polietileno de alta densidad, cuyo diámetro será determinado por la compañía distribuidora en función de las necesidades de los potenciales clientes.

Los tubos de gas irán alojados en una zanja con las dimensiones establecidas por la compañía distribuidora, e irá recubierto de arena y material granular. En las zonas de calzada se colocará un refuerzo adicional con hormigón. En las zanjas de gas siempre se colocará una banda señalizadora indicando la presencia de la conducción.

Por otra parte, dentro del ámbito existe una red de alta de gas que deberá ser ligeramente desplazada para que no interceda con la ordenación de edificios de viviendas propuesta. Asimismo, en el propio ámbito existe una estación de regulación y medida que será desde donde iniciará la red de gas de la nueva urbanización.

X.2.4.- Alumbrado Público.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

El alumbrado público se resuelve mediante luminarias con tecnología LED. La iluminación de viales se realizará con puntos de luz dobles de 8,00 m de altura con una luminaria intermedia a 4,00m de altura, que servirán para iluminar calzadas y aceras, mientras que las zonas peatonales mediante luminarias de 4,00 m de altura.

La interdistancia entre puntos de luz, su ubicación y potencia de lámparas se determinará tras la realización de un estudio lumínico que deberá formar parte del Proyecto de Urbanización.

El cableado irá en el interior de las canalizaciones subterráneas, que estará formada por tubos TPC de 110 mm de diámetro. Se colocará un tubo por circuito, dejando un tubo de reserva en cruces de calzada. Junto a cada punto de luz se dispondrá una arqueta.

Se colocará un cuadro de alumbrado, desde el que se alimentarán los diferentes circuitos. El cuadro se ubicará en una zona centrada de la urbanización, cerca de alguno de los centros de transformación.

XI.- CATEGORIZACION DEL ÁREA Y TIPO DE ACTUACION.

Con arreglo a las previsiones que vienen preestablecidas en la norma particular del Plan General de Ordenación Urbana, el Área A - 18 se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado, al no comprender la urbanización existente las dotaciones, servicios e infraestructuras precisas exigidos por la ordenación urbanística.

Por lo que respecta al tipo de actuación, tiene la condición de actuación integrada.

XII.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA DOTACIONES LOCALES.

XII.1.- Edificabilidad urbanística preexistente y edificabilidad urbanística autorizada.

El art. 6.1 del Decreto 213/2012, de 3 de julio, viene a establecer los estándares mínimos que han de reservarse para dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

de uso predominantemente residencial en actuaciones integradas y de dotación por incremento de la edificabilidad.

Por su parte el art. 6.3 del indicado Decreto, viene a determinar que el cálculo se realizará sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada, para lo cual, y como primer paso, se ha de determinar la edificabilidad urbanística existente.

A este respecto, y como se ha hecho constar en anteriores apartados, en el Área A - 18 actualmente existen 3 edificaciones : El edificio de oficinas implantado en los números 1 y 3 de Gabiria Kalea, la Torre Gabiria y el Caserío Gabiria - Suso.

Con arreglo a la información que figura en el catastro, la edificabilidad existente en dichos inmuebles, es la siguiente :

Dirección	Ref. Catastral	Edificab. Urbaníst. m2/(t)	Uso
Gabiria Kalea 1-3	4773122	761,19	Oficinas
Gabiria Kalea -4 Torre Gabiria	4773112	1.261,26	Oficinas
Gabiria Kalea 6 Cº Gabiria-Suso	4773131	456,00	Residencial
		2.478,45	

Por lo que respecta a nueva edificabilidad autorizada en el Área, la norma particular del ámbito dispone, sobre rasante, un máximo de 37.640,00 m2/(t).

Por consiguiente, el incremento de la nueva edificabilidad autorizada respecto de la edificabilidad preexistente, es del 93,42%.

XII.2.- Cálculo del estándar para zonas verdes y espacios libres.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.a) del Decreto 213/2012, para zonas verdes y espacios libres, ha de preverse un mínimo del 15% de la superficie total del área, excluidos los sistemas generales.

En este orden, para calcular el estándar de esta dotación local, se parte de las siguientes premisas :

- .- Superficie del ámbito : 30.183,00 m²/(s).
- .- Superficies calificadas como sistemas generales : 4.511,00 m²/(s).
 - Sistema General Viario : 966,00 m²/(s).
 - Sistema General Bidegorri : 228,00 m²/(s).
 - Sistema General Ferroviario : 1.534,00 m²/(s).
 - Sistema general cauce Fluvial : 1.783,00 m²/(s).

Por consiguiente :

$$25.672,00 \times 0,15 \times 0,9342 = 3.597,42 \text{ m}^2/(s).$$

Los espacios que se califican como áreas peatonales (g.6/1, g.6/2, g.6/3 g.6/4, g.6/5 y g.6/6), suman un total de 4.931,00 m²/(s), por lo que existe un excedente de 1.333,58 m²/(s).

XII.3.- Cálculo del estándar para otras dotaciones públicas.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.b) del Decreto 213/2012, para otras dotaciones públicas locales, se han de prever 5,00 m²/(s) por cada 25,00 m²/(t) o 5,00 m²/(s) por cada 25,00 m²/(t), en ambos casos calculados sobre la edificabilidad urbanística sobre rasante.

Ello supone que han de preverse :

$$37.640,00 / 25,00 \times 5,00 \times 0,9342 = 7.032,66 \text{ m}^2.$$

Ante la imposibilidad material de que esta superficie se pueda materializar en techo construido, se opta por hacerlo en suelo, para lo que se destinan a dicho cometido las superficies que se califican como de parques y jardines (g.5/1, g.5/2 y g.5/3), que suman un total de 5.854,00 m²/(s), que sumadas al excedente de 1.333,58 m²/(s) de las zonas verdes y espacios libres, hacen

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

un total de 7.187,58 m²/(s), lo que justifica también el cumplimiento de este estándar.

XII.4.- Cálculo del estándar para aparcamiento de vehículos.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.c) del Decreto 213/2012, para aparcamiento de vehículos se han de disponer 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25,00 m²/(t) sobre rasante de uso residencial en parcelas de titularidad privada.

Del total de los 37.640,00 m²/(t) autorizados sobre rasante, parte de dicha superficie (2.750,00 m²/(t)) son para usos terciarios y portales. No obstante, y por resultar también excedentario este estándar, se procede a calcular sobre el total de la indicada superficie.

$$37.640,00/25,00 \times 0,35 \times 0,9342 = 492,29 \text{ plazas.}$$

Por lo que respecta al cumplimiento de este estándar, en las parcelas edificables ordenadas se prevén las siguientes superficies edificadas bajo rasante para uso de garaje :

- .- Parcela R1 : 6.544,00 m²/(t).
- .- Parcela R2 : 3.333,00 m²/(t).
- .- Parcela R3 : 5.064,00 m²/(t).
- .- Parcela R4 : 5.884,00 m²/(t).
- .- Parcela R5 : 4.951,00 m²/(t).
- .- Parcela R6 : 2.230,00 m²/(t).
- .- Parcela R7 : 150,00m²/(t)

Lo que hace un total de 28.156,00 m²/(t).

Teniendo en cuenta que, por término medio, una plaza de aparcamiento (incluido trastero) requiere de 40,00 m²/(t), resultan un total de 703,90 plazas en 3 plantas de sótano.

Con esta previsión de edificabilidad bajo rasante, también se da cumplimiento al estándar del PGOU, que fija en 1,4/plazas/vivienda (481,60 plazas).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

XII.5.- Cálculo del estándar para vegetación.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.d) del Decreto 213/2012, se ha de plantar o conservar un árbol por cada nueva vivienda o por cada 100,00 m² de construcción.

Los 349 árboles se plantarán en el espacio que se generan como sistema local de espacios libres.

XIII.- EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL.

XIII.1.- Estudio Ambiental Estratégico.

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta incardinable la Modificación del Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

El art. 6 de la reseñada norma relaciona los casos en los que los planes y programas, así como sus modificaciones, deben de ser objeto de evaluación ambiental.

A este respecto, y como se ha indicado en el apartado introductor de esta Memoria, en la versión de la Modificación del Plan Especial elaborada con fecha junio/2023, considerando que por las características del ámbito, su ejecución y desarrollo no tendrían efectos significativos sobre el medio ambiente, se elaboró el documento ambiental estratégico para su tramitación por el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada prevista en el art. 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

La Resolución dictada por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, con fecha 12-01-2024, vino a determinar que el documento urbanístico debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria y estableció las premisas y contenidos que debe contener el Estudio Ambiental Estratégico, documento éste que ha sido elaborado por EKOLUR (Anexo IV).

En el indicado Estudio se identifican los condicionantes ambientales que se ven afectados por el desarrollo de este proyecto, relacionados con (i) la inundabilidad del ámbito, (ii) la presencia de patrimonio cultural, (iii) el dominio público hidráulico, (iv) la calidad de los suelos, (v) la calidad acústica, así como (vi) la vegetación de ribera.

En el orden indicado, y en lo relativo a la inundabilidad, el Estudio viene a indicar que las directrices que se recogen en el “ *Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.E. de Bergara* “, redactado por Endara Ingenieros Asociados S.L. (Anexo II de la Memoria) posibilita que el desarrollo del Área A - 18 cumpla con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027.

En la misma línea, la consolidación de la Torre Gabiria y el respecto al entorno de ésta delimitado en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, así como la no intervención intramuros en el indicado edificio, además de no afectarse a la Zona de Presunción Arqueológica, garantiza el respeto y la preservación del patrimonio cultural existente en el ámbito.

En el apartado que afecta al dominio público hidráulico, en el Estudio se viene a indicar que, al prever el presente proyecto la sustitución del muro de encauzamiento por taludes tendidos y la renaturalización de las riberas fluviales mediante técnicas de bioingeniería y especies propias (Aliseda ribereña eurosiberiana), junto con la habilitación de paseo de borde fluvial, concluye que se respeta el desarrollo sostenible, al tiempo de que se favorece la integración del río Deba en la ordenación urbanística.

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Por último, y en lo relativo a los suelos contaminados, se viene a establecer la necesidad de obtener la Declaración de Calidad del Suelo en los términos que dispone el art. 31 de la Ley 4/2015.

La adopción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Capítulo 8 del Estudio, a las que se les otorga rango normativo en el Documento “ D. Normas Urbanísticas “ de este proyecto, derivarán en el que desarrollo de sus previsiones no generen impactos negativos en el medio ambiente.

XIII.2.- Estudio de Impacto Acústico.

El art. 39 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, dispone que la aprobación de los documentos de ordenación pormenorizada debe ir precedida de un estudio en el que se analicen las alternativas del ámbito, para lo cual se ha redactado el Estudio de Impacto Acústico del Área que nos ocupa (también forma parte del Anexo IV).

Con arreglo a las previsiones que se recogen en el mismo, los resultados de la modelización de los tres períodos analizados, dan como resultado una situación desfavorable en algunas de las parcelas edificables ordenadas, debido al tráfico que soporta la colindante carretera foral GI - 627, lo que obliga a adoptar las siguientes medidas correctoras :

- .- Colocación de una pantalla acústica para reducir el ruido exterior.
- .- Mejora del aislamiento de las fachadas, de modo que se cumplan los objetivos de calidad acústica en el interior de las futuras edificaciones.
- .- La declaración por parte del Ayuntamiento de Bergara del Área A - 18 como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y la consiguiente elaboración del Plan Zonal específico para la reducción del ruido.

XIV.- EVALUACION DE LA ORDENACION DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

XIV.1.- Marco jurídico para la elaboración de la evaluación de impacto de género.

El encuadre de la necesidad de que el Plan Especial que nos ocupa contemple la evaluación de impacto de género, viene regulada en las siguientes disposiciones normativas :

- La Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, para la igualdad de hombres y mujeres, que en su art. 18.1 establece la obligación de los poderes públicos vascos “ *de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas*”.

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que, al referirse a los criterios básicos de utilización del suelo en su art. 20.1, dispone :

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán :

.....

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente “.

- La Resolución 40/2012, del Gobierno Vasco, por el que dictan las directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

XIV.2.- El Plan de Igualdad 2022-2025 aprobado por el Ayuntamiento de Bergara, en lo que se refiere a aspectos de índole urbanístico.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 18 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Bergara aprobó el III Plan para la igualdad de Mujeres y Hombres 2022-2025.

Como se recoge en su parte introductora, el Plan toma como referente las premisas y objetivos recogidos en el VII Plan para la igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco, donde se enumeran los objetivos en los que deben incidir los poderes públicos vascos :

- Buen Gobierno para integrar la igualdad en la organización y el funcionamiento de las administraciones públicas vascas.
- Empoderamiento de las mujeres para apoyar a que las mujeres y las niñas se empoderen a todos los niveles, tanto personal, como colectivo, social y político.
- Transformar las economías y la organización social para garantizar derechos y contribuir a un modelo social más sostenible.
- Establecer vidas libres de violencia contra las mujeres, trabajando la prevención y la atención integral a las víctimas supervivientes hasta su completa recuperación.

Las deficiencias que el Plan Municipal detecta en lo que concierne a aspectos que guardan relación con la ordenación urbanística, son las siguientes :

- En la toma de decisiones sobre aspectos que afectan a las obras y al urbanismo, la mayoría de los participantes son hombres.
- En los aspectos de igualdad de los proyectos urbanísticos, se toman como referente normas universales, pero no se ha trabajado ni se han introducido nuevas vías en materia de género y de conciliación, lo que denota que hay que trabajar más en los aspectos de formación y sensibilización.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

- Durante el periodo de vigencia del II Plan de Igualdad, en la página web del Ayuntamiento de Bergara, no se han incluido mapas de recursos de vigilancia en el apartado correspondiente.
- El año 2013, el Ayuntamiento de Bergara elaboró el mapa de los puntos negros del municipio, mapa que fue actualizado el año 2016. Las actuaciones urbanísticas que se han desarrollado desde entonces, se han realizado con arreglo a sus previsiones, pero desde aquel año no se ha actualizado dicho mapa, **por lo que resulta necesario actualizar las recomendaciones.**

XIV.3.- Las pautas de la ordenación urbanística y la perspectiva de género.

La integración de la perspectiva de género en la ordenación urbanística, obliga a adoptar las siguientes pautas :

- .- Generar desarrollos urbanos que acentúen la integración del ámbito en la trama urbana del municipio y, en particular, en el entorno urbano del que forma parte.
- .- Promover desarrollos urbanos dotados de la suficiente y adecuada densidad.
- .- Promover desarrollos urbanos que den respuesta a las demandas de las personas, incluidas las tareas de cuidado.
- .- Incrementar los servicios de proximidad y contribuir a la dinamización y utilización de los mismos.
- .- La consecución de un entorno de calidad.

En este orden, las propuestas que se recogen en esta Modificación contribuyen a la colmatación y complementación cualitativa y cuantitativa de la trama urbana del Área A - 18 y su conexión con el Casco Urbano de Bergara.

XIV.4.- Evaluación del impacto en función del género.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Para la elaboración de esta evaluación, se toma con referente el cuestionario incluido en el Anexo I de las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas mediante Resolución 40/2012, de 21 de agosto, del Gobierno Vasco :

.- Previsiones relativas a la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de las propuestas de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana para contribuir a disminuir las desigualdades : Las propuestas de la Modificación del Plan, afectarán directamente a las mujeres y hombres que residen y residirán en el Área A-18.

En ese contexto, la ejecución de las previsiones de la Modificación del Plan, supondrán la construcción de aproximadamente 342 nuevas viviendas, de las que 90 serán de protección pública, para personas con necesidad de vivienda, además de generar un importante paseo de borde río y una plaza en el entorno de la Torre Gabiria, siendo las mujeres algunas de las principales beneficiarias de las actuaciones urbanísticas que se ejecuten.

.- Representación equilibrada de hombres y mujeres en la toma de decisiones de la norma o acto administrativo.

El PEOU es un instrumento urbanístico cuya tramitación y aprobación se ha de realizar con arreglo a las determinaciones de índole legal y reglamentario vigentes.

En el orden indicado, y con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la aprobación definitiva corresponde del documento urbanístico está radicada en el Pleno Municipal, en cuya composición el 41,17% son mujeres, mientras que el resto son hombres (según el resultado de las elecciones celebradas el pasado 28-05-2023).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

Por consiguiente, y aun cuando no se da una representación equilibrada, es importante el número de mujeres que integran el órgano soberano municipal.

.- Previsión en cuanto a la superación o modificación de la normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres por las previsiones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

La mejora y la dinamización de los servicios que conllevará la ejecución de las previsiones de la Modificación del Plan Especial, implicará una mejora de la situación actual en lo referente a la compatibilización de las responsabilidades de cuidado y residencial (domicilio) tanto para las mujeres como de los hombres.

.- Garantía sobre el cumplimiento de las normas y de otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad, así como la previsión de mejorar las mismas.

En el indicado marco, la Modificación del Plan Especial deberá ser objeto de la correspondiente evaluación en función del género y la adecuación de sus propuestas a los objetivos y criterios establecidos en dichas disposiciones forma parte de las premisas de su elaboración y determinación.

XV.- AFECCIONES DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL A LA SITUACION SOCIOLINGÜÍSTICA.

XV.1.- Marco jurídico de aplicación.

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su art. 7.7 dispone que en el procedimiento de aprobación de los proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

En desarrollo de dicha norma, se promulgó el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, cuyo capítulo sexto se dedica a la evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos, regulando los supuestos en los que han de ser sometidos a dicha evaluación.

XV.2.- Plan de Acción Municipal para la promoción del uso del Euskara.

En desarrollo de las competencias que la normativa vigente confiere a las Administraciones Municipales, el Ayuntamiento de Bergara, mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 17 de septiembre de 2018, adoptó el acuerdo de aprobar el Plan de Acción para la promoción del Euskara en Bergara (2019 - 2022).

Las premisas de las que parte el reseñado Plan, se resumen en los siguientes apartados :

.- Sin que se observen cambios significativos desde el año 2001, el número de vascoparlantes va incrementándose entre la juventud y las personas adultas, mientras que disminuye entre las más mayores. La reducción de personas monolingües no euskaldunes que se venía observando constantemente, se ha visto detenida por el fenómeno migratorio y en la franja de edad de entre 25 y 40 años, aproximadamente el 18% de las personas son monolingües no vascohablantes.

.- Por lo que respecta al uso del euskara en la calle por tramos de edad, entre la infancia y la juventud se encuentra estabilizado, en las personas adultas existe una tendencia ascendente, mientras que en las más mayores es descendente.

.- Las mujeres utilizan el euskara más que los hombres, siendo destacable esta mayor diferencia entre la juventud, menos en la infancia y apenas resulta reseñable en las personas adultas.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

.- Por lo que respecta al uso del euskera en los domicilios, resulta reseñable el incremento de las madres y padres jóvenes con las niñas-niños.

Como resultado de dichas premisas, las prioridades que establece el Plan pasan por (i) fortalecer el uso, (ii) generar personas euskaldunes bilingües cuya lengua principal sea el euskara, (iii) priorizar el uso del euskara entre las personas jóvenes y las adultas que tienen relación con la juventud, así como (iv) priorizar el uso del euskara en la actividad cotidiana.

**XV.3.- Repercusión del desarrollo de las previsiones recogidas en la
Modificación del Plan Especial en el número de viviendas en el municipio
de Bergara.**

Con arreglo a los datos extraídos del EUSTAT, el número de viviendas familiares existentes en Bergara con fecha de referencia del año 2021, ascendía a 7.327 viviendas.

La presente Modificación prevé un total de 342 nuevas viviendas, lo que supone un 4,67% de incremento respecto de las existentes.

A este respecto, y si bien el art. 50.1.a) del reseñado Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, incluye a los planes especiales de ordenación urbana entre los documentos que los municipios deben someter a evaluación de impacto lingüístico, el art. 51.1, en su apartado b), determina que están excluidos de la reseñada evaluación aquellos planes con nulo impacto lingüístico.

El caso de la presente Modificación, dada su reducida entidad, resulta incardinable en los supuestos de exclusión citados.

**XVI.- SERVIDUMBRE DE OPERACIONES DE AERONAVES DEL
AEROPUERTO DE VITORIA - GASTEIZ.**

XVI.1.- Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ A - MEMORIA “

El marco jurídico de las servidumbres aeronáuticas de esta instalación aeroportuaria viene establecido en la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

En este orden, el Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, procedió a actualizar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz y de las instalaciones radioeléctricas asociadas al mismo.

Posteriormente, y como consecuencia de la realización de una serie de cambios relacionados con las instalaciones radioeléctricas, se modificaron las reseñadas servidumbres aeronáuticas, que quedaron plasmadas en el Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modificaron las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz, en cuyo apartado sexto se relacionan los municipios afectados, entre los que se encuentran el municipio de Bergara.

Una parte del término municipal de Bergara se encuentra afectado por la delimitación que establece la Servidumbre de Operaciones, en concreto la parte localizada en el lindero sureste del municipio.

El Área A - 18 se localiza fuera de dicha delimitación, tal y como se remarca sobre los planos que se incorporan a este proyecto (I.09.1 e I.09.2 “Servidumbres de operaciones de aeronaves “). En este orden, y sobre los indicados planos que forman parte del Real Decreto 1031/2020, se ha remarcado el punto en el que se localiza el Área A - 18.

Por consiguiente, no resulta necesario recabar del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el informe sobre la afección de servidumbres aeronáuticas.

No obstante, una vez aprobado inicialmente la Modificación del Plan Especial, el Ayuntamiento de Bergara remitió una copia del documento del reseñado documento a la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo.

El Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea, mediante comunicación remitida con fecha 6 de febrero de 2024, ha venido a señalar

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " A - MEMORIA "

que el ámbito de la Modificación del Plan Especial no se incluye dentro de la zona de servicio aeroportuaria de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni parte de la misma, así como que tampoco afecta a espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles.

Por ello, concluye que no procede que el Centro Directivo emita informe sobre el documento, conclusión que refrenda las valoraciones que se han realizado.

Bergara, julio de 2024



Fdo.: Por Arkilan
Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.
Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.
Josu Iriondo, Arqto.
Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin
Ingeniero CCP (Endara)



Fdo : Jon Orue-Etxebarria
Abogado.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ ANEXO I - CONVENIO URBANISTICO “

**ANEXO I : CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN FORMALIZADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO
DE BERGARA Y LOS PROPIETARIOS DE SUELOS DEL
AREA A - 18.**

Iragarkia

EAEko Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legeko zarpigarren xedapen gehigarriko zortzigarren parrafoak jasotakoaren arabera, honen bidez Udal Batzarrek 2007ko otsailaren 26an hogeit eguneko epez jendaurrean jartzen du aztertzeko eta hala badagokio alegazioak aurkeztu ahal izateko:

AURREKARIAK

Lehen: Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatu Kontseiluak 1996ko apirilaren 16an behin betiko onetsitako Plangintzako Arau Subsidiarioen arabera, A-18 eremuak 23.040 m² inguruko azalera du, lurzoru hiritarra da eta industria-erabilerarako kalifikazioa du.

Bigarrena: Inmobiliaria Adarra, SA eta Landu Promozioak, SM ondoko planoan 1 zenbakiarekin agertzen diren A-18 eremuak lursailen jabe dira proindibiso -17.473,00 m²-ko azalera dute (1 dokumentua). Bi sozietateok, hurrenez hurren, %75eko eta %25eko partaidetza dute lursailotan, eta aurreko jabeari, Tavex-Algodonera S.Ari, erosi zizkioten. Lursailok sozietate horrek aurreko industria-instalazioekin okupatzen zituenak dira, orain Elorregi auzoan baitago finkatuta. Instalaziook eraitsita daude ia osorik.

Bergarako Udala, bestalde, ondoko planoan 2 zenbakiarekin agertzen diren beste partzela batzuen jabe da eremu horretan. 2.859,64 m²-ko guztizko azalera dute eta ondare-ondasuntzat hartzen dira.

Gainera, beste lursail batzuen jabe ere bada udala: Batetik, 3 zenbakiarekin agertzen diren lursailena eta, bestetik, eremu horretako beste lur-zati batzuen. Lehenek 357,71 m²-ko azalera dute guztira, eta Gabiria dorrea dago bertan, birgaitu ondoren egungo egoeran finkatuko dena. Bigarrenek, berriz, 1.063,00 m²-ko azalera dute; jabeari publikoko sailak dira eta ez dute aprobetxamendurik sortzen.

Eremu horren barruan, Gabiria baserria eta haren jabetzak ere badaude. 4 zenbakiarekin agertzen dira, eta 388,00 m²-ko azalera dute guztira.

Horrela, bada, indarrean dauden Arau Subsidiarioetako A-18 eremuak 22.141,35 m²-ko benetako guztizko azalera du (1 dokumentua).

Hirigarrena: A-18 eremu horretako ezaugarrien taulan honako hauek daude ezarrita: Hirigintza-helburuak, erabilera-baldintzak, bolumen-baldintzak, hirigintza-aprobetxamendua, urbanizazio-baldintzak, kudeaketa-baldintzak eta garatzeko finantzaketa-baldintzak.

Taula horretako Hirigintza-helburuak atalean zera dago jasota:

«Egungo industria-asentamendua finkatzea da hurbileneko helburua. Dena den, dokumentuaren memorian azaldu denez, etorkizunari begira -Arau Subsidiario hauek berrikusteko proposatutakoa baino epe luzeagora edonola ere- Bergarako bigarren zabalgunea bertan kokatzea da asmoa, betiere egungo San Antonio-Masterreka zabalgunea bukatzen denean».

«Sortzen diren lursailak bizitegiatarako eta ekipamenduetarako izango dira. Horrela, San Antonio-Masterreka zabalguneari jarraipena emango zaio, Martokorekin eta Zubiaurreekin lotu arte».

Anuncio

De acuerdo al párrafo octavo de la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma Vasca, por la presente se procede a la publicación del contenido íntegro del Convenio aprobado en sesión plenaria de 26 de febrero de 2007, sometiendo el mismo a un periodo de exposición pública de veinte días, para que durante dicho plazo pueda ser examinado el mismo y en su caso se pudieran presentar las correspondientes alegaciones:

ANTECEDENTES

Primero: Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de fecha 16 de abril de 1996, delimitan el Área A-18 con una superficie aproximada de 23.040 m² con clasificación de suelo urbano y calificación industrial.

Segundo: Las mercantiles «Inmobiliaria Adarra, S.A.» y «Landu Promozioak, S.L.» son propietarios, en proindiviso y con una participación del 75% y 25%, respectivamente, de los terrenos incluidos en el ámbito del Área A-18 que en el plano adjunto se identifican con el número 1 y que alcanzan una superficie total de 17.473,00 m² (Documento 1), terrenos adquiridos a la anterior propietaria, la mercantil Tavex-Algodonera, S.A. Dichos terrenos se corresponden con los ocupados por la industria, hoy trasladada al barrio de Elorregi y cuyos antiguos pabellones se encuentran derruidos en su mayor parte.

El Ayuntamiento de Bergara por su parte es propietario de una serie de parcelas dentro del ámbito del Área con una superficie total de 2.859,64 m² que en plano adjunto se identifica con el número 2 y que tienen la condición de bien patrimonial.

Además el Ayuntamiento es titular de los terrenos ocupados por la Torre Gabiria, identificada con el número 3, y con una superficie de 357,71 m², edificio que se consolida en su situación actual, una vez rehabilitado, y de una serie de terrenos dentro del ámbito del mismo Área con una superficie de 1.063,00 m² en su condición de terrenos de dominio público y que no generan aprovechamiento.

Dentro del ámbito del Área existe el caserío Gabiria y sus pertenecidos que se identifica con el número 4 y cuenta con una superficie de 388,00 m².

Con ello, la superficie total real del Área A-18 de las Normas Subsidiarias vigentes se cifra en 22.141,35 m² (Documento 1).

Tercero: El Cuadro de Características del referido Área A-18 fija los objetivos urbanísticos, condiciones de uso, condiciones de volumen, aprovechamiento urbanístico, condiciones de urbanización, condiciones de gestión y condiciones de financiación para su desarrollo.

En el Punto Objetivos urbanísticos del mismo Cuadro se señala:

«El objetivo inmediato es el de consolidación del asentamiento industrial existente. Sin embargo, como se ha expuesto en la Memoria del documento, la vocación futura, aunque en un plazo más largo que el propuesto para la revisión de las presentes Normas subsidiarias, es la de convertirse en el segundo ensanche de Bergara, una vez se colmate el actual ensanche de San Antonio-Masterreka».

«El destino de los terrenos resultantes será residencial y equipamientos, de forma que se pueda dar continuidad al ensanche San Antonio-Masterreka hasta enlazarlo con Martoko y Zubiaurre».

Lungarrena: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak apirilaren 12an 87/2005 Dekretu bidez behin betiko onetsitako Arrasateko eta Bergarako—Debagoiena—Lurraldeko Zati Planak haxe ezartzen du helburu gisa Antolamendu Arauen 51. artikuluan: Bergarako Algodonera San Antonioren eremuari bizitegi-erabilera ematea.

Bosgarrena: Lehen, Tavex-Algodonera SA industriak eremu horretan dauden industria-instalazioetan garatzen zuen bere jarduera, baina orain Bergarako Elorregi auzoan dituen pabilioietara eraman du. Sozietatearen arduradunek eta enpresako langileek Bergarako Udalaren babesarekin izenpetutako hitzarmenaren ondorio izan da lekualdaketa hori. Hitzarmen horretan, udalari zuzendu zitoten proposamena zegoen jasota. San Antonioko lursailak bizitegi-erabilera emateko birkalifikatzea eskatzen zuten, eta Elorregiko industrian jarduera eguneratu eta finkatzeko egin behar zituzten inbertsioei erantzuteko adina baliabide sortzeko moduko aprobetxamenduak ezartzea.

Gaur egun, ia inbertsio gehienak eginda daude, araztegi berria eta irazkitzeko planta eraiki baitira.

Industria lekualdatutakoan, San Antonioko pabilioiak erabiltsi egin ziren.

Seigarrena: Horiek guztiak kontuan hartuta eta Plangintzako Arau Subsidiarioak berrikusteko fasean, Bergarako Udalak Algodonera-San Antonio hiri-inguruari industria-kalifikazioaren ordez bizitegi-erabilera ematea aurreikusitako, gehiago lotzen baitzaizkie indarreko Arau Subsidiarioetan eta onetsitako Lurraldeko Zati Planean ezarritako helburuei. Hori dela eta, Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuan bizitegi-erabilera proposatu da A-18 eremurako. Esan beharra dago, dokumentu horretan azaltzen den mugaketa bat datorrela, funtsean, indarreko arauetako mugaketarekin. Kalifikazio hori mantentzen da, halaber, udalbatzak 2006ko uztailaren 6an, aurrelaburpenaren dokumentua publikoari erakusteko epea agortutakoan, onetsi zuen planeamenduko dokumentu berrirako irizpideak zehazteko akordioan.

Zazpigarrena: 2006ko azaroaren 13ko Garraio Azpiegituraren zuzendariaren ebazpenez, jendaurreko erakustaldira eraman zen Bergaratik igarotzean Debagoieneko tranbiak izango duen trazadura proiektuari aldaketa puntual bat egiteko proiektua. Jasotako trazaduran, kontuan hartu da Hasierako Trazadura Proiektuari Bergarako Udalak egindako alegazioa. Trazadura berriak—Arauen Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuan ageri zen horren zirriborroa— Algodonera-San Antonioren A-18 eremuan garatuko den hirigintzako plan berria baldintzatzen du nabarmen.

Bergarako Udalak, beraz, tranbiari aldatutako proiektuko trazadura emateko asmoa du. Ondorioz, A-18 eremuko hirigintzako plan berrian lursail batzuk gorde behar dira helburu horretarako eta aurreikusita dagoen geltokia egiteko.

Zortzigarrena: Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzearen A-18 eremuari buruzko hirigintza-fitxan honako hauek jaso dira: Plangintza orokorraren dokumentu berriko behin betiko fitxan agertu behar diren irizpide eta helburuak, erabilera-baldintzak, antolamendu- eta bolumen-baldintzak, urbanizazio-baldintzak eta kudeaketa-baldintzak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, Hiri Ordenazioko Plan Orokorraren figura da udalerrien plangintza orokorra taxutzeko tresna bakarra.

Cuarto: El Plan Territorial Parcial de Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena), aprobado definitivamente por Decreto 87/2005, de 12 de abril, del Departamento para la Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, en su artículo 51 de las Normas de Ordenación, fija como objetivo, la transformación urbana del Area Algodonera San Antonio de Bergara con uso residencial.

Quinto: La industria Tavex-Algodonera, S.A. que desarrolla su actividad dentro de las edificaciones industriales existentes en el Area, ha trasladado la misma a los pabellones de su propiedad ubicados en el barrio de Elorregi de Bergara, en cumplimiento del acuerdo suscrito entre los responsables de la mercantil y los trabajadores de la empresa, acuerdo alcanzado bajo el tutelaje del Ayuntamiento de Bergara. En el mismo se recogía la propuesta dirigida al Ayuntamiento de recalificación de los terrenos de San Antonio con un uso residencial y con unos aprovechamientos que pudieran generar los recursos necesarios para las inversiones que eran necesarias realizar en la industria de Elorregi para su actualización y la consolidación de la actividad.

En la actualidad, estas inversiones se encuentran realizadas en su mayor parte con la construcción de la nueva depuradora y la planta de urdido.

Una vez trasladada la industria, se procedió también al derribo de los pabellones de San Antonio.

Sexto: Todas estas circunstancias han llevado a que el Ayuntamiento de Bergara, dentro de la fase de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, prevea la regeneración de la zona urbana de Algodonera-San Antonio modificando la calificación urbanística industrial actual por la residencial, más acorde con los objetivos fijados en las Normas Subsidiarias vigentes y en el Plan Territorial Parcial aprobado. Por ello, en el documento del Avance de la Revisión, se propone el uso residencial para la denominada Area A-18 cuya delimitación coincide básicamente con la de las Normas vigentes. Esta calificación se mantiene en el acuerdo de fijación de criterios para el desarrollo del nuevo documento de planeamiento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 6 de julio de 2006 una vez concluido el periodo de exposición al público del documento del Avance.

Séptimo: Por Resolución de la Directora de Infraestructura del Transporte de 13 de noviembre de 2006, se sometió a información pública un proyecto de «Modificación Puntual del Proyecto de Trazado del Tranvía del Deba a su paso por Bergara». En el trazado que recoge, se da respuesta a la alegación formulada por el Ayuntamiento de Bergara al Proyecto de Trazado inicial. El nuevo trazado, que ya se esbozaba en el documento del Avance de la Revisión de las Normas, afecta y condiciona sustancialmente la nueva ordenación a desarrollar en el Area A-18 de Algodonera-San Antonio.

La pretensión del Ayuntamiento de Bergara de que el paso del tranvía se materialice por el trazado recogido en el Proyecto Modificado, obliga a prever en la nueva ordenación del Area A-18 la reserva de terrenos necesaria para su implantación, así como para la de la parada también prevista.

Octavo: La Ficha Urbanística del Area A-18 del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias recoge los criterios y objetivos, condiciones de uso, condiciones de ordenación y volumen, condiciones de urbanización y condiciones de gestión a desarrollar en la ficha definitiva del nuevo documento de planeamiento general.

La Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, entre las distintas previsiones, ha dispuesto la figura de los Planeamientos Generales de Ordenación Urbana como los únicos documentos para configurar el planeamiento general de los municipios.

Testuinguru berri horren aurrean, Bergarako Hiri Ordenazioko Plan Orokor berria idazten ari dira, aurreko plangintza berrikusteko balio izan dezan. Lehendik idatzita eta publikoari erakutsita dagoen Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzea garatzen du, udalak irizpideak finkatzeko akordioan aurkeztutako aldaketak eginda.

Bederatzigarrena: A-18 eremuan hirigintza-aprobetxamenduak sortzen dituzten lursailen titularrek bere gain hartu dute Gabiria baserriaren partzela erosi eta urbanizatzeko zeregin. Erosketa gauzatzekoan, bi bizitzako eraikin bat eraikiko da. Hori eraikitzeko, gaur egun Bergarako Udalarenak diren eta Agirre auzorako bidearekin muga egiten duten lursailatarako aurrerago azaldu diren baldintzak beteko dira. Bestalde, non kokatuko den eta zer mugakide izango dituen ondoko planoan daude jasota (1 dokumentua). Lur-zati horrek 950,00 m²-ko azalera du eta A-18 eremuan sortzen dituen aprobetxamenduak baserriaren eraikin berriari dagozkionak dira soil-soilik.

Hamargarrena: Eremuaren barruan Gabiria dorrearen eraikina dago. Interes historiko-artistikodun ondasun higiezinaren katalogoan sartuta dago, eta, euskal kulturaren ondareko ondasun kalifikatua den aldetik, babes gorena erekin dago sailkatuta. Eraikina eta ondoko lurak Bergarako Udalarenak dira, eta, udalaren beraren eta Tavex-Algodonera S.Aren artean sinatutako hitzarmen bidez, goitik behera birgaitzen ari dira. Helburua da administrazioari emakidaren bitartez merkataritza sozietatearen egoitza nagusiko bulegoak bertan jartzea.

Hamaikagarrena: Bigarren aurrekarian jaso denez, Gabiria baserria eremu horretan dago; beraz, jabeek hitzarmen honen nondik norakoan berri emango zaie.

Hamabigarrena: Aurrekari horiek kontuan hartuta, Bergarako Udalak Plangintzako eta Kudeaketako Hirigintza Hitzarmen batean jaso nahi ditu aldeek hartutako konpromisoak. Hona hemen horien laburpena:

— A-18 eremua industria-erabileratik bizitegiatarakora birkalifikatzeko baldintzak ezartzea. Horretarako, bizitegi-programa bat taxutuko da, industria-jarduera lekualdatzearen eta eremua Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzean ezarritako funtsezko irizpideen arabera ordenatu eta urbanizatzeko ondoriozko zamei aurre egiteko.

— Bergarako Udalak Hiri Ordenazioko Plan Orokor berriaren dokumentua, indarrean dauden Arau Subsidiarioak berrikusiko dituen, behin betiko onetsi bitartean errefrenduak izapidetu eta esleitzeko hartu dituen konpromisoak zehaztea. A-18 eremuari dagokionez, hitzarmen honetan agertzen diren aurreikuspenak jasoko ditu dokumentu berriak.

— Eremuaren garapena kudeatzeko sistematzat kontzertazioa finkatzea, eta lurzoru-jabeek hirigintza-plangintzako eta kudeaketako dokumentuak izapidetzeko noiz aurkeztuko dituzten ezartzea. Hitzartutako kudeaketa-sistemari jarraiki, lurzoru-jabeek bere gain hartuko dute Debagoieneko tranbia eraikitze behar diren lurak doan lagatzeko konpromisoa (behar izanez gero, aurretiaz ere bai).

— Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek Gabiria baserriaren ordez bi bizitzako eraikin berria eraikitze lanak bere gain hartzeko baldintzak ezartzea.

— Eremuaren aprobetxamendu urbanizatuaren %10 lagatzearen ondorioz Bergarako Udalari dagozkion eskubideak nola gauzatu ezartzea.

Horrela, bada, ados jarri direlarik, parte-hartzaileek honako Hirigintza Hitzarmen hau izenpetu dute.

En respuesta al nuevo escenario creado, se está redactando el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bergara como documento para la revisión del planeamiento anterior. El mismo desarrolla el Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias ya redactado y expuesto al público con las modificaciones introducidas por el Ayuntamiento en el acuerdo de fijación de criterios.

Noveno: Los titulares de terrenos que generan aprovechamientos urbanísticos en el Área A-18, asumen la compra y urbanización de la parcela ocupada por el caserío Gabiria, compra que se materializará con la construcción de un nuevo edificio de dos viviendas con las condiciones que se determinan más adelante en los terrenos, en la actualidad propiedad del Ayuntamiento de Bergara, y lindantes con el camino a Agirre Auzoa, y cuya ubicación y delimitación se recoge en el plano que se adjunta (Documento 1). La superficie de la referida parcela es de 950,00 m². Esta parcela no genera otros aprovechamientos en el Área A-18 que los precisos para la construcción del nuevo edificio del caserío.

Décimo: Dentro del ámbito del Área, se ubica el edificio de la Torre Gabiria, incluido en el Catálogo de Bienes Inmuebles de Interés Histórico-Artístico con grado de protección máximo como Bien Calificado del Patrimonio Cultural Vasco. El edificio y terrenos anejos son propiedad del Ayuntamiento de Bergara, y mediante convenio firmado entre el Ayuntamiento y la mercantil Tavex-Algodonera, S.A. se está procediendo a su rehabilitación integral para, mediante concesión administrativa, destinarlo a oficinas de la sede central de la mercantil.

Undécimo: Como se recoge en el Antecedente Segundo, el caserío Gabiria se incluye dentro del ámbito del Área, por lo que se dará a sus propietarios la debida información del presente Convenio.

Duodécimo: Con estos antecedentes, el Ayuntamiento de Bergara quiere recoger en un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, los compromisos que se adquieren entre las partes que caben resumirlos en los siguientes extremos:

— Establecer las condiciones para la recalificación del Área A-18 (de industrial a residencial) con la concreción de un programa residencial que permita asumir las cargas de traslado de la actividad industrial ya realizado, y las de ordenación y urbanización del ámbito respetando los criterios básicos ya recogidos en el documento del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

— Concretar los compromisos que adquiere el Ayuntamiento de Bergara para tramitar y otorgar los distintos refrendos hasta la aprobación definitiva del documento del nuevo Plan General de Ordenación Urbana con el que se revisarán las Normas Subsidiarias vigentes. En lo referente al Área A-18, el nuevo documento recogerá las previsiones que se plasman en el presente Convenio.

— Fijar el sistema de Concertación como sistema de gestión para el desarrollo del Área, estableciendo los plazos en los que los propietarios de suelo presentarán los distintos documentos de planeamiento y gestión urbanística para su tramitación. Dado el sistema de gestión convenido, los propietarios de suelo asumirán el compromiso de ceder gratuitamente, incluso de forma anticipada si ello fuera necesario, los suelos precisos para la construcción del tranvía del Alto Deba.

— Establecer las condiciones en que los propietarios firmantes del presente Convenio se obligan a asumir la construcción del nuevo edificio bifamiliar en sustitución del caserío Gabiria.

— Establecer la forma de materializar los derechos de aprovechamiento que le corresponden al Ayuntamiento de Bergara por la cesión del 10% de aprovechamiento urbanizado del Área.

Es así que habiendo alcanzado las partes intervinientes un acuerdo lo instrumentalizan en el presente Convenio Urbanístico con sujeción a las siguientes,

KLAUSULAK

Lehen: Izenpetzaileek onartu egin dituzte A-18 eremuari buruzko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuko zehaztapenak eta hirigintza-aprobetxamenduak, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea onartzearen ondoriozko aprobetxamendu-aldaketak kontuan hartuta. Aldaketa horiek Plan Orokorrean daude zehaztuta, eta dokumentu hori idazten ari dira, hasierako onespina emateko. Plan Orokorreko A-18 eremu berrirako aurreikusi den ordenazioa 2 dokumentua izenarekin erantsi den planoan islatu da. Hona hemen eremurako ezarri diren azalerak eta aprobetxamenduak:

A-18 EREMUA

1. Azalerak.

— Aprobetxamenduak banatzeko ekarri diren titulartasun pribatuko azalerak:

Bergarako Udala: 2.859,64 m² (%14,06).

Inmobiliaria Adarra, SA eta Landu Promozioak, SM: 17.473,00 m² (%85,94).

Guztira: 20.332,64 m².

— Aprobetxamenduen banaketan sartzen ez diren titulartasun pribatuko eta publikoko azalerak:

Bergarako Udala (Gabiria dorrea): 357,71 m².

Bergarako Udala (Agirre auzorako bideko lursailak): 950,00 m².

Gabiria baserria (Gabiria, 6): 388,00 m².

Bide publikoak: 1.063,00 m².

Guztira: 2.758,71 m².

2. Aprobetxamenduak.

Etxebizitza askeen sabai eraikigarriaren azalera: 26.500 m²(t) (1).

Babes ofizialeko etxebizitzaren sabai eraikigarriaren azalera: 2.500 m²(t) (1).

Etxebizitza tasatuen sabai eraikigarriaren azalera: 5.500 m²(t) (1).

Hirugarren sektoreko etxabeen + atarien sabai eraikigarriaren azalera: 2.750 m²(t).

Gabiria baserri berriaren sabai eraikigarriaren azalera: 300 m²(t).

Etxebizitza askeen gehieneko kopurua: 238 + etxeb. %10 (2).

Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko kopurua: 25 + etxeb. %10 (2).

Etxebizitza tasatuen gehieneko kopurua: 55 + etxeb. %10 (2).

Gabiria baserri berriko etxebizitzaren gehieneko kopurua: 2 etxeb.

Jarduketa-sistema: Kontzertazioa.

(1) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikularen 4. puntuan ezartzen denari jarraiki, babes publikoren bat duten etxebizitzaren estandarrik eta zenbatekoak hitzarmen honen oinarri den Plan Orokorrearen baitan hiri lurzoru finkatu gabeak eta urbanizagarriak batera osatutako multzoan aplikatzen dira.

(2) Etxebizitza guztien sabai eraikigarriaren azalera adierazitakoa izango da. Etxebizitza kopurua ateratzeko, etxebizitza askeak 90 m²-ko batez besteko azalera erabilgarriarekin hartzen dira kontuan, eta etxebizitza tasatuak eta babes ofizialekoak 80 m²-koarekin. Sabai eraikigarria errespetatuz, etxebizitzaren kopurua %10 handitu ahal izango da. Udalari laga beharreko %10

ESTIPULACIONES

Primera: Las partes suscribientes reconocen y dan por buenas las determinaciones y aprovechamientos urbanísticos recogidos en el documento del Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referidas al Área A-18, con las modificaciones en los aprovechamientos derivados de la aprobación de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y que se concretan en el Plan General cuyo documento para la aprobación inicial se encuentra en fase de redacción. La ordenación prevista para el nuevo Área A-18 del Plan General se recoge en el plano que se adjunta como Documento 2. Las superficies y aprovechamientos que se establecen en el Área son los siguientes:

ÁREA A-18

1. Superficies.

— Superficies de titularidad privada que se aportan para el posible reparto de aprovechamientos:

Ayuntamiento de Bergara: 2.859,64 m² (14,06%).

Inmobiliaria Adarra, S.A. y Landu Promozioak, S.L.: 17.473,00 m² (85,94%).

Total: 20.332,64 m².

— Superficies de titularidad privada y pública sin intervención en el reparto de aprovechamientos:

Ayuntamiento de Bergara (Torre Gabiria): 357,71 m².

Ayuntamiento de Bergara (Terrenos camino Agirre Auzoa): 950,00 m².

Casero Gabiria (Gabiria 6): 388,00 m².

Viales públicos: 1.063,00 m².

Total: 2.758,71 m².

2. Aprovechamientos.

Superficie techo edificable viviendas libres: 26.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable viviendas Protección Oficial: 2.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable viviendas Tasadas: 5.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable plantas bajas terciario + portales: 2.750 m²(t).

Superficie techo edificable nuevo caserío Gabiria: 300 m²(t).

Número máximo de viviendas libres: 238 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas Protección Oficial: 25 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas Tasadas: 55 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas nuevo caserío Gabiria: 2 viv.

Sistema de Actuación: Concertación.

(1) De conformidad con lo que establece el Punto 4 del Artículo 80 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el cumplimiento de los estándares y cuantías de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realiza en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable dentro del Plan General en el que se soportará el presente Convenio.

(2) El techo máximo edificable de las viviendas será en todos los casos el señalado. La cuantificación del número de viviendas resulta de considerar las viviendas libres con una superficie útil media de 90 m² y las viviendas Tasadas y V.P.O. con una superficie útil de 80 m². Dentro del techo máximo, podrá aumentarse el 10% en el número de viviendas. A efectos

hori eta babes ofizialeko etxebizitzaren balorazioa zehazte aldera, 80 m²-ko azalera erabilgarriko 25 etxebizitza hartzen dira abiapuntutzat.

Bigarrena: Eremuan eraikiko diren babes ofizialeko etxebizitzak araubide orokorrekoak izango dira. Etxebizitza tasatuetan, salmenta-prezioa ezin izango da araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioa baino 1,7 aldiz handiagoa izan.

Hirugarrena: Aurreko klausulako suposizioetatik abiatuta, aprobetxamenduak homogeneizatzeko ponderazio-koefiziente hauek hartu dira oinarri:

Babes ofizialeko etxebizitza, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 1,00.

Etxebizitza tasatua, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 1,70.

Etxebizitza askea, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 3,50.

Hirugarren sektoreko etxabeak eta atariak: 0,75.

Honako aprobetxamendu homogeneizatu hauek sortzen dira:

Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak: $2.500 \times 1,00 = 2.500$ AHU.

Etxebizitza tasatuak: $5.500 \times 1,70 = 9.350$ AHU.

Etxebizitza askeak: $26.500 \times 3,50 = 92.750$ AHU.

Hirugarren sektoreko lokalak eta atariak: $2.750 \times 0,75 = 2.062,50$ AHU.

Guztira: 106.662,50 AHU.

Laugarrena: Bergarako Udalak konpromisoa hartu du, Plan Orokor berriari 2007ko urriaren 31 baino lehen behin-behineko onospena emateko eta 2008ko otsailaren 28rako behin betiko onospena emanda izateko.

Behin betiko onarpena emateko epea bete ezean, Bergarako Udalak konpromisoa hartzen du, A-18 eremuari dagokionez, Plangintzako Arau Subsidiarioen barruko aldaketa-espeditzea sustatu, izapidetu eta onartu beharko du, bere eskuduntzaren barruan, erreferentziarako xedapen eta planoetan aurreikusitakoaren arabera.

Bosgarrena: Hauek izango dira A-18 eremuaren inguruko plangintzako eta hirigintza-kudeaketako dokumentuak aurkeztu eta onesteko epeak:

a) Xehetasun Estudios eta Urbanizazio Jarduketaren Programa:

— Lurzoru-jabeen formulazioa eta Bergarako Udaletxean aurkeztea: Plan Orokor berria behin betiko onartzen denetik hilabeteko epean.

— Hasierako onospena ematea eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea: Aurkezpen ofiziala egiten denetik hilabeteko epean.

— Behin betiko onospena ematea: Argitaratzen denetik bi hilabeteko epean.

b) Kontzertazio Hitzarmena eta Batzordea, eta Birpartzelatze Proiektua:

— Jabeek izenpetutako Kontzertazio Hitzarmena Bergarako Udaletxean aurkeztea: Xehetasun Estudioaren eta Hirigintza Jarduketa Programaren behin betiko onospena-erabakia jakinarazten denetik hilabeteko epean.

— Kontzertazio Batzordea eratzea: Kontzertazio Hitzarmenari buruzko onospena-erabakia jakinarazten denetik hilabeteko epean.

— Birpartzelatze Proiektua udalean aurkeztea: Batzordea eratzen denetik hiru hilabeteko epean.

de cuantificación del 10% de cesión al Ayuntamiento y de la valoración de las viviendas de VPO se toma como punto de partida el número de 25 viviendas con una superficie útil de 80 m².

Segunda: Las viviendas de Protección Oficial a construir en el Área serán de régimen general. En cuanto a las viviendas Tasadas, el precio máximo de venta no podrá superar 1,7 veces el precio máximo de las viviendas de Protección Oficial de régimen general.

Tercera: Partiendo de los supuestos de la estipulación anterior, para la homogeneización de los aprovechamientos se parte de los siguientes coeficientes de ponderación:

Vivienda Protección Oficial con una plaza garaje/vivienda: 1,00.

Vivienda Tasada con una plaza garaje/vivienda: 1,70.

Vivienda Libre con una plaza garaje/vivienda: 3,50.

Locales planta baja uso terciario y portales: 0,75.

Con lo que resultan los siguientes aprovechamientos homogeneizados:

Viviendas Protección Oficial régimen general: $2.500 \times 1,00 = 2.500$ UAH.

Viviendas Tasadas: $5.500 \times 1,70 = 9.350$ UAH.

Viviendas Libres: $26.500 \times 3,50 = 92.750$ UAH.

Locales planta uso terciario y portales: $2.750 \times 0,75 = 2.062,50$ UAH.

Total: 106.662,50 UAH.

Cuarta: El Ayuntamiento de Bergara se compromete a la aprobación provisional del nuevo Plan General antes del 31 de octubre de 2007 y a la aprobación definitiva del documento para el 28 de febrero de 2008.

En el supuesto que no se cumpla el plazo señalado para la aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Bergara se compromete a promover, tramitar y aprobar, dentro de su competencia, un expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en lo relativo al Área A-18, de acuerdo con lo previsto en las determinaciones y planos de referencia.

Quinta: En orden a la presentación y aprobación de los distintos documentos de planeamiento y gestión urbanística del Área A-18, se establecen los siguientes plazos:

a) Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora:

— Formulación por los propietarios del suelo y presentación en el Ayuntamiento de Bergara: Un mes desde la fecha de aprobación definitiva del nuevo Plan General.

— Aprobación inicial y publicación en BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa: Un mes desde su presentación oficial.

— Aprobación definitiva: Dos meses desde su publicación.

b) Convenio y Junta de Concertación y Proyecto de Reparcelación:

— Presentación en el Ayuntamiento de Bergara del convenio de Concertación suscrito por los propietarios: Un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora.

— Constitución de la Junta de Concertación: Un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación del Convenio de Concertación.

— Presentación del Proyecto de Reparcelación en la Entidad Municipal: Tres meses desde la fecha de constitución de la Junta.

— Birpartzelatze proiektuari udalak behin betiko onespenu ematea: Aurkeztu ondorengo bi hilabetetan.

Edozein modutan, hamabigarren aurrekarian jasota dagoenez eta hitzartutako kudeaketa-sistemari jarraiki, lurzoru-jabeek bere gain hartu behar dute Debagoieneko tranbia eraikitzeko behar diren lurrak doan lagatzeko konpromisoa (behar izanez gero, aurretiaz ere bai).

Seigarrena: Gabiria baserri berria hartuko duen lur-zatiak egikaritzaren unitate independentea osatuko du, eta ez du A-18 eremuak zemetan parte hartuko. Baserriaren eraikin berria egiteko beharrezko aprobetxamenduak esleitu zaizkio, ez gehiago ez gutxiago.

Egungo Gabiria baserria hotsa egin behar denez hiriaren erdialdea hegoaldearekin lotuko duen barruko bide berria egiteko, A-18 eremuan aprobetxamendua duten lurzoru-jabeek bere gain hartuko dute baserri horren jabeen etxe berria eraikitzeko kostua. Sotoan —garajetarako eta biltegetarako— 150 m²-ko gehieneko azalera izango da, eta beheko eta lehenengo solairuetan 300 m²-ko sabai eraikia, bi etxebizitza egiteko. Ez da konatu teiltupean sortu daitekeen sabai eraikigarria.

Zazpigarrena: A-18 eremuko lurzoru-jabeek bere gain hartu dute eremu horretako azpiegitura hauek egin eta finantzatzeko ardura, nahiz eta sistema orokorrekoak izan daitezkeen:

— Eremura helduko den Deba gaineko zubi berria. Etribiak luzatu egingo dira, zubiaren taula zabaltzeko aukera emateko moduan. Horrela, Debagoieneko tranbia berria bertatik iragaitzeko aukera izango da. Taula zabaltzea ez da sartuko; dena den, Bergarako Udalak tipologia eta diseinu jakin bat errespetatuz eraikitzea eskatuko du. Halaber, A-18 eremua antolatzearen bidez, tranbia jartzeko eta geltokia egiteko behar diren lursailak gordeko direla berrantzeko da.

— Deba ibaiaren ezker ertza bideratzeko lanak. Proiektua egin eta errespetatu beharko da, eta alor horretan eskuduntza duen sailaren baimena behar izango du.

— Deba ibaiaren gaineko zubi berriaren bidez eremura sartzeko bidearen luzapena egin eta finantzatzea. Eremu horren mugatik Ibargarai kalea eta Ertzaintzaren komisariaren ondorako aurrekusi den biribilguneraino joango da.

— Gabiria baserri berriaren lur-zatira heltzeko, behar izanez gero, ibilgailuen eta oinezkoen bidea behin-behineko izaeraz egokitzeko eta azpiegiturak egiteko lanak gauzatu eta finantzatzea. Partzela-inguruaren behin betiko urbanizazioa S-4b sektorearen garapenari lotuko zaio.

Zortzigarrena: Bergarako Udala 2.859,64 m²-ren jabe da A-18 eremuan. Horrek esan gura du, aprobetxamenduak banatzeko ekartzen diren jabetza pribatuko metro koadro guztien %14,06 dagokiola. Horrela, bada, geroago egingo den birpartzelatzearen aurrerapen gisa, eremurako aurrekusi diren etxebizitza askeen, tasatuen eta babes ofizialekoen sabai eraikigarri osoaren barruan —Gabiria baserri berriaren sabaia ez da sartu, Lehen Klausulari jarraiki—, honako hauek dagozkio udalari:

Etxebizitza askeetan: $26.500 \times \%14,06 \times \%90 = 3.353,31 \text{ m}^2(\text{t})$.

Etxebizitza tasatuetan: $5.500 \times \%14,06 \times \%90 = 695,97 \text{ m}^2(\text{t})$.

Babes ofizialeko etxebizitzetan: $2.500 \times \%14,06 \times \%90 = 316,35 \text{ m}^2(\text{t})$.

3. sektoreko etxabe eta ezkaratzak: $2.750 \times \%14,06 \times \%90 = 347,98 \text{ m}^2(\text{t})$.

— Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por parte del Ayuntamiento: Dos meses desde su presentación.

En cualquier caso, tal y como se recoge en el Antecedente Duodécimo, y dado el sistema de gestión convenido, los propietarios de suelo asumirán el compromiso de ceder gratuitamente, incluso de forma anticipada si ello fuera necesario, los suelos precisos para la construcción del tranvía del Alto Deba.

Sexta: La parcela donde se llevará a cabo la construcción del nuevo caserío Gabiria constituirá una Unidad de Ejecución independiente que no participará en las cargas del Área A-18. Los aprovechamientos que se le asignan son los precisos para posibilitar la construcción del nuevo edificio del caserío.

Dado que el derribo del actual caserío Gabiria viene motivado por el trazado previsto del nuevo vial interno de conexión del centro urbano con la zona sur del municipio, los propietarios de suelo con aprovechamiento en el Área A-18, se obligan a asumir el coste de entregar construido a los propietarios del reseñado caserío, un edificio con una superficie construida máxima en planta de sótano de 150 m² con destino a garaje y almacén, y 300 m² de techo edificado en las plantas baja y primera con destino a dos viviendas. No se contabiliza el posible techo edificable que pudiera resultar en el espacio bajo cubierta.

Séptima: Los propietarios de los suelos del Área A-18, asumen el compromiso de ejecutar y financiar a su costa las siguientes infraestructuras incluidas dentro del ámbito, aun cuando puedan tener la condición de sistemas generales:

— Construcción del nuevo puente sobre el río Deba por el que se accederá al ámbito del Área. Los estribos del mismo se prolongarán para permitir el ensanchamiento del tablero del puente de forma que se posibilite el paso del nuevo tranvía del Alto Deba. No se incluirá la ampliación del tablero, aunque, por parte del Ayuntamiento de Bergara se exigirá que cuando se construya respete la tipología y diseño del principal. Asimismo, mediante la ordenación del Área A-18 se garantizará la reserva de terrenos necesaria para la implantación del tranvía, así como para la parada del mismo.

— Obras de encauzamiento de la margen izquierda del río Deba respetando el oportuno proyecto que deberá contar con la autorización del Departamento competente en materia de cauces.

— Ejecución y financiación de la prolongación del vial de acceso al Área a través del nuevo puente sobre el río Deba desde el límite del ámbito hasta la calle Ibargarai y la rotonda prevista junto a la comisaría de la Ertzaintza.

— La ejecución y financiación del acondicionamiento provisional si fuera necesario del acceso rodado y peatonal hasta la parcela donde se prevé la construcción del nuevo caserío Gabiria así como de las acometidas de infraestructuras. La urbanización definitiva del entorno de la parcela queda vinculada al desarrollo del Sector S-4b.

Octava: El Ayuntamiento de Bergara es propietario dentro del ámbito del Área A-18 de 2.859,64 m² de superficie que representa el 14,06% del total de metros cuadrados de propiedad privada que se aportan para el reparto de aprovechamientos. Con ello, y como un adelanto de la Reparcelación posterior, del total del techo edificable destinado a viviendas Libres, Tasadas y de Protección Oficial, previstas en el Área exceptuando el techo del nuevo caserío Gabiria (según Estipulación Primera), corresponderán al Ayuntamiento:

Viviendas Libres: $26.500 \times 14,06\% \times 90\% = 3.353,31 \text{ m}^2(\text{t})$

Viviendas Tasadas: $5.500 \times 14,06\% \times 90\% = 695,97 \text{ m}^2(\text{t})$.

Viviendas Protección Oficial: $2.500 \times 14,06\% \times 90\% = 316,35 \text{ m}^2(\text{t})$.

Plantas bajas terciario y portales: $2.750 \times 14,06\% \times 90\% = 347,98 \text{ m}^2(\text{t})$.

Aprobetxamendu homogeneizatuak oinarri hartuta, %14,06ren jabe den aldetik, honako Aprobetxamendu Homogeneizatuko Unitate hauek dagozko udalari:

$$\%14,06 \times \%90 \times 106.662,50 = 13.497,07 \text{ AHU.}$$

Bergarako Udalak besterendu egingo ditu (lehiaketa publiko bidez) aprobetxamendu horiek, eta, beraz, ez dira hitzarmen honetan baloratuko.

Aprobetxamenduon titular den aldetik, Bergarako Udalak urbanizazio-gastuetan hartu beharko du parte, hain zuzen ere, adierazi den proportzioan. Hori dela eta, eremuan dagoeneko egin diren eta urbanizazio-gastu moduan esleitu daitezkeen lanen balorazioa eta egiteko dauden baliospena jaso dira hitzarmen honetan:

— Egindako urbanizazio gastuak:

Jasotze-topografikoak: 3.800 €.

Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa (Ekolur): 5.800 €.

* Eraispinak:

Proiektua, Segurtasun eta Higiene Azterketa: 21.677,33 €.

Eraispinaren zuzendaritza: 21.433,69 €.

Segurtasun- eta higiene-koordinatzailea: 3.875,12 €.

Eraispenerako udal-baimena: 24.402,88 €.

Eraikinen eraispena: 377.105,07 €.

Lurzoru kutsatuen azterlana: 45.000,00 €.

Eraispinak guztira: 493.494,09 €.

Egindako gastuak guztira: 503.094,09 €.

— Egiteko dauden urbanizazio gastuen baliospena:

Antolamendu xehakaturako dokumentuak: 24.000,00 €.

Hirigintza-kudeaketako dokumentuak: 24.500,00 €.

Gabiria baserri berriaren eraikuntza: 605.000,00 €.

Urbanizazio-lanen proiektua eta zuzendaritza: 415.000,00 €.

Urbanizazio-lanen burutzapena: 6.450.000,00 €.

Baserriaren, eremuko industria-eraikinen eta Gabiria baserri berria egiteko lursailaren balorazioa: 900.500,00 €.

Egiteko dauden urbanizazio-gastuen baliospena guztira: 8.419.000,00 €.

Zenbatetsitako gastuak guztira: 8.922.094,09 €.

Gastuen zerrenda horretan ez da faktura egiterakoan egoitu daitekeen BEZa sartu.

Gastuen baliospen horren arabera, eremuko lursailen titular den aldetik hauxe dagozko udalari:

$$8.922.094,09 \text{ €} \times \%14,06 = 1.254.446,43 \text{ €.}$$

Bederatzigarrena: A-18 eremu berriko bizitegi-garapenean Udalari dagokion hirigintza-aprobetxamenduaren lagapenaren %10aren balorazioa azpian zehaztutakoa da, A-18 eremu berriko bizitegi-garapenean. Esan beharra dago, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.1 artikuluan erakunde publikoen hirigintza-jarduketaren ondorioz sortutako plusbalioetan komunitateak duen partaidetzari buruz xedatzen dena betetzeko, balorazio horretan ez direla urbanizazio-zamak sartu.

Aprobetxamendu Homogeneizatuko Unitate guztien %10: 10.666,25 AHU.

AHU urbanizatuari zenbatetsitako balioa: 275 €/AHU.

Aprobetxamendu urbanizatuaren balioa guztira 10.666,25 x 275: 2.933.218,75 €.

Udalari egindako %10aren balorazioa guztira: 2.933.218,75 €.

Si se parte de los aprovechamientos homogeneizados corresponderá al Ayuntamiento como titular del 14,06% las siguientes Unidades de Aprovechamiento Homogeneizadas:

$$14,06\% \times 90\% \times 106.662,50 = 13.497,07 \text{ UAH.}$$

El Ayuntamiento de Bergara enajenará los aprovechamientos señalados a través de concurso público posterior, por lo que no se valoran en el presente Convenio.

El Ayuntamiento de Bergara deberá participar en los gastos de urbanización como titular de estos aprovechamientos en la proporción señalada. Por ello, se recoge en el presente Convenio la siguiente valoración de los trabajos ya realizados en el Área asignables como gastos de urbanización y una estimación de los pendientes de ejecutar:

— Gastos de urbanización realizados:

Levantamientos topográficos: 3.800 €.

Estudio evaluación impacto ambiental (Ekolur): 5.800 €.

* Derribos:

Proyecto, Estudio Seguridad e Higiene: 21.677,33 €.

Dirección obra derribo: 21.433,69 €.

Coordinador Seguridad e Higiene: 3.875,12 €.

Licencia municipal derribo: 24.402,88 €.

Derribo edificaciones: 377.105,07 €.

Estudio suelos contaminados: 45.000,00 €.

Total derribos: 493.494,09 €.

Total gastos ejecutados: 503.094,09 €.

— Estimación gastos urbanización pendientes:

Documentos de ordenación pormenorizada: 24.000,00 €.

Documentos de gestión urbanística: 24.500,00 €.

Construcción nuevo caserío Gabiria: 605.000,00 €.

Proyecto y dirección obras urbanización: 415.000,00 €.

Ejecución obras urbanización: 6.450.000,00 €.

Valoración del caserío, de las edificaciones industriales del ámbito y del terreno para el nuevo caserío Gabiria: 900.500,00 €.

Total estimación gastos de urbanización pendientes ejecutar: 8.419.000,00 €.

Total gastos estimables: 8.922.094,09 €.

En la presente relación de gastos no se ha considerado el IVA que puede corresponder en el momento de facturar los distintos conceptos.

En base a la estimación de gastos anterior, la imputación al ayuntamiento como titular de terrenos en el Área, será:

$$8.922.094,09 \text{ €} \times 14,06\% = 1.254.446,43 \text{ €.}$$

Novena: La valoración del 10% de cesión del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, sin cargas de urbanización en cumplimiento de lo que establece el artículo 27.1 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sobre participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, en el desarrollo residencial del nuevo Área A-18, es la siguiente:

10% Total de las Unidades Aprovechamiento Homogeneizado: 10.666,25 UAH.

Valor estimado UAH urbanizado: 275 €/UAH.

Valor total aprovechamientos urbanizado 10.666,25 x 275: 2.933.218,75 €.

Total valoración 10% cesión al Ayuntamiento: 2.933.218,75 €.

Hamargarrena: Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak haxe dio 27. artikuluan 4. puntuari: Artikulu horretan araututa dagoen lagapena, hau da, hirigintza-jarduketaren ondoriozko plusbalioan %10eko-komunitateak duen partaidetzari dagokiona, partzela eraikigarriaren hezuramaitu beharko da.

Artikulu horren berorren 5. puntuaren arabera, dagokion eremua birpartzelatzeak ez dionean tokiko administrazioari eskubidea ematen gutxienez orube edo partzela eraikigarri baten jabari osoa izateko, aurreikusita dagoen hirigintza-eraikigarritasunaren lagapen osoaren edo zati baten ordez, dirutan eman ahal izango da haren balioa.

Artikulu horretan araututakoa betetzearen, eremu horretan babes ofizialeko etxebizitzak egiteko utzi den partzelan erabiliko ditu Bergarako Udalak %10aren lagapenagatik dagozkion hirigintza-eskubideak. Lehen eta Hirugarren klausuletan jaso diren zenbakien arabera, sabai eraikigarri hauek izango ditu AHUetan:

Araubide orokorreko babes ofizialeko etxeb.: $2.500 \times 1,00 = 2.500,00$ AHU.

Hirugarren sektoreko lokaletan eta babes ofizialeko etxebizitzetan atarrietan: $150 \times 0,75 = 112,50$ AHU.

Guztira: 2.612,50 AHU.

Guztizko balioa, berriz, hau izango da:

$2.612,50 \text{ AHU} \times 275 \text{ €/AHU} = 718.437,50 \text{ €}$.

Partzela hori esleitutakoan, geldikin hau egokituko zaio udalari:

$10.666,25 - 2.612,50 = 8.053,75$ AHU.

Kopuru hori txikiagoa da etxebizitza tasatuak egiteko erabiliko den partzelari dagokiona baino. Hortaz, 27. artikuluan 5. puntuari ezarrita dagoenez, 8.053,75 AHUen balorazioari dagokion zenbatekoa eskudirutan jasoko du udalak.

Hamaikagarrena: Partzela hori esleitutakoan, geldikin hau egokituko zaio udalari:

$10.666,25 - 2.612,50 = 8.053,75$ AHU.

Kopuru hori txikiagoa da etxebizitza tasatuak egiteko erabiliko den partzelari dagokiona baino. Hortaz, udalak geldikin hau jasoko du eskudirutan:

$2.933.218,75 - 718.437,50 = 2.214.781,25 \text{ €}$.

Hitzarmen hau sinatutakoan ordainduko da kopuru hori.

Hamabigarrena: Hirigintza Hitzarmen honek erabateko eraginkortasuna izango bada, Plan Orokor berriari behin betiko onospena eman behar zaio, edo bestela, indarreko Plangintzako Arau Subsidiarioetan A-18 eremuari dagokion aldaketa puntuala egin. Hori egin ezean, jabeek udalari egindako transakzioak indarririk gabe geratuko dira, eta udalak itzuli egingo ditu, Arau Subsidiarioetan A-18 eremuari dagokion aldaketa puntuala ezeko erabakia hartzen denetik bi urteko epean.

Bergara, 2007ko otsailaren 27a.—Alkatea.

(970)

(2497)

Décima: El Punto 4 del Artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece que la cesión regulada en dicho artículo, es decir, la referida a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (10%), se deberá materializar en parcela edificable.

El Punto 5 del mismo artículo establece que, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor.

El Ayuntamiento de Bergara, en cumplimiento de lo regulado en el artículo de referencia, pretende materializar los derechos urbanísticos que le corresponden en concepto de cesión del 10%, en la Parcela destinada en el Área a la construcción de viviendas de Protección Oficial a la que, según los datos numéricos recogidos en las Estipulaciones Primera y Tercera, se le asigna el siguiente techo edificable en Unidades Homogeneizadas:

Viviendas Protección Oficial régimen general: $2.500 \times 1,00 = 2.500,00$ UAH.

Locales planta uso terciario y portales VPO: $150 \times 0,75 = 112,50$ UAH.

Total: 2.612,50 UAH.

Y el siguiente valor total:

$2.612,50 \text{ UAH} \times 275 \text{ eu/UAH} = 718.437,50 \text{ €}$.

Asignada dicha parcela, el remanente que le corresponde al Ayuntamiento será:

$10.666,25 - 2.612,50 = 8.053,75$ UAH.

Cantidad inferior a la que corresponde a la parcela destinada a la construcción de viviendas Tasadas, por lo que, el Ayuntamiento percibirá en metálico el importe que corresponde a la valoración de las 8.053,75 UAH tal y como establece el referido Punto 5 del Artículo 27.

Undécima: Asignada dicha parcela, el remanente que le corresponde al Ayuntamiento será:

$10.666,25 - 2.612,50 = 8.053,75$ UAH.

Esta cantidad resulta inferior a la que corresponde a la parcela destinada a la construcción de viviendas Tasadas, por lo que, el Ayuntamiento percibirá en metálico el siguiente remanente resultante:

$2.933.218,75 - 718.437,50 = 2.214.781,25 \text{ €}$.

Cantidad que será abonada a la firma del presente Convenio.

Duodécima: La eficacia plena del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a la aprobación definitiva del nuevo Plan General, o bien de la Modificación Puntual del Área A-18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. En su defecto, las transacciones realizadas al Ayuntamiento por los propietarios quedarán sin efecto y serán restituidas por el Ayuntamiento dentro del plazo de dos años a contar desde la fecha del acuerdo de denegación de la Modificación Puntual del Área A-18 de las Normas Subsidiarias.

Bergara, a 27 de febrero de 2007.—El Alcalde.

(970)

(2497)

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO II - ESTUDIO HIDRÁULICO "

**ANEXO II: ESTUDIO HIDRAULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR
EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE BERGARA.**

ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA



Abril de 2024

Igor Martín Molina

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

DOC. N°1: MEMORIA

Estudio hidráulico del río Deba a su paso por el ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

Código del documento: **DOC.1_Memoria.docx**

Índice

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.....	7
1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	7
1.1.- ESTADO ACTUAL.....	7
1.2.- ESTADO FUTURO.....	8
2.- TRAMO ESTUDIADO DEL RÍO DEBA.....	9
3.- PROGRAMA UTILIZADO PARA EL ESTUDIO.....	9
4.- CAUDALES Y CONDICIONES DE CONTORNO EMPLEADAS.....	10
5.- SIMULACIONES REALIZADAS.....	10
5.1.- ESTADO ACTUAL.....	10
5.2.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO.....	13
5.2.1.- ANÁLISIS DETALLADO DE LAS OBSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA PARCELA.....	13
5.2.2.- MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA EL MODELO HIDRÁULICO DE URA	18
5.2.3.- COMPARACION ENTRE EL MODELO MODIFICADO Y EL ORIGINAL DE URA PARA EL ESTADO ACTUAL.....	24
5.3.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO FRENTE A ESTADO FUTURO.....	25
5.3.1.- Análisis de la sección 5698.74 para el T500.....	26
5.3.2.- Análisis de la sección 5838.79 para el T100.....	28
5.3.3.- Secciones 5838.79 y 5788.97 para el T10.....	30
6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO FUTURO.....	32
7.- CONCLUSIÓN.....	33

Índice de figuras

Ilustración 1. Planta con secciones de la zona a estudiar.....	9
Ilustración 2. Inundabilidad del ámbito para las 3 temporalidades comentadas.....	11
Ilustración 3. Estado actual en planta de la parcela.....	12
Ilustración 4. Imagen actual de la calle Gabiria, desde el estribo situado en la parcela del puente Gabiria.....	12
Ilustración 5. Muros existentes en la zona de la Antigua Algodonera marcados en amarillo. 14	
Ilustración 6. Unión del muro de cerramiento con la Torre Gabiria.	14
Ilustración 7. Bajada desde la Torre Gabiria al puente.	15
Ilustración 8. Calle Gabiria, flanqueada por sendos muros a ambos lados.	15
Ilustración 9. Zona de empalme del muro de la antigua Algodonera con el puente Gabiria. .	16
Ilustración 10. Final del muro en la zona del puente Gabiria.....	16
Ilustración 11. Apertura del muro en la zona central.	17
Ilustración 12. Imagen de la zona interior de la explanada de la antigua Algodonera.	17
Ilustración 13. Fotografía desde el puente Gabiria.....	18
Ilustración 14. Secciones principales del Rio Deba a su paso por Algodonera.	19
Ilustración 15. Sección 6.067,30. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.....	19
Ilustración 16. Sección 5.998,14. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.....	20
Ilustración 17. Sección 5.990,77. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.....	21
Ilustración 18. Zona de flujo inefectivo generado por el muro de cierre de Algodonera.	22
Ilustración 19. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.947,35.....	23
Ilustración 20. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.891,62.....	23
Ilustración 21. Comparativa de manchas de inundación para el T100 en la zona de elevaciones de la lámina.....	26
Ilustración 22. Situación actual para la sección 5698.74.....	27

Ilustración 23. Situación futura para la sección 5698.74.	28
Ilustración 24. Situación actual para la sección 5838.79 para el T100.	29
Ilustración 25. Situación futura para la sección 5838.79 para el T100.	29
Ilustración 26. Situación actual para la sección 5838.79 para el T10.	30
Ilustración 27. Situación actual para la sección 5788.97 para el T10.	31
Ilustración 28. Situación futura para la sección 5838.79 para el T10.	31
Ilustración 29. Situación futura para la sección 5788.97 para el T10.	32
Ilustración 30. Comparativa de la DPH actual y futura.	32

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este estudio hidráulico es analizar el impacto del nuevo plan especial propuesto para el ámbito de Algodonera en Bergara.

Para ello, partiendo desde el modelo hidráulico proporcionado por URA en el que se recoge el estado actual, se estudiarán las modificaciones que la nueva urbanización produce en las láminas de agua de los diferentes de periodos de retorno a considerar.

Se debe considerar que, puesto que el desarrollo urbanístico todavía se encuentra en la fase de aprobación del plan especial, el análisis que se va a realizar del mismo se centrará en definir las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico. Esto se debe a que, desde la redacción de este informe hasta la consecución del proyecto constructivo del nuevo ámbito, se pueden producir numerosos cambios, por lo que se ha considerado más correcto definir las “líneas rojas” que el futuro proyecto deberá respetar que estudiar al detalle los impactos producidos por la ordenación propuesta para la aprobación del plan especial.

Además, también servirá como propuesta preliminar para que desde URA se establezcan los criterios hidráulicos que este ámbito deba respetar.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

1.1.- ESTADO ACTUAL

El ámbito Algodonera se encuentra situado en la zona sur del municipio de Bergara, en el meandro que río Deba genera en su unión con el río Antzuola. Este lugar se caracteriza por haber albergado la empresa Algodonera San Antonio desde 1846 hasta 2001, la cual actualmente se encuentra completamente desmantelada.

Actualmente, en el área de desarrollo, únicamente se encuentran edificados la torre Gabiria, que data del siglo XV; el caserío Gabiriagañekoa y alguna que otra edificación ya abandonada de la empresa que ocupó la mayor parte del ámbito en el pasado.

Además de ello, se deben considerar los dos puentes que cruzan el río Deba a lo largo de su paso por el ámbito. El primero, situado en torno a la mitad del recorrido que el río Deba realiza al rodear el ámbito, trata del puente Gabiria que está datado en el mismo siglo que la torre Gabiria y que presenta una tipología de arcos sucesivos con un total de 4 abiertos al paso del agua y un quinto ojo cerrado que antiguamente servía para la toma de agua de la empresa algodонера. Por otra parte, aguas abajo, justo en la frontera del ámbito, se encuentra el puente

que antiguamente pertenecía al ferrocarril Vasco-Navarro y que actualmente se emplea como vía verde. Este es un puente de vigas que supera el río Deba dividido en tres amplios vanos.

Ambas estructuras, al tratarse de construcciones antiguas, no cumplen con los requisitos que el plan hidrológico establece actualmente. De todas formas, en las conversaciones que se han mantenido con el ayuntamiento se ha decidido mantenerlos ya que, más allá de su valor histórico, ambos mantienen un continuo uso por parte de los habitantes de Bergara y por lo tanto no se plantea su desmantelamiento o sustitución.

1.2.- ESTADO FUTURO

En lo que respecta a la ordenación que se propone para el nuevo ámbito, en términos generales, se quiere aprovechar la mayor cantidad de terreno disponible interfiriendo lo mínimo posible en la hidrología actual del río Deba.

Para ello, se ha planteado un nuevo acceso mediante una rotonda en la margen izquierda y un puente que será paralelo en planta a la vía verde del ferrocarril Vasco Navarro y que estará situado a una altura suficiente para evitar que sea rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Desde ese acceso se desarrolla el vial principal que da acceso a las diferentes edificaciones que se construirán en el ámbito. Este vial discurre longitudinalmente por el ámbito hasta llegar a la altura del puente de arcos sucesivos existente. En este punto conecta con la calle Gabiria, la cual se mantendrá en su emplazamiento, ya que permite el acceso al ámbito desde Ozaeta.

Por otro lado, se proyecta un camino de ribera que conecta con la vía verde a la altura del nuevo puente, pasa por debajo de este y se desarrolla por la ribera del río hasta llegar al puente de arcos sucesivos y el vial principal del nuevo ámbito.

Este camino de ribera discurre a una cota inferior a la urbanización y se plantea como itinerario inundable para las avenidas de mayor temporalidad. Esta diferencia de rasantes de 4m aproximadamente es necesario para otorgar al río Deba el espacio suficiente durante las mayores avenidas y así evitar posibles afecciones tanto a las nuevas viviendas como a las ya existentes al otro lado del cauce. Además, cabe destacar que tanto el talud superior, entre la urbanización y el camino, como el inferior, entre el cauce y el camino, tendrá una pendiente de 1H/1V con el fin de emplear tipología más “blandas” para su construcción.

Además de ello, para conseguir que la lámina de agua para la avenida de 500 años de periodo de retorno no se eleve en exceso respecto a la situación actual, se han tenido ciertas

consideraciones en lo que a la disposición de edificaciones y viales se refiere, los cuales se comentarán a medida que se avance con el estudio hidráulico.

2.- TRAMO ESTUDIADO DEL RÍO DEBA

El tramo que se estudiará para comprobar las afecciones que genera la nueva urbanización estará centrado entre las secciones 6340.69 a 5513.39, aunque las afecciones se localicen entre las secciones 6210.20 y 5698.74.



Ilustración 1. Planta con secciones de la zona a estudiar.

3.- PROGRAMA UTILIZADO PARA EL ESTUDIO

Para el estudio de inundabilidad se ha utilizado el programa HEC-RAS en su versión 4.1. Los datos del estado actual del río se han importado del estudio existente de URA.

Las secciones del estado futuro se han obtenido a partir de la cartografía del proyecto de urbanización, interpolación de algunos perfiles y los perfiles existentes del estado actual.

4.- CAUDALES Y CONDICIONES DE CONTORNO EMPLEADAS

Los caudales y condiciones de contorno utilizados son los mismos que los del Estudio de URA, ya que no se ha modificado el modelo en este aspecto:

	T500 Q (m3/s)	T100 Q (m3/s)	T10 Q (m3/s)
Antzuola	92	62	33
Deba 12	828	541	277
Deba 13	745	486	247

5.- SIMULACIONES REALIZADAS

5.1.- ESTADO ACTUAL

En primera instancia se ha realizado un análisis del estado actual de la zona de estudio, para comprender la naturaleza del río.

En la actualidad, para las temporalidades de 500 y 100 años de periodo de retorno, prácticamente toda la parcela donde se va a ejecutar la nueva urbanización es inundable, a excepción de la torre Gabiria y el edificio Gabiriagañekoa. Por lo tanto, se entiende que la zona a edificar es parte del cauce del río para estas dos temporalidades. En cuanto a los 10 años de periodo de retorno, la lámina de agua no supera el cauce principal del río Deba y no genera inundaciones ni en la parcela en sí, ni en los alrededores.

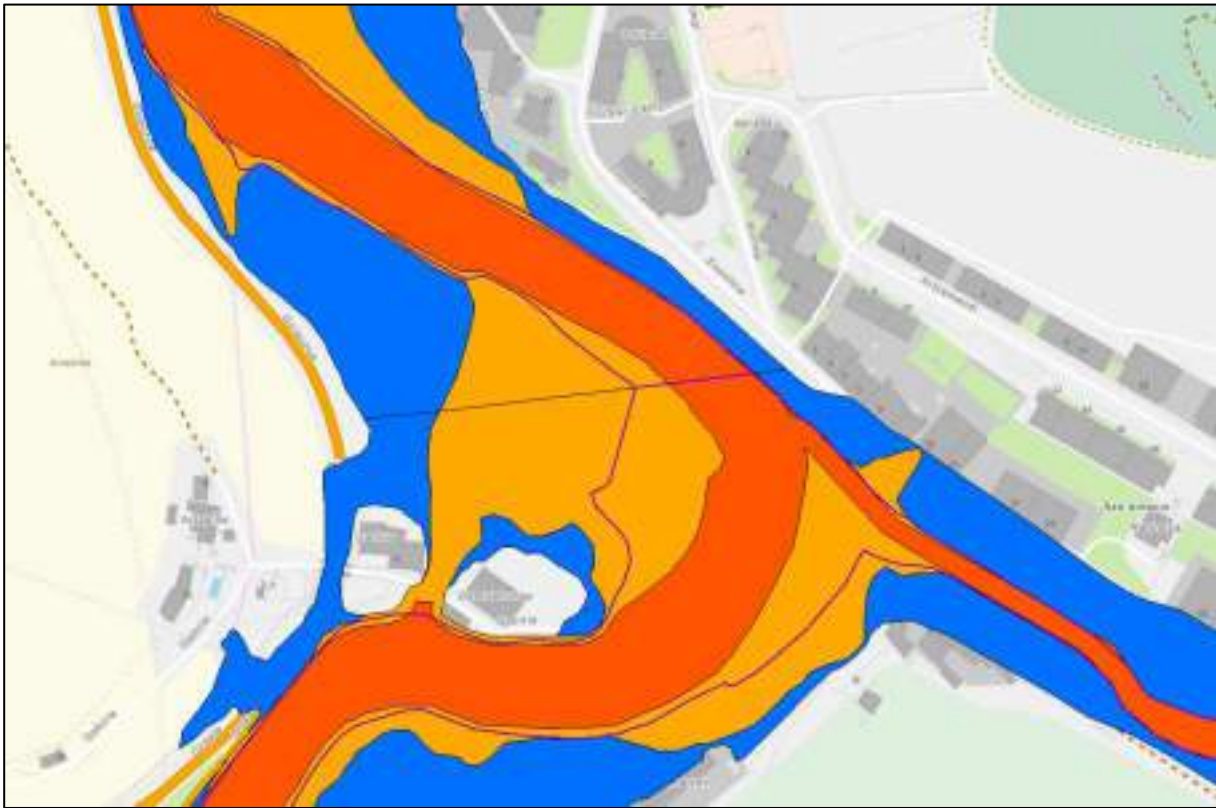


Ilustración 2. Inundabilidad del ámbito para las 3 temporalidades comentadas.

Para conseguir que la nueva urbanización esté afectada lo menos posible por los episodios de inundación en las distintas temporalidades a estudiar, el primer paso será proponer una rasante superior a la existente, para de esta forma evitar la entrada de agua en el nuevo ámbito. Con ello, será necesario ver como se afecta a lámina de agua y si el efecto generado por las modificaciones mejora o empeora la situación existente. Para las temporalidades más altas se prevé que, al tratar de encauzar el río en su cauce principal, las cotas de la lámina de agua sean superiores a las existentes actualmente. En cambio, si las modificaciones propuestas, al tratar de encauzar la avenida dentro del cauce principal del río, realizan obras de ensanchamiento y retirada de obstrucciones existentes, es probable que para las temporalidades más bajas el calado sea inferior al existente.

Por otra parte, en lo que se refiere a las secciones, cabe destacar que pese a la existencia de numerosos obstáculos a lo largo de la parcela donde se ejecutará en el futuro la nueva urbanización, en el modelo original de URA apenas se consideran zonas de flujo inefectivo sobre esta. Esto se puede ver en las secciones desde el 6067.302 al 5698.741. Es por ello por lo que se ha decidido modificar el modelo de estado actual del río para que la comparación entre modelos, actual y futuro, se más fidedigna. En el siguiente punto se establecen las modificaciones que se han realizado.



Ilustración 3. Estado actual en planta de la parcela.



Ilustración 4. Imagen actual de la calle Gabiria, desde el estribo situado en la parcela del puente Gabiria.

Tal y como se puede ver en ambas imágenes, existen numerosas obstrucciones en forma de muros y vegetación tanto de grandes como pequeñas dimensiones a lo largo de toda la parcela que disminuyen la capacidad de transporte de agua del cauce. Es importante dar a conocer esta información ya que en función de cómo se hayan considerado este tipo obstrucciones en el modelo original, los resultados que se obtendrán una vez que se inserte la nueva ordenación en el modelo diferirán más o menos respecto al estado actual.

Por lo demás, uno de los hechos más reseñables que se ha visto es que los dos puentes que se encuentran en la zona afectada por la nueva urbanización están siendo rebasados tanto por la avenida de 500 como por la de 100 años de periodo de retorno. En un principio, no se ha contemplado la posibilidad de demoler estos puentes por parte de las autoridades municipales ya que en ambos casos la utilidad que presentan actualmente significativa. De todas formas, se debe mencionar que la presión que ejercen sobre el río es importante. Además de estos dos puentes, existe otro situado aguas abajo del ámbito (S. 5980.70) que también está siendo rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno y entra en carga con la avenida de 100 años. Por lo tanto, nos encontramos en una situación en la que el río Deba se encuentra muy presionado por las infraestructuras de cruce que se suceden sobre esta y donde la modificación del mediante la retirada de elementos artificiales existentes en el mismo puede trasladar el problema aguas abajo.

5.2.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO

5.2.1.- ANÁLISIS DETALLADO DE LAS OBSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA PARCELA

Se ha realizado una visita de campo con el objeto de ver la realidad que presenta el ámbito de Algodonera actualmente y ver qué condicionantes no están contemplados en el modelo original de URA del río Deba.

Cabe mencionar que una modificación del estado actual del modelo de URA requiere de una aprobación por parte de URA. Esta aprobación está en trámite con los técnicos de URA por lo que las soluciones mostradas podrían ser modificadas en un futuro.

El primer punto, y quizá el más significativo, es la existencia de muros a ambos lados de la calle Gabiria. En las siguientes imágenes se puede ver la extensión de dicho muro:



Ilustración 5. Muros existentes en la zona de la Antigua Algodonera marcados en amarillo.



Ilustración 6. Unión del muro de cerramiento con la Torre Gabiria.



Ilustración 7. Bajada desde la Torre Gabiria al puente.



Ilustración 8. Calle Gabiria, flanqueada por sendos muros a ambos lados.



Ilustración 9. Zona de empalme del muro de la antigua Algodonera con el puente Gabiria.



Ilustración 10. Final del muro en la zona del puente Gabiria.



Ilustración 11. Apertura del muro en la zona central.

El segundo aspecto para tener en cuenta es la existencia de una gran masa de arbolado y escombros en toda la explanada que resta de lo que era la antigua Algodonera, tal y como se puede ver en las siguientes imágenes:



Ilustración 12. Imagen de la zona interior de la explanada de la antigua Algodonera.



Ilustración 13. Fotografía desde el puente Gabiria.

Estos dos aspectos son los que creemos que no están correctamente identificados en el modelo original y que generan una sobreestimación de la capacidad hidráulica del río Deba a su paso por la Algodonera.

5.2.2.- MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA EL MODELO HIDRÁULICO DE URA

Se ha analizado el modelo hidráulico entregado por parte de URA para el estudio de inundabilidad del nuevo ámbito y se ha visto que los elementos previamente mencionados no se representan.

Las secciones afectadas principalmente son las siguientes:

- 6.067,30
- 5.998,14
- 5.990,77
- 5.947,35
- 5.891,62



Ilustración 14. Secciones principales del Rio Deba a su paso por Algodonera.

a) Sección 6.067,30

En la siguiente imagen se puede ver la sección tal y como está representada actualmente en el modelo con las modificaciones que se proponen superpuestas sobre la misma:

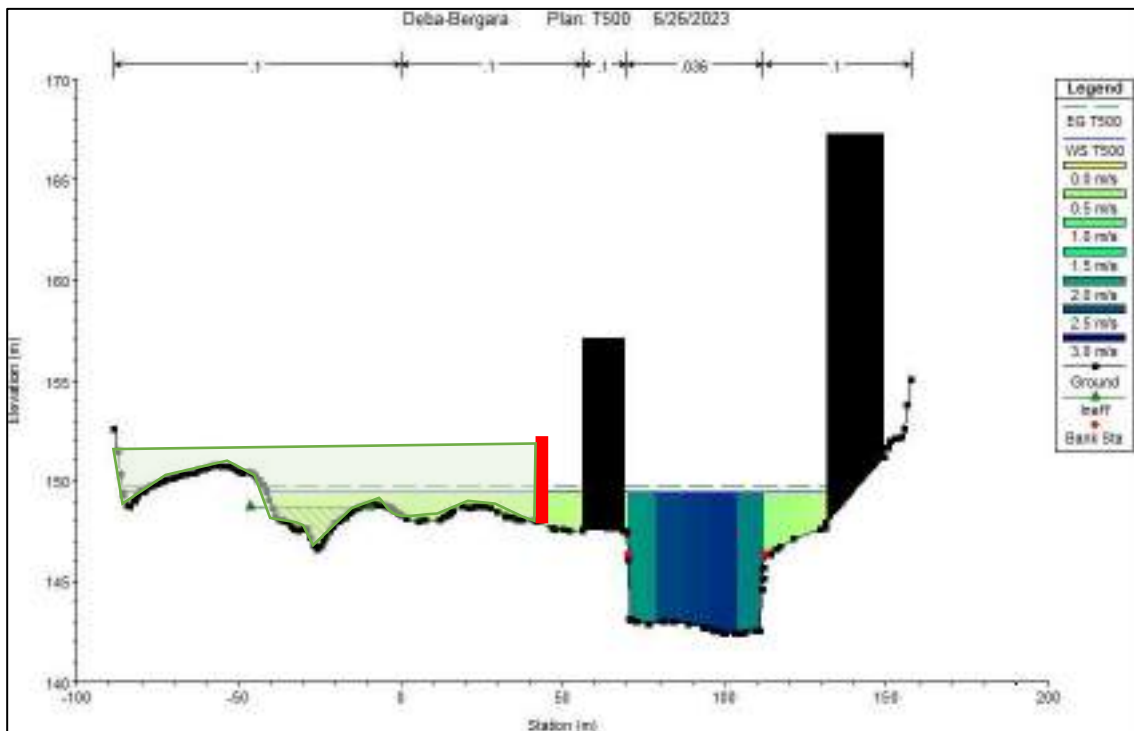


Ilustración 15. Sección 6.067,30. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

En la sección 6.607,30 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.
2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene que entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

b) Sección 5.998,14

En la siguiente imagen se puede ver la sección tal y como está representada actualmente en el modelo con las modificaciones que se proponen superpuestas sobre la misma:

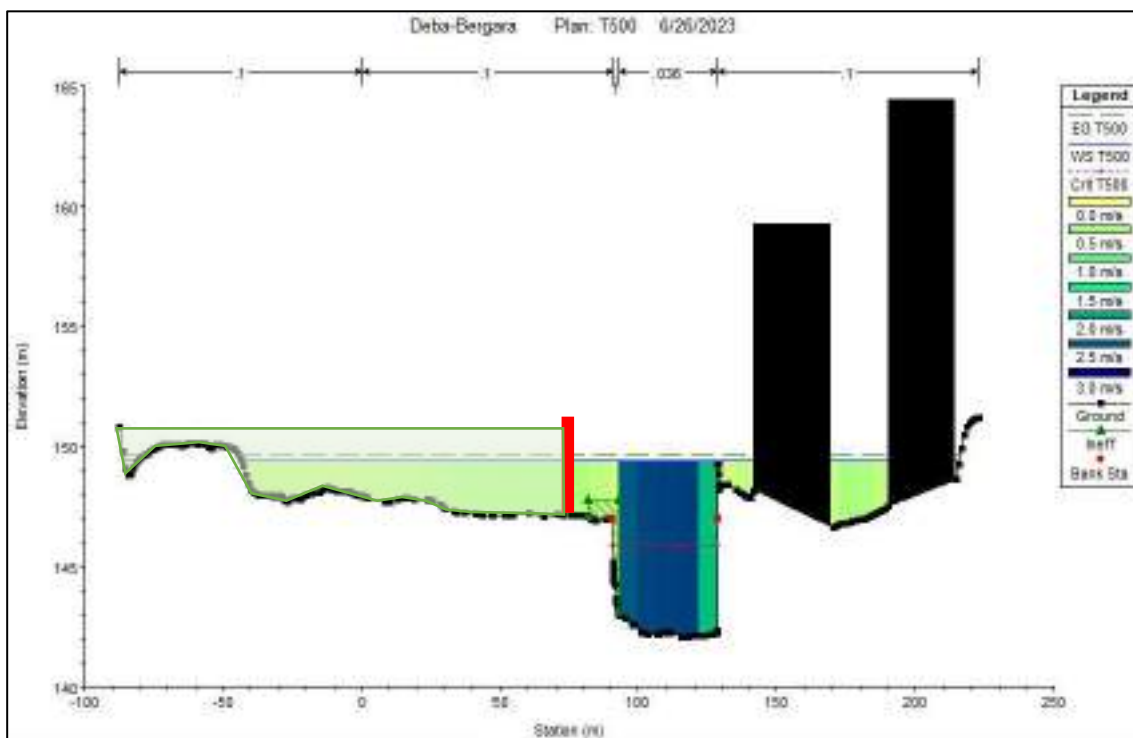


Ilustración 16. Sección 5.998,14. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

En la sección 5.998,14 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.

2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

c) Sección 5.990.77

Este caso es muy similar al anterior ya que la diferencia entre ambos es de apenas 8m, por lo que las medidas a tomar son idénticas.

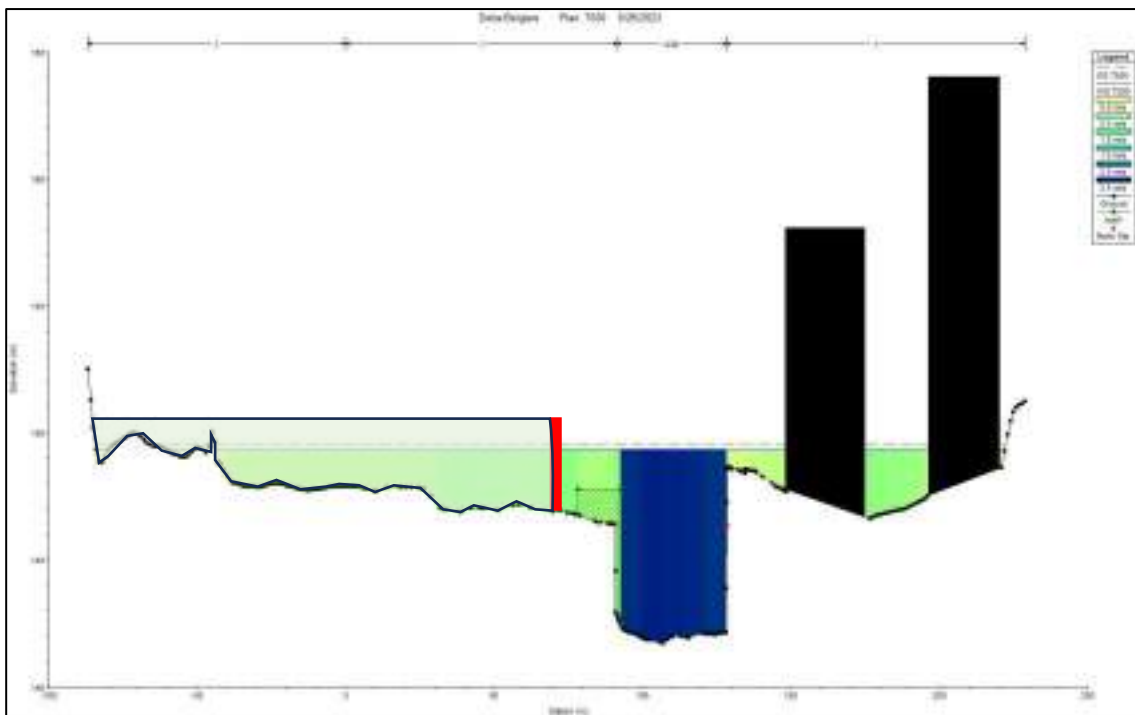


Ilustración 17. Sección 5.990,77. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

En la sección 5.990,77 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.
2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene

entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

d) Secciones 5.947,35 y 5.891,62

En este caso, el muro de cierre de la antigua Algodonera ya no está presente, pero su efecto todavía es notorio ya que genera una zona de flujo inefectivo en todo su trasdós. Por lo que en estos dos casos se propone introducir una zona de flujo inefectivo que se desarrolle con un ángulo de 45° respecto al flujo del agua desde el punto donde termina el muro. Se puede ver el esquema en la siguiente imagen:



Ilustración 18. Zona de flujo inefectivo generado por el muro de cierre de Algodonera.

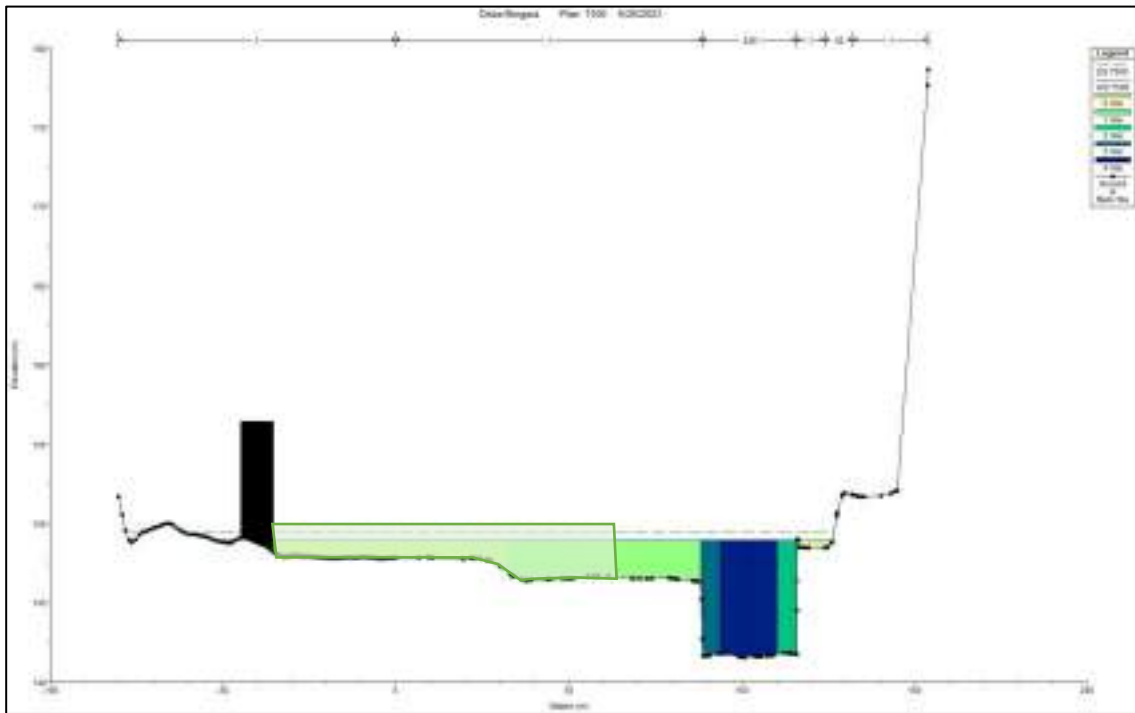


Ilustración 19. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.947,35.

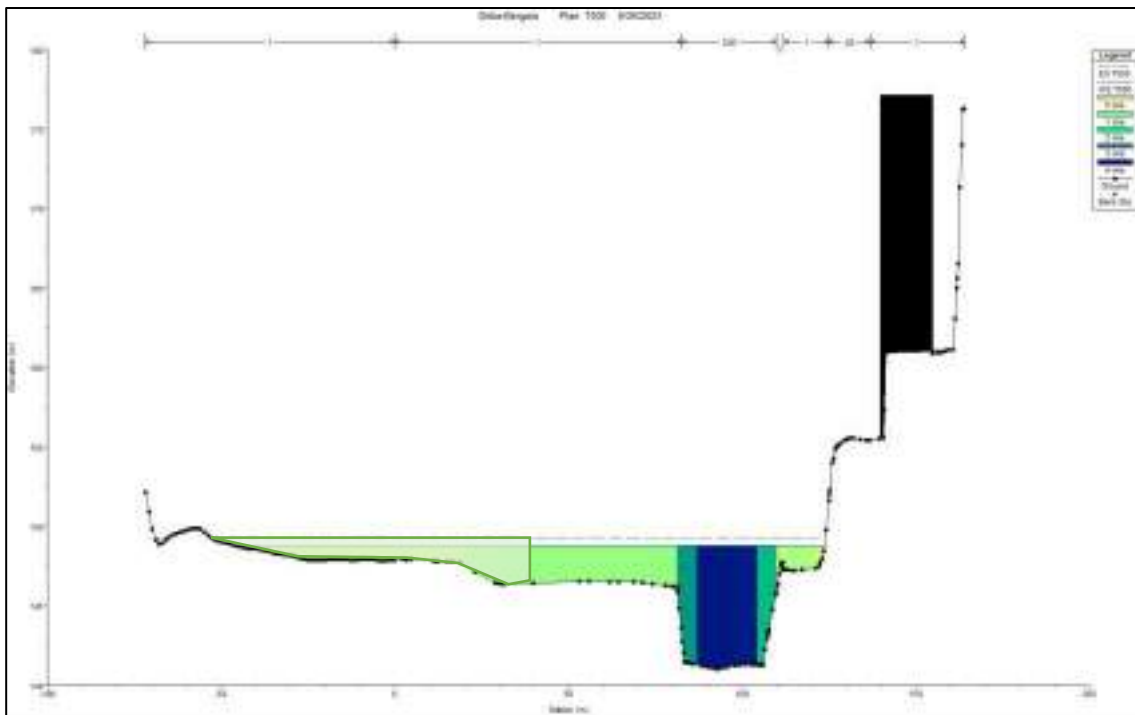


Ilustración 20. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.891,62.

En definitiva, las principales modificaciones que se plantean introducir son relativos a la introducción del muro de cerramiento y los efectos en cuanto a zonas de flujo inefectivo que éste genera y el aumento del número de Manning en toda la margen izquierda del río Deba.

5.2.3.- COMPARACION ENTRE EL MODELO MODIFICADO Y EL ORIGINAL DE URA PARA EL ESTADO ACTUAL

Se han introducido las modificaciones mencionadas en el capítulo anterior en el modelo y se han obtenido los siguientes resultados:

	Modelo Original	Modelo Modificado	Comparativa
6254.044	149.48	150.20	0.72
6210.204	149.74	150.4	0.66
6179.874	149.51	150.25	0.74
6127.644	149.42	150.21	0.79
6067.302	149.45	150.21	0.76
5998.139	149.42	150.14	0.72
5994.567	0	0	0
5990.769	149.33	149.52	0.19
5947.354	148.93	148.75	-0.18
5891.62	148.79	148.67	-0.12
5838.795	148.66	148.66	0
5788.973	148.6	148.59	-0.01
5725.277	148.59	148.59	0
5724.084	0	0	0
5698.741	148.5	148.5	0
5695.478	0	0	0
5691.882	148.35	148.35	0

Por lo tanto, se puede observar que las secciones modificadas sobre elevan la lámina de agua en toda la zona aguas arriba del puente Gabiria en cotas cercanas a los 0.80m, todo ello generado por el muro existente de la antigua Algodonera y la zona de flujo inefectivo que éste

genera. Se ha compartido esta información con URA y se ha aceptado que este sea el modelo que sirva como comparativo con el estado futuro.

5.3.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO FRENTE A ESTADO FUTURO

Para esta comparativa, se ha introducido el estado futuro proyectado en HEC-RAS y se ha comparado con el estado actual modificado, para las temporalidades de 500, 100 y 10 años.

Station	Comparación T500	Comparación T100	Comparación T10
6210.204	-0.22	-0.17	0.05
6179.874	-0.25	-0.18	0.07
6127.644	-0.31	-0.21	0.05
6067.302	-0.24	-0.2	0.01
5998.139	-0.2	-0.18	-0.01
5990.769	-0.35	-0.51	-0.3
5947.354	0.1	-0.2	-0.19
5891.62	0.09	-0.11	0
5838.795	0.09	0.06	0.21
5788.973	0.1	0.05	0.18
5725.277	0.1	-0.04	-0.03
5698.741	0.15	0.04	0
5691.882	-0.06	0	0
5645.438	0	0	0
5598.701	0	0	0

Como se puede ver, en gran mayoría de secciones el nivel del agua es menor para el estado futuro que en comparación con el estado actual modificado. Aunque todavía existe 1 punto en los que el estado futuro sobrepasa la elevación máxima aceptada por URA para la temporalidad de 500 años. De todas formas, esta situación permite modificar la ordenación de tal manera que el estado futuro sea mejor que el estado actual mejorando no solo el estado hidráulico del río sino también el ambiental, ya que hay medidas, tales como la apertura del 5º ojo del puente de Gabiria como la eliminación del antiguo canal de Algodonera y sustitución por taludes renaturalizados que se pueden llevar a cabo.

Las modificaciones principales que plantea esta nueva ordenación son la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y su sustitución 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. 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.

(Esta modificación no se ve representada en la ordenación que aparece en el plano, pero si se delimita el espacio que ocuparían ambos taludes y el paseo de ribera.)

En cuanto a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, la situación es ostensiblemente mejor en la primera parte del cauce ya que se reduce notablemente la cota de la lámina de agua. Para la segunda parte en cambio, se producen ligeras elevaciones frente al estado actual. De todas formas, se propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha. Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río. Sin embargo, al producirse pequeñas elevaciones para las temporalidades de 10 y 100 años en parte más baja del ámbito de estudio, se deberá asegurar que la evacuación de aguas pluviales en toda esa zona es posible, ya que es muy probable que la evacuación se realice directamente al río Deba, por lo que una elevación de la lámina de agua podría entorpecer una correcta evacuación de la escorrentía superficial. Durante la fase de proyecto se realizará el diseño del drenaje de toda esta zona.

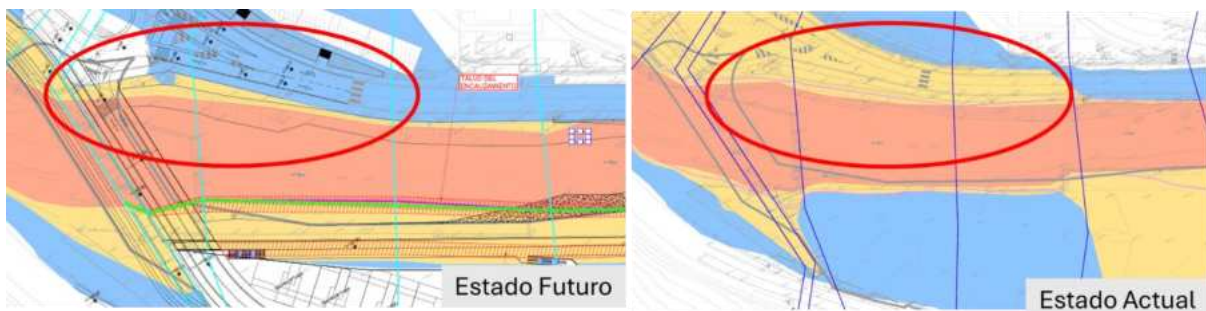


Ilustración 21. Comparativa de manchas de inundación para el T100 en la zona de elevaciones de la lámina.

Con el objeto de profundizar en aquellas secciones donde la elevación de la lámina de agua pueda ser excesiva, se estudiarán una por una las siguientes:

- 5698.74 para el T500.
- 5838.79 para el T100 y T10.
- 5788.97 para el T10

5.3.1.- Análisis de la sección 5698.74 para el T500

Como se puede ver en la tabla superior, únicamente existe un punto donde la lámina de agua supera los 10cm de elevación frente al estado actual, siendo esta sección la 5698.74. Si analizamos por separado esta sección se puede ver que, pese a existir una elevación de la lámina superior a los 10cm, el desbordamiento del río no se produce en este punto, ya que

las obras que se plantean en la margen derecha para conectar el puente que proveerá del acceso necesario al nuevo ámbito hacen que la cota del terreno se eleve sustancialmente (hasta 3m en algunos puntos), evitando que el río se desborde en este punto. En las siguientes imágenes se puede ver la comparativa entre ambas situaciones. En la imagen superior correspondiente a la situación actual, el agua ocupa toda la explanada existente frente a las edificaciones donde se encuentran la estación de autobuses y el cruce de entrada a la localidad, mientras que en la segunda imagen, al elevar la cota de dicha explanada, se evita que el agua desborde en este punto, produciéndose el desbordamiento en la sección 5725.277 donde la diferencia de las láminas del estado actual y futuro es 10cm. Finalmente, comentar que el calado que se obtiene en la zona inundada se ve reducida en una gran superficie por la elevación de terreno que se plantea en esa zona.

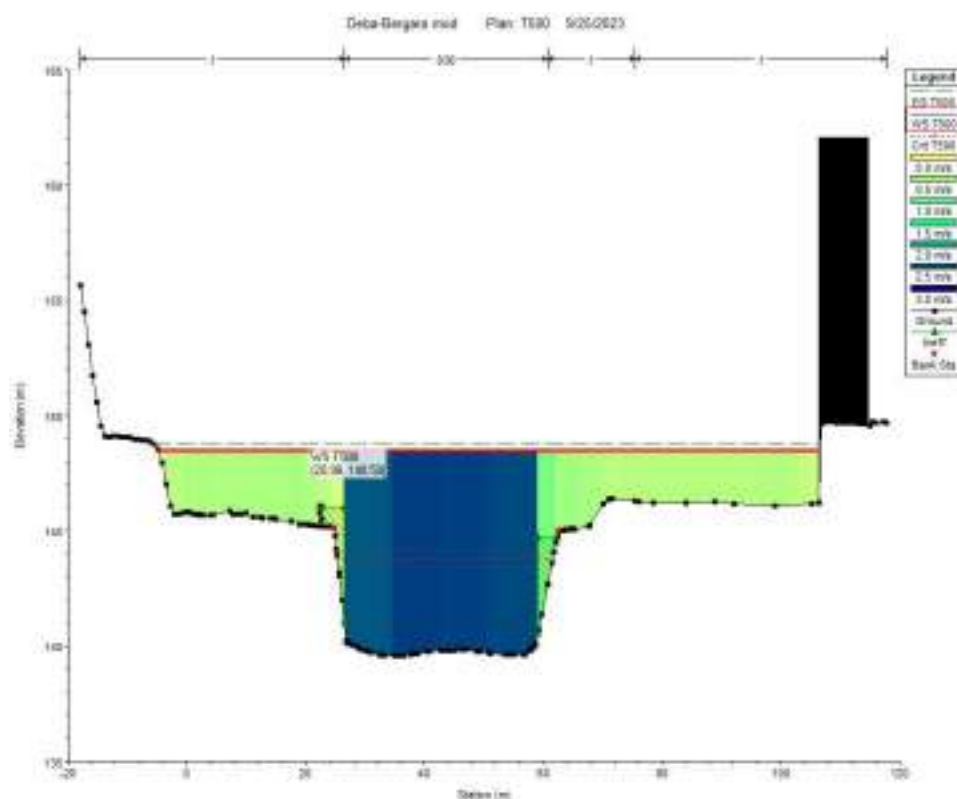


Ilustración 22. Situación actual para la sección 5698.74.

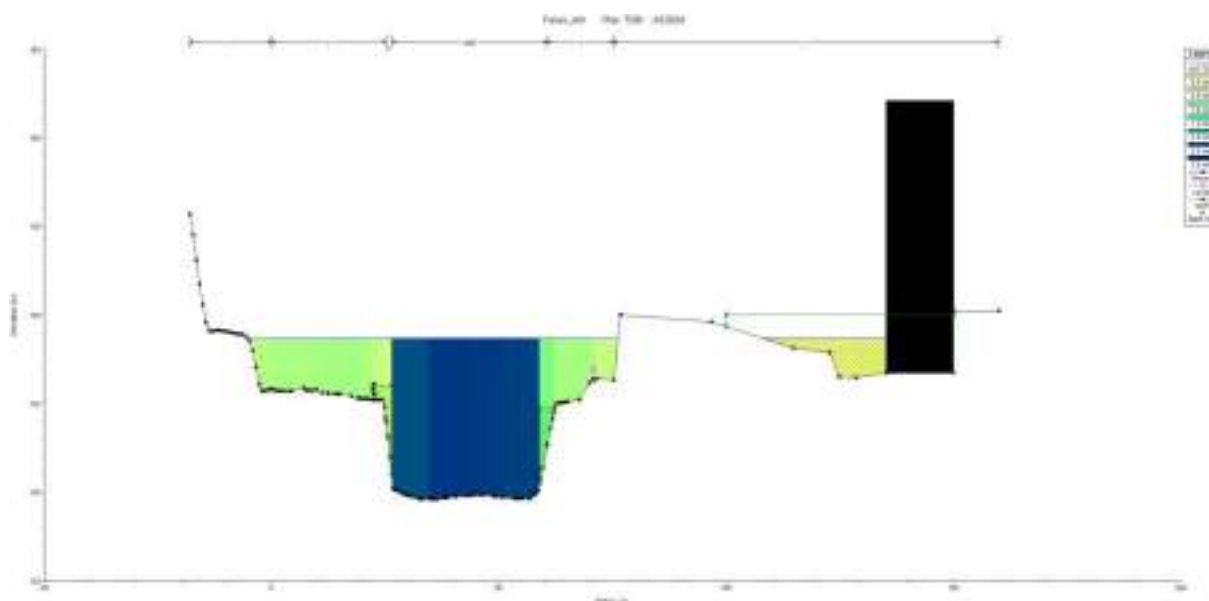


Ilustración 23. Situación futura para la sección 5698.74.

5.3.2.- Análisis de la sección 5838.79 para el T100

En esta sección, se produce una elevación de 6cm para la temporalidad de 100 años. Esto principalmente se produce debido al estrechamiento que se produce en el cauce al situar el nuevo ámbito sobre los terrenos de la antigua algodонера. Si comparamos la situación actual con la futura, vemos que en ambos casos se produce la ocupación de la margen derecha. De todas formas, con el fin de mejorar la situación actual, se propone la colocación de un murete de 0.50m de alto a modo de dique de contención para evitar la entrada de agua en toda esa zona. Este murete se extiende desde esta sección hasta la 5695.47 para mantener la posibilidad de emplear el camino de ribera en temporalidades iguales o inferiores a los 100 años.

En las siguientes imágenes se pueden ver los estados actual y futuro para la sección mencionada:

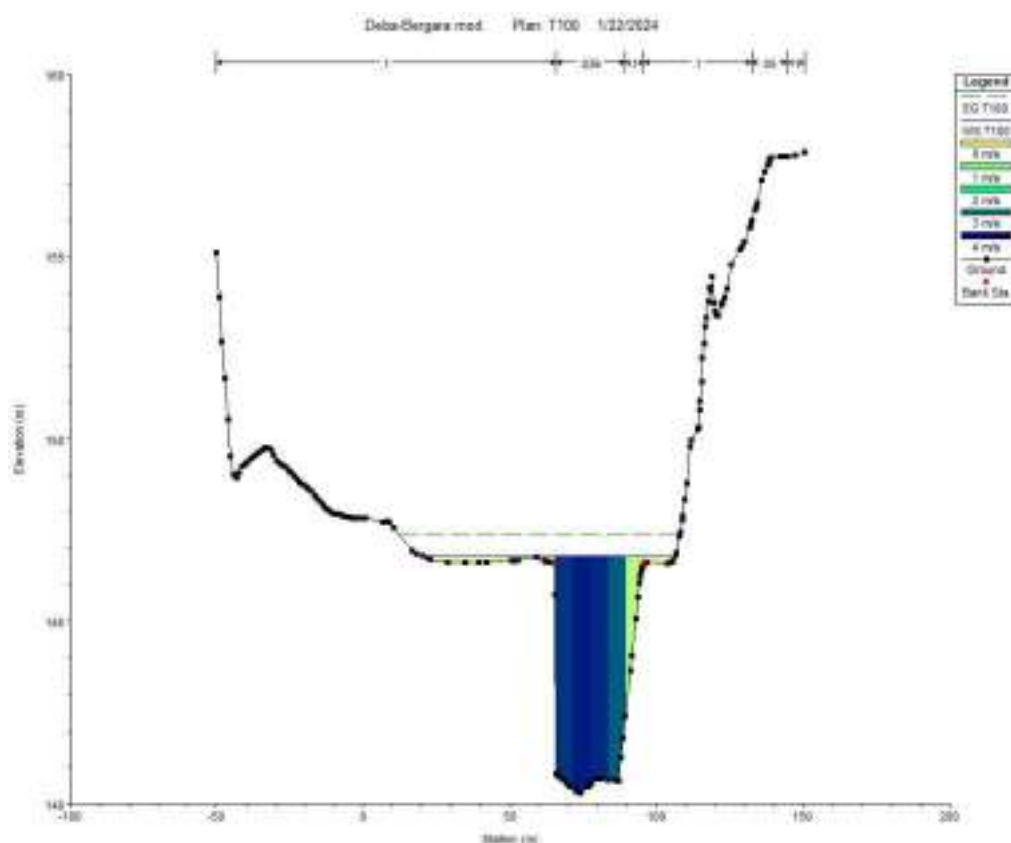


Ilustración 24. Situación actual para la sección 5838.79 para el T100.

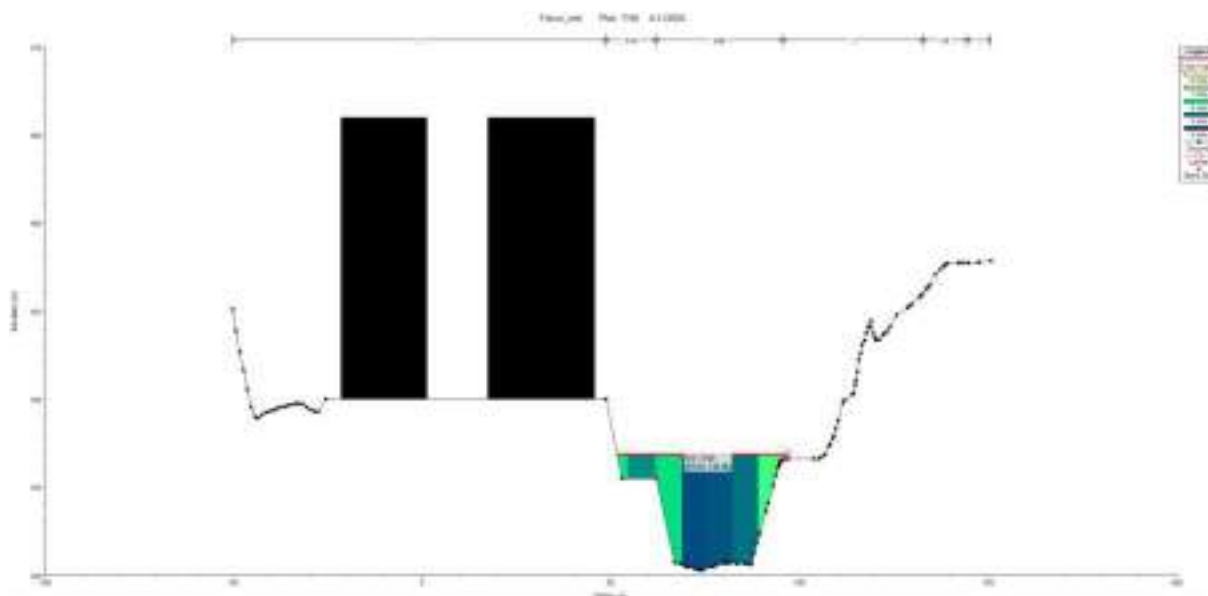


Ilustración 25. Situación futura para la sección 5838.79 para el T100.

5.3.3.- Secciones 5838.79 y 5788.97 para el T10

En estos dos casos, pese a existir una elevación de la lámina de agua para ambas secciones, en ningún caso esta excede los límites del cauce. Es más, las cotas que se obtienen son muy inferiores por lo que no presenta ningún riesgo para el entorno.

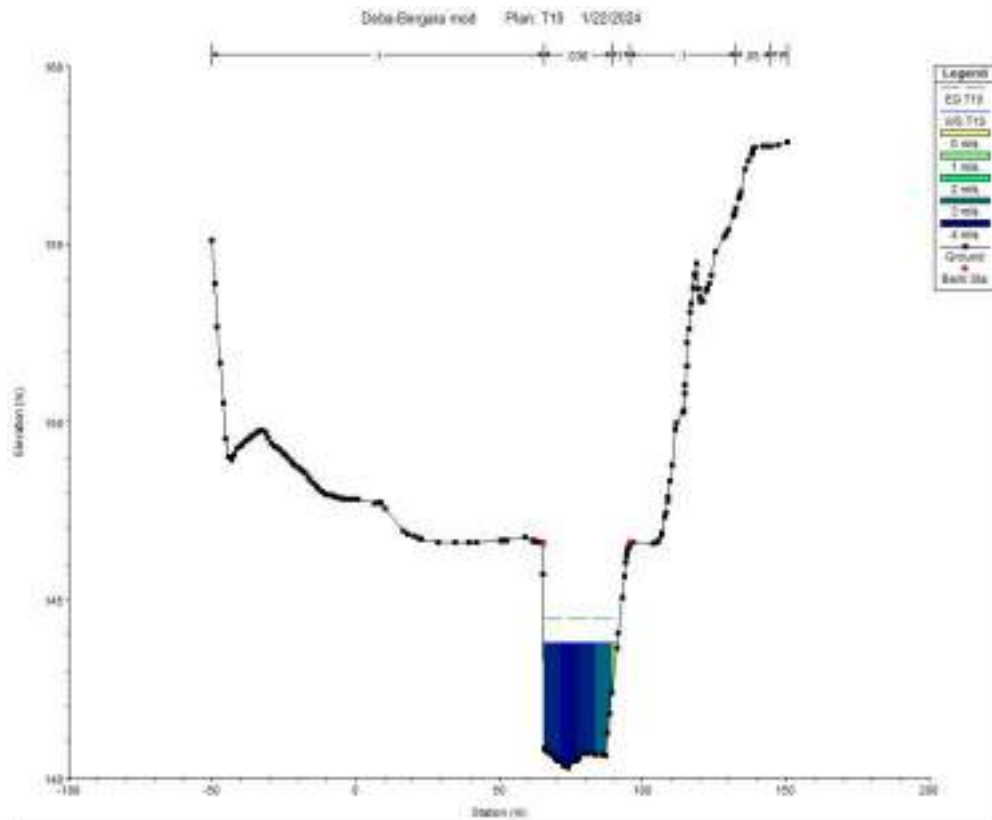


Ilustración 26. Situación actual para la sección 5838.79 para el T10.

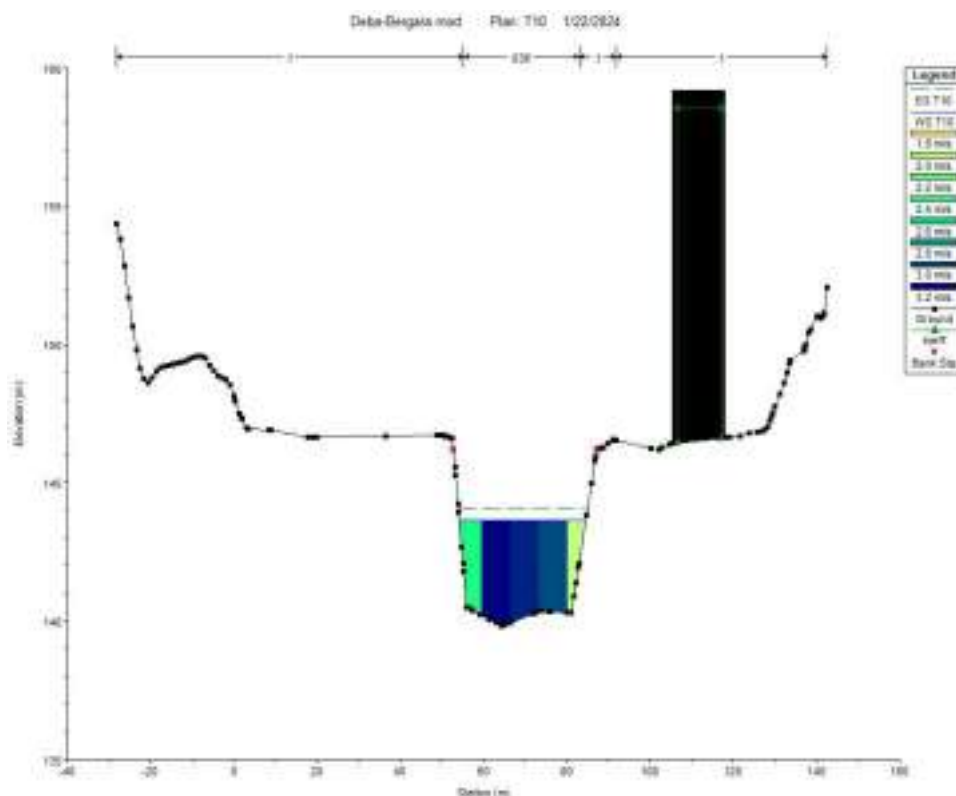


Ilustración 27. Situación actual para la sección 5788.97 para el T10.

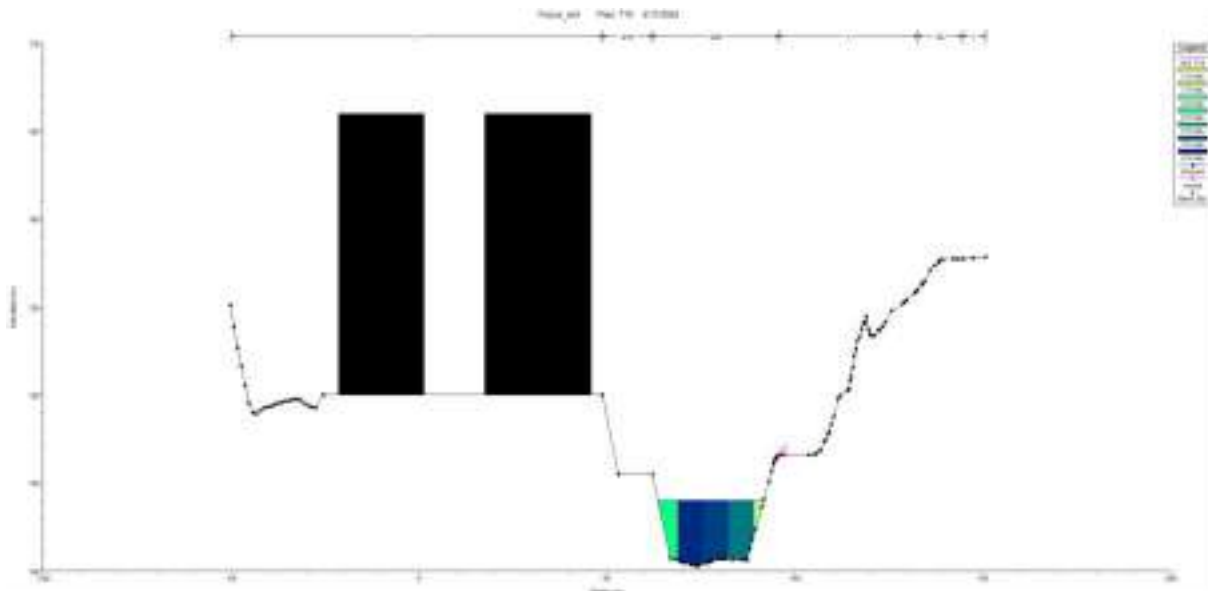


Ilustración 28. Situación futura para la sección 5838.79 para el T10.

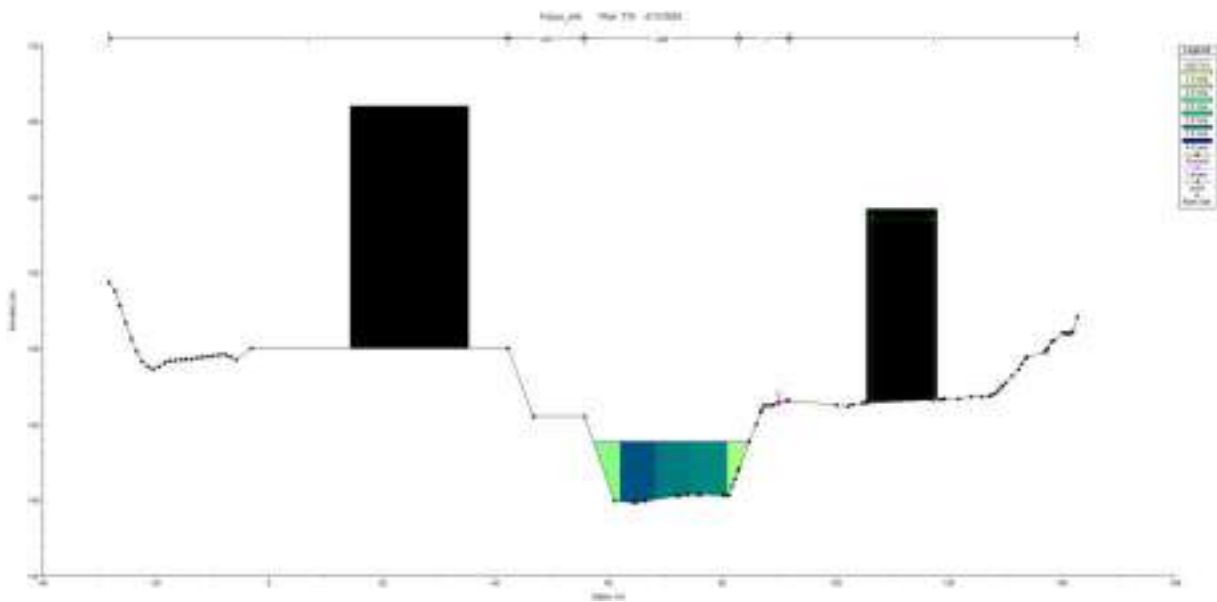


Ilustración 29. Situación futura para la sección 5788.97 para el T10.

6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO FUTURO

En los planos se incluye a línea de Dominio Público Hidráulico futuro, la cual corresponde al calado que se genera en una avenida de 2,33 años de periodo de retorno. Para ello, se ha realizado una simulación donde se ha utilizado la geometría futura y el caudal correspondiente a ese periodo de retorno, que venía incluido en el modelo original. Con ello, conseguimos la linde del Dominio Público Hidráulico estricto bajo condiciones puramente hidráulicas para la nueva situación del río.

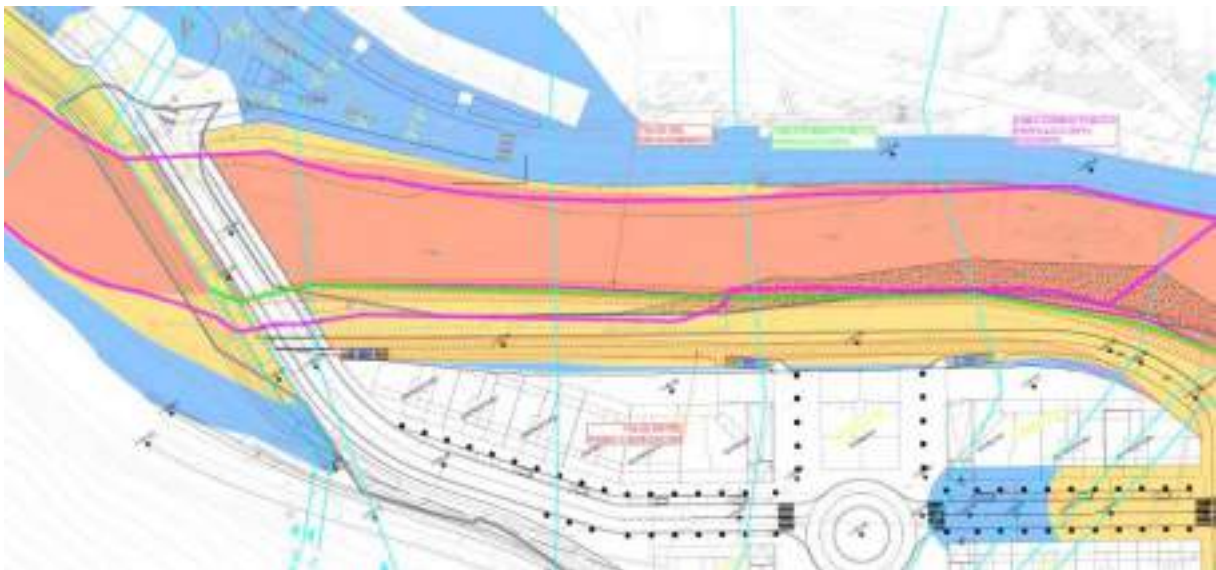


Ilustración 30. Comparativa de la DPH actual y futura.

El principal motivo para proponer la modificación futura del DPH se debe a que se debe guardar una distancia de 5m desde el DPH al comienzo de la urbanización. Si se mantiene el DPH actual, el cual está definido por el muro de encauzamiento de la Antigua Algodonera, se imposibilita la construcción del paseo de ribera, la cual tiene como objetivo ser la principal arteria de conexión peatonal y ciclista entre el centro de Bergara y la nueva urbanización.

En esta actuación se propone eliminar este muro de encauzamiento y sustituirlo por taludes más tendidos por lo que, desde el punto de vista puramente hidráulico, el DPH se vería modificado, retirándose hacia el eje en la zona cercana al nuevo puente, tal y como se puede observar en la imagen. Por lo tanto, se quiere solicitar a URA 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.

7.- CONCLUSIÓN

En el presente estudio se ha realizado un análisis del estado actual y del futuro del río Deba a su paso por el ámbito Algodonera de Bergara. Las principales conclusiones que se han obtenido son:

- El modelo original redactado por URA no recoge todas las características del río Deba a su paso por el ámbito de Algodonera, otorgando una capacidad hidráulica mayor a la llanura de inundación que la que presenta realmente. Por lo tanto, realizar una comparativa con este modelo hace que sea imposible cualquier desarrollo urbanístico en la zona de la Algodonera debido a las grandes elevaciones que se producen en la lámina de agua.
- Una vez introducidas las características reales de la zona de la Algodonera, se ve que las láminas de agua para el estado actual del río y para las diferentes temporalidades son superiores a los definidos por URA. Esto hace que la comparación con el estado futuro sea muy positiva, ya que se consigue en gran medida reducir la lámina de agua en muchas de las secciones estudiadas, en especial para la temporalidad de 100 años, donde se reduce ostensiblemente el riesgo de inundación existente en toda la zona del nuevo puente.
- Una correcta ordenación no solo no afecta al estado actual del río Deba, sino que puede conseguir mejorar el estado del río Deba tanto su hidráulica, como en su estado ambiental, siendo por lo tanto una actuación muy positiva para el entorno.

- Para aquellas secciones que se produce una elevación excesiva de la lámina de agua, se realizan las mejoras pertinentes de encauzamiento para no solo no empeorar sino para mejorar la situación existente.
- Se plantea una modificación del DPH para posibilitar la construcción del paseo de ribera, todo ello teniendo en cuenta que las modificaciones que se realizan en el cauce son positivas para el río.

En definitiva, 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 algodонера ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.

Bergara, abril de 2024

El Autor del Proyecto



Fdo: Igor Martín Molina

Ingeniero de Caminos

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

RESULTADOS

Estado actual ORIGINAL

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.13	0.002091	3.28	398.94	134.38	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.36		153.09	0.004691	3.83	149.68	67.67	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26	149.34	150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.63		154.97	0.002989	2.95	388.53	110.32	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.97		152.76	0.009403	3.95	130.77	49.54	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73	149.08	150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.86	0.001135	2.95	333.95	97.42	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.96	149.45	152.42	0.001513	3.00	162.73	37.24	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.78		152.85	0.005132	4.59	164.29	45.21	0.63
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.45		151.25	0.004579	3.96	122.63	31.25	0.62
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86	148.22	149.40	0.004533	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.46		152.39	0.008981	4.32	184.53	45.56	0.61
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.10		150.88	0.008400	3.90	124.50	33.24	0.63
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008466	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.23		152.12	0.005445	4.22	189.00	42.62	0.59
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	149.92		150.62	0.004976	3.70	134.05	41.53	0.58
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004959	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.12		151.82	0.003217	3.79	228.69	55.86	0.51
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.77		150.33	0.003625	3.34	158.85	50.97	0.52
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005423	2.99	82.99	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.02		151.64	0.002648	3.66	234.31	56.16	0.48
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.62		150.14	0.003060	3.29	162.71	47.70	0.49
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005249	3.02	82.85	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.29		151.43	0.004637	4.76	167.76	49.03	0.63
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.20		149.95	0.004032	3.86	129.01	30.67	0.57
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004629	3.18	77.70	26.22	0.59

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.02	148.80	151.25	0.004822	4.94	159.57	47.43	0.68
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	148.98		149.80	0.004195	4.00	123.62	31.02	0.61
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005521	3.56	69.42	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	149.76		150.95	0.007087	4.84	157.12	37.80	0.69
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	148.73		149.54	0.006458	3.97	122.44	31.07	0.63
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.52	146.26	147.38	0.007682	4.11	60.10	25.47	0.85
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	149.66		150.60	0.005664	4.30	179.40	36.99	0.58
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	148.63		149.24	0.004740	3.45	142.82	35.54	0.51
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.47		146.99	0.005860	3.21	77.04	28.05	0.62
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	149.48		150.42	0.003110	4.30	179.08	45.21	0.58
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.50		149.09	0.002496	3.40	143.91	32.48	0.50
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.22		146.77	0.004494	3.29	75.10	28.63	0.65
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	149.74		150.15	0.002094	2.88	281.30	84.24	0.38
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	148.62		148.90	0.001826	2.34	210.60	48.02	0.34
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.22	145.11	146.50	0.004076	2.37	104.26	41.06	0.47
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	149.51		150.07	0.002476	3.35	245.64	95.73	0.44
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.47		148.83	0.002069	2.69	183.81	71.30	0.39
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.03	144.98	146.39	0.003077	2.65	93.24	33.87	0.51
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	149.42		149.89	0.003533	3.05	257.23	118.78	0.41
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.38		148.69	0.002994	2.45	198.54	66.48	0.36
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.85	144.80	146.19	0.004643	2.56	96.37	36.67	0.50
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	149.45		149.74	0.000854	2.47	430.65	164.83	0.31
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.37		148.58	0.000735	2.03	275.94	125.88	0.28
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.80	144.32	146.00	0.001467	1.98	124.95	41.98	0.37
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	149.42	145.85	149.66	0.000736	2.41	567.77	212.99	0.30
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.31	144.97	148.53	0.000716	2.11	339.93	198.51	0.28
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.69	144.00	145.90	0.001199	2.04	120.88	37.74	0.35

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.33		149.55	0.000984	2.28	577.68	229.69	0.27
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.64		147.91	0.001287	2.36	246.38	122.12	0.32
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.31	143.71	145.53	0.001835	2.10	117.68	37.40	0.37
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.93		149.41	0.002313	3.38	417.00	169.17	0.40
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.11		147.72	0.003702	3.52	182.66	84.99	0.48
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.76		145.31	0.005259	3.27	84.61	27.58	0.60
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.79		149.28	0.002318	3.40	410.84	169.64	0.41
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	146.81		147.49	0.004238	3.69	165.06	84.65	0.53
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.94	0.007481	3.87	71.59	26.17	0.75
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.66		149.11	0.003925	3.20	368.95	128.98	0.38
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.55		147.19	0.007491	3.55	152.49	30.18	0.50
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	143.79		144.47	0.009492	3.64	76.08	25.80	0.68
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.60		148.94	0.002021	2.77	420.26	121.19	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.46		146.88	0.003426	2.89	188.87	48.64	0.40
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.66		144.08	0.004360	2.89	95.79	30.35	0.52
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.59	144.40	148.81	0.001073	2.19	495.71	166.75	0.26
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.41	143.53	146.67	0.001871	2.27	247.00	80.03	0.32
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.43	142.55	143.80	0.004082	2.67	103.75	41.87	0.54
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.50	143.80	148.78	0.000626	2.46	490.49	111.21	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.31	142.80	146.61	0.000945	2.44	249.14	105.11	0.32
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001274	2.32	119.52	35.86	0.39
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.35		148.64	0.000625	2.52	476.96	112.70	0.29
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.46		145.89	0.001358	2.89	192.02	57.92	0.41
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.19		148.57	0.001633	2.90	394.94	100.79	0.32
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.15		145.74	0.004135	3.39	162.99	42.37	0.48
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004599	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.43	0.001528	3.55	302.47	88.16	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	144.82	142.89	145.53	0.003076	3.77	153.91	33.10	0.51
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.66	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.70		145.34	0.006282	3.53	153.39	33.69	0.53
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.10		144.85	0.005985	3.85	140.69	27.85	0.55
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	143.52		144.36	0.008066	4.08	132.59	29.39	0.61
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009281	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	143.65	140.25	143.90	0.000604	2.23	242.84	60.17	0.29
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.48		143.75	0.000654	2.29	235.91	47.05	0.30
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.15		143.60	0.004312	2.97	182.10	32.46	0.40
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004546	2.64	104.94	31.26	0.46

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	142.60		143.34	0.005973	3.81	141.99	26.68	0.53
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.40		143.06	0.004256	3.60	152.72	30.47	0.49
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006978	3.34	82.89	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.35		142.91	0.001947	3.35	167.50	32.06	0.43
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.82	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.35	139.24	142.78	0.001415	2.90	186.51	29.35	0.37
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.16		142.60	0.002399	2.92	185.59	30.05	0.37
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002334	2.46	112.76	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.09		142.48	0.001270	2.76	199.98	37.01	0.36
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63	138.08	139.93	0.001755	2.42	114.66	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	140.93		142.24	0.015152	5.07	106.69	18.43	0.67
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010027	4.00	69.32	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	140.99	138.47	141.56	0.004661	3.33	162.43	27.77	0.44
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.22	139.27	0.003355	2.63	105.17	27.23	0.43
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.33		141.07	0.005461	3.81	142.11	27.71	0.54
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.50	137.17	138.95	0.004125	2.99	92.65	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.32		140.71	0.001656	2.82	218.29	83.68	0.40
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34	137.06	138.67	0.002641	2.55	109.17	39.25	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.08		140.55	0.001853	3.09	197.50	68.29	0.45
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002916	2.79	99.18	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.04		140.42	0.001371	2.77	219.92	65.77	0.39
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002244	2.49	111.35	37.00	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	139.96	137.12	140.34	0.000942	2.76	215.33	79.65	0.36
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.86	136.03	138.11	0.001120	2.24	123.88	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.52		140.02	0.001934	3.15	181.03	52.22	0.43
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001797	2.46	112.80	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.47		139.95	0.001715	3.14	207.83	82.44	0.42
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001919	2.53	109.56	29.13	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.42		139.81	0.002527	2.81	215.19	65.80	0.36
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.53	135.27	137.76	0.002157	2.15	129.57	40.78	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.28		139.69	0.001808	2.87	210.36	91.90	0.38
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40	135.29	137.65	0.001779	2.21	127.41	41.33	0.35

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.10		139.56	0.002985	3.03	215.75	188.99	0.41
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.23	135.37	137.52	0.002859	2.40	115.19	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	138.93		139.41	0.003009	3.16	211.81	191.49	0.44
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.02	135.46	137.37	0.003713	2.62	105.76	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.83		139.21	0.003685	2.88	262.90	186.70	0.39
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77	135.33	137.13	0.005832	2.65	104.70	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.68		139.06	0.001098	2.77	232.24	155.95	0.36
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.66		136.91	0.001192	2.20	131.01	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.56	135.88	138.96	0.001173	2.88	250.59	167.70	0.38
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.53	134.72	136.80	0.001362	2.33	125.14	39.61	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.24		138.66	0.001572	2.94	233.21	181.09	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.31		136.59	0.001746	2.36	124.25	43.94	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.61	136.04	138.41	0.002394	4.17	173.00	160.45	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.85	134.70	136.37	0.002473	3.30	89.01	26.88	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.93		138.14	0.001256	2.35	475.07	310.59	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.84	134.06	136.16	0.002501	2.55	125.45	59.57	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.92		138.05	0.000727	1.89	562.32	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.74	133.60	136.00	0.001851	2.26	128.31	42.35	0.36

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.87		137.99	0.000638	1.72	514.90	329.22	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.69	133.67	135.85	0.001317	1.78	157.96	53.15	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.66		137.91	0.001872	2.31	334.68	260.47	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.46	133.75	135.69	0.003246	2.16	128.30	39.45	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.54		137.81	0.002541	2.40	306.22	248.93	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.26	133.56	135.54	0.003617	2.34	118.28	35.59	0.41
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.49		137.68	0.002355	2.05	359.50	251.58	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.15	133.19	135.38	0.003362	2.10	131.63	38.58	0.36
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.29	134.62	137.58	0.002435	2.46	276.78	224.54	0.39
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.93	133.01	135.27	0.001784	2.60	106.40	42.39	0.45
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.57		137.07	0.004695	3.13	182.06	103.44	0.54
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51	132.98	134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.67	133.77	136.91	0.003189	2.18	248.49	50.02	0.31
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.42		136.66	0.003135	2.18	248.15	50.18	0.31
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39	132.73	134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	135.90		136.41	0.002688	3.17	195.11	84.37	0.44
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.65		136.27	0.003319	3.54	178.35	71.85	0.48
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.61		136.07	0.001956	3.16	237.33	164.39	0.42
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.30		135.91	0.003131	3.48	169.46	171.59	0.49
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	204.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.24		135.76	0.001793	3.23	213.30	118.60	0.45
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	134.85	133.02	135.61	0.003122	3.93	168.26	111.54	0.53
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	134.83		135.35	0.004082	3.21	189.25	86.20	0.43
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	134.79	131.69	135.19	0.001735	2.83	226.27	105.41	0.36
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.19		134.80	0.002124	3.46	166.35	75.75	0.48
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.68	45.46	0.38
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35

Estado Actual MODIFICADO

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.12	0.002095	3.28	398.53	134.35	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.35		153.08	0.004729	3.84	148.94	67.40	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26		150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.62		154.97	0.002995	2.96	388.19	110.30	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.95		152.75	0.009488	3.97	129.96	49.35	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73		150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.85	0.001137	2.95	333.66	97.39	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.95	149.45	152.41	0.001527	3.01	162.21	36.89	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.91		152.93	0.004817	4.48	169.56	45.61	0.61
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.53		151.30	0.004332	3.88	125.18	31.25	0.60
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86		149.40	0.004533	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.62		152.49	0.008211	4.17	192.34	49.80	0.58
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.22		150.95	0.007818	3.79	128.93	43.59	0.61
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008466	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.42		152.25	0.004835	4.06	197.42	44.83	0.55
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	150.06		150.70	0.004567	3.58	139.56	41.62	0.55
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004959	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.33		151.98	0.002819	3.64	241.28	66.15	0.48
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.93		150.44	0.003186	3.21	166.89	50.97	0.49
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005423	2.99	82.99	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.27		151.82	0.002247	3.46	253.83	102.50	0.44
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.80		150.28	0.002638	3.14	171.59	48.18	0.46
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005249	3.02	82.85	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.67		151.64	0.003674	4.42	188.54	60.35	0.57
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.43		150.11	0.003424	3.67	136.16	30.90	0.53
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004629	3.18	77.70	26.22	0.59
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.52		151.51	0.003492	4.46	184.59	53.35	0.58
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	149.27		149.99	0.003392	3.75	132.63	31.74	0.55
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005521	3.56	69.42	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	150.35		151.29	0.004833	4.31	182.76	47.98	0.58
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	149.10		149.77	0.004830	3.64	134.09	32.91	0.56
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.52	146.26	147.38	0.007682	4.11	60.10	25.47	0.85
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	150.30		151.04	0.003905	3.83	206.10	49.57	0.49
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	149.03		149.54	0.003585	3.17	157.04	35.58	0.45
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.47		146.99	0.005860	3.21	77.04	28.05	0.62
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	150.20		150.92	0.002052	3.78	218.12	63.78	0.48
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.94		149.43	0.001853	3.11	158.13	32.56	0.44
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.22		146.77	0.004494	3.29	75.10	28.63	0.65
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	150.40		150.72	0.001423	2.55	331.62	91.45	0.32
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	149.05		149.28	0.001371	2.15	232.56	58.84	0.30
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.22		146.50	0.004076	2.37	104.26	41.06	0.47
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	150.25		150.67	0.001604	2.92	295.46	109.46	0.36
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.93		149.23	0.001512	2.44	209.31	79.23	0.34
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.03		146.39	0.003077	2.65	93.24	37.55	0.51
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	150.21		150.55	0.002196	2.62	315.07	138.44	0.33
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.87		149.12	0.002134	2.21	221.01	81.39	0.31
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.85		146.19	0.004643	2.56	96.37	36.67	0.50
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	150.21		150.45	0.000620	2.26	418.48	179.43	0.27
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.87		149.04	0.000542	1.85	301.77	157.47	0.24
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.80		146.00	0.001467	1.98	124.95	41.98	0.37
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	150.14	145.85	150.41	0.000628	2.38	454.20	248.68	0.28
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.81	144.96	149.00	0.000562	1.98	310.19	203.94	0.25
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.69	144.00	145.90	0.001199	2.04	120.88	37.74	0.35
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.52		149.83	0.001192	2.55	375.43	240.31	0.30
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.78		148.05	0.001421	2.32	230.01	132.80	0.32
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.31		145.53	0.001835	2.10	117.68	37.40	0.37
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.75		149.59	0.003524	4.11	221.96	162.13	0.49
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.23		147.85	0.003568	3.51	161.26	85.74	0.48
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.76		145.31	0.005259	3.27	84.61	27.58	0.60
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.67		149.37	0.003020	3.84	274.32	167.39	0.47
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	147.02		147.65	0.003709	3.55	166.15	86.56	0.49
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.94	0.007481	3.87	71.58	26.17	0.75
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.66		149.11	0.004003	3.23	368.13	128.86	0.39
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.80		147.38	0.006499	3.36	168.38	86.05	0.47
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	143.79		144.47	0.009492	3.64	76.08	25.80	0.68

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.59		148.94	0.002026	2.78	420.14	121.18	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.73		147.11	0.002890	2.75	205.22	93.77	0.37
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.66		144.08	0.004360	2.89	95.79	30.35	0.52
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.59	144.40	148.81	0.001075	2.19	495.63	166.75	0.26
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.71	143.53	146.93	0.001530	2.13	271.02	106.36	0.30
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.43	142.55	143.80	0.004082	2.67	103.75	41.87	0.54
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.50	143.80	148.78	0.000627	2.46	490.41	111.21	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.62	142.80	146.88	0.000779	2.29	282.77	109.55	0.30
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001275	2.32	119.52	35.86	0.39
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.35		148.64	0.000625	2.52	476.96	112.70	0.29
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.62		146.02	0.001222	2.80	200.54	67.29	0.39
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.19		148.57	0.001633	2.90	394.94	100.79	0.32
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.35		145.89	0.003635	3.26	171.43	43.19	0.45
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004600	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.43	0.001528	3.55	302.47	88.16	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	145.06	142.89	145.71	0.002650	3.60	161.94	33.11	0.48
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.65	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.98		145.54	0.005312	3.33	162.61	33.71	0.48
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.49		145.14	0.004977	3.57	151.77	28.86	0.49
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	144.11		144.77	0.005774	3.60	150.44	31.82	0.51
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009282	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	144.21	140.25	144.42	0.000449	2.04	265.43	60.31	0.25
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.78		144.02	0.000554	2.18	248.00	47.06	0.28
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.50		143.89	0.003703	2.80	193.38	32.48	0.37
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004547	2.64	104.94	31.26	0.46
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	143.05		143.68	0.004881	3.51	154.12	27.68	0.47
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.91		143.46	0.003156	3.29	168.46	31.43	0.43
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006979	3.34	82.88	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.87		143.35	0.001470	3.07	184.57	33.12	0.38
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.81	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.88	139.25	143.24	0.001101	2.68	204.02	38.57	0.33
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.35		142.76	0.002223	2.83	191.23	30.05	0.36
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002335	2.46	112.75	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.29		142.65	0.001138	2.67	208.14	44.70	0.34
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63		139.93	0.001756	2.42	114.65	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	141.27	139.58	142.44	0.013429	4.79	112.94	18.44	0.62
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010031	4.00	69.30	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	141.33	138.47	141.83	0.004103	3.15	171.74	27.82	0.40
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.21	139.27	0.003356	2.63	105.15	27.23	0.43

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.84		141.45	0.004212	3.46	156.26	28.13	0.47
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.49		138.95	0.004129	2.99	92.62	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.87		141.16	0.001106	2.47	270.88	108.61	0.33
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34		138.67	0.002645	2.55	109.11	39.23	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.71		141.06	0.001175	2.67	244.02	80.18	0.36
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002922	2.79	99.11	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.69		140.97	0.000882	2.40	272.81	105.43	0.32
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002250	2.49	111.25	36.98	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	140.64	137.12	140.91	0.000777	2.39	283.75	123.71	0.30
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.85	136.03	138.11	0.001123	2.24	123.79	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.59		140.08	0.001864	3.11	184.67	57.97	0.42
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001802	2.46	112.70	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.54		140.00	0.001627	3.08	213.86	88.19	0.41
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001925	2.53	109.46	29.12	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.49		139.87	0.002429	2.77	218.55	82.99	0.35
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.52		137.76	0.002161	2.15	129.43	40.55	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.36		139.75	0.001727	2.83	214.45	99.73	0.37
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40		137.65	0.001784	2.21	127.25	41.33	0.35
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.20		139.63	0.002787	2.96	228.71	193.57	0.40
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.22		137.52	0.002867	2.41	115.05	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	139.04		139.50	0.002745	3.06	231.08	243.04	0.42
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.01		137.36	0.003733	2.62	105.59	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.97		139.31	0.003253	2.75	285.80	220.77	0.37
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77		137.12	0.005875	2.65	104.47	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.81		139.17	0.001010	2.70	246.44	161.81	0.35
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.65		136.90	0.001201	2.20	130.64	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.72	135.88	139.09	0.001047	2.77	281.73	246.18	0.36
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.52	134.72	136.79	0.001374	2.34	124.76	39.59	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.25		138.67	0.001560	2.94	234.95	181.76	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.30		136.58	0.001764	2.36	123.84	43.88	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.64	136.04	138.43	0.002349	4.15	176.40	162.65	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.83		136.36	0.002515	3.32	88.53	26.86	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.95		138.15	0.001228	2.33	481.17	310.68	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.82		136.15	0.002537	2.56	124.32	58.69	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.94		138.06	0.000709	1.87	569.63	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.72		135.98	0.001883	2.28	127.44	42.04	0.36
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.89		138.02	0.000625	1.71	521.94	329.28	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.67		135.83	0.001347	1.79	156.76	53.12	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.69		137.93	0.001826	2.29	341.01	260.84	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.43		135.67	0.003342	2.18	127.17	39.39	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.57		137.84	0.002473	2.38	311.96	254.37	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.23		135.52	0.003704	2.37	117.06	35.49	0.42
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.53		137.71	0.002283	2.03	365.59	257.83	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.12		135.35	0.003449	2.13	130.19	38.44	0.37
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.33	134.62	137.61	0.002341	2.43	282.72	231.35	0.38
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.88	133.02	135.24	0.001858	2.64	105.00	42.19	0.46
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.68		137.14	0.004314	3.02	192.86	106.63	0.51
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51		134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.76	133.77	136.99	0.003028	2.14	253.16	50.16	0.30
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.50		136.73	0.002963	2.14	252.41	50.19	0.30
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39		134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	136.03		136.50	0.002460	3.08	205.87	85.59	0.42
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.80		136.37	0.002998	3.43	192.25	115.17	0.46
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.77		136.19	0.001752	3.05	252.53	171.16	0.40
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.50		136.05	0.002720	3.33	184.53	208.39	0.46
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	202.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.47		135.92	0.001518	3.06	245.67	174.49	0.41
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	135.16	133.02	135.80	0.002497	3.64	204.70	146.06	0.48
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	135.15		135.59	0.003266	2.98	218.53	113.69	0.39
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	135.11	131.69	135.45	0.001469	2.64	262.27	129.04	0.33
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.34		134.92	0.001920	3.36	177.62	91.96	0.46
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45
DEBA-12	3180.313	T500	T500	851.00	128.83	135.38		135.99	0.003255	3.64	336.29	201.20	0.48
DEBA-12	3180.313	T100	T100	555.00	128.83	134.21		134.75	0.003579	3.28	191.38	127.64	0.49
DEBA-12	3180.313	T10	T10	284.00	128.83	132.14		132.61	0.004420	3.03	93.71	33.88	0.58
DEBA-12	3127.472	T500	T500	851.00	127.58	135.40		135.83	0.001252	3.16	419.66	181.85	0.39
DEBA-12	3127.472	T100	T100	555.00	127.58	134.19		134.60	0.001363	2.88	236.61	126.94	0.39
DEBA-12	3127.472	T10	T10	284.00	127.58	132.12		132.42	0.001700	2.45	115.83	32.85	0.42
DEBA-12	3069.049	T500	T500	851.00	126.45	135.41	131.56	135.70	0.000889	2.71	542.65	227.92	0.30
DEBA-12	3069.049	T100	T100	555.00	126.45	134.18	130.40	134.48	0.000965	2.54	322.88	183.05	0.30
DEBA-12	3069.049	T10	T10	284.00	126.45	132.10	129.13	132.31	0.000870	2.02	140.34	27.17	0.28
DEBA-12	3067.118			Mult Open									
DEBA-12	3065.295	T500	T500	851.00	126.24	135.36		135.64	0.000781	2.70	550.37	229.66	0.30
DEBA-12	3065.295	T100	T100	555.00	126.24	133.54		133.97	0.001296	2.95	232.52	139.01	0.37
DEBA-12	3065.295	T10	T10	284.00	126.24	131.85		132.08	0.000968	2.11	134.66	27.63	0.30
DEBA-12	3015.839	T500	T500	851.00	126.79	134.82		135.47	0.001680	3.79	325.22	137.68	0.45
DEBA-12	3015.839	T100	T100	555.00	126.79	133.30		133.86	0.001830	3.38	193.66	62.48	0.45
DEBA-12	3015.839	T10	T10	284.00	126.79	131.65		131.99	0.001641	2.55	111.38	28.53	0.40
DEBA-12	2968.289	T500	T500	851.00	127.46	134.89		135.34	0.001406	3.33	393.45	153.91	0.40
DEBA-12	2968.289	T100	T100	555.00	127.46	133.30		133.74	0.001745	3.14	252.42	87.80	0.43
DEBA-12	2968.289	T10	T10	284.00	127.46	131.50		131.89	0.002308	2.77	109.11	53.19	0.46
DEBA-12	2931.803	T500	T500	851.00	127.61	134.92		135.26	0.001217	2.95	430.66	134.18	0.36
DEBA-12	2931.803	T100	T100	555.00	127.61	133.24		133.67	0.001919	3.06	246.95	102.36	0.43
DEBA-12	2931.803	T10	T10	284.00	127.61	131.39		131.79	0.003026	2.83	103.13	40.76	0.51

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2883.511	T500	T500	851.00	127.65	134.96	131.56	135.17	0.000890	2.11	526.53	136.26	0.27
DEBA-12	2883.511	T100	T100	555.00	127.65	133.34	130.87	133.52	0.001146	1.96	342.03	110.51	0.29
DEBA-12	2883.511	T10	T10	284.00	127.65	131.44	130.07	131.60	0.001977	1.81	165.44	75.14	0.35
DEBA-12	2882.542			Inl Struct									
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m ³ /s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m ²)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.58	45.46	0.38
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53
DEBA-12	428.073	T500	T500	851.00	116.73	123.77		124.22	0.002234	3.18	320.58	99.21	0.40
DEBA-12	428.073	T100	T100	555.00	116.73	121.90		122.41	0.003969	3.35	185.44	58.79	0.51
DEBA-12	428.073	T10	T10	284.00	116.73	119.97		120.61	0.009354	3.53	82.00	41.91	0.71
DEBA-12	335.3239	T500	T500	851.00	116.49	123.80	119.96	124.01	0.000487	2.11	436.06	96.73	0.26
DEBA-12	335.3239	T100	T100	555.00	116.49	121.94	119.20	122.12	0.000643	1.96	295.16	67.44	0.28
DEBA-12	335.3239	T10	T10	284.00	116.49	120.01	118.41	120.16	0.000946	1.71	169.24	63.31	0.32
DEBA-12	326.0914			Bridge									
DEBA-12	316.8009	T500	T500	851.00	115.79	123.38		123.80	0.001277	2.89	314.95	61.63	0.37
DEBA-12	316.8009	T100	T100	555.00	115.79	121.54		121.92	0.001833	2.73	207.17	54.47	0.42
DEBA-12	316.8009	T10	T10	284.00	115.79	119.70		119.99	0.002025	2.39	118.81	42.83	0.46
DEBA-12	241.3263	T500	T500	851.00	115.24	123.22		123.69	0.001016	3.23	317.66	86.68	0.38
DEBA-12	241.3263	T100	T100	555.00	115.24	121.38		121.80	0.001257	2.96	208.50	49.40	0.40
DEBA-12	241.3263	T10	T10	284.00	115.24	119.57		119.86	0.001444	2.42	123.82	44.17	0.41
DEBA-12	202.2051	T500	T500	851.00	115.14	123.30		123.61	0.000948	2.67	395.46	107.92	0.31
DEBA-12	202.2051	T100	T100	555.00	115.14	121.37		121.72	0.001467	2.72	228.25	64.89	0.37
DEBA-12	202.2051	T10	T10	284.00	115.14	119.53		119.79	0.001758	2.27	126.53	43.06	0.38
DEBA-12	153.7961	T500	T500	851.00	114.97	123.30		123.54	0.000834	2.39	437.86	128.22	0.28
DEBA-12	153.7961	T100	T100	555.00	114.97	121.32		121.64	0.001458	2.56	236.66	74.19	0.35
DEBA-12	153.7961	T10	T10	284.00	114.97	119.48		119.70	0.001415	2.09	136.06	37.11	0.35
DEBA-12	105.0228	T500	T500	851.00	114.87	123.21		123.50	0.000873	2.57	418.11	130.90	0.30
DEBA-12	105.0228	T100	T100	555.00	114.87	121.23		121.57	0.001360	2.63	223.06	56.44	0.35
DEBA-12	105.0228	T10	T10	284.00	114.87	119.42		119.63	0.001393	2.05	139.87	39.63	0.33
DEBA-12	56.2163	T500	T500	851.00	114.97	122.88	119.35	123.37	0.002108	3.15	293.82	92.64	0.37
DEBA-12	56.2163	T100	T100	555.00	114.97	121.07	118.37	121.48	0.001960	2.81	198.08	38.44	0.38
DEBA-12	56.2163	T10	T10	284.00	114.97	119.35	117.25	119.56	0.001350	2.07	136.96	35.11	0.34
DEBA-12	49.9861			Mult Open									
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35

Estado Futuro

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.12	0.002093	3.28	398.64	134.35	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.35		153.08	0.004719	3.83	149.14	67.47	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26		150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.63		154.97	0.002993	2.96	388.28	110.31	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.96		152.75	0.009465	3.96	130.17	49.40	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73		150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.85	0.001136	2.95	333.74	97.40	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.95	149.45	152.41	0.001523	3.00	162.35	36.97	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.85		152.90	0.004943	4.53	167.39	45.43	0.61
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.49		151.28	0.004440	3.92	124.04	31.25	0.61
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86		149.40	0.004532	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.55		152.45	0.008540	4.23	189.02	47.35	0.59
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.17		150.92	0.008070	3.84	126.82	40.07	0.62
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008464	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.34		152.19	0.005083	4.12	193.92	44.17	0.57
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	150.00		150.67	0.004741	3.63	137.14	41.58	0.57
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004958	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.25		151.92	0.002974	3.70	235.85	57.79	0.50
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.86		150.39	0.003368	3.27	163.39	50.97	0.50
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005422	2.99	83.00	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.17		151.75	0.002403	3.54	244.38	86.50	0.46
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.72		150.22	0.002810	3.20	167.76	47.97	0.47
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005246	3.02	82.87	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.52		151.55	0.004028	4.55	179.79	56.10	0.59
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.33		150.04	0.003666	3.75	133.14	30.83	0.55
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004626	3.18	77.72	26.22	0.59

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.34		151.41	0.003920	4.62	175.16	50.26	0.61
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	149.15		149.91	0.003696	3.85	128.90	31.43	0.57
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005515	3.56	69.45	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	150.14		151.16	0.005511	4.48	173.05	44.72	0.61
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	148.95		149.68	0.005407	3.76	129.37	32.15	0.58
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.55		147.39	0.007422	4.06	60.80	25.54	0.84
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	150.08		150.88	0.004427	3.99	196.13	42.58	0.51
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	148.88		149.42	0.003991	3.27	151.45	35.56	0.47
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.50		147.01	0.005678	3.17	77.91	28.10	0.61
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	149.95		150.74	0.002356	3.95	202.92	59.93	0.51
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.77		149.29	0.002074	3.21	152.61	32.53	0.46
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.27		146.80	0.004226	3.22	76.60	28.68	0.63
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	150.18		150.53	0.001615	2.65	314.58	90.51	0.33
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	148.88		149.13	0.001529	2.22	223.53	52.49	0.31
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.27		146.55	0.003830	2.32	106.63	41.21	0.46
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	150.00		150.46	0.001843	3.05	278.94	80.30	0.38
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.75		149.08	0.001703	2.53	199.26	55.62	0.36
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.10		146.44	0.002888	2.58	95.60	33.98	0.49
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	149.90		150.35	0.002363	2.99	272.43	111.11	0.38
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.66		148.97	0.002184	2.48	196.30	41.30	0.36
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.90		146.26	0.004147	2.67	92.59	34.14	0.52
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	149.98		150.22	0.000649	2.21	376.29	91.59	0.27
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.67		148.87	0.000700	1.99	273.47	79.02	0.27
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.81		146.06	0.001909	2.22	111.22	38.99	0.42
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	149.95	146.18	150.17	0.000611	2.08	422.97	134.28	0.28
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.63	145.32	148.82	0.000609	1.96	287.14	119.63	0.28
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.68	144.26	145.94	0.001581	2.25	109.74	43.30	0.42

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.17		149.46	0.000693	2.46	363.65	115.66	0.31
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.27		147.59	0.000930	2.47	203.63	71.91	0.35
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.01		145.28	0.001743	2.28	108.38	40.84	0.43
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.85		149.36	0.001175	3.06	267.61	61.90	0.38
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.03		147.49	0.001743	3.02	180.77	44.83	0.44
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.57		145.09	0.004053	3.18	87.05	32.46	0.62
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.76		149.29	0.001105	3.10	275.28	57.49	0.38
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	146.91		147.39	0.001655	3.08	176.21	42.88	0.44
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.82	0.005052	3.59	77.20	29.02	0.70
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.75	145.88	149.22	0.000964	2.93	297.31	60.25	0.35
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.86	144.43	147.29	0.001471	2.94	185.44	45.30	0.42
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	144.00	143.10	144.57	0.003806	3.33	83.06	28.07	0.62
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.69	145.24	149.16	0.001447	2.71	337.22	77.46	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.78	144.06	147.20	0.002332	2.83	190.37	44.54	0.38
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.84	142.71	144.34	0.004436	3.14	88.11	27.54	0.56
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.69	145.00	149.03	0.001423	2.70	365.89	167.13	0.33
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.67	143.99	147.04	0.002153	2.70	202.73	74.34	0.38
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.40	142.86	144.00	0.006274	3.42	81.00	33.29	0.70
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5715	T500	T500	828.00	140.12	148.67	144.28	148.97	0.000835	2.50	429.59	108.71	0.28
DEBA-12	5715	T100	T100	541.00	140.12	146.67	143.32	146.93	0.001060	2.32	267.76	74.02	0.30
DEBA-12	5715	T10	T10	277.00	140.12	143.40	142.25	143.76	0.002671	2.63	105.14	35.83	0.49
DEBA-12	5714.5			Bridge									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.65	143.80	148.94	0.000631	2.50	431.57	108.30	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.66	142.80	146.92	0.000764	2.28	271.54	74.01	0.29
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001274	2.32	119.52	35.86	0.39

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.29		148.63	0.000703	2.66	389.88	104.20	0.31
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.62		146.02	0.001223	2.80	199.87	65.53	0.39
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.03		148.53	0.002049	3.20	288.67	79.96	0.36
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.35		145.89	0.003639	3.26	170.85	40.93	0.45
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004599	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.42	0.001508	3.53	310.71	88.17	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	145.06	142.89	145.71	0.002650	3.60	161.94	33.11	0.48
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.66	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.98		145.54	0.005312	3.33	162.61	33.71	0.48
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.49		145.14	0.004977	3.57	151.77	28.86	0.49
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	144.11		144.77	0.005774	3.60	150.44	31.82	0.51
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009282	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	144.21	140.25	144.42	0.000449	2.04	265.43	60.31	0.25
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.78		144.02	0.000554	2.18	248.00	47.06	0.28

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.50		143.89	0.003703	2.80	193.38	32.48	0.37
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004547	2.64	104.94	31.26	0.46
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	143.05		143.68	0.004881	3.51	154.12	27.68	0.47
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.91		143.46	0.003156	3.29	168.46	31.43	0.43
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006979	3.34	82.88	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.87		143.35	0.001470	3.07	184.57	33.12	0.38
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.81	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.88	139.25	143.24	0.001101	2.68	204.02	38.57	0.33
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.35		142.76	0.002223	2.83	191.23	30.05	0.36
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002335	2.46	112.75	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.29		142.65	0.001138	2.67	208.14	44.70	0.34
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63		139.93	0.001756	2.42	114.65	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	141.27	139.58	142.44	0.013429	4.79	112.94	18.44	0.62
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010031	4.00	69.30	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	141.33	138.47	141.83	0.004103	3.15	171.74	27.82	0.40
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.21	139.27	0.003356	2.63	105.15	27.23	0.43
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.84		141.45	0.004212	3.46	156.26	28.13	0.47
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.49		138.95	0.004129	2.99	92.62	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.87		141.16	0.001106	2.47	270.88	108.61	0.33
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34		138.67	0.002645	2.55	109.11	39.23	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.71		141.06	0.001175	2.67	244.02	80.18	0.36
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002922	2.79	99.11	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.69		140.97	0.000882	2.40	272.81	105.43	0.32
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002250	2.49	111.25	36.98	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	140.64	137.12	140.91	0.000777	2.39	283.75	123.71	0.30
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.85	136.03	138.11	0.001123	2.24	123.79	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.59		140.08	0.001864	3.11	184.67	57.97	0.42
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001802	2.46	112.70	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.54		140.00	0.001627	3.08	213.86	88.19	0.41
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001925	2.53	109.46	29.12	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.49		139.87	0.002429	2.77	218.55	82.99	0.35

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.52		137.76	0.002161	2.15	129.43	40.55	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.36		139.75	0.001727	2.83	214.45	99.73	0.37
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40		137.65	0.001784	2.21	127.25	41.33	0.35
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.20		139.63	0.002787	2.96	228.71	193.57	0.40
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.22		137.52	0.002867	2.41	115.05	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	139.04		139.50	0.002745	3.06	231.08	243.04	0.42
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.01		137.36	0.003733	2.62	105.59	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.97		139.31	0.003253	2.75	285.80	220.77	0.37
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77		137.12	0.005875	2.65	104.47	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.81		139.17	0.001010	2.70	246.44	161.81	0.35
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.65		136.90	0.001201	2.20	130.64	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.72	135.88	139.09	0.001047	2.77	281.73	246.18	0.36
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.52	134.72	136.79	0.001374	2.34	124.76	39.59	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.25		138.67	0.001560	2.94	234.95	181.76	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.30		136.58	0.001764	2.36	123.84	43.88	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.64	136.04	138.43	0.002349	4.15	176.40	162.65	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.83		136.36	0.002515	3.32	88.53	26.86	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.95		138.15	0.001228	2.33	481.17	310.68	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.82		136.15	0.002537	2.56	124.32	58.69	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.94		138.06	0.000709	1.87	569.63	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.72		135.98	0.001883	2.28	127.44	42.04	0.36
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.89		138.02	0.000625	1.71	521.94	329.28	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.67		135.83	0.001347	1.79	156.76	53.12	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.69		137.93	0.001826	2.29	341.01	260.84	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.43		135.67	0.003342	2.18	127.17	39.39	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.57		137.84	0.002473	2.38	311.96	254.37	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.23		135.52	0.003704	2.37	117.06	35.49	0.42
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.53		137.71	0.002283	2.03	365.59	257.83	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.12		135.35	0.003449	2.13	130.19	38.44	0.37
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.33	134.62	137.61	0.002341	2.43	282.72	231.35	0.38
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.88	133.02	135.24	0.001858	2.64	105.00	42.19	0.46
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.68		137.14	0.004314	3.02	192.86	106.63	0.51
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51		134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.76	133.77	136.99	0.003028	2.14	253.16	50.16	0.30
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.50		136.73	0.002963	2.14	252.41	50.19	0.30
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39		134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	136.03		136.50	0.002460	3.08	205.87	85.59	0.42
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.80		136.37	0.002998	3.43	192.25	115.17	0.46
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.77		136.19	0.001752	3.05	252.53	171.16	0.40
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.50		136.05	0.002720	3.33	184.53	208.39	0.46
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	204.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.47		135.92	0.001518	3.06	245.67	172.49	0.41
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	135.16	133.02	135.80	0.002497	3.64	204.70	146.06	0.48
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	135.15		135.59	0.003266	2.98	218.53	113.69	0.39
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	135.11	131.69	135.45	0.001469	2.64	262.27	129.04	0.33
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.34		134.92	0.001920	3.36	177.62	91.96	0.46
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45
DEBA-12	3180.313	T500	T500	851.00	128.83	135.38		135.99	0.003255	3.64	336.29	201.20	0.48
DEBA-12	3180.313	T100	T100	555.00	128.83	134.21		134.75	0.003579	3.28	191.38	127.64	0.49
DEBA-12	3180.313	T10	T10	284.00	128.83	132.14		132.61	0.004420	3.03	93.71	33.88	0.58
DEBA-12	3127.472	T500	T500	851.00	127.58	135.40		135.83	0.001252	3.16	419.66	181.85	0.39
DEBA-12	3127.472	T100	T100	555.00	127.58	134.19		134.60	0.001363	2.88	236.61	126.94	0.39
DEBA-12	3127.472	T10	T10	284.00	127.58	132.12		132.42	0.001700	2.45	115.83	32.85	0.42
DEBA-12	3069.049	T500	T500	851.00	126.45	135.41	131.56	135.70	0.000889	2.71	542.65	227.92	0.30
DEBA-12	3069.049	T100	T100	555.00	126.45	134.18	130.40	134.48	0.000965	2.54	322.88	183.05	0.30
DEBA-12	3069.049	T10	T10	284.00	126.45	132.10	129.13	132.31	0.000870	2.02	140.34	27.17	0.28
DEBA-12	3067.118			Mult Open									
DEBA-12	3065.295	T500	T500	851.00	126.24	135.36		135.64	0.000781	2.70	550.37	229.66	0.30
DEBA-12	3065.295	T100	T100	555.00	126.24	133.54		133.97	0.001296	2.95	232.52	139.01	0.37
DEBA-12	3065.295	T10	T10	284.00	126.24	131.85		132.08	0.000968	2.11	134.66	27.63	0.30
DEBA-12	3015.839	T500	T500	851.00	126.79	134.82		135.47	0.001680	3.79	325.22	137.68	0.45
DEBA-12	3015.839	T100	T100	555.00	126.79	133.30		133.86	0.001830	3.38	193.66	62.48	0.45
DEBA-12	3015.839	T10	T10	284.00	126.79	131.65		131.99	0.001641	2.55	111.38	28.53	0.40
DEBA-12	2968.289	T500	T500	851.00	127.46	134.89		135.34	0.001406	3.33	393.45	153.91	0.40
DEBA-12	2968.289	T100	T100	555.00	127.46	133.30		133.74	0.001745	3.14	252.42	87.80	0.43
DEBA-12	2968.289	T10	T10	284.00	127.46	131.50		131.89	0.002308	2.77	109.11	53.19	0.46
DEBA-12	2931.803	T500	T500	851.00	127.61	134.92		135.26	0.001217	2.95	430.66	134.18	0.36
DEBA-12	2931.803	T100	T100	555.00	127.61	133.24		133.67	0.001919	3.06	246.95	102.36	0.43
DEBA-12	2931.803	T10	T10	284.00	127.61	131.39		131.79	0.003026	2.83	103.13	40.76	0.51

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2883.511	T500	T500	851.00	127.65	134.96	131.56	135.17	0.000890	2.11	526.53	136.26	0.27
DEBA-12	2883.511	T100	T100	555.00	127.65	133.34	130.87	133.52	0.001146	1.96	342.03	110.51	0.29
DEBA-12	2883.511	T10	T10	284.00	127.65	131.44	130.07	131.60	0.001977	1.81	165.44	75.14	0.35
DEBA-12	2882.542			Inl Struct									
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.68	45.46	0.38

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

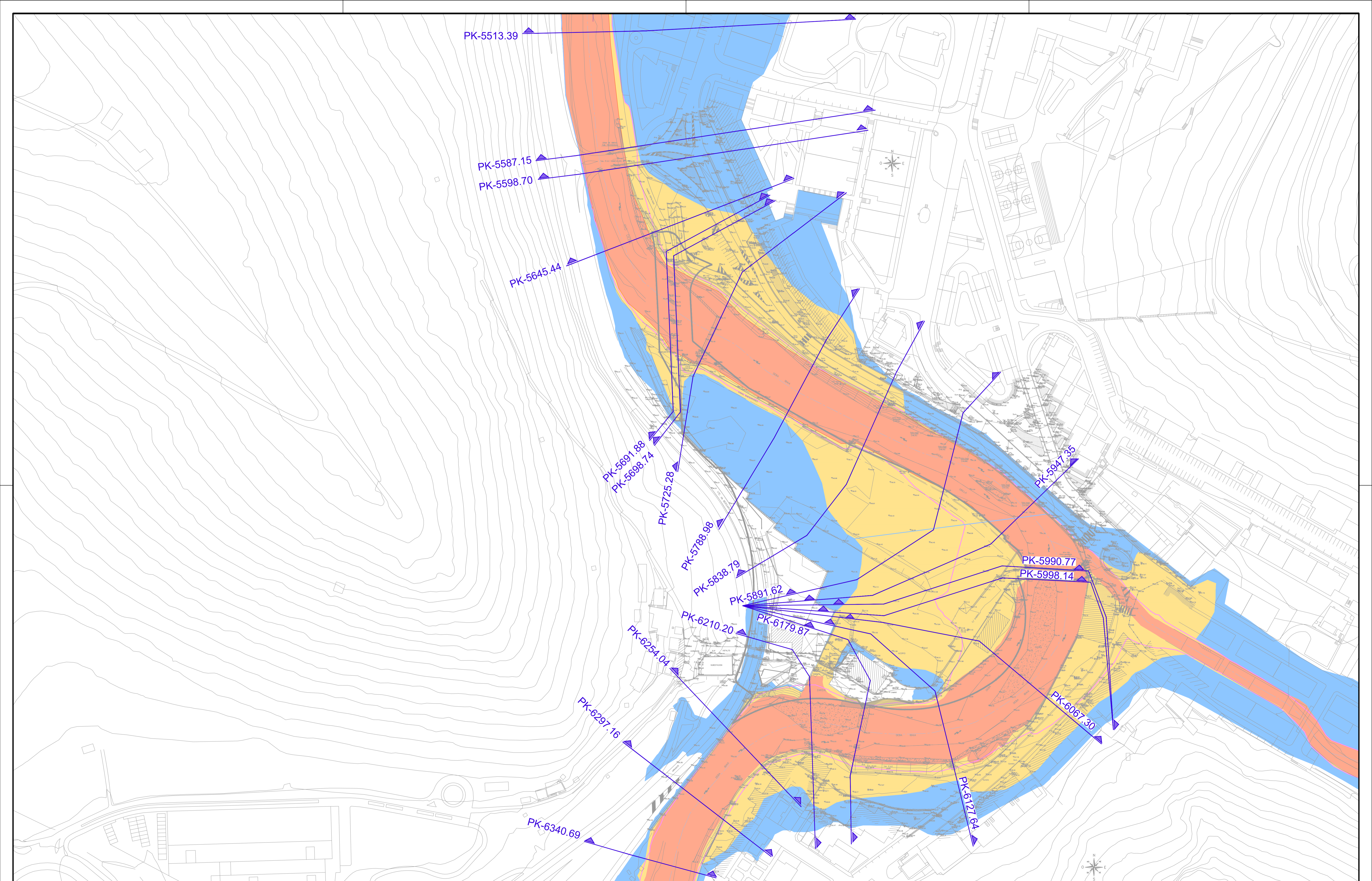
Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53
DEBA-12	428.073	T500	T500	851.00	116.73	123.77		124.22	0.002234	3.18	320.58	99.21	0.40
DEBA-12	428.073	T100	T100	555.00	116.73	121.90		122.41	0.003969	3.35	185.44	58.79	0.51
DEBA-12	428.073	T10	T10	284.00	116.73	119.97		120.61	0.009354	3.53	82.00	41.91	0.71
DEBA-12	335.3239	T500	T500	851.00	116.49	123.80	119.96	124.01	0.000487	2.11	436.06	96.73	0.26
DEBA-12	335.3239	T100	T100	555.00	116.49	121.94	119.20	122.12	0.000643	1.96	295.16	67.44	0.28
DEBA-12	335.3239	T10	T10	284.00	116.49	120.01	118.41	120.16	0.000946	1.71	169.24	63.31	0.32
DEBA-12	326.0914			Bridge									
DEBA-12	316.8009	T500	T500	851.00	115.79	123.38		123.80	0.001277	2.89	314.95	61.63	0.37
DEBA-12	316.8009	T100	T100	555.00	115.79	121.54		121.92	0.001833	2.73	207.17	54.47	0.42
DEBA-12	316.8009	T10	T10	284.00	115.79	119.70		119.99	0.002025	2.39	118.81	42.83	0.46
DEBA-12	241.3263	T500	T500	851.00	115.24	123.22		123.69	0.001016	3.23	317.66	86.68	0.38
DEBA-12	241.3263	T100	T100	555.00	115.24	121.38		121.80	0.001257	2.96	208.50	49.40	0.40
DEBA-12	241.3263	T10	T10	284.00	115.24	119.57		119.86	0.001444	2.42	123.82	44.17	0.41
DEBA-12	202.2051	T500	T500	851.00	115.14	123.30		123.61	0.000948	2.67	395.46	107.92	0.31
DEBA-12	202.2051	T100	T100	555.00	115.14	121.37		121.72	0.001467	2.72	228.25	64.89	0.37
DEBA-12	202.2051	T10	T10	284.00	115.14	119.53		119.79	0.001758	2.27	126.53	43.06	0.38
DEBA-12	153.7961	T500	T500	851.00	114.97	123.30		123.54	0.000834	2.39	437.86	128.22	0.28
DEBA-12	153.7961	T100	T100	555.00	114.97	121.32		121.64	0.001458	2.56	236.66	74.19	0.35
DEBA-12	153.7961	T10	T10	284.00	114.97	119.48		119.70	0.001415	2.09	136.06	37.11	0.35
DEBA-12	105.0228	T500	T500	851.00	114.87	123.21		123.50	0.000873	2.57	418.11	130.90	0.30
DEBA-12	105.0228	T100	T100	555.00	114.87	121.23		121.57	0.001360	2.63	223.06	56.44	0.35
DEBA-12	105.0228	T10	T10	284.00	114.87	119.42		119.63	0.001393	2.05	139.87	39.63	0.33



HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

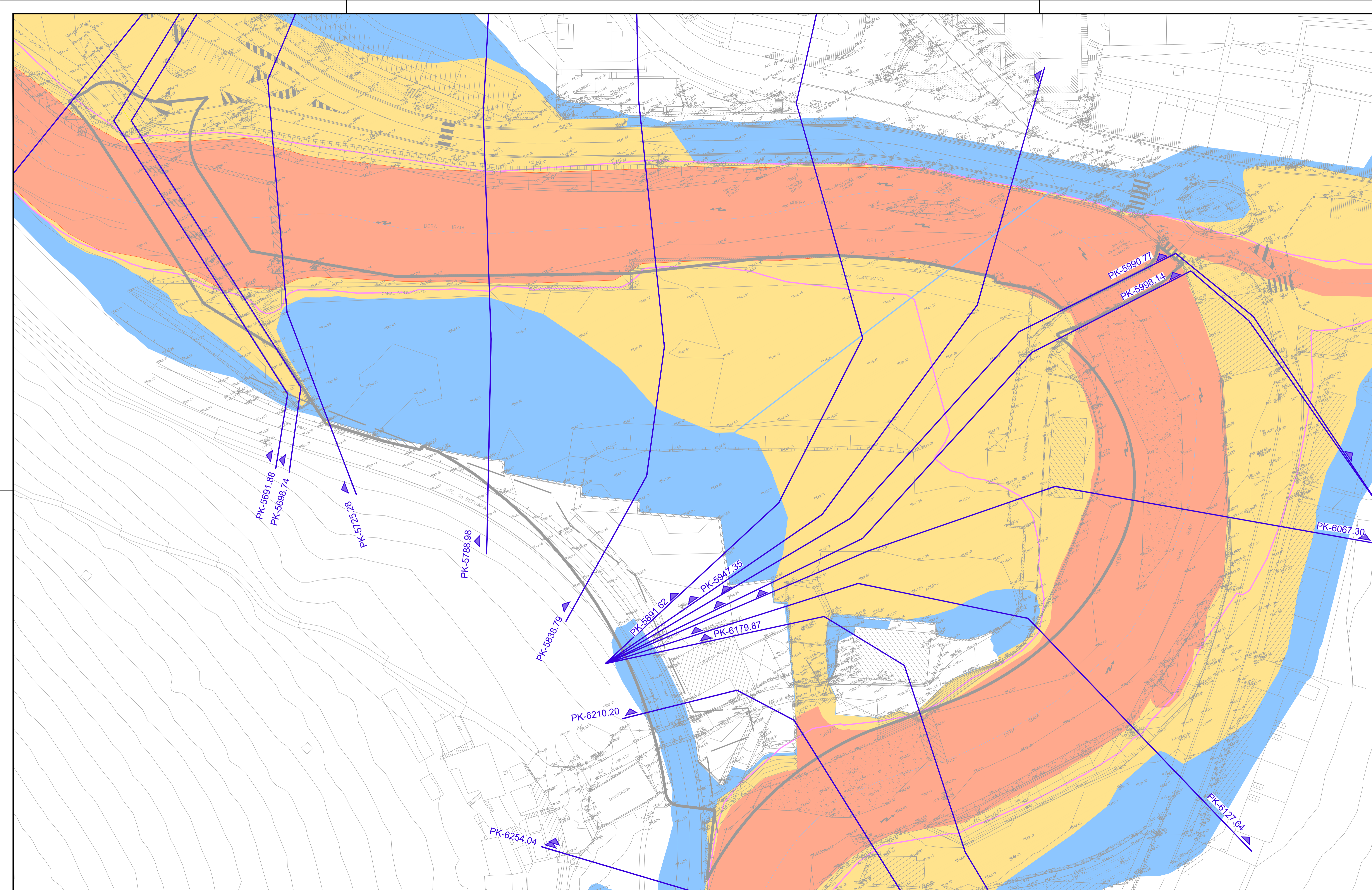
Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl
DEBA-12	56.2163	T500	T500	851.00	114.97	122.88	119.35	123.37	0.002108	3.15	293.82	92.64	0.37
DEBA-12	56.2163	T100	T100	555.00	114.97	121.07	118.37	121.48	0.001960	2.81	198.08	38.44	0.38
DEBA-12	56.2163	T10	T10	284.00	114.97	119.35	117.25	119.56	0.001350	2.07	136.96	35.11	0.34
DEBA-12	49.9861			Mult Open									
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35



PLANOS

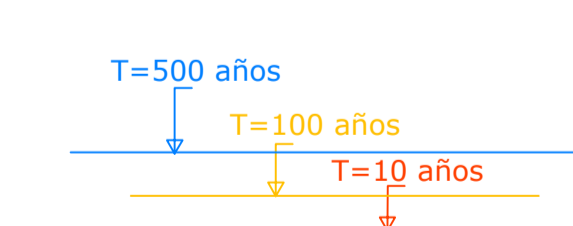
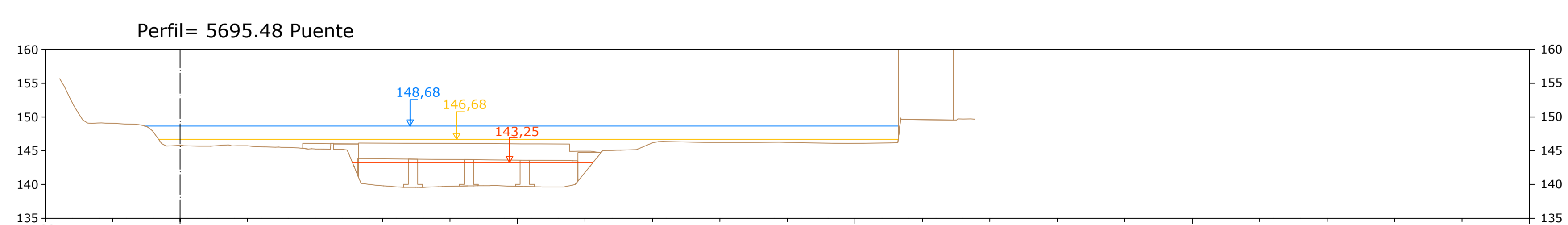
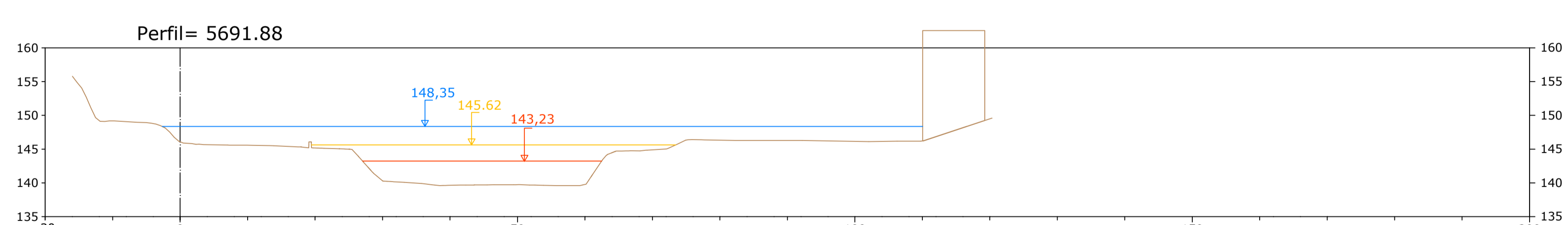
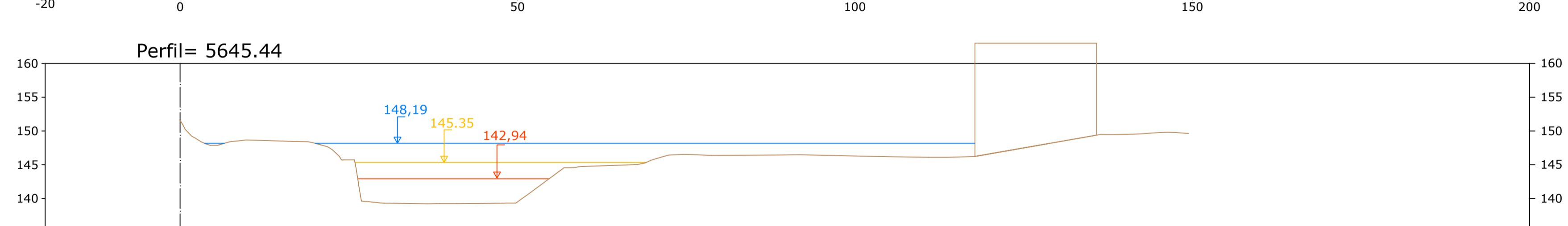
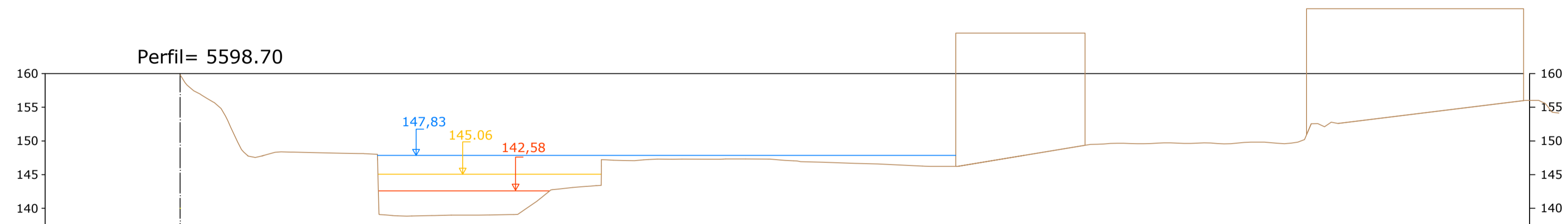
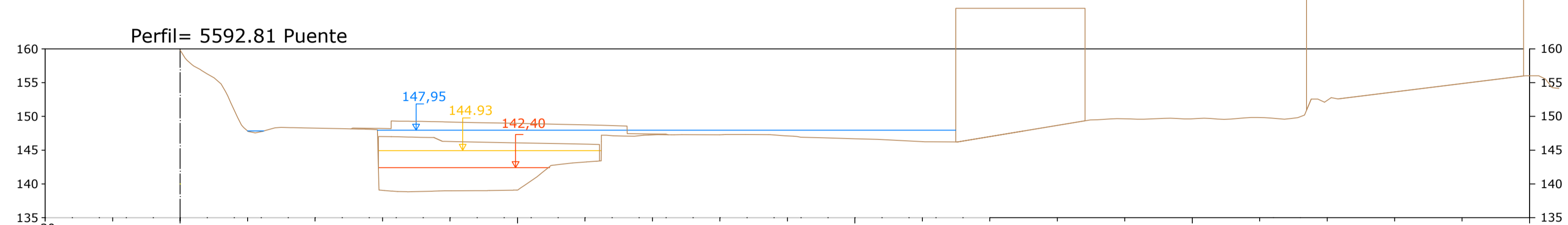
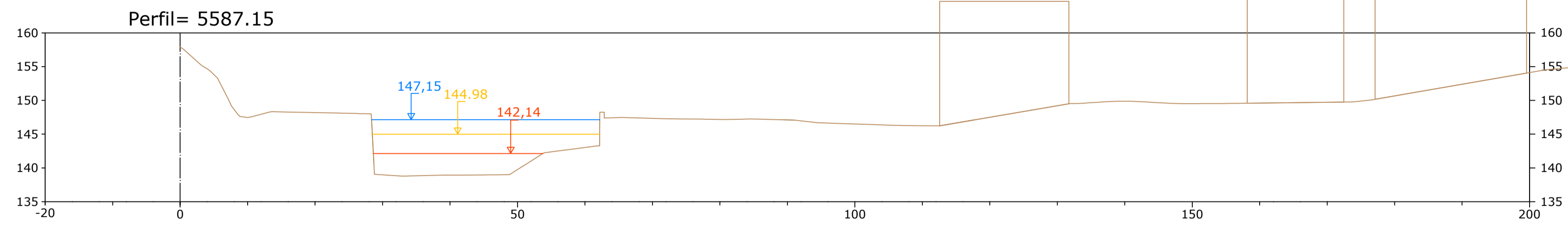
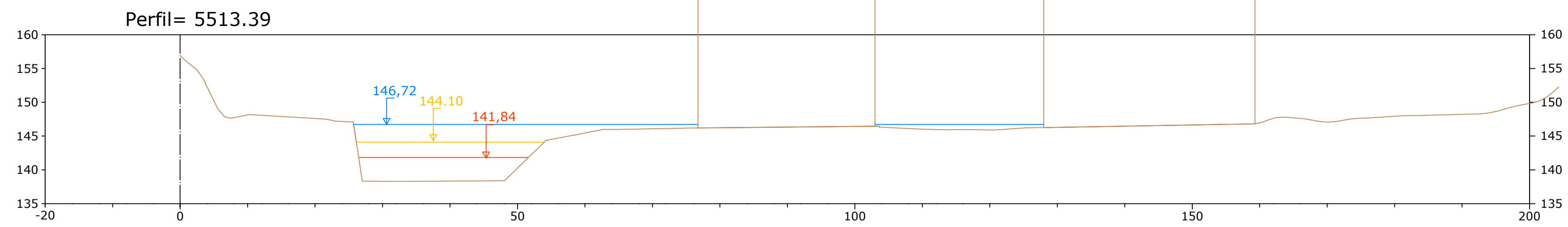
Estado Actual ORIGINAL



Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS   IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO ACTUAL . PLANTA DE PERFILES LLANURA DE INUNDACIÓN	Plano zk. / Plano Nº : 1 de 6 Eskala / Escala : A1: 1 / 1.000 A3: 1 / 2.000
-------------------------	--	--	--	--	--



Sustatzailea / promotor 	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS   IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO ACTUAL . ZONA DE ACTUACIÓN LLANURA DE INUNDACIÓN	Plano zk. / Plano Nº : 2 de 6 Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000
---------------------------------	--	--	--	--	---



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA
A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA



Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Igor Martin
IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA
ABRIL - 2024

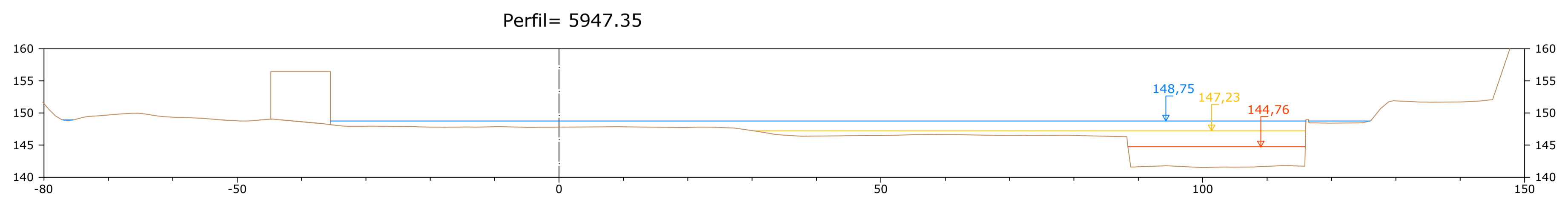
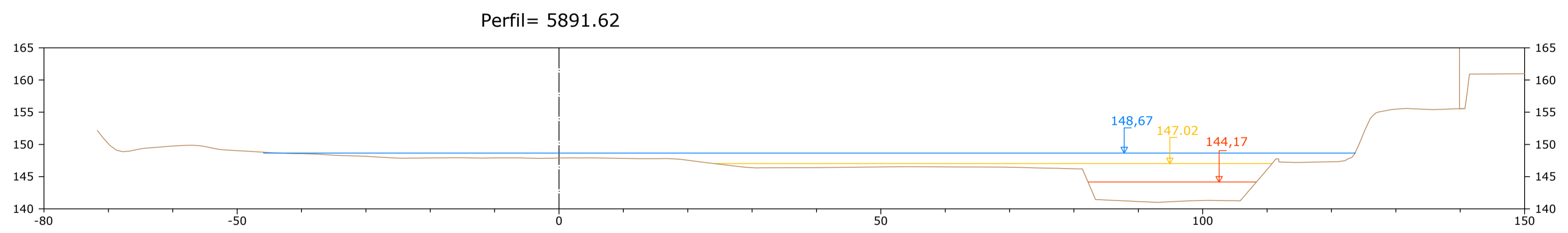
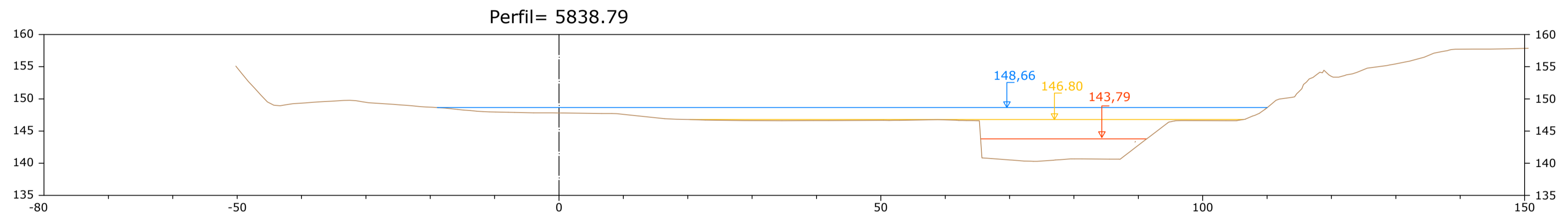
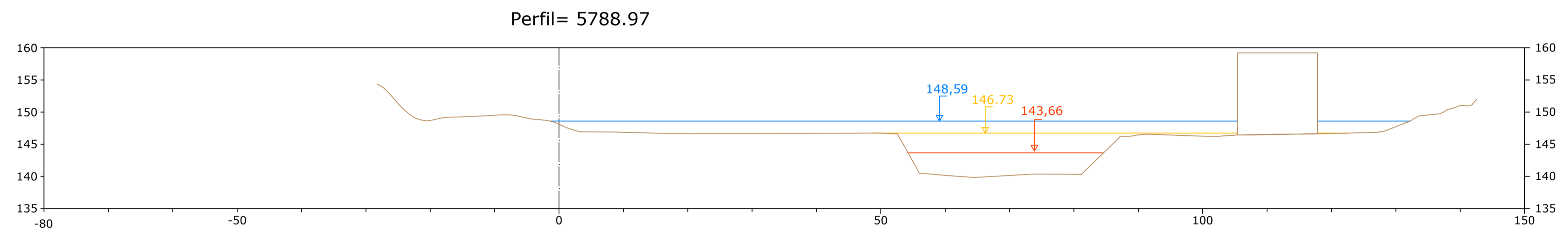
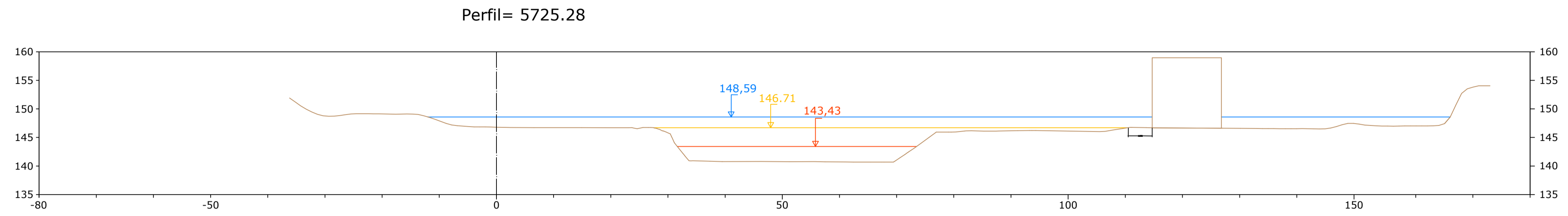
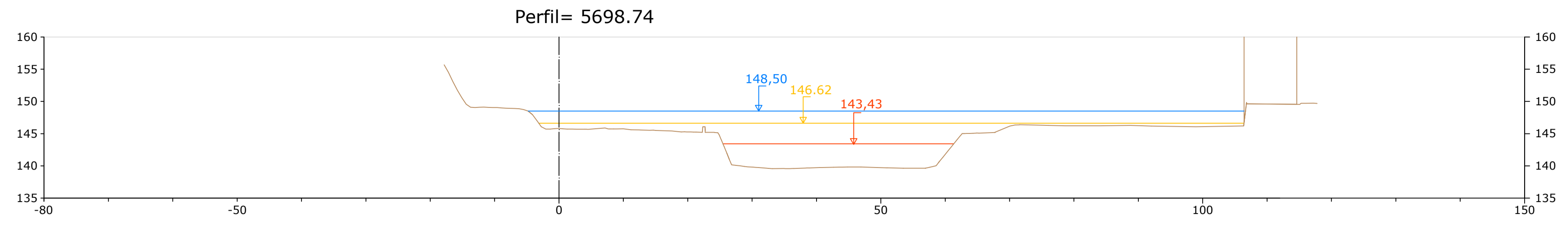
Planoaren izenburua / Título del plano

ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-1
(De Pk-5513,39 a Pk-5695,48)

Plano zk. / Plano Nº :


3 de 6

Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

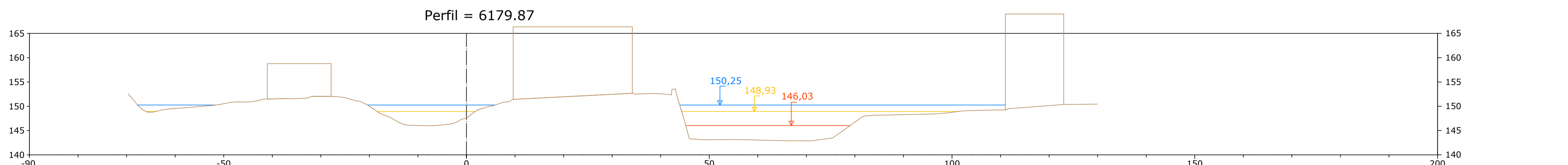
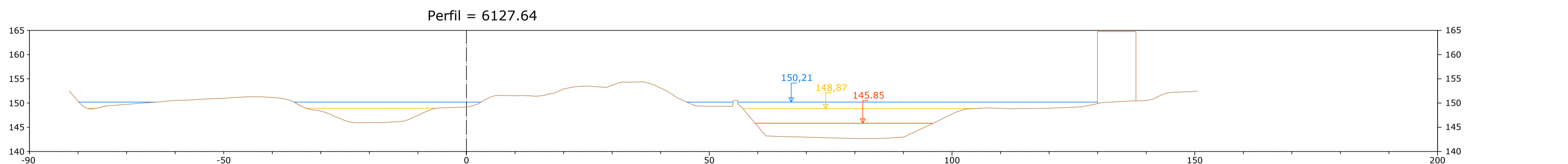
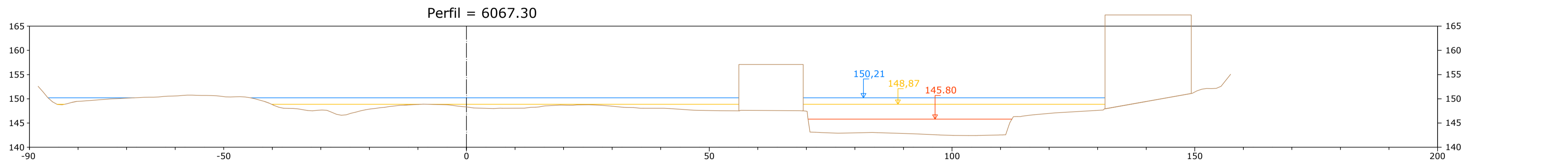
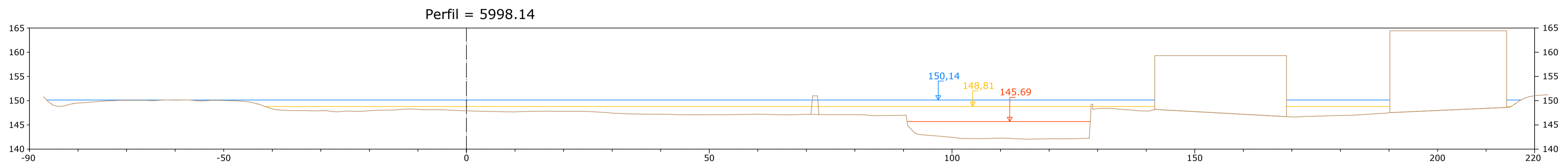
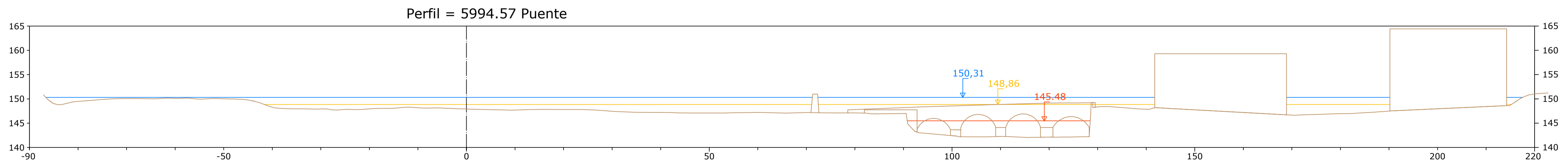
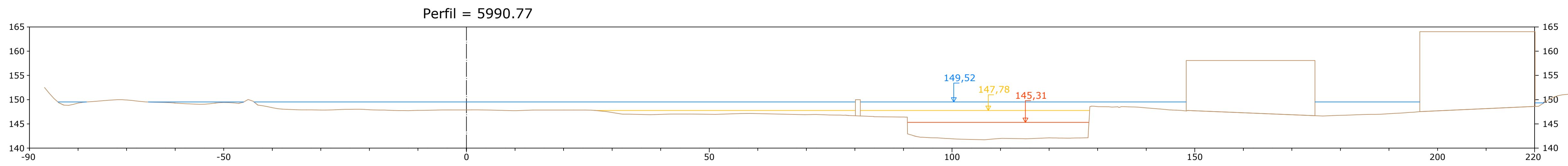
Proiektuaren izena / Título del Proyecto
CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
 BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
 EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

 Igor Martin
 IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha
 2024 - APIRILA
 ABRIL - 2024

Planoaren izenburua / Título del plano
ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-2
 (De Pk-5698,74 a Pk-5947,35)

Plano zk. / Plano Nº :
 4 de 6
 Eskala / Escala :
 A1: 1 / 500
 A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA
A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA



Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Igor Martin
IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA
ABRIL - 2024

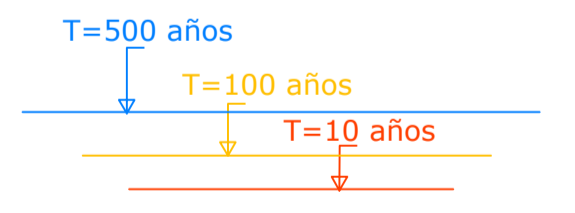
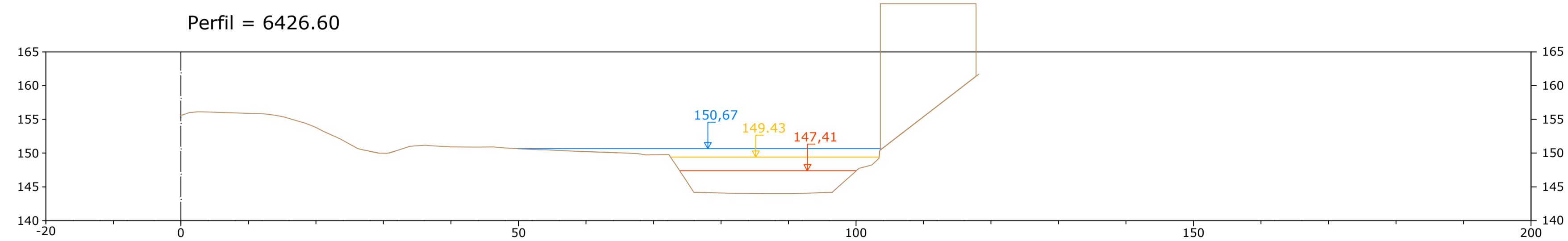
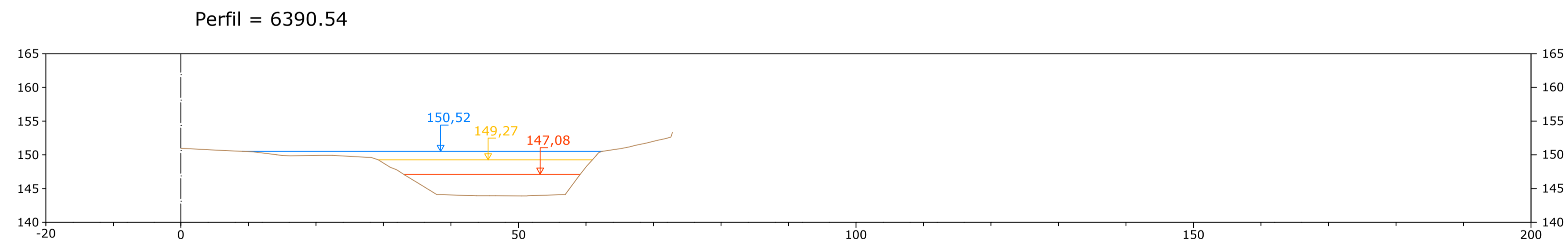
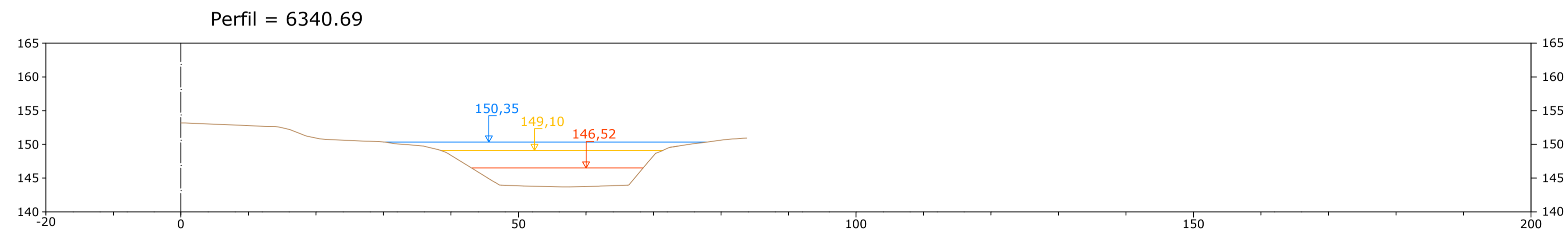
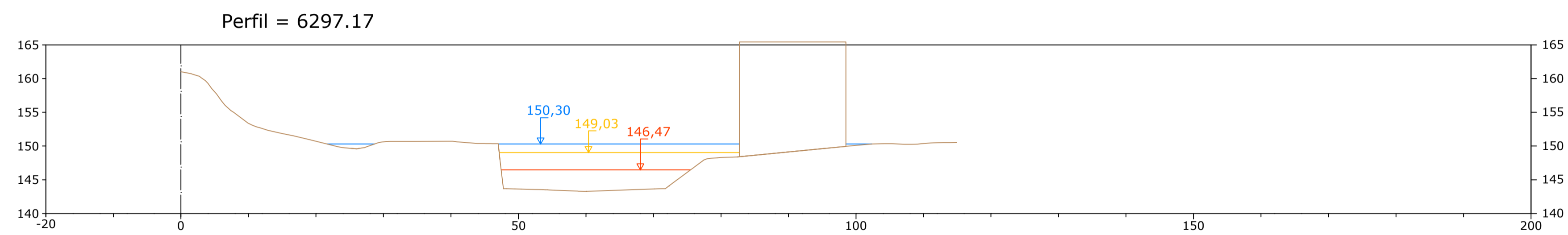
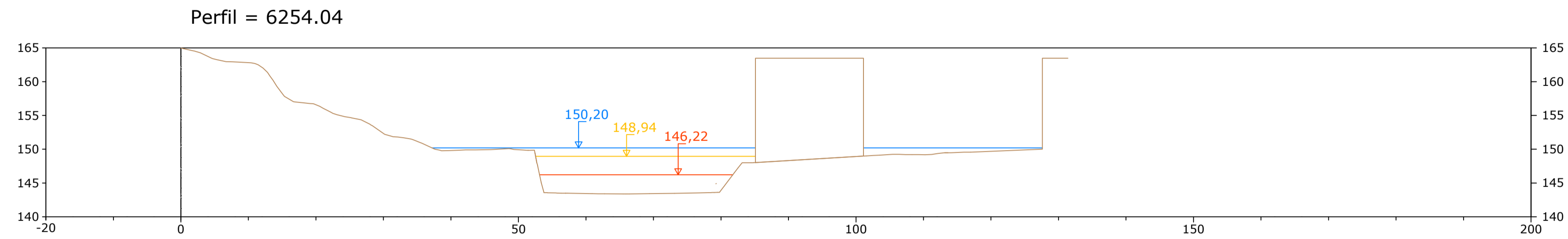
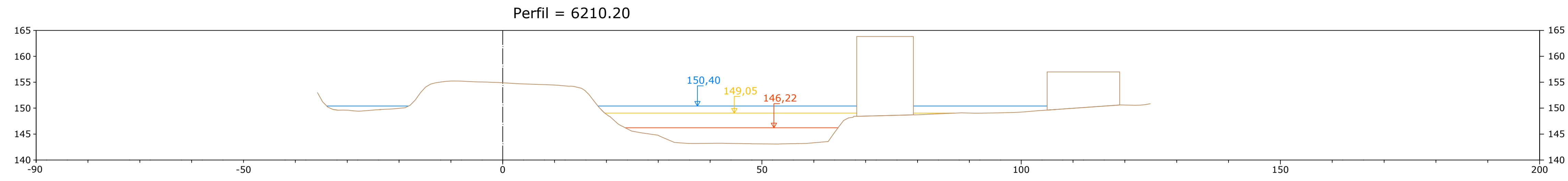
Planoaren izenburua / Título del plano


ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-3
(De Pk-5990,77 a Pk-6179,87)

Plano zk. / Plano Nº :

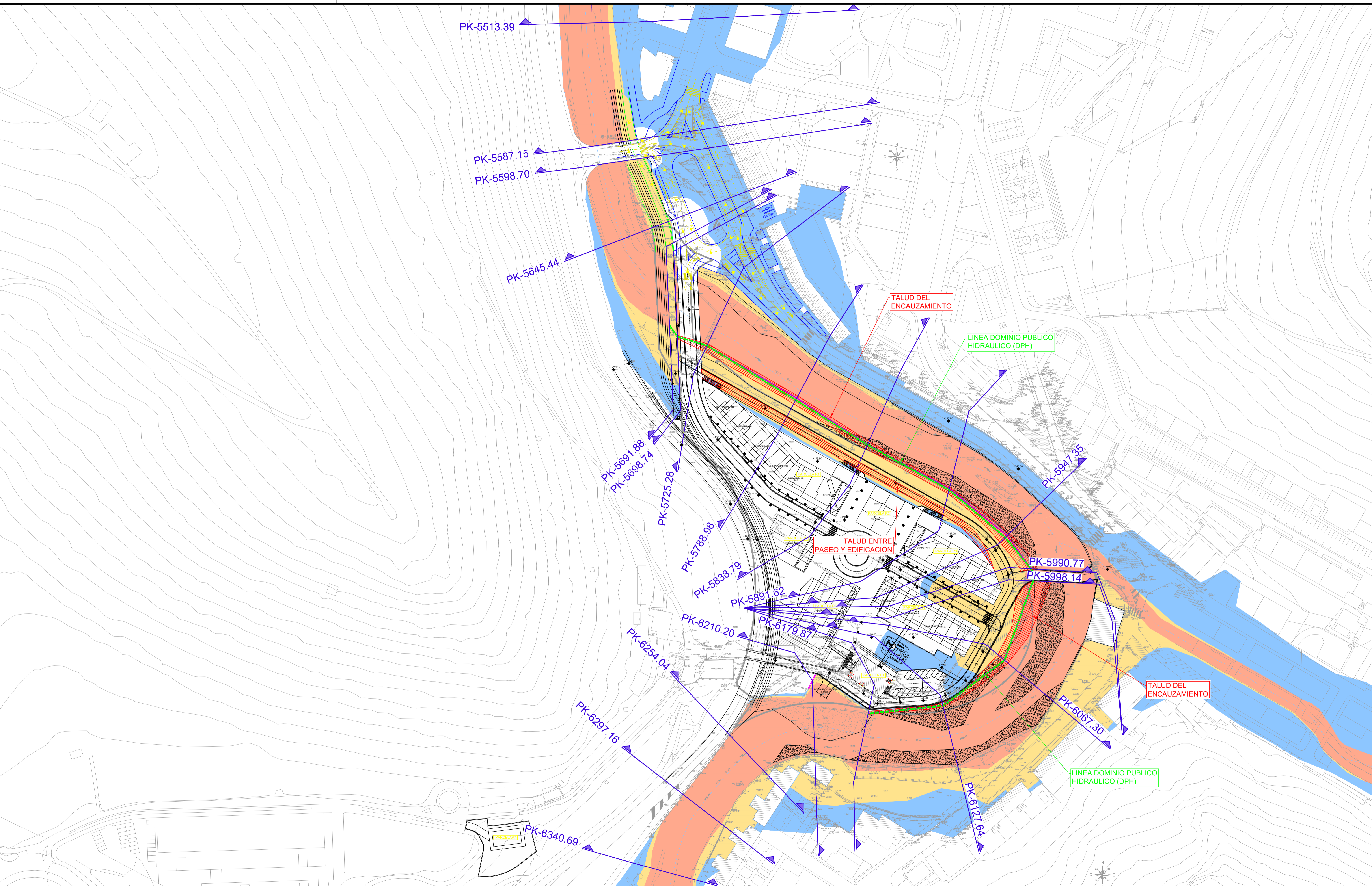
5 de 6

Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000




Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  <i>Igor Martin</i> IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-4 (De Pk-6210,20 a Pk-6426,60)	Plano zk. / Plano Nº : 6 de 6 Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000
-------------------------	--	---	--	---	---

Estado Futuro



Sustatzailea / promotor

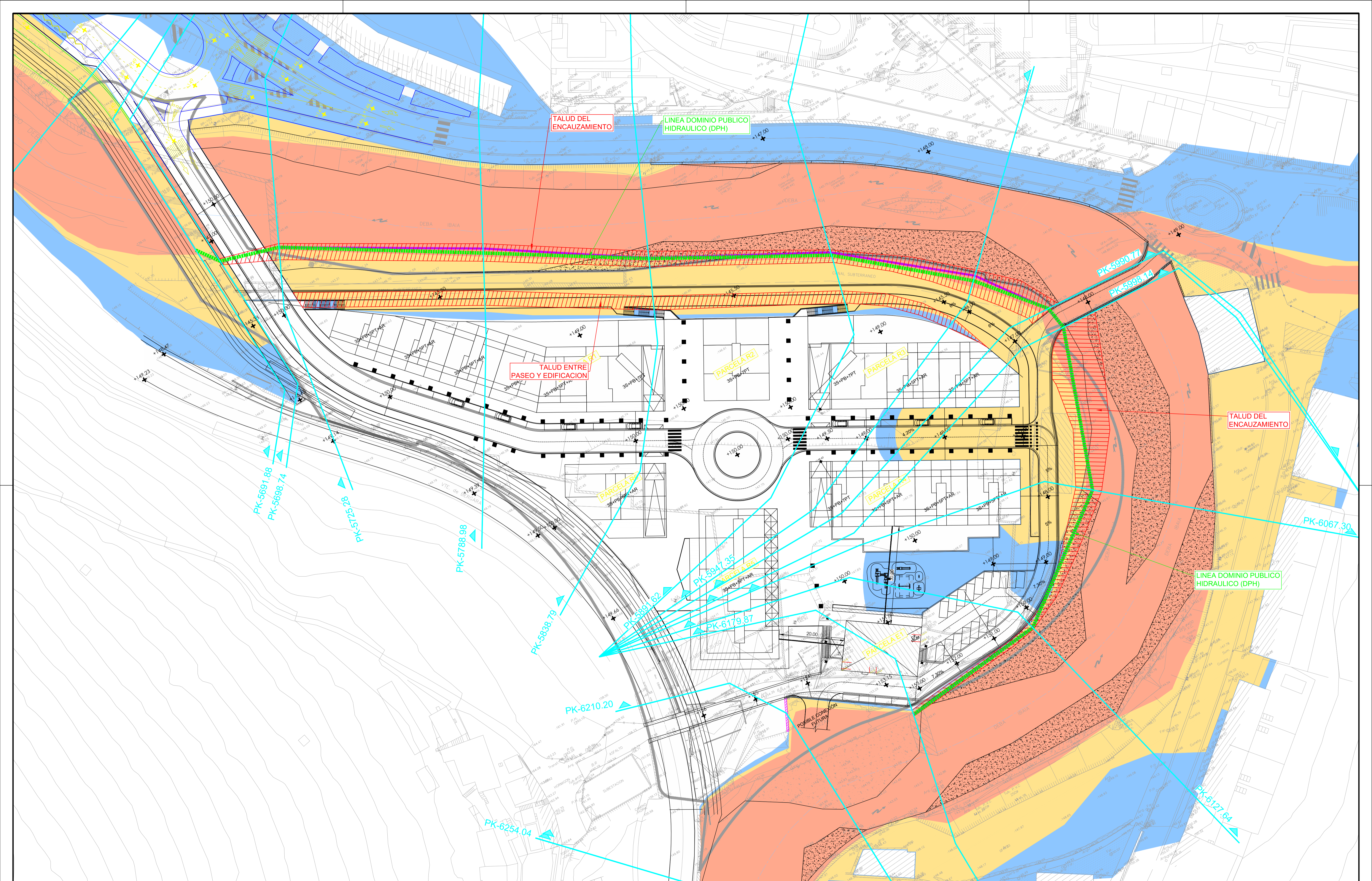
Proiektuaren izena / Título del Proyecto
CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
 BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
 EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

 Igor Martin
 IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha
 2024 - APIRILA
 ABRIL - 2024

Planoaren izenburua / Título del plano
ESTADO FUTURO. PLANTA DE PERFILES LLANURA DE INUNDACIÓN

Plano zk. / Plano Nº :
 1 de 7
 Eskala / Escala :
 A1: 1 / 1.000
 A3: 1 / 2.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto
CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
 BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
 EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

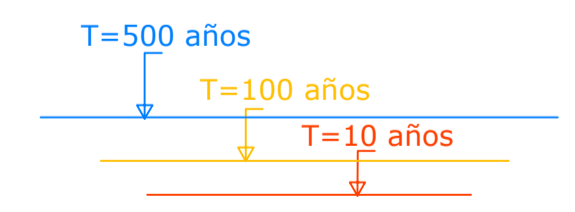
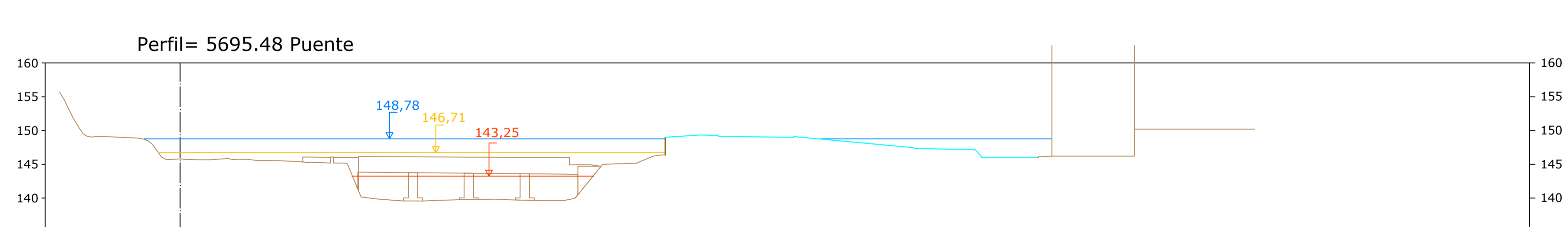
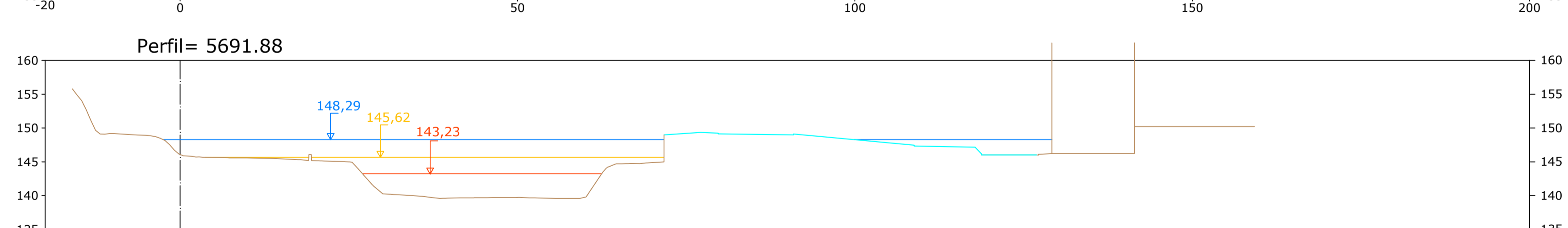
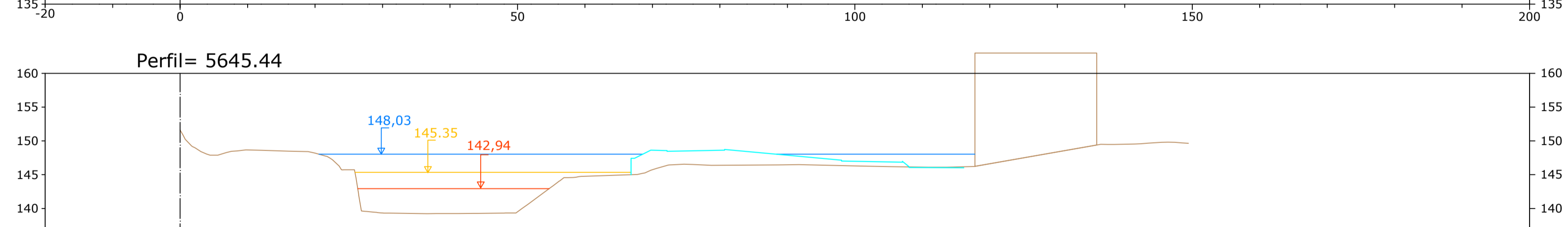
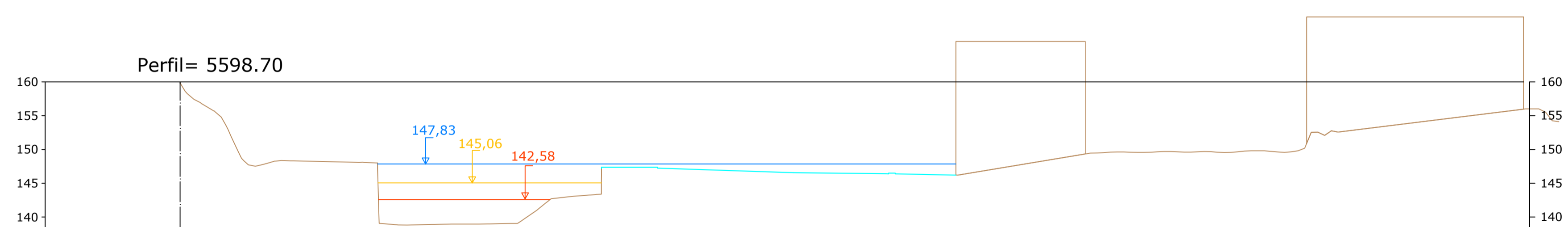
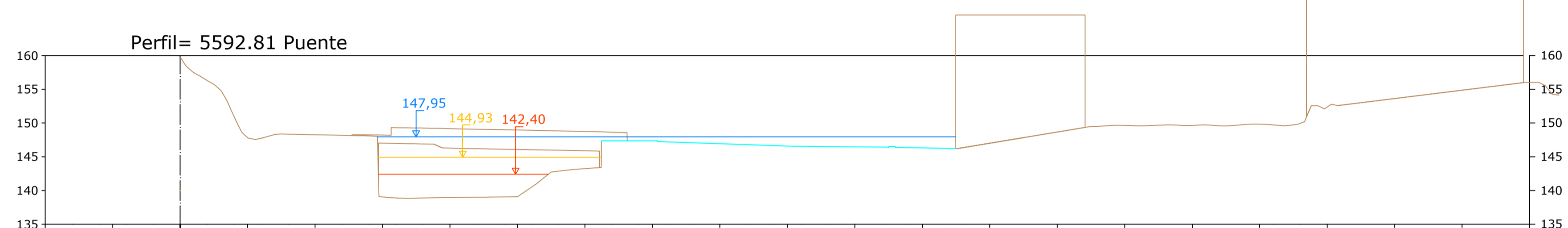
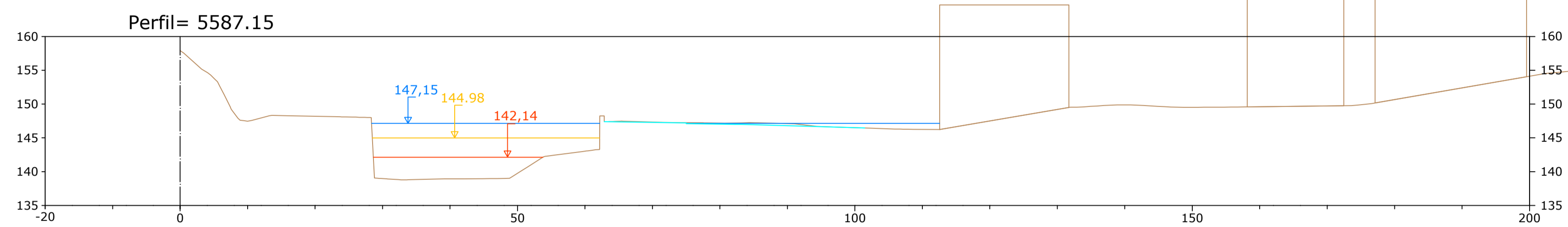
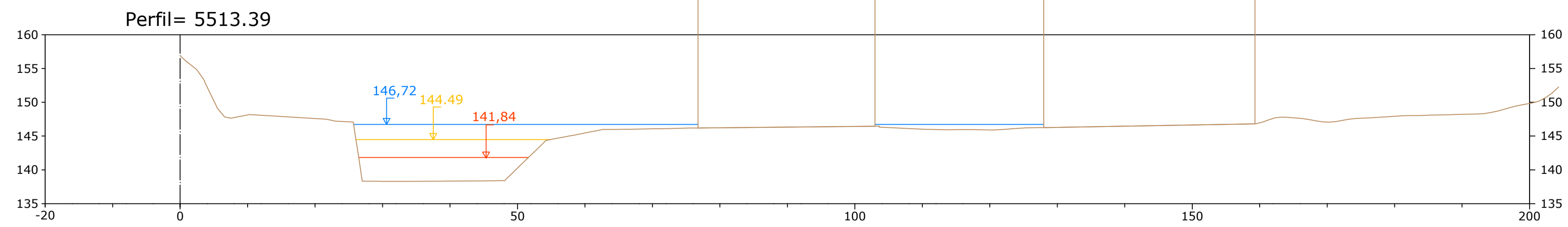
Igor Martin
 IGOR MARTIN MOLINA

ENDARA
 INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Data / Fecha
 2024 - APRILA
 ABRIL - 2024

Planoaren izenburua / Título del plano
**ESTADO FUTURO . ZONA DE ACTUACIÓN
 LLANURA DE INUNDACIÓN**

Plano zk. / Plano Nº :
 2 de 7
 Eskala / Escala :
 A1: 1 / 500
 A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA
A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA



Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Igor Martin
IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA
ABRIL - 2024

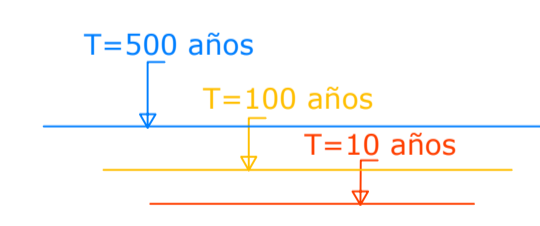
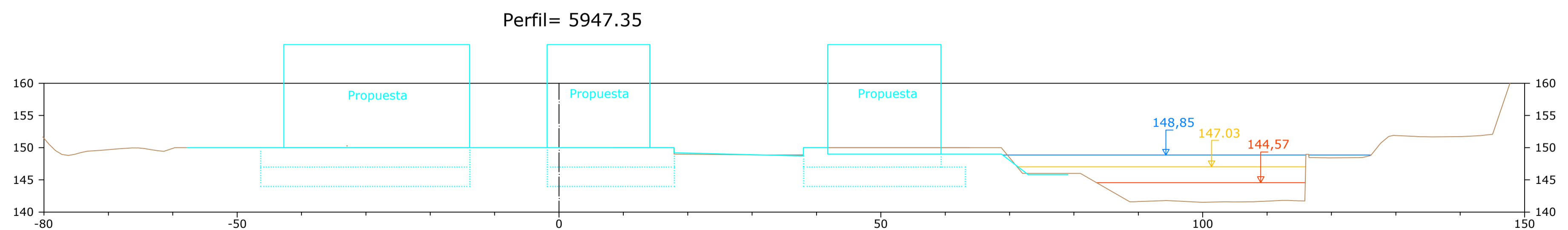
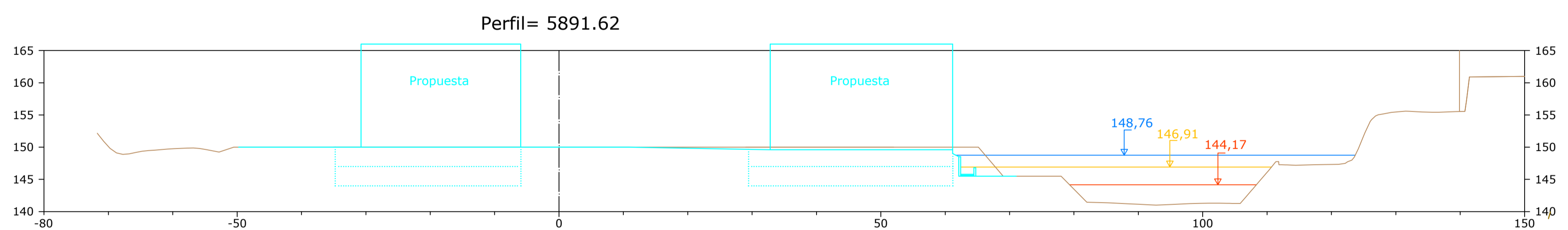
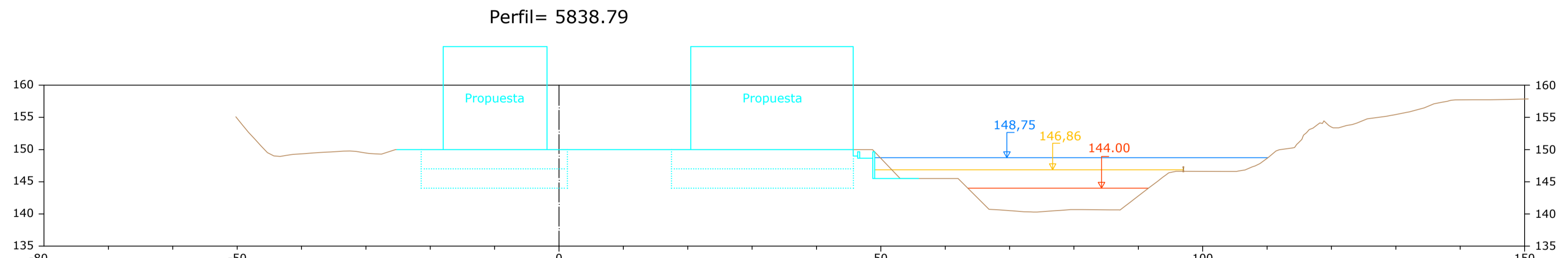
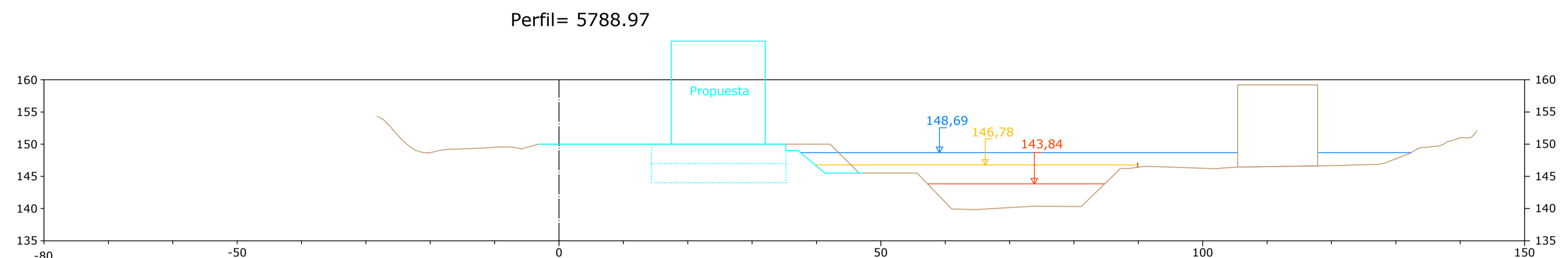
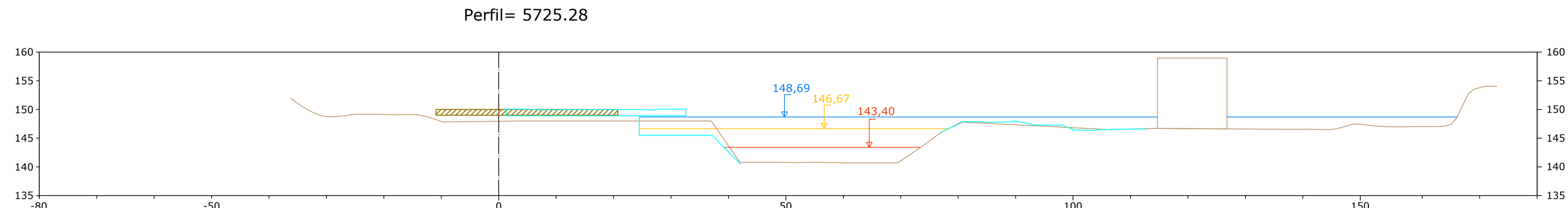
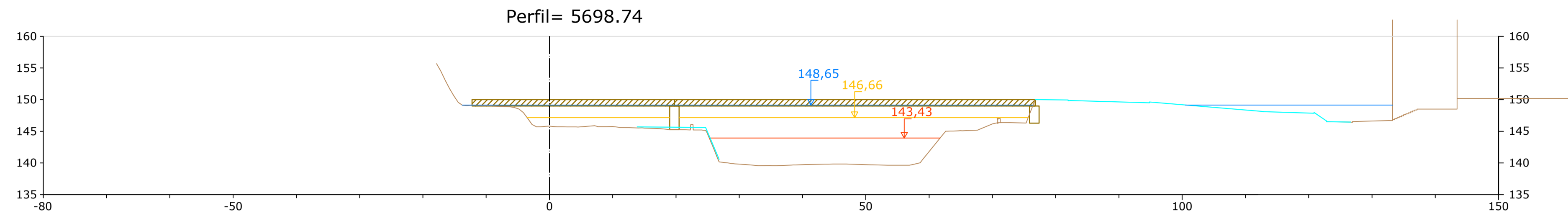
Planoaren izenburua / Título del plano

ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-1
(De Pk-5513,39 a Pk-5695,48)

Plano zk. / Plano Nº :

3 de 7

Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA
A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA



Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Igor Martin
IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA
ABRIL - 2024

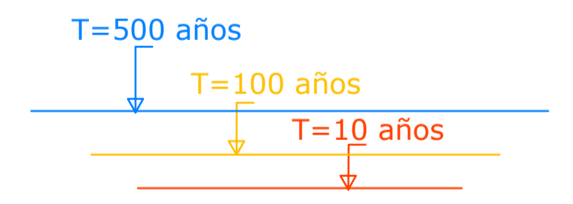
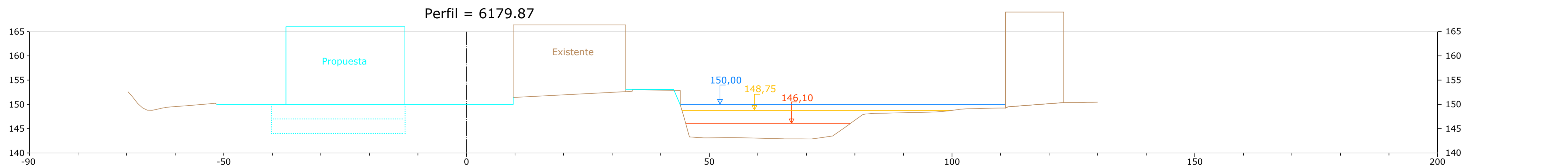
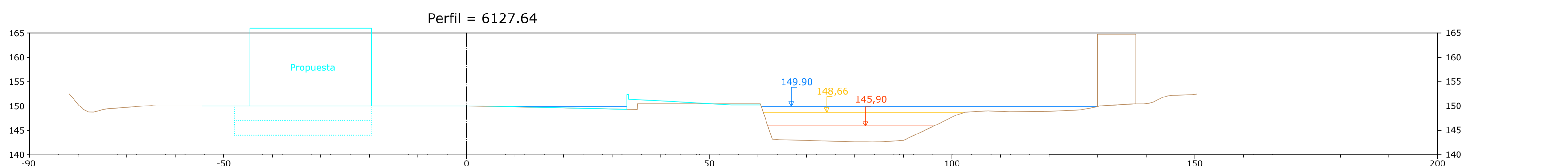
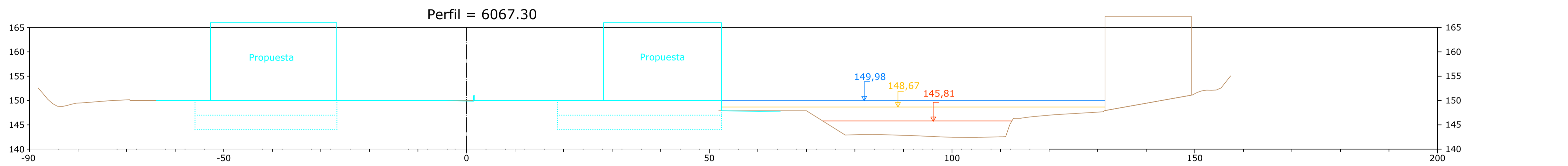
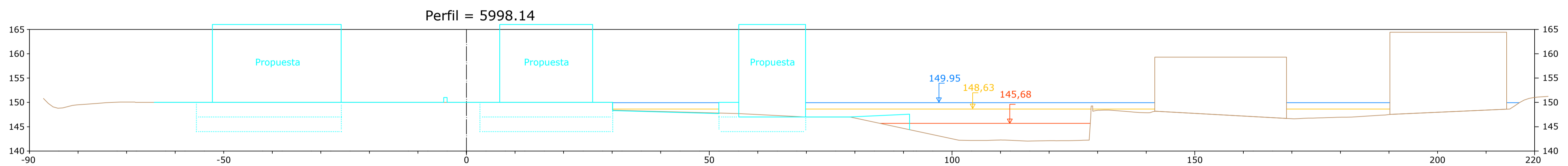
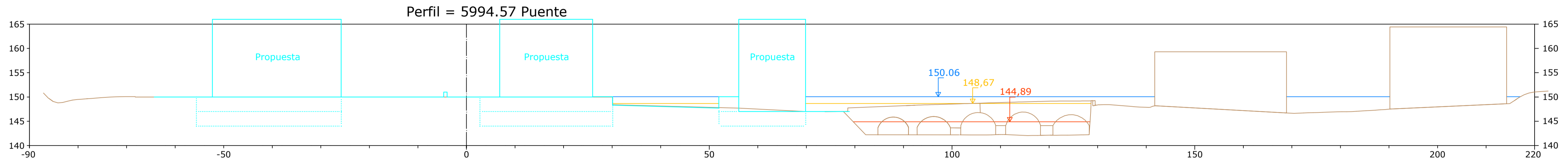
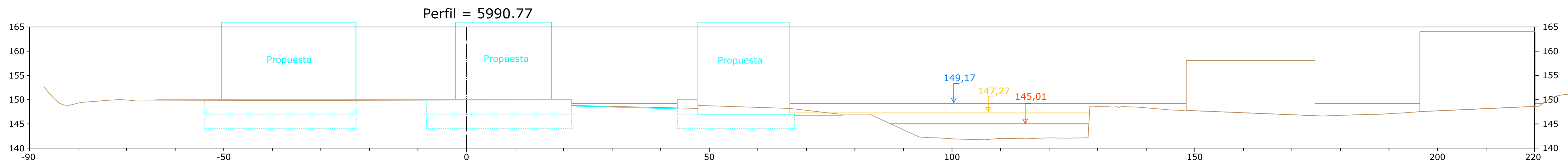
Planoaren izenburua / Título del plano

ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-2
(De Pk-5698,74 a Pk-5947,35)

Plano zk. / Plano Nº :

4 de 7

Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto
CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

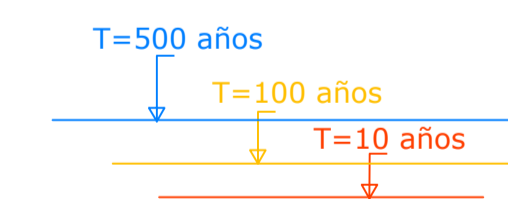
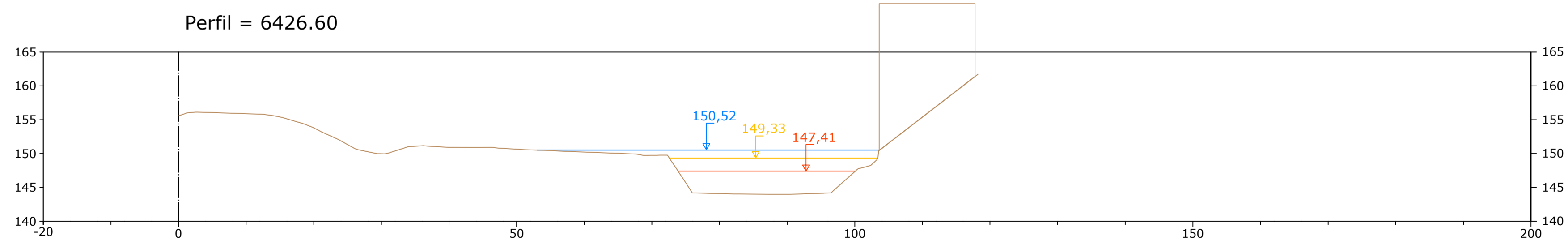
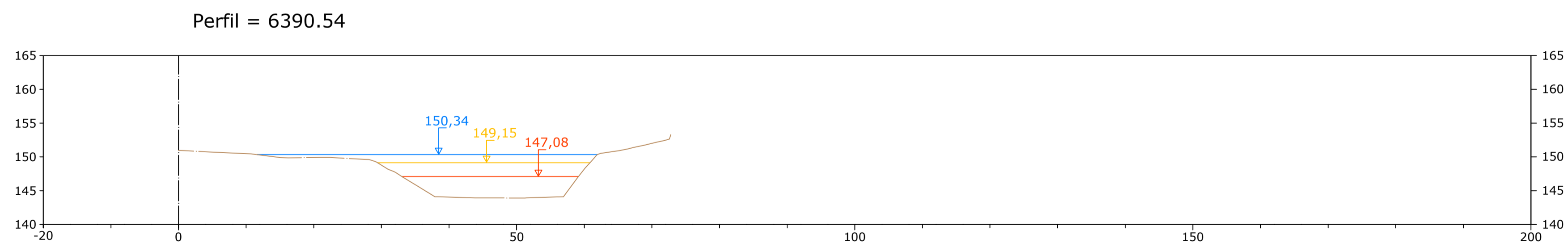
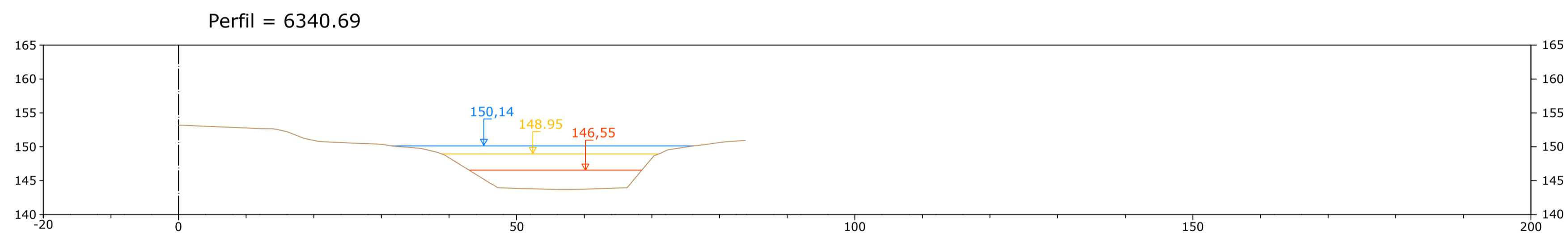
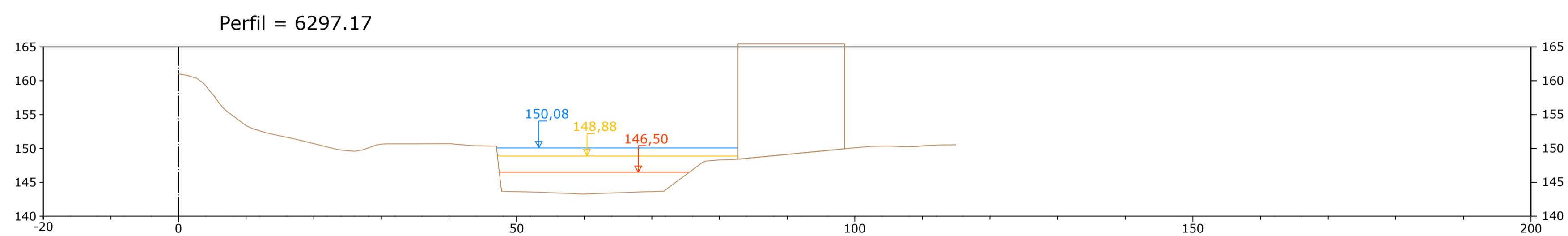
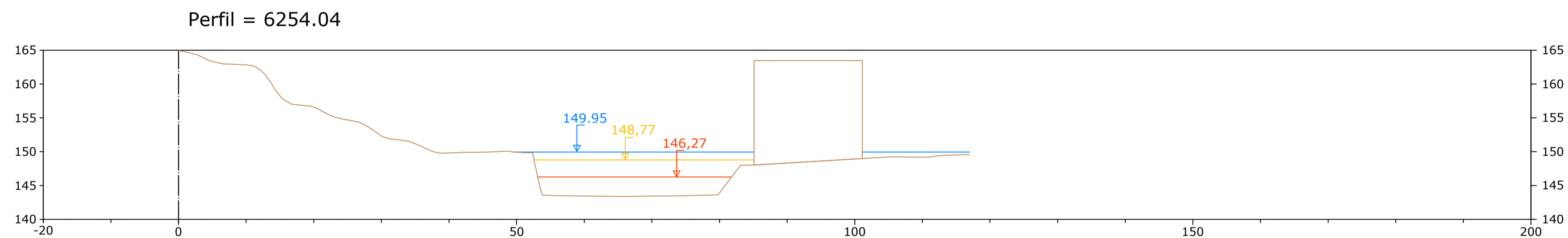
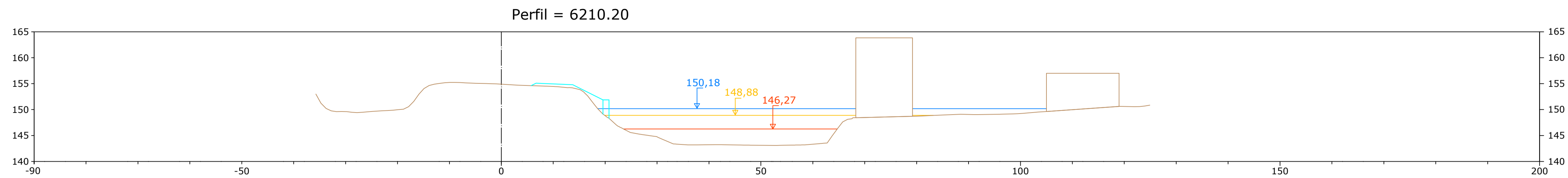
Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
 BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
 EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

 Igor Martin
 IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha
 2024 - APIRILA
 ABRIL - 2024

Planoaren izenburua / Título del plano
ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-3
 (De Pk-5990,77 a Pk-6179,87)

Plano zk. / Plano Nº :
 5 de 7
 Eskala / Escala :
 A1: 1 / 500
 A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA
A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA



Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Igor Martin
IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA
ABRIL - 2024

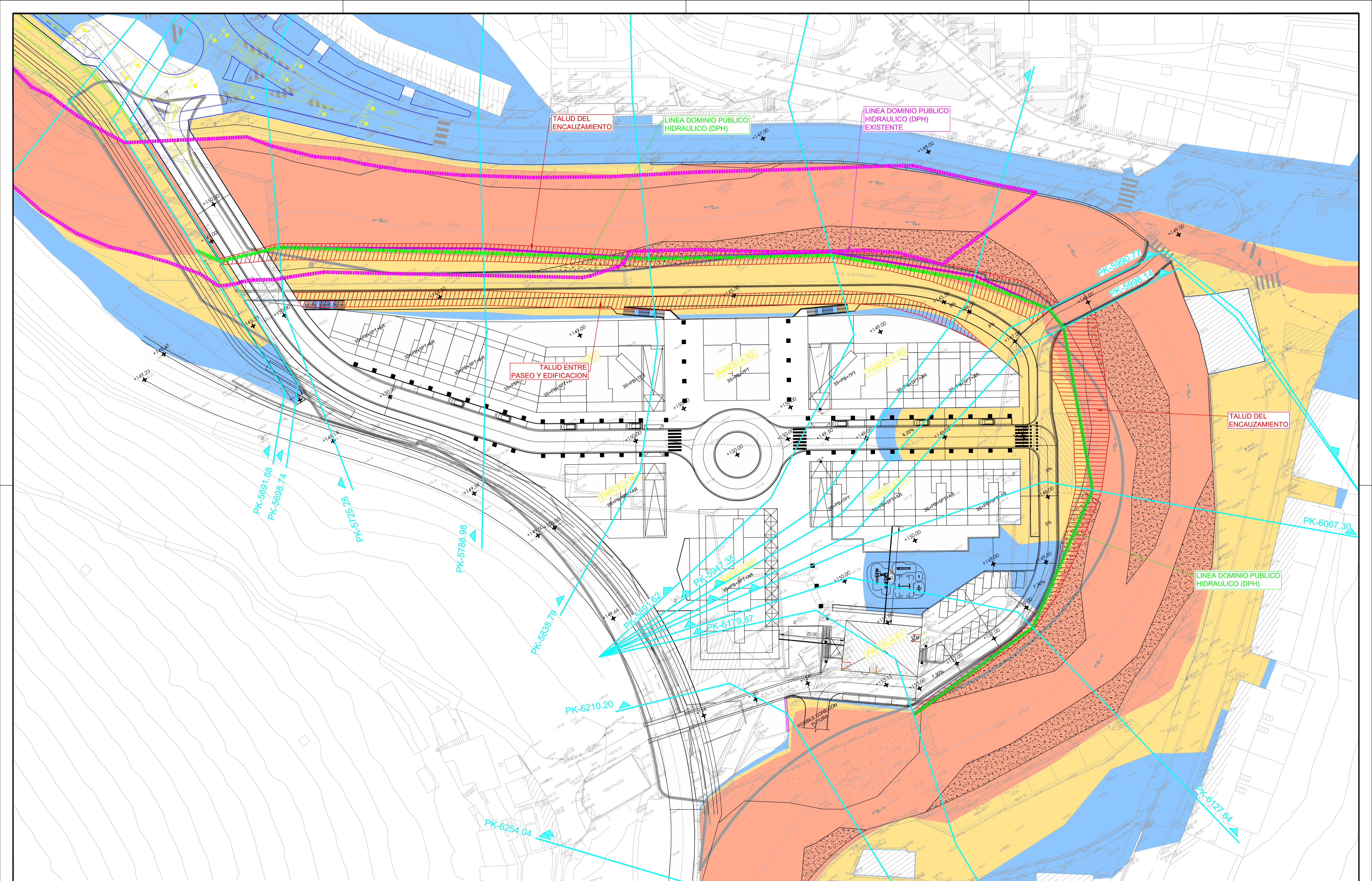
Planoaren izenburua / Título del plano

ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-4
(De Pk-6210,20 a Pk-6426,60)

Plano zk. / Plano Nº :

6 de 7



Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto
CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
 BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
 EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



 IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha
 2024 - APRILA
 ABRIL - 2024

Planoaren izenburua / Título del plano
**ESTADO FUTURO . ZONA DE ACTUACIÓN
 COMPARATIVA DEL DPH ACTUAL Y PROYECTADO**

Plano zk. / Plano Nº :
 7 de 7
 Eskala / Escala :
 A1: 1 / 500
 A3: 1 / 1.000

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

**ANEXO III : RESOLUCION DEL DIRECTOR DE CALIDAD
AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR DEL GOBIERNO
VASCO FORMULANDO EL DOCUMENTO DE ALCANCE.**

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



**IKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA**
Departamentu Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular

BT

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18, de Bergara".

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 22 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Bergara completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18, de Bergara" (en adelante el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 31 de octubre de 2023, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento Bergara del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

La "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18, de Bergara", se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental

Donostia - San Sebastián, 1 - 00111 Vitoria-Gasteiz

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica. En caso de discrepancia, el original es el que prevalece. Este documento ha sido generado automáticamente a partir de los datos de la base de datos de información pública.



LOKALIZATZALEA / LOCALIZADOR: 30003-TSAP3-EP03
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <http://euskadi.euskojustizia.eusko.gob.es> / <https://sede.euskadi.eusko.gob.es>
SBATZALE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2024/07/12 11:44:17

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primer. - Formular el informe ambiental estratégico de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara", en los términos que se recogen a continuación:

A.- Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan Parcial es un suelo urbano no consolidado residencial, integrado en su mayoría por suelos ocupados con anterioridad por la actividad industrial de la empresa algodonera - Tavex-Algodonera, S.A-, desde los años 80.

El Área A.18 Algodonera-San Antonio, de 30.183 m², situada al este del municipio de Bergara, en el barrio de San Antonio, está constituido por dos ámbitos:

- Los terrenos ocupados por la antigua industria Tavex-Algodonera, S.A, enmarcados 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 ubica la Torre Gabiria y el caserío Gabiria.
- 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 ámbito de menor tamaño.

El objetivo principal de la modificación del Plan Especial es la mejora de las condiciones de salubridad, ventilación y soleamiento de los bloques que estaban previstos a ambos lados del nuevo viario, mediante una reducción de la crujía entre fachadas exteriores - manteniendo la disposición de los bloques - y un ensanchamiento de la calle principal; además, se prevé un aumento del número de bloques - pasando de 4 a 6 edificios residenciales proyectados- y del número de parcelas - de 6 parcelas (R1-R5 y E1) a 8 parcelas (R1-R7 y E1)-. Así mismo, se reorganizan los tráfico, separando los internos de los externos - descartando la conexión vial directa con la carretera GI-627-, así como prolongando el paseo peatonal de borde de río e incluyendo un bidegorri.

En relación con las alternativas de ordenación prevista en el Área 18 Algodonera-San Antonio, se analiza la alternativa 0 o de "no intervención" - Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 28 /03/2011- que se descarta, entre otras cuestiones, porque la gran crujía de la edificación proyectada provocaba que la mitad de las viviendas tuvieran una única orientación hacia el Norte, resultando ser un serio hándicap para su desarrollo, al condicionar su ventilación y soleamiento.

La alternativa 1, aunque mejora sustancialmente la orientación y el soleamiento de muchas de las viviendas proyectadas en la alternativa 0, la ordenación aún presenta algunas carencias de salubridad, iluminación y ventilación, con respecto a la actual normativa de habitabilidad que - aunque no es de obligado cumplimiento en este caso- la alternativa 2 busca suplir: ensanchando la

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



calle principal, para que los 3 bloques situados al Sur generen menos sombra sobre los otros 3 situados al Norte. También se rebaja la rasante en el paso peatonal y bidgorri para permitir el paso del agua en caso de avenidas de 500 años.

Si bien las alternativas de ordenación formuladas para la adecuación de la ordenación del Área 18 prevista en el PEOU de 2011 presentan escasas diferencias entre sí - también desde la perspectiva ambiental en cuanto a sus efectos-, el Plan opta por la alternativa 2 por responder mejor a los requerimientos de la normativa sobre habitabilidad (Decreto 80/2022, de 28 de junio, respecto del sofoamiento y ventilación, así como:

- Presentar una mejor organización de los tráficos internos y externos.
- Torre Gabiria foco tractor del paseo peatonal.
- Mayor relevancia a la conexión ciclable.
- Adecuación del ámbito a la inundabilidad.

El desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 de Bergara se desarrollará mediante un Proyecto de urbanización.

B.—Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

- El ámbito del Plan se corresponde con un área de 30.183 m² de suelo urbano industrial consolidado, - menos del 0,05% de la superficie del municipio de Bergara-, repartido en dos subámbitos situados al Este, en el barrio de San Antonio. El de mayor tamaño comprende los suelos antiguamente ocupados por la industria Tavex-Algodonera, S.A., en el meandro situado en la zona de Martoko y San Antonio entre el río Deba y la carretera GI-627. En estos terrenos también se ubican la Torre Gabiria y el caserío Gabiria.

En cuanto al segundo subámbito, éste está localizado al Sur del anterior, entre la calle Gabiria y la GI-627, y está cerca del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.

- El ámbito es eminentemente llano y, si bien fuera del área artificializada donde se situó la industria Tavex-Algodonera se identifican suelos de tipo Fluvisol - con una alta capacidad de uso-, actualmente los suelos con capacidad agrológica (1.500m²) se limitan principalmente al entorno del Caserío Gabiria.
- El Área A.18 se incluye en la "Unidad Hidrológica (UH) del Deba", perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (E5017) - en el ámbito de las Cuenclas Internas del País Vasco-, por donde el río Deba circula encauzado y recibe las aguas del río Antzuola por su margen derecha, a la altura del puente Gabiria.
Por otra parte, el río Deba se considera parte de la infraestructura verde ("trama azul") al tratarse de un corredor ecológico lineal para la ictiofauna y otra fauna acuática y terrestre.
No coincide con ningún área incluida en el Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico, pero sí con dos captaciones superficiales - códigos 05195201, caducada, y 05208501, legalizada-, así como una fuente con lavadero, entre el caserío Gabiria y el río Deba.
Así mismo, está situada sobre la masa "Sinclinatorio de Bizkara" (E5017MSBT017.005), dentro del Dominio Hidrogeológico Sinclinal de Olz, que presenta un buen estado cuantitativo y químico.
- Aunque la vegetación potencial se corresponde con la aliseda cantábrica, actualmente el hábitat de interés comunitario IHC 91E0* "Aliseda ribereña eurosiberiana" 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. El resto del ámbito se corresponde con "vegetación ruderal-nitrófila" al norte y "prados y cultivos atlánticos" al sur.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



- El ámbito no coincide tampoco con áreas de distribución de fauna amenazada con planes de gestión aprobados, ni áreas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas aéreas de alta tensión, ni otros espacios protegidos citados en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Con un paisaje mayoritariamente industrial, su calidad paisajística es muy baja, no formando parte del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Tampoco dispone de montes de utilidad Pública, Montes Protectores ni de Libre Disposición.
- Sin embargo, desde el punto del patrimonio cultural, el ámbito alberga la Torre Gábiria 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).
- Por lo que respecta a riesgos ambientales, en el ámbito se da una presencia mayoritaria de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142, de tipo industrial-.

En la actual situación acústica del ámbito - Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-, se da una superación de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste, debido principalmente a la GI-627 - en los tres periodos analizados (día, tarde noche).

Por último, el área está afectada por la zona de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno y forma parte de la ARPSI de Bergara - código ES017-GIP-DEB-07-.

De acuerdo con las conclusiones del informe de la Agencia Vasca del Agua- N/Ref.: IAU-2023-0373-, la modificación propuesta conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua - correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno- en la margen derecha del río Deba aguas abajo del ámbito del plan y que suponen afecciones a terceros en varias viviendas por lo que se entiende que la ordenación propuesta no es compatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental).

Además, el informe considera que el trazado del bidegorri deberá realizarse, como mínimo, a 5 m desde el muro de encauzamiento o, en caso de optar por taludes tendidos en su reposición, desde el borde superior del mismo, evitando que se ocupe la zona de servidumbre.

En consecuencia, estos efectos ambientales significativos requieren de una nueva ordenación que no provoque afecciones a terceros, aguas abajo, y no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico.

Segundo.- Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara" debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que su ejecución y desarrollo pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Tercero. - Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance del Estudio ambiental estratégico de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara", en los términos recogidos a continuación:

Considerando las características del ámbito y las actuaciones que pretenden desarrollarse, se recogerán, entre otras, las siguientes cuestiones:

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



A. Los objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables.

El Estudio deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; principalmente se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan. Específicamente, se deberá hacer hincapié en integrar los siguientes criterios:

- a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- b) 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.
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- d) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- e) Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- g) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- l) Minimizar los riesgos naturales.

B. Ámbito geográfico objeto de evaluación ambiental y áreas ambientalmente relevantes.

El Estudio deberá describir desde el punto de vista ambiental el ámbito de aplicación del Plan, destacando todos los espacios con algún régimen de protección, en aplicación de la legislación básica de protección de medio ambiente.

Se trata de un ámbito con un área de 30.183 m² de suelo urbano industrial consolidado, - menos del 0,05% de la superficie del municipio de Bergara-, repartido en dos subámbitos situados al Este, en el barrio de San Antonio.

Un primer subámbito, de menor tamaño, está localizado entre la calle Gabiria y la GI-627, cerca del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.

En cuanto al subámbito de mayor tamaño, al norte del anterior, comprende los suelos antiguamente ocupados por la industria Tivex-Algodonera, S.A., en el meandro situado en la zona de Martoko y San Antonio entre el río Deba y la carretera GI-627.

Es un área artificializada y eminentemente llana sin valores ambientales relevantes – salvando los retazos de "Aliseda ribereña eurosiberiana" degradada a pie de muro del encauzamiento existente-, en la que se da una presencia mayoritaria de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142, de tipo industrial-.

Sin embargo, 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

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



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). Por otro lado, el área está afectada por la zona de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno y forma parte de la ARPSI de Bergara – código ES017-GIP-DEB-07-. Además, la situación acústica del ámbito se caracteriza por una superación de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste – tanto de día, de tarde como de noche-, debido principalmente a la carretera GI-627.

C. Ámbitos inapropiados para las futuras localizaciones de actuaciones.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas. Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida de este, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables.

En este sentido, cabría considera las limitaciones a los usos en:

- Áreas afectadas por las zonas de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno. Deberá justificarse que los usos y actuaciones en el ámbito cumplen con lo dispuesto 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, Tago, Guadiana y Ebro.
- Zona de servidumbre de cauces, de conformidad con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Área afectada por patrimonio cultural, de conformidad con la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la declaración como Bien Cultural Inmueble- DECRETO 247/2002, de 25 de octubre- y con otra normativa concurrente.
- Áreas acústicas donde se incumplen los objetivos de calidad acústica aplicables, de conformidad con el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con otra normativa concurrente.

D. Breve análisis de las respuestas a las consultas previas realizadas.

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas:

En relación con el patrimonio natural:

La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco considera que, con las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), el desarrollo del área contribuirá a una mejora ambiental respecto a la situación actual. Sin embargo, estima que dos aspectos deben ser completados:

- La identificación detallada de la superficie afectada por la construcción del nuevo muro de escollera y superficie de vegetación de ribera finalmente restaurada.
- La necesidad de recoger las medidas propuestas por el DAE en la Normativa Urbanística de la Modificación del Plan Especial.

En relación con el patrimonio cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco ha comunicado a esta Dirección la falta de afecciones al Patrimonio Cultural apreciadas en el ámbito del plan.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



En relación con el inundabilidad:

La Agencia Vasca del Agua (URA) destaca en su informe que la modificación propuesta conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua – correspondiente a la avenida de 500 años de período de retorno- en la margen derecha del río Deba aguas abajo del ámbito del plan y que suponen afecciones a terceros en varias viviendas y que ésta es contraria a la normativa en materia de aguas (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental). En consecuencia, la Agencia establece que se deberá modificar la ordenación de manera que no se provoque un incremento de la lámina de agua para la avenida T500 en la zona del ámbito situada aguas abajo.

Además, el informe señala que el trazado del bidegorri deberá realizarse, como mínimo, a 5 m desde el muro de encauzamiento o, en caso de optar por taludes tendidos en su reposición, desde el borde superior del mismo y que los retirros de la edificación y para la plataforma de urbanización deberán respetar los 15 metros definidos en la normativa del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertientes cantábrica y mediterránea).

E. Aspectos fundamentales a considerar y su alcance en el Estudio Ambiental Estratégico.

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
 - 1.1. Marco y objetivos de la planificación
 - 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
 - 1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
 - 2.1. Descripción de la situación ambiental
 - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan. Se identificarán claramente las nuevas propuestas que plantea el Plan, diferenciándolas de las propuestas ya aprobadas. Y, de entre estas nuevas propuestas, se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución de este, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

- 1.1. Marco y objetivos de la planificación
 - a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado A de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.

c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo de este que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.

d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba)
- Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.
- Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18. Ayuntamiento de Bergara
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental
- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- 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).
- 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, Tago, Guadiana y Ebro.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco para establecer los condicionantes de desarrollo y, en su caso, establecer las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de todas las actuaciones, en formatos pdf (georreferenciados) y shape.

1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

e. En este caso concreto, y en observación del informe de la Agencia Vasca del Agua URA, deberá proponerse una alternativa de ordenación (y actuaciones asociadas) viable distinta a la propuesta, que no provoque afecciones a terceros, aguas abajo, y no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico, por ser ésta incompatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

2. Caracterización de la situación del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



- a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.
- b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.
En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.
- c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.
- d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como riesgos de erosión, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.
Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua. Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestas a los citados riesgos y problemas ambientales.
- e. Patrimonio cultural. En su caso, se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.
- f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afectación del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar su capacidad de acogida, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de esta Resolución y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el 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, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se abordará el análisis de los siguientes aspectos:

- 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).
- 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.
- 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.
- Superficie afectada por la construcción del nuevo muro de escollera y de vegetación de ribera finalmente restaurada.
- 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.
- Efectos sobre las comunidades vegetales presentes en el ámbito, en especial sobre el hábitat de interés comunitario HIC 91E0* "Aliseda ribereña eurosiberiana".
- 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, en la fase de explotación
- Incidencia paisajística de las acciones previstas en el desarrollo del Plan.
- Generación de residuos y del incremento de las demandas de abastecimiento, saneamiento, energía y de movilidad inducida, en la fase de explotación.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
 - La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
 - La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
 - La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- 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.

- 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).

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

- Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados:

La previsión de un cambio de uso requerirá la necesaria tramitación de una declaración de calidad del suelo, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, dada la presencia en el Área A-18 Algodonera de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142-.

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.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



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.

• **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 G1-627 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. En su caso, teniendo en cuenta las excepcionalidades 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,

• **Medidas relativas a la protección del patrimonio natural:**

Se propondrán medidas de protección de la vegetación de interés, y en concreto en lo que se refiere al hábitat de interés comunitario HIC 91ED* "Aliseda ribereña eurosiberiana" que de forma degradada ocupa, a modo de retazos, la margen del río Deba: con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones.

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.

Se emplearán especies autóctonas, propias del hábitat HIC 91ED*. 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.

La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

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,

• **Medidas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático:**

Tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Iñobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

5. Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 4 del Estudio.

c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6. Síntesis ambiental

a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 1.1 del Estudio.

b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

7. Resumen no técnico

a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

F. Trámites de Información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- 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

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE ”



- Ekologistak Martxan.
- Recreativa Eguzkizaleak (Eguzki).
- Asociación Áncora para la Conservación del Patrimonio

G. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completa, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:

<https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/>

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Cuarto. – Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Bergara.

Quinto. – Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha indicada en la firma electrónica

Director de Calidad Ambiental y Economía Circular
Javier Aguirre Orcajo
(firmado electrónicamente)

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



EKONOMIAREN GARAPENA, JASANGARRITASUNA
ETA INGURUMENA
JAVIER AGIRRE ORCAJO
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaria
Donostia, 1
01010 - VITORIA-GASTEIZ

GAIA: Bergarako (Gipuzkoa) A-18 eremuko Hiru Antolamenduko Plan Berazaren aitaketeren ingurumen-ebalazio estrategiko sinplifikatua. (Esp. zita: EAES-026) Kultura Ondareari buruzko oharrik.

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara. (3ª Esp.: EAES-026); observaciones sobre el Patrimonio Cultural.

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragami ditugula expediente honi dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko dertzegun oharrik helarazteko.

Dokumentazio aztertuta, jakinarazten dizugu proiektu horren esparruan ez dela kultura-ondarearen eragirik nabaritzen.

Adeitasunez,

Ha izendua eritnda en este Departamento escrito remitido por Uds. sobre el asunto referido, en el que se ponen a disposición de esta Dirección los documentos del expediente, con el fin de hacerles llegar las observaciones que consideremos oportunas en relación al Patrimonio Cultural.

Revisada la documentación, le comunicamos que en el ámbito de dicho proyecto no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoren agunean / a la fecha de la firma electrónica.

Mikel Aizpuru Muroa
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Donostia - San Sebastián, 1 - 01010 VITORIA-GASTEIZ
Tel. 945 01 34 32/91 - Fax 945 21 34 31 - e-mail: peritria@euzkadi.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del buscador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Documentu hau jaurritakuaen irudikapen bat da, orri-jonaren erreferentziak irudirikatuaren arit egokiaz elektronikozko bidez erantzungarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: JSDXZ-7569M-C4GT
EGOKITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euzkadi.eus/ke/lokalizagor> / <https://euzkadi.eus/ke/lokalizagor>
SINATZALE / FIRMANTE: MIKEL XABIER AIZPURU MURUA | 2023/11/27 12:47:14

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



Javier Aguirre Orcajo
Ingurumen Jasangarritasuneko Saiburuordetza
Ingurumen Kaitalearen eta Ekonomia Zirkulararen Zuzendaritza
Eusko Jaurlaritzaren
Donostia - San Sebastian, 1
01010 Vitoria-Gasteiz

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A-18, EN EL T.M. DE BERGARA (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2023-0373

S.ref.: EAES-626INET

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 3 de noviembre de 2023 tiene entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe por parte del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

La documentación descargada desde el enlace facilitado consiste en varios documentos:

- Documento A: Memoria
- Documento B: Planos
- Documento C: Directrices de organización y gestión
- Documento D: Normas Urbanísticas
- Documento E: Estudio sobre la viabilidad económico-financiera y sostenibilidad
- Documento F: Resumen ejecutivo

Asimismo, se incluyen varios anexos entre los que se encuentran el Documento Ambiental Estratégico y el "Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el ámbito de Añonodera en el término municipal de Bergara". La documentación está fechada a junio de 2023.

El carácter normativo de los documentos radica en las Normas Urbanísticas, en las Directrices de organización y gestión de la ejecución, así como en los planos de ordenación del documento.

Los promotores de la modificación son los propietario mayoritarios de los terrenos, concretamente, HARRI IPARRA S.A. e INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

Como antecedente relevante destacamos el informe que desde esta Agencia se ha remitido recientemente al Ayuntamiento de Bergara antes de la aprobación inicial del expediente (IU-G-2023-0027), el cual incluye la misma documentación que la presente consulta.

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Aldea / Portal de Gamara 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 91 17 00 - www.arae.org

Este documento es una reproducción del original disponible a través del localizador y la serie electrónica indicados al pie de página. Documentu hau jarduaren irudikapen bat da, berriak erabiltzeko eraberritzearen eraginpean dagoen dokumentu elektronikoa.



LOKALIZATZAILA / LOCALIZADOR: JDXZ-TSUE-ZETJ
EGOTZA ELEKTRONIKOA / SERIE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.euzkadi.net/arae> / <https://euskadi.euzkadi.net/arae>
SNATZALE / FIRMANTE: ESTHER BERNARDO GÓMEZ | 2023/12/20 15:32:39
SNATZALE / FIRMANTE: NARRA ARANZAZU MARTINEZ DE FUENTES DE FUENTES | 2023/12/20 15:35:16
SNATZALE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EGUZA | 2023/12/21 10:00:43

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan se ubica dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica del Deba. La red hidrográfica cercana se corresponde con el propio río Deba, el área de la modificación se ubica en la zona de policía de cauces, e incluye la zona de servidumbre y el propio dominio público hidráulico en la zona de los dos puentes incluidos en el ámbito. Uno de ellos es el puente Gabiria junto al que desemboca el río Antzuola, y el otro es un nuevo puente ubicado al norte ya previsto en el PEOU vigente.

El objeto del PEOU es realizar 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, con aprobación definitiva, en 2009 y 2011 respectivamente, y manteniéndose fiel a la estrategia de intervención en ellos establecida.

En este ámbito hubo una actividad industrial (Algodonera) de la que solo se mantienen las antiguas oficinas en una de las tres edificaciones que persisten, otra es el caserío Gabiria Suso y la tercera es la Torre Gabiria, declarada Monumento Histórico Artístico e incluido en las Zonas de Protección Arqueológica. También se mantiene el muro construido en el borde del río y el cierre perimetral entre el caserío y la Torre Gabiria. De estas edificaciones, se declaran fuera de ordenación el edificio en desuso de la antigua fábrica y el caserío que se traslada.

Se trata de un ámbito discontinuo clasificado como urbano no consolidado de uso global residencial que incluye, en su mayor parte, los terrenos anteriormente ocupados por la actividad de la empresa Algodonera ubicados entre la carretera foral y el río Deba. Por otro lado, también lo conforma una pequeña superficie de suelo, al sur de la anterior, entre la calle Gabiria y la GI-627, junto al sector 3 donde se reubicará el caserío Gabiria Suso. Su superficie total es de 30.183 m².

En definitiva, se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana en la que cabrían los usos de vivienda, terciario y dotacional tal y como preveía el PEOU vigente. En conjunto se plantean las siguientes modificaciones respecto a dicho PEOU de 2011:

- Construcción de unas 346 nuevas viviendas que se disponen en 8 parcelas edificables (en lugar de las 6 ordenadas en el PEOU del año 2011) con mejoras en las condiciones de soleamiento y orientación.
- Se crean 492 plazas de aparcamientos sobre rasante y 933 plazas bajo rasante y se mantiene la creación de una plaza en el entorno de la Torre Gabiria.
- Se transforma el paseo peatonal de borde de río para dar cabida a un bidegorri y se rebaja la rasante para hacerla coincidir con el puente actual
- Se mantiene la reserva de suelo para la integración del nuevo trazado del tranvía Aretxabaleta-Bergara pero no se prevé su ejecución.
- Se descarta la conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la variante GI-627 y se separan los tráfico interno y de paso.
- Se mantiene la intervención en el encauzamiento existente para mejora hidráulica y reducción de la inundabilidad, previendo muro de escollera así como la apertura de un ojo en el puente Algodonera.
- En relación con las medidas derivadas del Estudio Hidráulico:
 - La parcela residencial R.3, se abre un porche en el espacio comprendido entre la cota de la planta baja y el forjado de la planta primera (porche), permitiendo el paso del agua.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



- o Los portales y las entradas a garajes que se encuentren en la mancha de inundación de 500 años de periodo de retorno, se dispondrán mediante compuertas.
- o El tablero del nuevo puente sobre el río Deba para comunicar con la calle Ibararai, se dispone a la cota 150,00 m. para evitar que interceda con el flujo de la avenida de 500 años y los accesos al mismo deberán ser permeables para evitar el estrangulamiento del río en la zona de estribos.
- o Reducción hasta la cota 145,50 m del paseo de ribera propuesto, a excepción de las conexiones con el puente de la Calle Gabiria y con el vial central de la ordenación.
- o Eliminación de elementos antrópicos como son la galería de toma de agua para la antigua actividad industrial en la margen izquierda del río

Los propietarios de los suelos asumen el coste de la construcción del nuevo puente sobre el Deba y las obras de encauzamiento de la margen izquierda del río, entre otras actuaciones.

Se han analizado dos alternativas, además de la alternativa 0 que representa el planeamiento vigente, y que, según se señala no responde a los nuevos objetivos planteados. De las otras dos alternativas planteadas, se ha seleccionado la 2 que, según se señala en la memoria, entre otras cuestiones, mejora las condiciones de salubridad, iluminación y ventilación de las viviendas, presenta una mejor ordenación del tráfico y mejora la conexión ciclable mediante la inclusión del bidegorri.



**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la inundabilidad

En primer lugar, se destaca que el ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 18 se encuentra dentro del área ARPSI ES017- GIP-DEB-07 BERGARA. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundaciones incluye para el ARPSI ES017-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.

Así, tal y como se puede comprobar en la página web de URA, y así ha sido recogido en el Documento Ambiental, el ámbito se ubica sobre terrenos inundables por las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno y en la zona interior del meandro más cercana al puente de Gabiria, también en terrenos delimitados como Zona de Flujo Preferente.

El Estudio Hidráulico ha analizado las actuaciones teniendo en cuenta la Inundabilidad actual y ha propuesto actuaciones para mitigar el riesgo (principalmente que la avenida de 500 años de período de retorno tenga mayor espacio y ocupe lo menos posible el espacio a urbanizar). Entre otras cuestiones menores, se propone la rebaja de la rasante del terreno en algunas zonas, así como la eliminación de elementos de origen antrópico dentro del cauce como la toma de agua del canal que servía a la empresa allí ubicada y apertura del 5º ojo del puente de Gabiria y que se han citado previamente.

Este análisis, se encontraba pendiente del visto bueno de esta Agencia en el momento de redacción del PEOU (junio 2023).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



En estos momentos, cabe señalar que el mencionado Estudio Hidráulico ha sido analizado por esta Agencia e incluidas sus conclusiones en el informe remitido al Ayuntamiento y citado en los antecedentes (IU-G-2023-0027), con motivo de la aprobación inicial del expediente.

Las conclusiones del análisis se basan en un informe elaborado por el área de prevención de inundaciones de esta Agencia. En dicho informe se afirma que *"Como resultado de los rellenos planteados en el ámbito del Área A-18 de Bergara para la urbanización proyectada, una parte significativa del meandro deja de ser inundable. No obstante, en la zona del ámbito de la margen derecha del río Deba situada más aguas abajo se producen sobreelevaciones significativas de la cota de la lámina de agua para T500 que afectan a varias viviendas."*

A la vista de lo anterior, en dicho informe se concluye que el Estudio Hidráulico se ha elaborado correctamente y que la actuación planteada en el Área A-18 del PGOU de Bergara comporta descensos de la cota de la lámina de agua para la Avenida de 500 años de período de retorno (T500) en la margen interna del meandro. Pese a ello, la actuación también supone un incremento significativo de la cota de la lámina de agua para esta avenida en la zona del ámbito situada más aguas abajo, con afecciones a terceros ya que se ven afectadas varias viviendas.

Por tanto, en cumplimiento de la normativa en materia de Inundabilidad (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental), y, en coherencia con lo informado al Ayuntamiento recientemente, se deberá modificar la ordenación de manera que no se provoque un incremento de la lámina de agua para la avenida T500 en la zona del ámbito situada aguas abajo.

3.2 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección asociadas.

Tal y como se ha descrito anteriormente, el ámbito de PEOU se ubica en ambas márgenes del río Deba, estando algunas de las actuaciones ubicadas sobre el dominio público hidráulico (DPH) y otras en su zona de policía y servidumbre.

El desarrollo de la modificación, según se señala en la memoria, se llevará a cabo mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización. Dicho Proyecto deberá contar con autorización de obras a emitir mediante resolución por esta Agencia, tal y como se recoge en el DAE.

Las actuaciones principales que se ubican en DPH y zona de servidumbre son:

- ✓ Construcción de un nuevo puente al norte del ámbito
- ✓ Apertura de uno de los ojos del puente de Gabiria
- ✓ Intervención en el encauzamiento existente del río Deba
- ✓ Disposición de un bidegorri en la margen izquierda

En cuanto a la construcción del nuevo puente al norte, y la modificación del existente, al este, se recuerda que se deberá respetar la normativa específica establecida al respecto en el artículo 47 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Este aspecto también lo recoge el DAE.

En relación con la modificación del encauzamiento existente, no se aporta la suficiente información como para valorar las afecciones que esta actuación pueda generar, únicamente el DAE apunta a que se sustituirá el muro existente por uno de escollera que se podrá restaurar mediante técnicas de bioingeniería, y se cita el estaquillado con especies de sauce en escollera seca y plantación de especies del cortejo de la aliseda cantábrica en cabeza de talud. También se cita que se eliminará la vegetación invasora existente en el ámbito y en los criterios a emplear

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



en la integración ambiental y paisajística del desarrollo, se señala que se fomentará la biodiversidad autóctona.

En la imagen a continuación, extraída del DAE se intuye la ordenación propuesta y la intervención en la margen con la nueva delimitación del encauzamiento, respecto del existente. Se puede apreciar que el nuevo encauzamiento se sitúa en algunas zonas retranqueado respecto del existente (norte y este). En el resto de las zonas es de entender que se mantiene en su diseño actual.



En el extracto de los dos planos que se presenta a continuación, se observa que parte del muro exterior situado al este del edificio de oficinas (declarado fuera de ordenación) se mantiene y parte se retranquea respecto del cauce para situar sobre el mismo el nuevo bidegorri. Cabe deducir del diseño planteado que se prevé la reconstrucción de un muro vertical sobre el cual directamente se proyecta el bidegorri sin respetar los 5 m de servidumbre de cauces.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

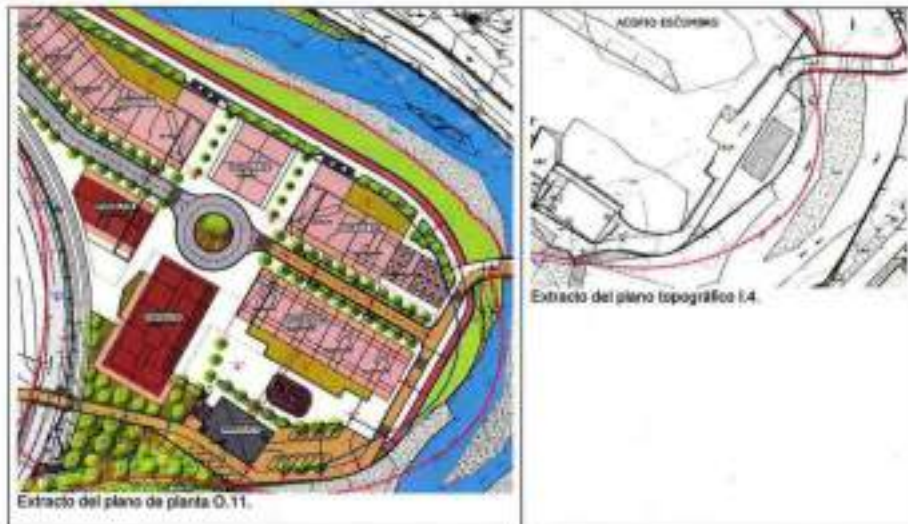
DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



El fin principal de esta zona de servidumbre de cauces, tal y como se establece en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 7), es la protección del ecosistema fluvial y el propio DPH. El PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, por su parte, también señala que, en márgenes sin urbanizar, donde la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permita una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, se deberá preservar la vegetación existente y en obras de tratamiento de las márgenes se recomienda la disposición de taludes tendidos (epígrafe F.4). Por tanto, es criterio de esta Agencia que dicha zona de servidumbre se mantenga libre de urbanización, y, en la medida de lo posible, y donde se prevea la reposición del muro existente, se opte por la disposición de taludes tendidos, de manera que el bidegorri se separe 5 m o bien del muro de encauzamiento o bien del borde superior del nuevo talud tendido.

Por otro lado, en el plano de ordenación (O.1.1.) no se han señalado expresamente los retiros que deben mantener las nuevas edificaciones al cauce, simplemente se ha representado una línea discontinua de color azul cuya leyenda señala el límite del retiro de 15 m que, en la zona este del ámbito, no se corresponde con lo establecido ya que incluso se ha representado ocupando parte del DPH.

En el texto del DAE (punto 7.3.1. PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV), en cambio, sí se identifican los retiros que se deben respetar en función de la clasificación de las diferentes márgenes, en este caso, 15 m.



Si bien, partiendo de los criterios citados, la actuación de restauración debería suponer, a priori, una mejora en la situación ambiental de esta margen izquierda del río Deba, ya que se elimina una edificación ubicada junto al cauce y se sustituye un muro vertical por otro diseñado con criterios de bioingeniería, dada la ocupación de la zona de servidumbre, así como, principalmente, teniendo en cuenta la valoración realizada por el área de prevención de inundaciones, **no es posible validar la ordenación tal y como está planteada.**

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
*(Julio - 2024 - Uztaila)***

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



Es por ello que, con correspondencia con lo indicado al Ayuntamiento en la consulta realizada, se deberá plantear una nueva ordenación (y actuaciones asociadas) que, por un lado, no provoque afecciones a terceros aguas abajo y, al mismo tiempo, no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del DPH.

3.3 Suelos contaminados

Tal y como recoge el Documento Ambiental Estratégico, en la parcela donde se planteará la actuación (16505: Código 20074-00142), se han inventariado emplazamientos considerados suelo potencialmente contaminado de tipo industrial. Teniendo en cuenta lo anterior, se recuerda que las actuaciones propuestas en la modificación que afecten a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados deberán cumplir lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

3.4 En relación con el abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento.

En relación con el abastecimiento y saneamiento hay que indicar que el municipio está integrado en el sistema Deba Medio, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Al mismo tiempo, se abastece del sistema de agua del embalse de Urkulu y en Bergara hay dos depósitos Txara y Albitxu.

Según se señala en la memoria la red de agua se conectará a la red existente, preferentemente en dos puntos a través del nuevo puente y del puente de la calle Gabiria, con objeto de cerrar el anillo. Se presenta la red de abastecimiento proyectada en el plano 0.6.2.

El documento ambiental únicamente recoge que el año 2019 la demanda total por habitante del municipio de Bergara fue de 140,57 L/hab/día (Udalmap).

En cuanto al saneamiento, la red de fecales, indica la Memoria, se resolverá mediante colectores y se dejarán previstas arquetas junto a todas las parcelas para poder conectar su saneamiento al colector de fecales existente junto al río Deba. La documentación se acompaña de la red proyectada de pluviales (plano 0.6.1.2.) y la red proyectada de saneamiento (plano 0.6.1.1).

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

Finalmente, durante la tramitación urbanística del expediente, tal y como se ha solicitado al ayuntamiento en el informe citado en los antecedentes, se deberá incorporar a la documentación 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.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



4 CONCLUSIONES

Al objeto de que el Órgano ambiental cuente con los elementos de juicio suficientes para elaborar el Informe de Impacto Ambiental, una vez analizada la documentación remitida en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental simplificada del "Modificación del PEOU del área A.18 Algodonera-San Antonio (Bergara)", desde la Agencia Vasca del Agua se informa que:

1. De acuerdo con la revisión del Estudio Hidráulico presentado, se estima que la actuación conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno en la zona del ámbito situada agua abajo de la misma, con afecciones a terceros (varias viviendas). Teniendo en cuenta lo anterior, desde esta Dirección de Planificación y Obras de URA se entiende que la ordenación propuesta no sería compatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.
2. Sin perjuicio de lo anterior, y en aras de garantizar el respeto a la zona de servidumbre del río Deba, el trazado del bidegorri deberá retirarse, como mínimo, 5 m desde el muro actual y donde éste se modifique, desde la nueva delimitación del cauce. En la medida de lo posible, y donde se prevea la reposición del muro existente, se sugiere que se opte por la disposición de taludes tendidos, de manera que el bidegorri se separe 5 m bien del muro de encauzamiento o del borde superior del nuevo talud tendido.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (Ebaluazio eta Planigintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Planigintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



**ERDUMIAREN
JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN BAZA
Ingurumen Jasangaritasuneko Sailburuordakoa
Naturazko Ondare eta Abia Abuzteko Zuzendaritza**

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceministerio de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático**

Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente
Euzko Jaurlaritzak-Gobierno Vasco

Azuna: Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera- San Antonio, Bergara.

Código: ECIÁ-2023_058

Ref: EAES-00626

Se recibe con fecha de entrada del 2 de noviembre de 2023 su consulta, en el marco de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera- San Antonio, Bergara".

El vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" lleva más de 10 años sin haberse desarrollado, de modo que se plantea su modificación con la finalidad de dotarlo de nuevas soluciones de ordenación que aborden la problemática y necesidades actuales, y que se relacionan en gran medida con que el Plan vigente plantea algunas viviendas con orientación exclusivamente norte y muy reducida o nula soleamiento, lo que incumpliría el Decreto 80/2022 sobre condiciones de habitabilidad.

Se aprovecha esta circunstancia, para introducir otras modificaciones en la ordenación vigente:

- Se modifica ligeramente la delimitación del área para un mejor encaje del bidregoni previsto en el puente de unión con la calle Ibargorai.
- Se descarta la conexión viaria directa de la zona residencial con la variante G-627.
- Se separan los tráficos interno y de paso (en el Plan vigente se planteaba una travesía urbana, que ahora se descarta).
- Se mantiene la disposición de los bloques de viviendas a ambos lados del nuevo viario, si bien se replantea su diseño de manera que se deje una mayor distancia entre fachadas exteriores, y se aumenten el número de bloques proyectados.
- El paseo peatonal de borde de río se transforma en paseo peatonal y de bidregoni hasta la Torre Gabilra.

De acuerdo al documento ambiental estratégico (DAE), la modificación del Plan no genera nuevas acciones susceptibles de generar impactos ambientales relevantes.

Donostia - San Sebastián, 1 - Tel. 943 01 95 42 - Fax 943 21 81 40 - 01013 Vitoria-Gasteiz

Este documento es una representación del original disponible a través del escáner y la sede electrónica indicados al pie de página.
Documentu hau jarduaren irudikapen bat da, orriaren irudikapen elektronikoa erabiliz egiaztatzen da. Irudikapen elektronikoa erabiliz egiaztatzen da.



LOKALIZATZALEA / LOCALIZADOR: JS02-1556-N2Y0
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euzkojaurlaritzak.eus> / <https://trunk.euzkojaurlaritzak.eus>
SNATZALE / FIRMANTE: ADOLFO URKARTE VILLALBA | 2023/11/15 08:54:24

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : " ANEXO III - RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "



En cuanto al medio natural se refiere, el DAE identifica como el elemento de mayor relevancia la vegetación de ribera, que ocupa aproximadamente 2.000 m², en los depósitos aluviales del río Deba junto al muro de encauzamiento 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, sustituyéndolo por un muro de escollera, que será restaurado mediante técnicas de bioingeniería.

El DAE recoge en su apartado 10.2.4 la propuesta de restauración de la ribera, que consiste en la restauración de la escollera en base a estaquillas de sauce (2 estacas/m²) y la plantación de especies del cortejo de la aliseda cantábrica en la cabecera del talud (en una densidad de 1 ud/6 m²). Además, se recogen (apartado 10.2.5) pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora, y se definen (apartado 10.2.6.) criterios de integración ambiental y paisajística del desarrollo residencial.

Esta Dirección considera que, con las medidas propuestas en el DAE, el desarrollo del área contribuirá a una mejora ambiental con respecto a la situación actual. Sin embargo, se señalan un par de cuestiones que deben ser completadas:

- En cuanto a la vegetación de ribera, sería necesario precisar con más detalle la superficie que previsiblemente se verá afectada con la construcción del muro de escollera, así como la superficie final que quedaría tras la restauración, que, por lo menos, debería ser igual a los casi 2.000 m² iniciales.
- De cara a garantizar su efectiva aplicación, se considera necesario que las medidas propuestas en el DAE sean expresamente recogidas en la normativa urbanística de la Modificación del Plan Especial.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE VILLALBA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
*(Julio - 2024 - Uztaila)***

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

D

NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

ÍNDICE:

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Artículo 0.1.- Ámbito de intervención.

Artículo 0.2.- Marco normativo del proyecto.

Artículo 0.3.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 0.4.- Documentos que tienen carácter normativo.

TITULO PRIMERO. RÉGIMEN URBANISTICO GENERAL.

CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 1.1.1. Edificios fuera de ordenación.

Artículo 1.1.2. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.2.1. Condición de parcelación. Parcela mínima.

Artículo 1.2.2. Categorización del Área y tipo de actuación.

Artículo 1.2.3. Criterios para formulación de Estudios de Detalle.

TITULO SEGUNDO. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Artículo 2.1.1. Parcela residencial de edificación intensiva “R1.”

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

Artículo 2.1.2. Parcela residencial de edificación intensiva “R2.”

Artículo 2.1.3. Parcela residencial de edificación intensiva “R3.”

Artículo 2.1.4. Parcela residencial de edificación intensiva “R4.”

Artículo 2.1.5. Parcela residencial de edificación intensiva “R5.”

Artículo 2.1.6. Parcela residencial de edificación intensiva “R6.”

Artículo 2.1.7. Parcela residencial de edificación extensiva “R7.”

Artículo 2.1.8. Disposiciones comunes de aplicación para las parcelas residenciales intensivas.

Artículo 2.1.9. Disposiciones comunes de aplicación para la parcela residencial extensiva.

TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES AL RESTO DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIES DEL ÁREA.

Artículo 3.1.1. Régimen general de la subzona “ A.1. Sistema General Ferroviario “.

Artículo 3.1.2. Régimen general de la subzona “ A.2. Sistema General Bidegorri “.

Artículo 3.1.3. Régimen general de la subzona “ B.1. Sistema General Cauces Fluviales “.

Artículo 3.1.4. Régimen general de la subzona “ A.4. Sistema General Carretera Interurbana “

Artículo 3.1.5. Régimen general de la subzona “ g.3. Sistema Local de Comunicaciones “.

Artículo 3.1.6. Régimen general de la subzona “ g.4. Sistema Local de Equipamiento Comunitario “.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

Artículo 3.1.7. Régimen general de la subzona “ g.5. Sistema Local de Espacios Libres “.

Artículo 3.1.8. Régimen general de la subzona “ g.6. Sistema Local de Áreas Peatonales “.

TITULO CUARTO. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS RECOGIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Artículo 3.1.9. Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Artículo 0.1. Ámbito de intervención

El ámbito de intervención de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana, es el Área A - 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, ámbito que figura delimitado en los planos O.01, O.02, O.03, O.04., O.05 y O.06 del presente documento.

Artículo 0.2. Marco normativo del proyecto.

El Plan General de Ordenación Urbana, como desarrollo y materialización para el término municipal de Bergara de la vigente legislación urbanística, define el marco normativo al que se remite la presente Modificación del Plan.

Cualquiera de las previsiones recogidas en el presente documento que contradigan las determinaciones del documento de planeamiento estructural, se entenderán adaptadas a éste último y específicamente a lo establecido en el Libro 9 del PGOU relativo a las Ordenanzas.

Artículo 0.3. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. La Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana entrará en vigor una vez que sea aprobado definitivamente y se haya dado cumplimiento a los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, manteniendo su vigencia en tanto no sea derogado.
2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de sus determinaciones, no afectarán a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

Artículo 0.4. Documentos que tienen carácter normativo.

Si bien el contenido de la Modificación del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados, son los documentos " B. Planos de Ordenación", " C. Directrices de organización y gestión de la ejecución “ y "D. Normas Urbanísticas de Desarrollo“ los que tienen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por lo tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

TÍTULO PRIMERO. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

**CAPÍTULO 1.1. REGIMEN DE CALIFICACION
PORMENORIZADA**

Artículo 1.1.1. Edificios fuera de ordenación.

El edificio existente en el número 1 de la C/ Gabiria, así como el Caserío Gabiria Suso, se declaran en situación de fuera de ordenación y deberán ser derribados.

Artículo 1.1.2. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

1. Definición general

El Área A - 18 queda sometido al régimen de calificación pormenorizada resultante de la presente Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

2. Tipificación de las zonas de uso pormenorizado

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

La zonificación pormenorizada del Área se sistematiza, de acuerdo con los siguientes tipos de zonas:

- a.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
 - “ A.1. Sistema General Ferroviario. ”
 - “ A.2. Sistema General de Bidegorri “.
 - “ B.3. Sistema General de Cauces Fluviales “.
 - “ A.4. Sistema General Carretera Interurbana “.

- g.- ZONA DE USO RESIDENCIAL
 - “ g.1. Parcela residencial intensiva “
 - “ g.2. Parcela residencial extensiva “
 - “ g.3. Sistema local de comunicaciones : Distribuidor Urbano “
 - “ g.4. Sistema local de equipamiento comunitario “
 - “ g.5. Sistema local de parques y jardines “.
 - “ g.6. Sistema local de áreas peatonales “

3. “Zonificación Pormenorizada” del ámbito ordenado

En el plano "O.0.2. Zonificación pormenorizada" se delimitan de forma expresa las zonas pormenorizadas siguientes:

- “ a.1. Sistema General Ferroviario. ”
- “ a.2. Sistema General Bidegorri “.
- “ b.3. Sistema General de Cauces Fluviales “.
- “ a.4. Sistema General Carretera Interurbana “
- “ g.1. Parcela residencial intensiva “
- “ g.2. Parcela residencial extensiva “
- “ g.3. Sistema local de comunicaciones : Distribuidor Urbano “
- “ g.4. Sistema local de equipamiento comunitario “
- “ g.5. Sistema local de parques y jardines “
- “ g.6. Sistema local de áreas peatonales “

4. Régimen de uso y edificación aplicable a las zonas de uso pormenorizado delimitadas.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

A partir de la tipificación de las zonas descritas, y de la zonificación establecida, el régimen de calificación pormenorizada se configura por la aplicación superpuesta de las determinaciones siguientes:

- Las condiciones de calificación pormenorizada, de aplicación genérica, establecidas en las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.
- Las Ordenanzas, de aplicación general, que se establecen en el presente Título Primero. Régimen urbanístico general del Documento “D. Normas urbanísticas” de la Modificación del Plan Especial.

CAPÍTULO 1.2. REGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.2.1. Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

1. Las zonas de uso pormenorizado edificables delimitadas en la presente Modificación del Plan Especial, tendrán la consideración de parcela edificable independiente que será indivisible a los efectos de la solicitud y concesión de licencia de edificación.
2. Parcela mínima:

La determinación de parcelación señalada define en cada caso la condición de parcela mínima e indivisible a los efectos reparcelatorios. A este respecto, cada una de las parcelas residenciales intensivas R1, R2, R3, R4, R5 y R6 delimitadas en esta Modificación de Plan Especial, tienen la condición de mínimas e indivisibles, sin perjuicio de que una vez edificadas, los elementos que resulten podrán ser configurados en régimen de propiedad horizontal.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

La parcela residencial extensiva R7, asimismo, tiene la condición de mínima e indivisible, albergará un máximo de dos viviendas y, una vez edificada, podrá ser configurada en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 1.2.2. Categorización del Área y tipo de actuación.

El Área queda categorizado como suelo urbano no consolidado por la urbanización.

En cuanto al tipo de actuación, se configura como una Actuación Integrada.

Los suelos que se localizan en el meandro del río y el terreno que acogerá la parcela edificable R7, formarán parte de un único ámbito de gestión y unidad ejecución, que tendrá la condición de ámbito discontinuo.

Artículo 1.2.3. Criterios para la formulación de Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones, sin otros límites que los establecidos por la normativa general aplicable.

**TÍTULO SEGUNDO. ORDENANZAS PARTICULARES
APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES.**

Artículo 2.1.1. Parcela residencial de edificación intensiva “R1”

1. Superficie: 2.270,00 m²/(s)
2. Edificabilidad urbanística: :
 - Sobre rasante : 10.705,00 m²/(t).
 - Residencial: 10.200,00 m²/(t).
 - Portales y comercial : 505,00 m²/(t).
 - Bajo rasante : 6.544,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3. Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
 - Perfil :
 - 3PS + PB + 7 PA.
 - 3PS + EP + 5PA + AR
 - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.2. Parcela residencial de edificación intensiva “R2”

1.- Superficie: 1.111,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 3.940,00 m²/(t).
- Residencial: 3.570,00 m²/(t).
- Portales y comercial : 370,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Bajo rasante : 3.333,00 m²/(t).
- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
 - Perfil :

3PS + PB + 7PA.
 - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.3. Parcela residencial de edificación intensiva “R3”

1.- Superficie: 1.594,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 7.255,00 m²/(t).
- Residencial: 6.750,00 m²/(t).
- Portales y comercial : 505,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Bajo rasante : 5.064,00 m²/(t).
- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
- Perfil :
 - 3PS + PB + 7PA.
 - 3PS + EP + 5PA + AR
- Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.4. Parcela residencial de edificación intensiva “R4”

1.- Superficie: 1.716,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 6.450,00 m²/(t).
- Residencial: 5.980,00 m²/(t).
- Portales y comercial : 470,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Bajo rasante : 5.884,00 m²/(t).
- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
- Perfil :
 - 3PS + PB + 7 PA.
 - 3PS + EP + 5PA + AR
- Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.5. Parcela residencial de edificación intensiva “R5”

1.- Superficie: 1.651,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 6.000,00 m²/(t).
- Residencial: 5.500,00 m²/(t).
- Portales y comercial : 500,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Bajo rasante : 4.951,00 m²/(t).
- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
 - Perfil :
 - 3PS + PB + 5PA + AR
 - Régimen : Vivienda de protección pública de régimen tasado autonómico.

Artículo 2.1.6. Parcela residencial de edificación intensiva “R6”

1.- Superficie: 743,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 2.900,00 m²/(t).
- Residencial : 2.500,00 m²/(t).
- Portales y comercial : 400,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Bajo rasante : 2.230,00 m²/(t).
- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
 - Perfil :
 - 3PS + PB + 7PA
 - Régimen : Vivienda de protección social.

Artículo 2.1.7. Parcela residencial de edificación extensiva “R7”

1.- Superficie: 950,00 m²/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 390,00 m²/(t).
- Residencial : 390,00 m²/(t).
- Bajo rasante : 150,00 m²/(t).

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
 - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.
 - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano “O.03 Definición geométrica” del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.
 - Perfil :
 - PS + PB + 1PA + BC
 - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.8. Disposiciones comunes de aplicación para las parcelas residenciales intensivas.

- Criterios de seguridad de los portales :
 - Se evitarán los retranqueos (en ese caso se ampliará la anchura del mismo para ampliar la visibilidad).
 - Para garantizar la seguridad de los usuarios, los portales y el acceso al garaje deberán contar con iluminación adecuada, tanto en el interior como en el exterior, en particular en horario nocturno. Estas instalaciones deberán contar con un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- “Alineaciones”
 - Se ajustarán a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica contenida en el plano “O.03. Definición geométrica” y en las fichas correspondientes.
 - Las “alineaciones” establecidas tendrán el carácter de envolvente máxima de la edificación, que sólo podrá sobrepasarse por el volumen a desarrollar, en los tramos de fachada en los que se autoriza expresamente la disposición de “vuelos”.
- “Alineaciones máximas”
 - En las plantas “sobre rasante”, en los tramos de fachada a los que se asigna esa condición, la fachada podrá situarse sobre esa “alineación”, o, retranquearse de forma discrecional en todo su desarrollo.
 - En las plantas “bajo rasante” la edificación podrá ocupar la totalidad de la superficie comprendida dentro de las “alineaciones” así calificadas.
- Altura de la edificación:
- Se ajustará a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
- Las diferentes plantas - *cara superior de forjados* - no podrán superar, en cada caso, la cota de rasante - *referida a la nivelación de la Cartografía Municipal* - establecida en la Ordenanza. Se admitirá, sin embargo, a ese respecto, una tolerancia de $\pm 1,00$ m en la nivelación de la implantación general del edificio, que se trasladará de forma homogénea a los niveles de las plantas.
- Número de plantas de la edificación:
 - Se ajustarán a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
- Cubierta :

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Parcelas R1, R2, R3, R4, R5 y R6 : Plana.
- Parcela R7 : Pendiente máxima de la envolvente: **<35%**
(Su inicio se tomará, sobre el plano definido por la altura de edificación autorizada, en un punto situado a 1,00 m. hacia el exterior de la fachada)
- Por encima de dicha envolvente sólo se admitirá la disposición de los elementos de instalaciones autorizados con carácter general por el Plan General y las ordenanzas municipales vigentes.
- Sobre la superficie plana podrán habilitarse pequeñas piscinas de uso exclusivo de los propietarios de la vivienda de la planta inferior (vivienda dúplex de la última planta). Éstas no podrán sobresalir 1,50 m. de altura del perfil autorizado.

- Vuelos:
 - Disposición general: Según plano que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
 - Fondo máximo: Según plano que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
 - Frente máximo:
 - Total (“cerrados”+“abiertos”): **100% frente fachada.**
 - En los áticos se autoriza la ocupación como terrazas privativas de la cubierta de los “vuelos” dispuestos en las plantas inmediatamente inferiores.

- Cierres de terrazas a las vías públicas (Altura máxima):
 - Elementos de obra:..... 1,00 m. *(Respecto a rasante de terraza)*
 - Elementos no macizos -*verjas, mallas metálicas, vallas, setos y similares-*:..... 1,00 m adicionales

Artículo 2.1.9. Disposiciones comunes de aplicación para la parcela residencial extensiva.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.G de las ordenanzas del P.G.O.U., así como en la ficha correspondiente.

**TÍTULO TERCERO : ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES
AL RESTO DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIES DEL ÁREA.**

**Artículo 3.1.1. Régimen general de la subzona “ A.1. Sistema General
Ferroviario “.**

- Superficie : 1.534,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

**Artículo 3.1.2. Régimen general de la subzona “ A.2. Sistema General
Bidegorri “.**

- Superficie : 228,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

**Artículo 3.1.3. Régimen general de la subzona “ B.1. Sistema General
Cauces Fluviales “.**

- Superficie : 1.783,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.B de las ordenanzas del P.G.O.U.
- El puente que conecta el Área con el Barrio de Zubiaurre - Martoko y que se encuentra sobre el cauce fluvial, se incluye en el Nivel BA - 5, con protección municipal, por lo que las intervenciones que se hagan sobre el mismo, estarán dentro de las denominadas de Consolidación y/o Conservación y

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

Ornato, reguladas en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Artículo 3.1.4. Régimen general de la subzona “ A.4. Sistema General Carretera Interurbana “.

- Superficie : 966,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.5. Régimen general de la subzona “ g.3 Sistema Local de Comunicaciones : Distribuidor Urbano “.

- Superficie : 4.375,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.6. Régimen general de la subzona “ g.4. Sistema Local de Equipamiento Comunitario “.

- Superficie : 477,00 m².
- Edificabilidad : Se consolida la edificabilidad existente : 1.261,26 m²/(t).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en la Orden de 17 de enero de 1964, y en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.
- También se halla incluida en el Nivel VARG-3 de las Zonas de Protección Arqueológica, declarado por Resolución del 17-09-1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, por lo que sus intervenciones se encuentran sometidas a las previsiones recogidas en el art. 63 y siguientes de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

DOCUMENTO : “ D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO “

Artículo 3.1.7. Régimen general de la subzona “ g.5. Sistema Local de Parques y Jardines “.

- Superficie : 5.854,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.8. Régimen general de la subzona “ g.6. Sistema Local de Áreas Peatonales “.

- Superficie : 4.931,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

TITULO CUARTO. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS RECOGIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Artículo 3.1.9. Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico, relativas a (i) las consultas a las Administraciones afectadas, (ii) los informes de los órganos competentes, (iii) las dirigidas a la protección del dominio público hidráulico y a la minimización de los riesgos derivados de la inundabilidad, (iv) las de redacción del nuevo puente sobre el río Deba, (v) las de descontaminación de los suelos potencialmente contaminados, (v) las dirigidas a la protección de la calidad acústica, del patrimonio natural y del patrimonio cultural, (vi) las de restauración ambiental de las riberas fluviales y las de intervención frente a especies exóticas invasoras de la flora, (vii) los criterios relativos a la gestión de residuos, a la sostenibilidad energética, a las energía renovables, a la iluminación, movilidad y sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático, así como (viii) las medidas a tener en cuenta en la fase de obras, tienen carácter normativo.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " D - NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

La misma condición dispondrán aquellas otras medidas o determinaciones que pudieran establecerse por el Órgano Ambiental en la Declaración Ambiental Estratégica.

Bergara, julio de 2024



Fdo.: Por Arkilan

Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.

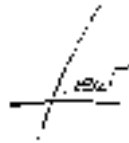
Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.

Josu Iriondo, Arqto.

Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin
Ingeniero CCP (Endara)





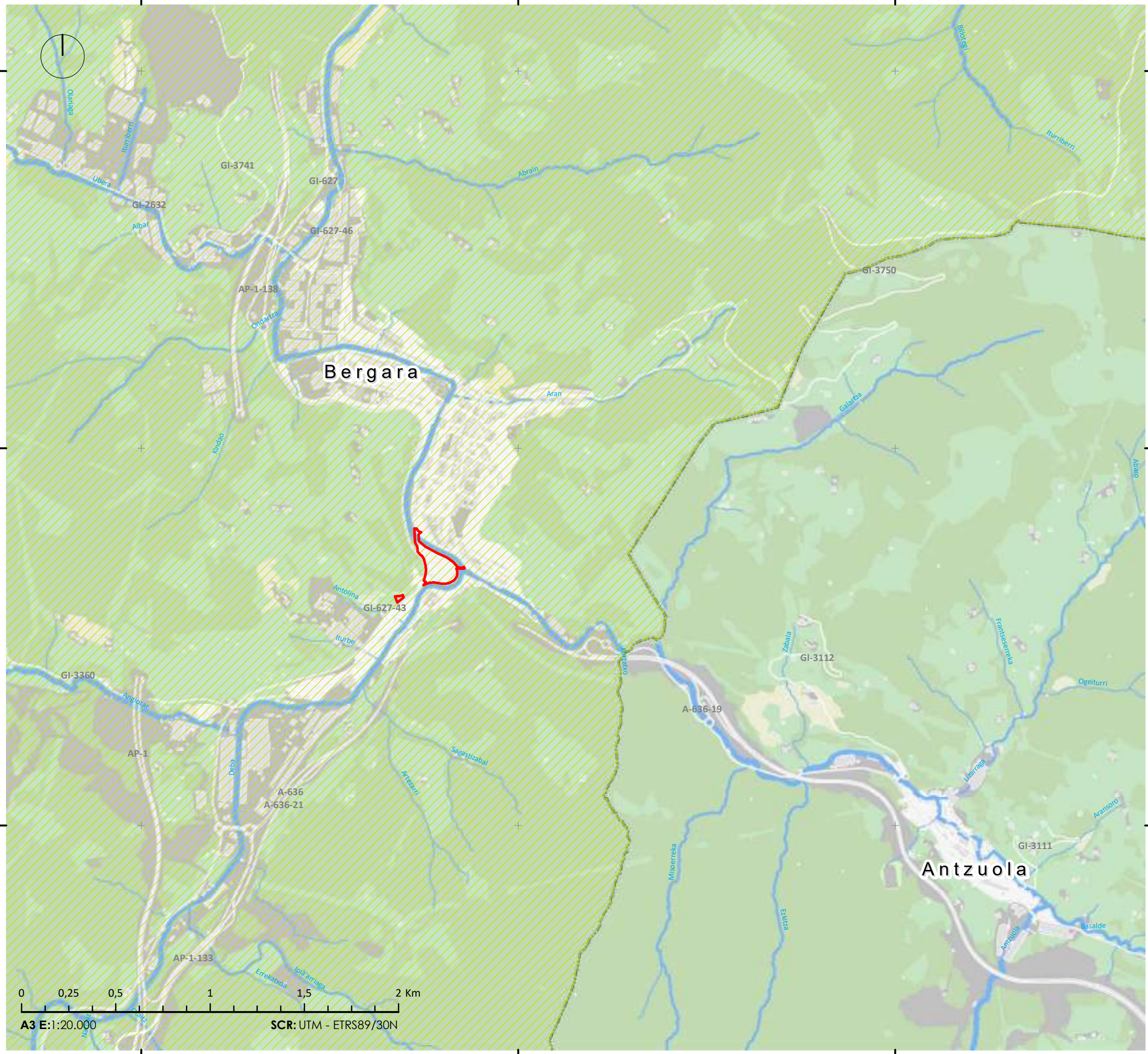
Fdo : Jon Orue-Etxebarria
Abogado.

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

Legenda / Leyenda

-  Bergarako udalerria / Término municipal de Bergara
-  A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"



BERGARAKO "SAN ANTONIO - ALGODONERA" - A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa
Estudio Ambiental Estratégico

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Km
A3 E:1:20.000 SCR: UTM - ETRS89/30N

547400

547600


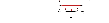


Ingurumen baldintzatzaileak

nº. 2.1

Condiciones ambientales

Legenda / Leyenda

-  A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"
-  Azaleko hidrología / Hidrología superficial
-  Iturria / Fuente
-  Gabiria dorrea / Torre Gabiria
-  Lehendik dagoen kanalizazio horma / Muro de encauzamiento existente
- Ibaiertzeko landaredia / Vegetación de ribera**
-  A.18 eremuaren ondoan, ibai-ubidearen kanpoko mugan / Junto al Área A.18, límite exterior de encauzamiento
-  A.18 eremuaren barruan / Dentro del Área A.18



BERGARAKO "SAN ANTONIO - ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico

547400

547600

4773400

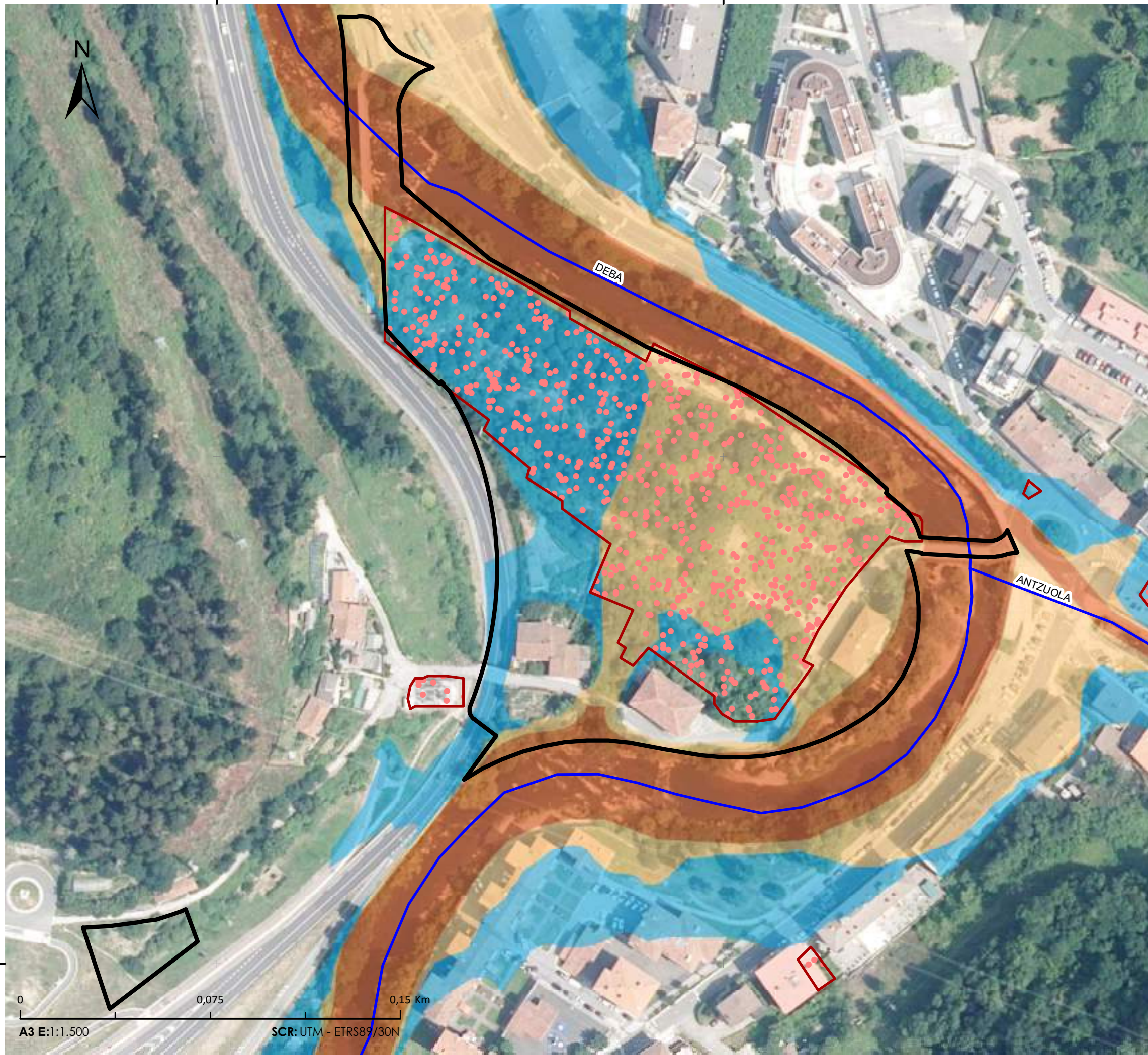
4773400

4773200

4773200

547400

547600



Ingurumen baldintzatzaileak

nº. 2.2

Condicionantes ambientales

Legenda / Leyenda

A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"

Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua / Suelos potencialmente contaminados

Azaleko hidrologia / Hidrología superficial

Uholde arriskua (Uraren Euskal Agentzia) / Inundabilidad (Agencia Vasca del Agua)

10 urteko itzulketa-epealdia / 10 años periodo de retorno

100 urteko itzulketa-epealdia / 100 años periodo de retorno

500 urteko itzulketa-epealdia / 500 años periodo de retorno



BERGARAKO "SAN ANTONIO - ALGODONERA" - A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa
Estudio Ambiental Estratégico

2024ko ekaina
Junio 2024



547400

547600

4773400

4773400

4773200

4773200



Legenda / Leyenda

A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"

Tratamenduak / Tratamientos

Ubideko ezpondaren tratamendua / Tratamiento talud cauce

1. Alternatiba / Alternativa 1:

Sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia / Estaquillado de sauces y colocación de biorrollo de helófitas

2. Alternatiba / Alternativa 2:

Geomalla, sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia / Colocación de geomalla, estaquillados de sauce y colocación de biorrollo de helófitas

Hidroereintza eta haltzadi-landaketa / Hidrosiembra y plantación de aliseda

Inbaditzaileak kentzea, hidroereintza eta haltzadiak landatzea / Eliminación de invasoras, hidrosiembra y plantación de aliseda



BERGARAKO "SAN ANTONIO - ALGODONERA"
- A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO"
BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico

0 0,075 0,15 Km
A3 E:1:1.500 SCR: UTM - ETRS89/30N

nº. 3.2 Secciones tipo restauración

Legenda / Leyenda

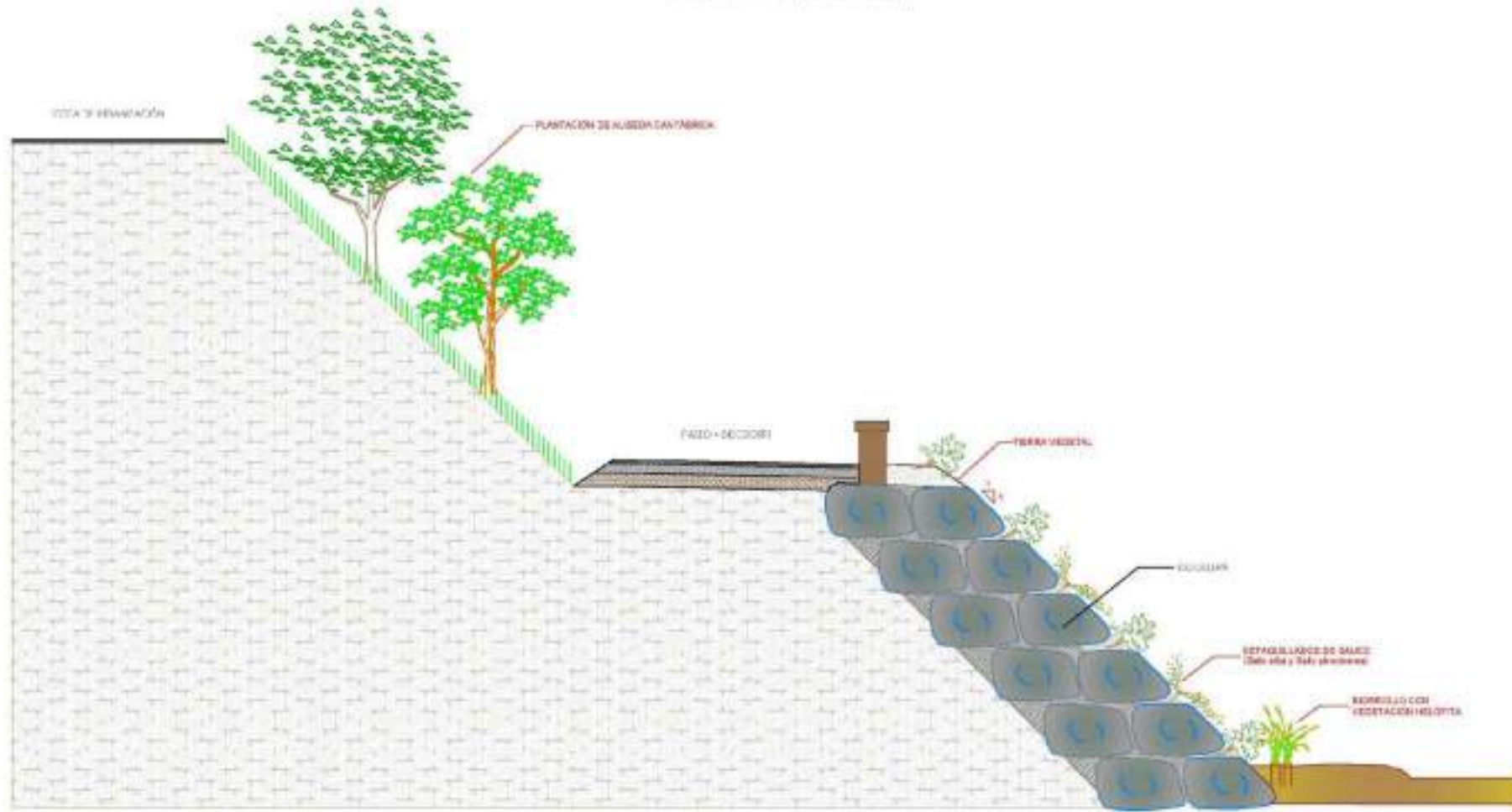
1. Alternatiba / Alternativa 1:

Sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia /
Estaquillado de sauces y colocación de biorrollo de helófitas

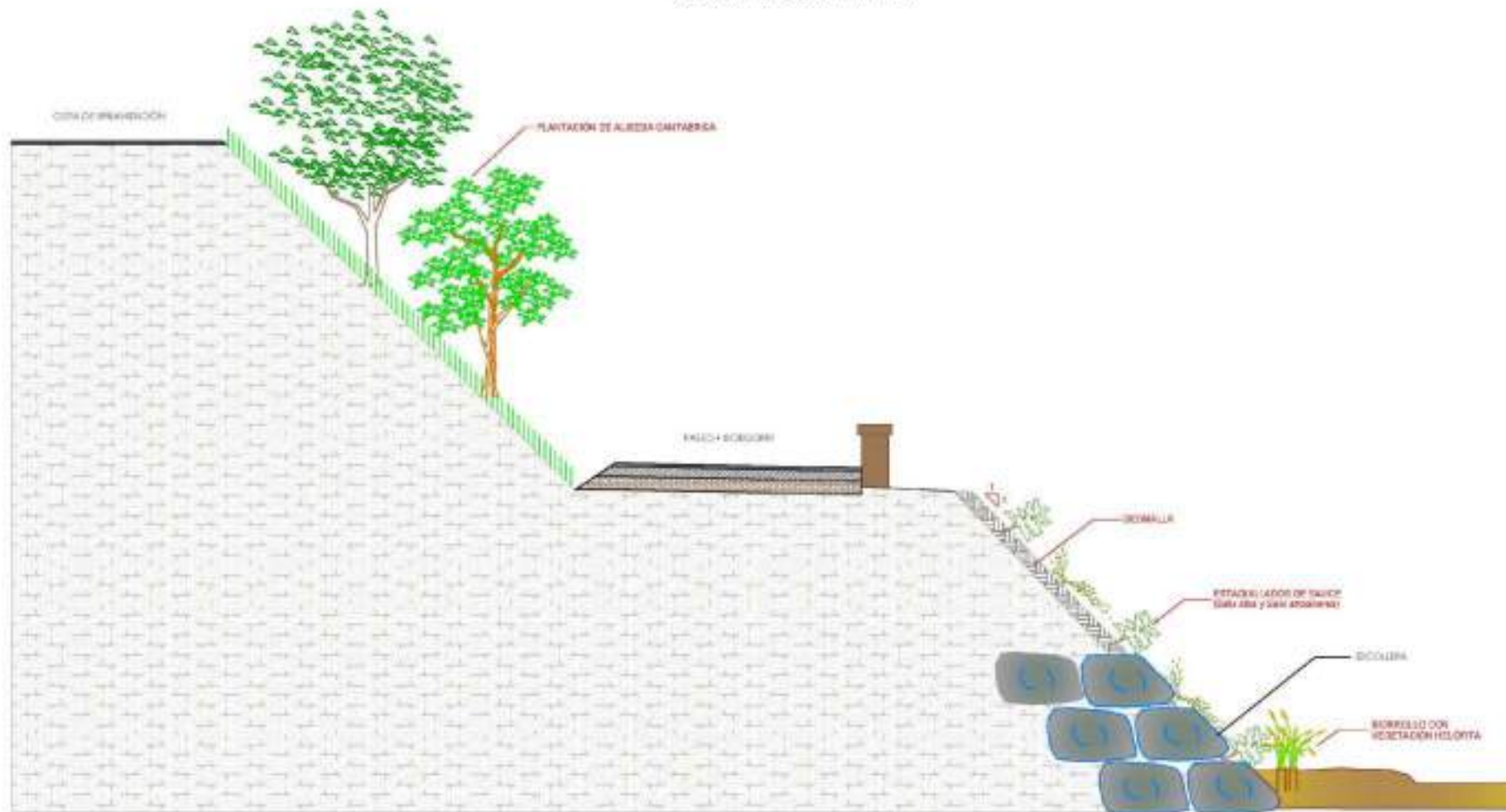
2. Alternatiba / Alternativa 2:

Geomaila, sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia /
Colocación de geomalla, estaquillados de sauce y colocación de biorrollo de helófitas

SECCIÓN TIPO (Alternativa 1)



SECCIÓN TIPO (Alternativa 2)



BERGARAKO "SAN ANTONIO - ALGODONERA"
- A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO"
BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico



LEYENDA

LIMITE DEL AREA 18 ALGODONERA-SAN ANTONIO 30.013,60 m ²	VIALES Y APARCAMIENTOS
PARCELA RESIDENCIAL INTENSIVA 9.618,30 m ²	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO (SG) 891,50 m ²
PARCELA RESIDENCIAL EXTENSIVA 960,00 m ²	SISTEMA LOCAL VIARIO (SL) 5.541,85 m ²
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 476,75 m ²	BIDEGORRI (SL) 891,75 m ²
ESPACIOS LIBRES	ZONA DE COEXISTENCIA 5.064,85 m ²
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (SL) 6.586,80 m ²	

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
A.18 ALGODONERA - SAN ANTONIO
 BERGARA
 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA



DILIGENCIA:
 Homenaje hecho por el Sr. D. Juan María Guereña y Lizarazu, Abogado, en virtud de la escritura de compraventa de terrenos de dominio particular, inscrita en el Registro de la Propiedad de Bergara, con fecha de 20 de mayo de 2011, en virtud de la cual se han vendido los terrenos que forman parte del presente proyecto de urbanización, con una superficie total de 30.013,60 m².

DILIGENCIA:
 La escritura de compraventa de terrenos de dominio particular, inscrita en el Registro de la Propiedad de Bergara, con fecha de 20 de mayo de 2011, en virtud de la cual se han vendido los terrenos que forman parte del presente proyecto de urbanización, con una superficie total de 30.013,60 m².

Según diligencia de 2011 de la Oficina de Registro de la Propiedad de Bergara, con fecha de 20 de mayo de 2011.

Según diligencia de 2011 de la Oficina de Registro de la Propiedad de Bergara, con fecha de 20 de mayo de 2011.

Según diligencia de 2011 de la Oficina de Registro de la Propiedad de Bergara, con fecha de 20 de mayo de 2011.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
 GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA / DELEGACION EN GIPUZKOA
TEXTU REFUNDITUA
TESTU BATEGINA
 ENERO 2011. 4to URTARRILA

2011 MAI: 10
 2011 MAI: 10
 2011 MAI: 10

ZONIFICACION PORMENORIZADA
ZONIFIKAZIO XEHAKATUA

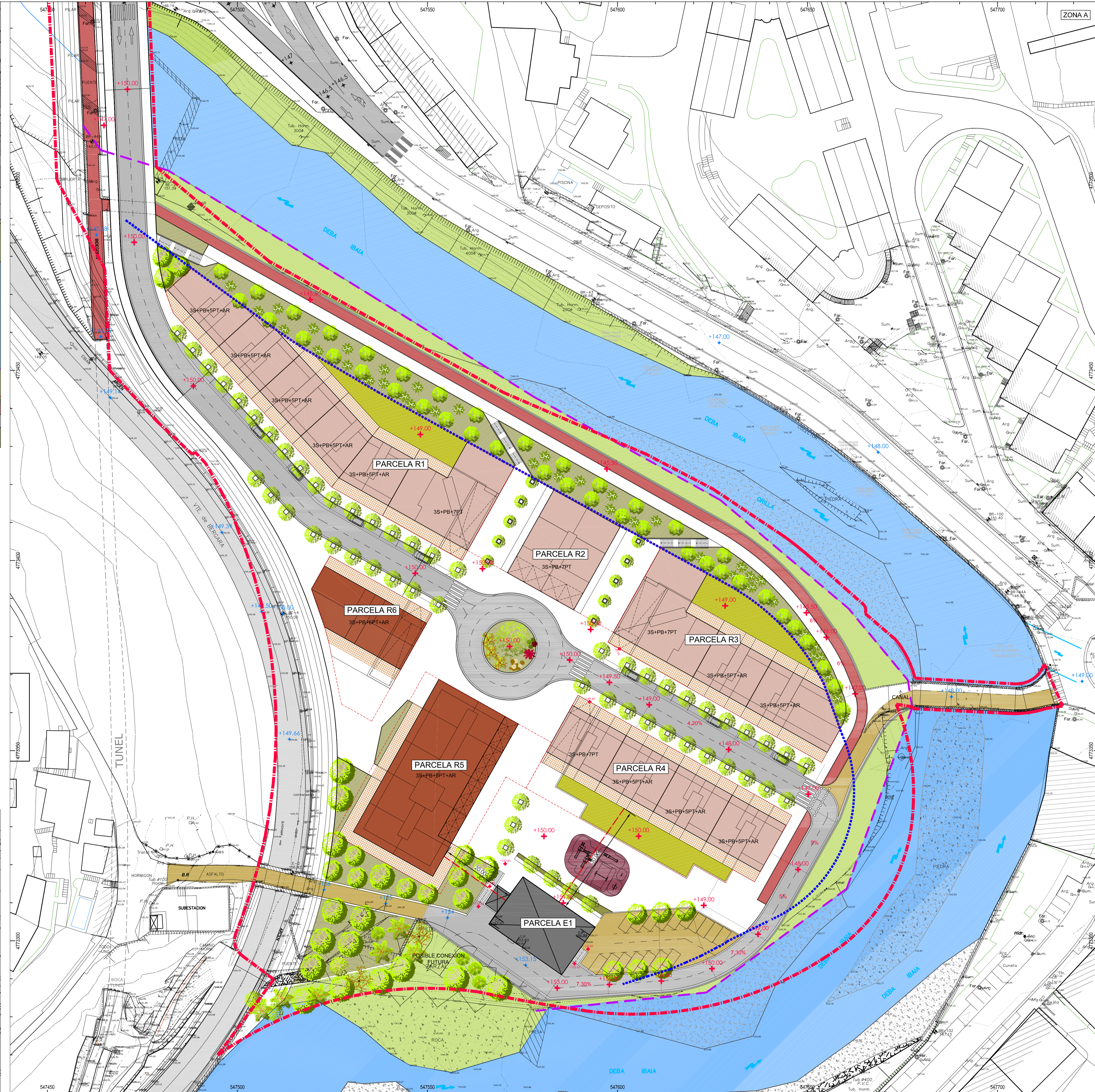
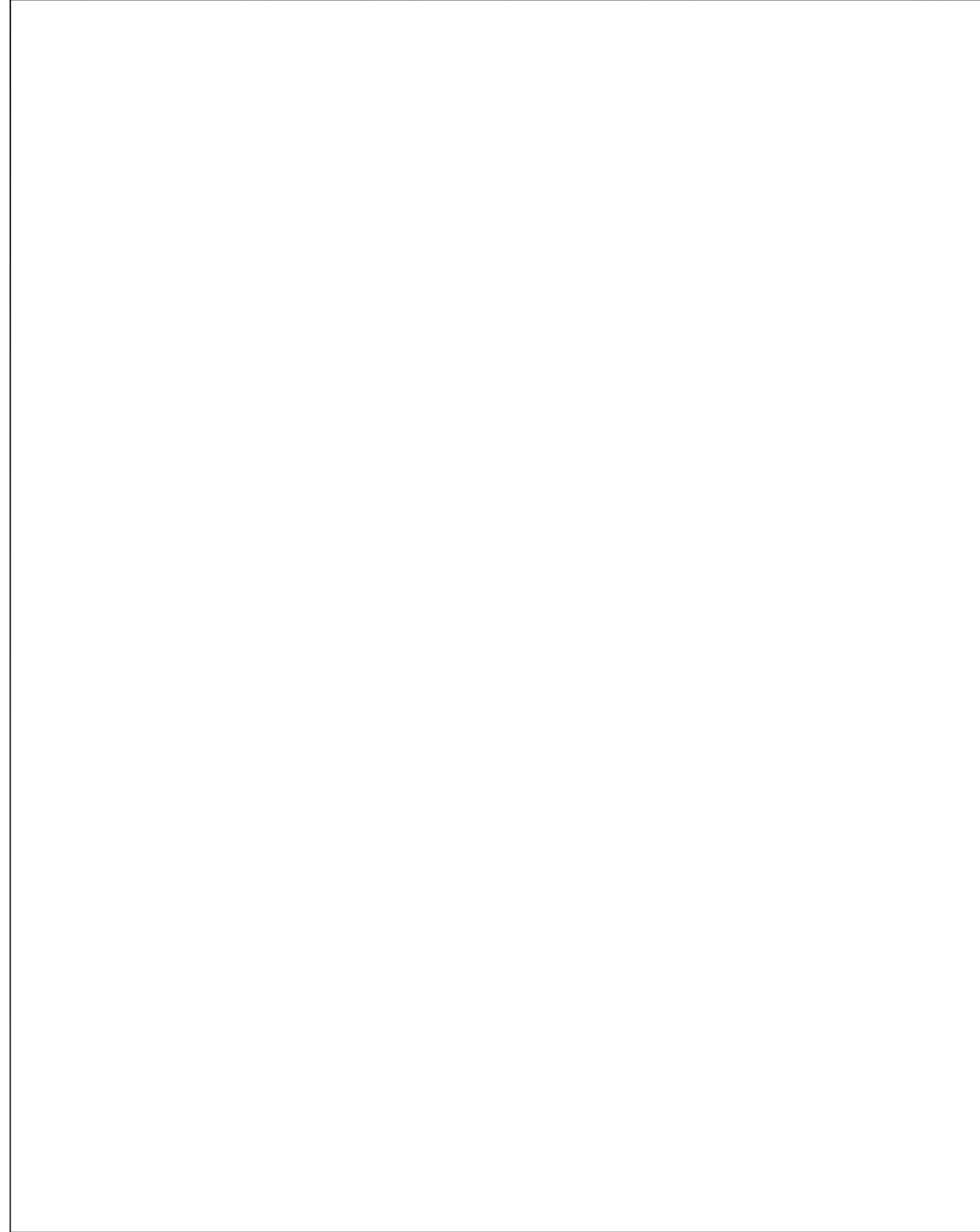
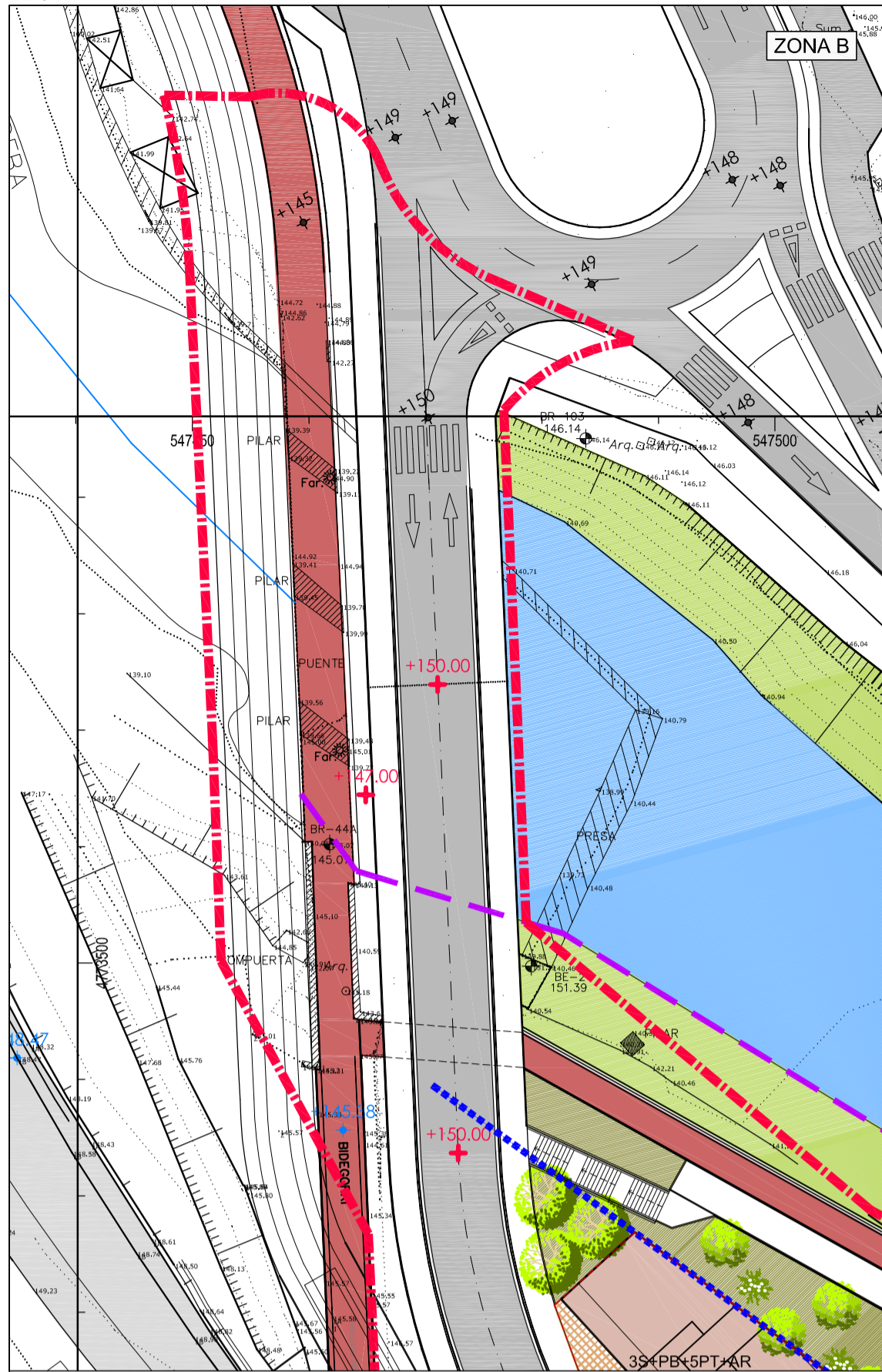
PLANO ZONIA 0.04 Nº PLANO
 ESKALA 1/500 ESCALA

PROMOTOR/SUSTATZALEA
INMOBILIARIA ADARRA S.A.
 LANDU PROMOTIOAK S.L.

ARQUITECTO/ARQUITETKOA
FIARK
 FERNANDO GARATE CHURRUAGA
 AGUSTIN OTEIZA AGUIRRE
 MIKEL APRILLAGA MAYOZ
 IÑAK ALDAMA ELORZA

ABOGADO/ABOKATUA
 JUAN MARIA GUEREÑA Y LIZARAZU
 GUILLERMO OTAZU ZALAZAN

ABOGADO/ABOKATUA
 JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI



PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NORMATIVO

IZARRA ARGIBARRIKO PLANOA, BALIO ARRAZEMENEA, GABEREA

Delineación del Área A.18: --- A.18 Eremiko Mugaketa

Límite de retro del río: --- 15 metros

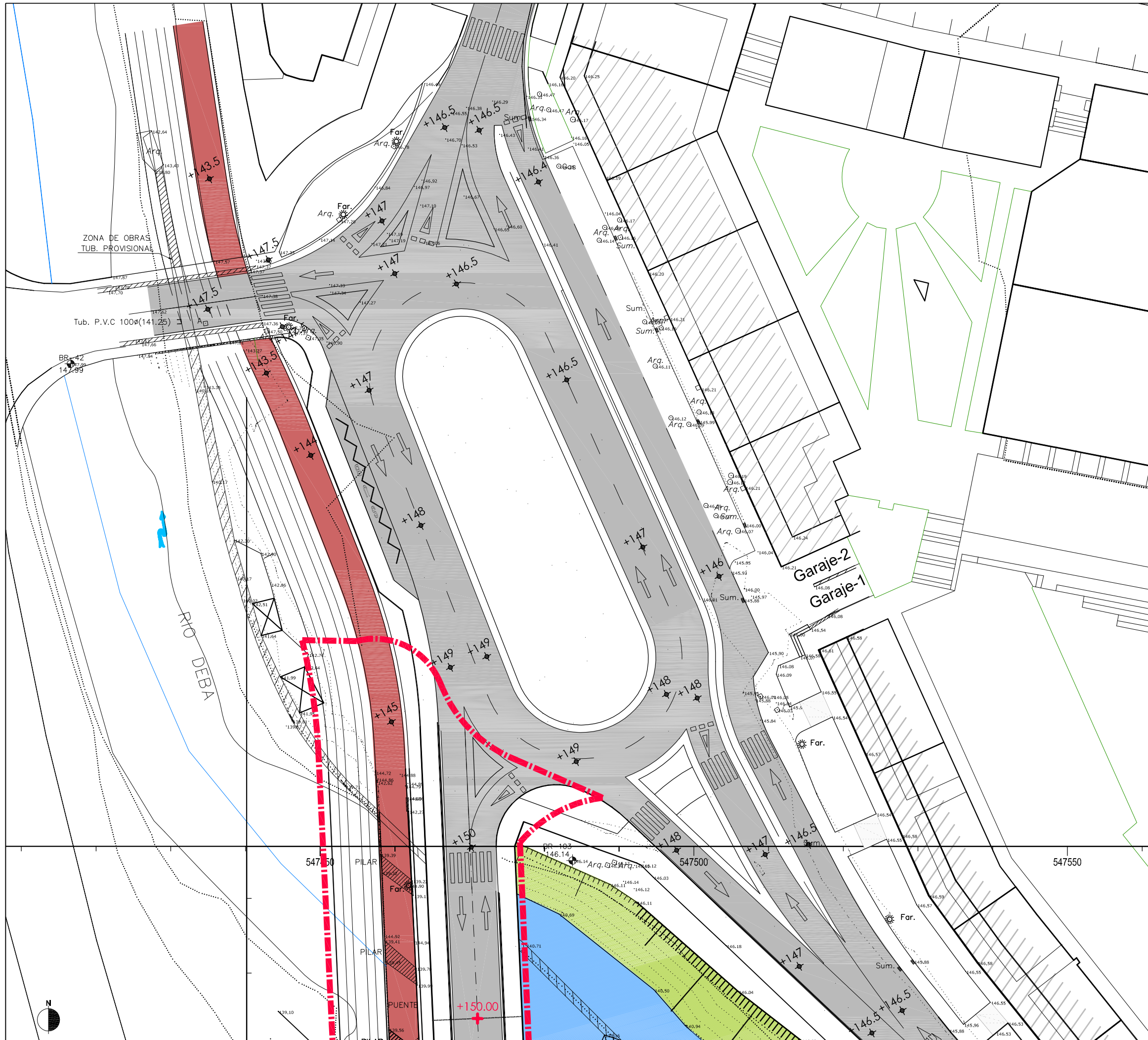
O.1.1

PLANO DE ORDENACION	PLANA
IMAGEN URBANA	HIRI-IRUDIA
PLANTA	PLANTA

ESCALA - ESKALA
1:500

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN, ENDARA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: INMOGROUP, GRUPO PROMOTR E INMOBILIARIO S.L., HARRI IPARRA S.L., JON ORUE-ETXEBARRIA



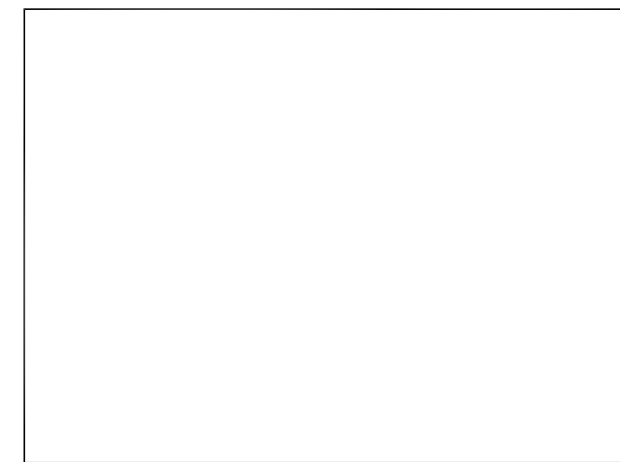
PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NORMATIVO IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA, BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

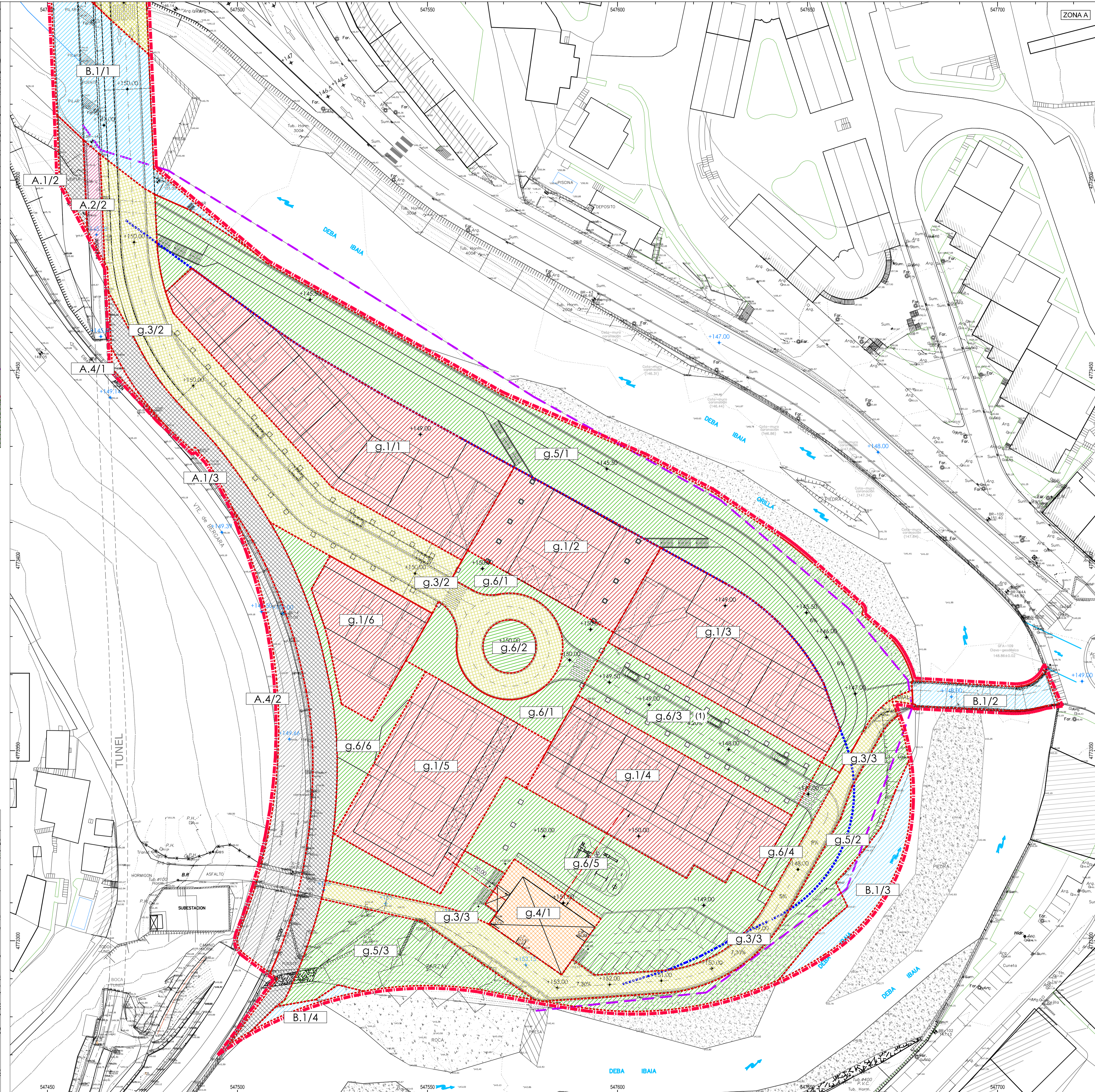
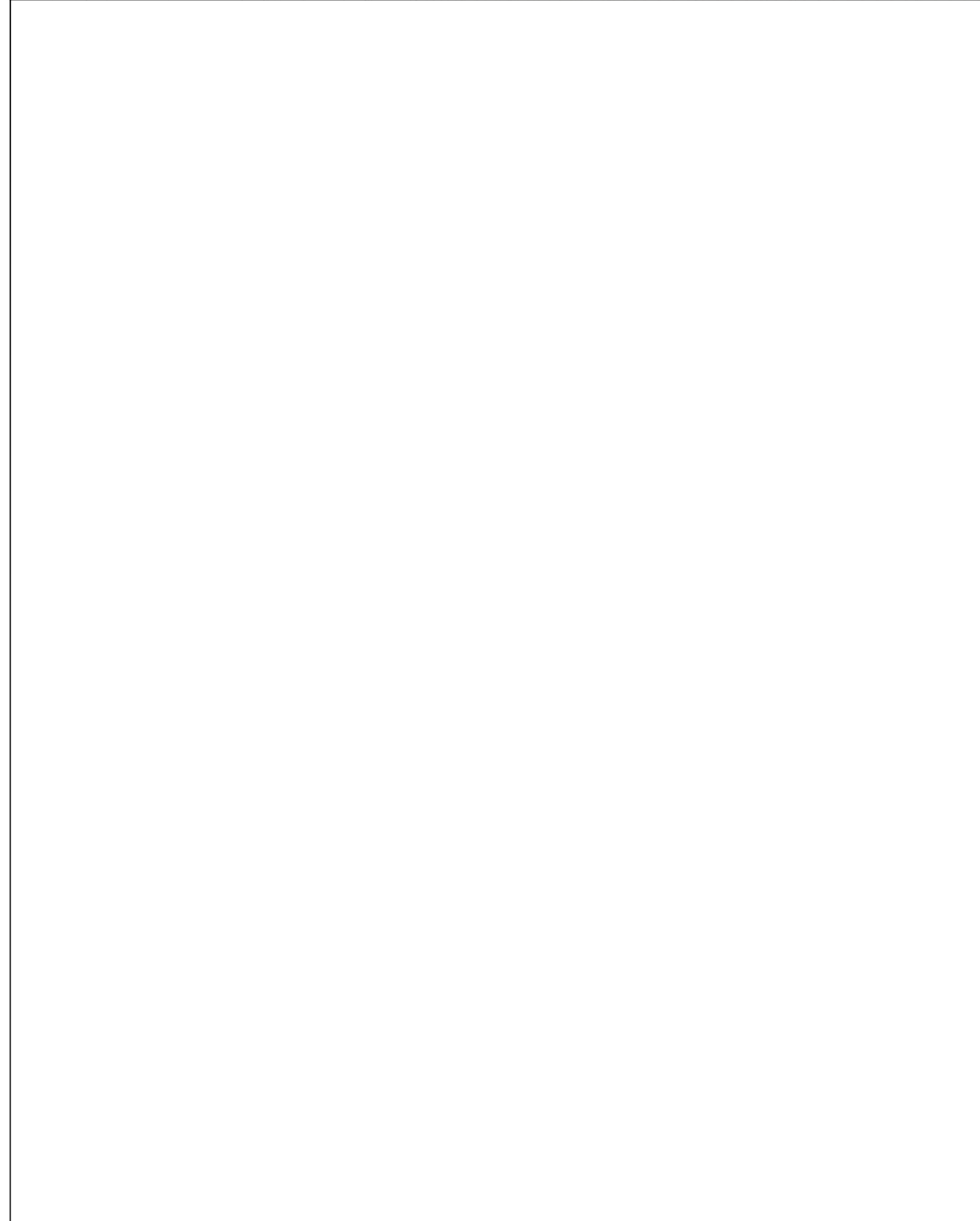
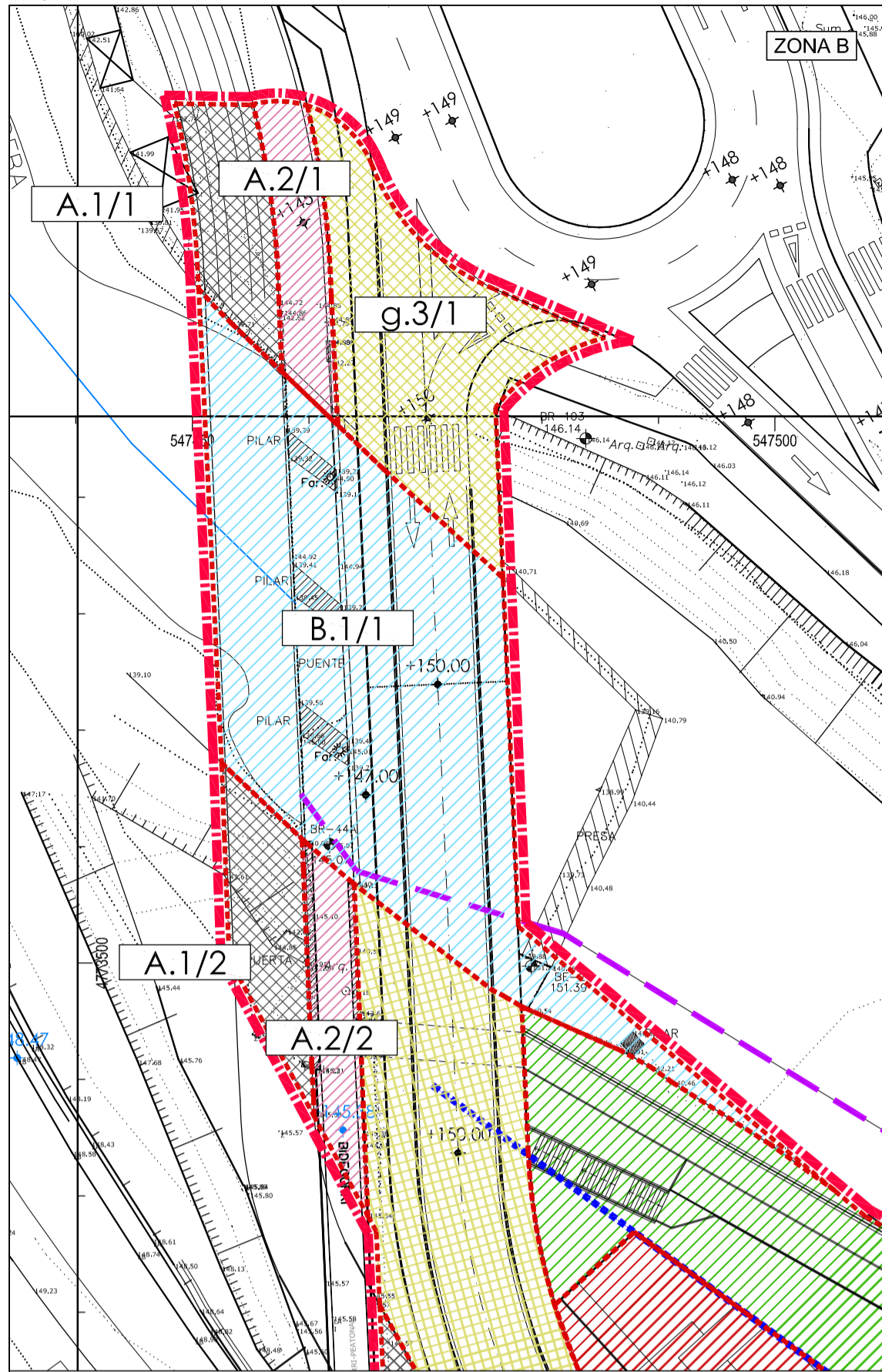
Delimitación del Área A.18 - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.1.2

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
IMAGEN URBANA	HIRI-IRUDIA
ENLACE ROTONDA	BIRIBILGUNEAREN LOTURA

ESCALA - ESKALA
1/500





- PARCELAS DE USO RESIDENCIAL: BIZILEKUEKERRILERRARAKO LUR-ZATIak
- Parcela Residencial Intensiva: g.1. Biltzei-Lurazti Intentsiboa
- Parcela Residencial Extensiva: g.2. Biltzei-Lurazti Estentsiboa
- PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: EKIPAMENDU KOMUNITARIOARAKO LUR-ZATIak
- Equipamiento: g.4. Ekipamendua
- SISTEMA VIARIO-COMUNITARIO: BIDE SISTEMA-KOMUNITARIOA
- Carrera Interurbana: A.4. A.4 Hiribideak
- Distribuidor Urbano: g.3. g.3 Banatzailea Hiribideak
- Bisligortu: A.2. A.2 Bisligortu
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS: GUNE LIBRE PUBLICOAK
- Parques y jardines: g.5. g.5 Parkeak eta jardineak
- Áreas peatonales: g.6. g.6 Oinezkoen Areak
- FERROVIARIO: TRENBIDEA
- Ferrovialak: A.1. A.1 Trenbideak
- CAUCES FLUVIALES: IBAIBELGIU
- Cauces Fluviales: B.1. B.1 Ibaibeltzuak

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas: (1) Zonifikazio beharitu proposamen gainjarriak eraghitako lurak

Delimitación del Área A.18: A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retro del río de 15 metros: Ibaik uruntuzko mugak: 15 metro

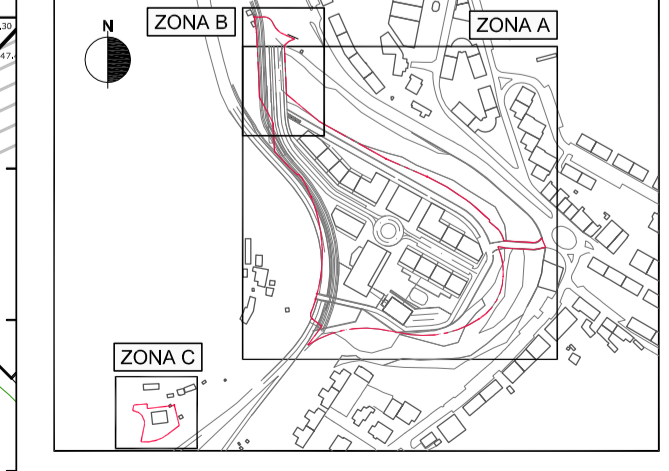
O.2

PLANO DE PLANIFICACION: PLANOAK

ZONIFICACION PORMENORIZADA: ZONAKATZE XEHAKATUA

ESCALA - ESKALA

1:500



REDACTORES/IDAZLEAK: PROMOTORES/SUSTATZAILEAK:

ARKILAN: INMOGROUP

ENDARA: GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

JON ORUE-ETXEBARRIA: HARRI IPARRA S.L.

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.*

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " B - PLANOS "

B

PLANOS INFORMATIVOS Y DE ORDENACION

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " B - PLANOS "

ÍNDICE:

Escala

I. INFORMACIÓN

1.	Fotoplano	
1.1.	Situación y emplazamiento	1/5.000
1.2.	Delimitación	1/2.000
2.	PGOU Bergara.	
2.1.	Clasificación del suelo	S/E
2.2.	Calificación General	S/E
3.	PEOU Vigente	
3.1.	Zonificación Pormenorizada.....	1/500
3.2.	Parcelas Resultantes	1/500
4.	Topográfico	1/500
5.	Parcelario	1/500
6.	Infraestructuras existentes	
6.1	Abastecimiento de Agua	1/1.000
6.2	Red de Saneamiento.....	1/1.000
6.3	Abastecimiento de Gas	1/1.000
6.4	Red de Telefónica y Telecomunicaciones	1/1.000
6.5	Red de Distribución de Energía Eléctrica	1/1.000
7.	Afecciones.....	1/1.000
8.	Situación Medioambiental	
8.1	Áreas acústicas	
8.1.1.	Situación actual (Año 2020)	S/E
8.1.2.	Situación futura (Año 2040)	S/E
8.1.3.	Situación futura con medidas correctoras (Año 2040).....	S/E
8.2.	Suelos potencialmente contaminantes	S/E
8.3.	Inundabilidad	S/E
8.4.	Patrimonio	S/E
9.	Servidumbres Aeronáuticas	
9.1	Servidumbres de la operación de aeronaves.....	1/125.000
9.2	Servidumbres de la operación de aeronaves.....	1/50.000

O. ORDENACIÓN

1.	Imagen urbana.	
1.1	Planta	1/500
1.2	Planta. Enlace Rotonda.....	1/500
2.	Zonificación pormenorizada.....	1/500
3.	Definición Geométrica de la Ordenación	
3.1.	Planta sin topografía	1/500
3.2.	Planta superpuesta a topografía.....	1/500
3.3.	Secciones.....	1/500
3.4.	Secciones.....	1/500
4.	Condiciones de Detalle de Edificación, Dominio y Uso de las Parcelas Edificables	
4.1.	Parcela R.1	

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)**

DOCUMENTO : “ B - PLANOS “

4.1.1. Plantas (I)	1/500
4.1.2. Plantas (II)	1/500
4.1.3. Plantas (III)	1/500
4.1.4. Secciones (I)	1/500
4.1.5. Secciones (II)	1/500
4.2. Parcela R.2	
4.2.1. Plantas	1/500
4.2.3. Secciones (I)	1/500
4.2.4. Secciones (II)	1/500
4.3. Parcela R.3	
4.3.1. Plantas (I)	1/500
4.3.2. Plantas (II)	1/500
4.3.3. Secciones (I)	1/500
4.3.4. Secciones (II)	1/500
4.4. Parcela R.4	
4.4.1. Plantas (I)	1/500
4.4.2. Plantas (II)	1/500
4.4.3. Secciones (I)	1/500
4.4.4. Secciones (II)	1/500
4.5. Parcela R.5	
4.5.1. Plantas (I)	1/500
4.5.2. Secciones (I)	1/500
4.5.3. Secciones (I)	1/500
4.6. Parcela R.6	
4.6.1. Plantas (I)	1/500
4.6.2. Plantas (II)	1/500
4.6.3. Secciones (I)	1/500
4.6.4. Secciones (II)	1/500
4.7. Parcela R.7	
4.7.1. Plantas y Sección	1/500
5. Condiciones de ejecución urbanística	
5.1. Delimitación de ámbitos de actuación	1/500
5.2. Elementos fuera de ordenación	1/500
5.3. Condiciones de dominio y uso	1/500
5.4. Programa general de ejecución de las obras de urbanización y edificación	1/500
6. Redes proyectadas	
6.1. Red de saneamiento	
6.1.1. Red de fecales	1/1.000
6.1.2. Red de pluviales	1/1.000
6.2. Red de abastecimiento de agua	1/1.000
6.3. Red de energía eléctrica	1/1.000
6.4. Red de gas	1/1.000
6.5. Red de telecomunicaciones	1/1.000
6.6. Red de alumbrado público	1/1.000

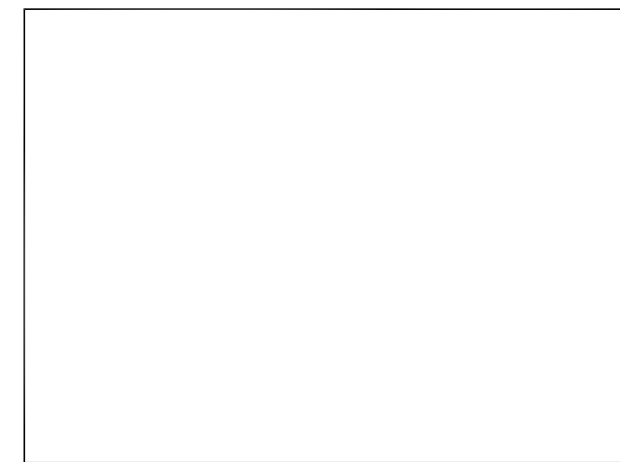


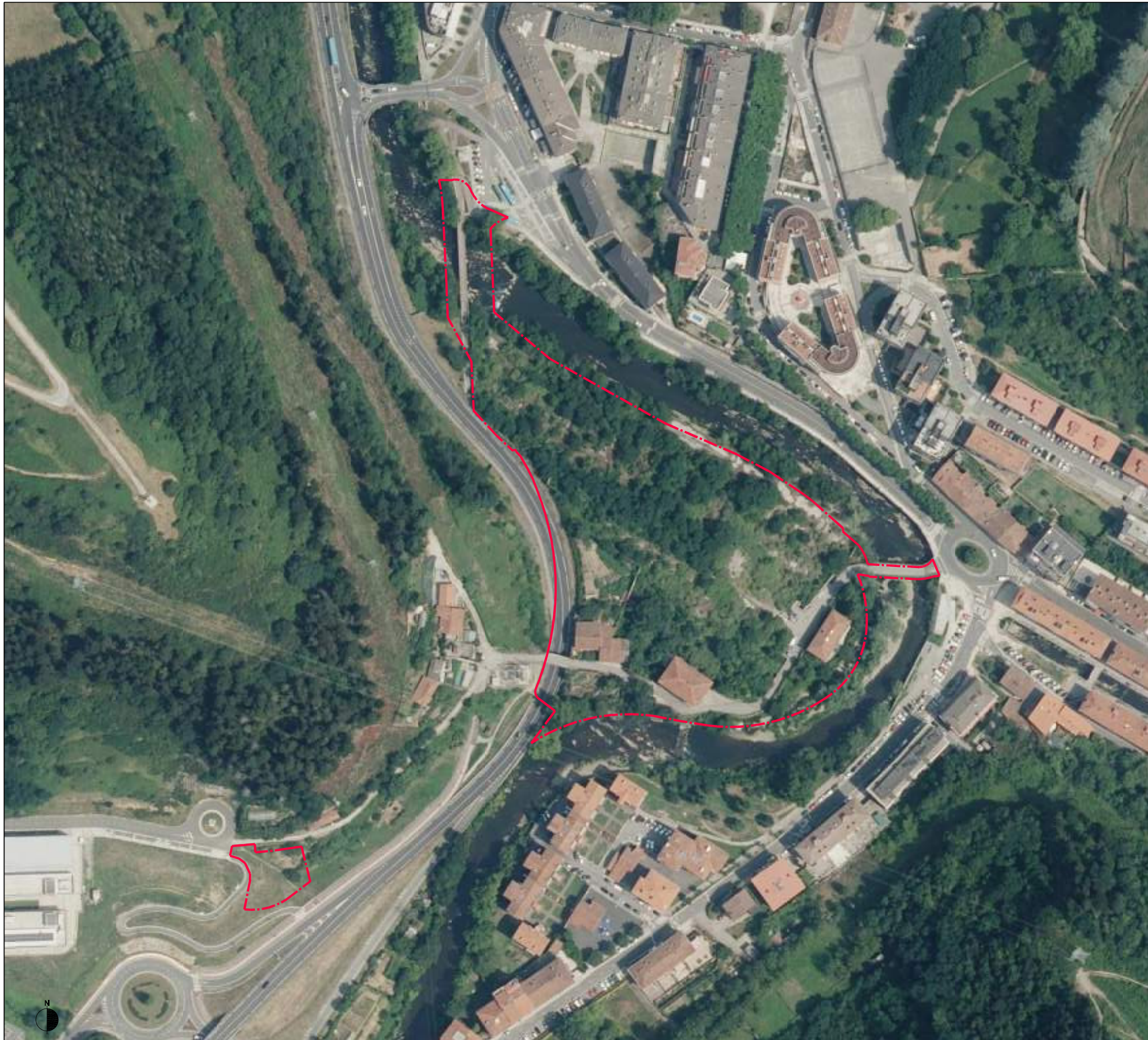
Delimitación del Área A.18  A.18 Eremuko Mugaketa

I.1.1

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
FOTOPLANO	FOTOPLANOA
SITUACION Y	KOKAPENA ETA
EMPLAZAMIENTO	KOKALEKUA

ESCALA - ESKALA
1/5.000



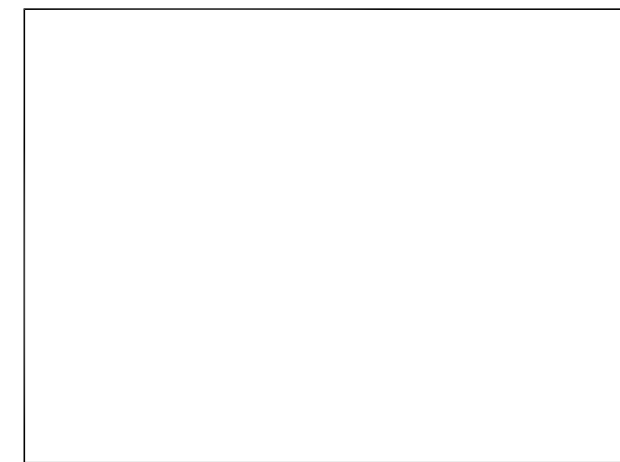


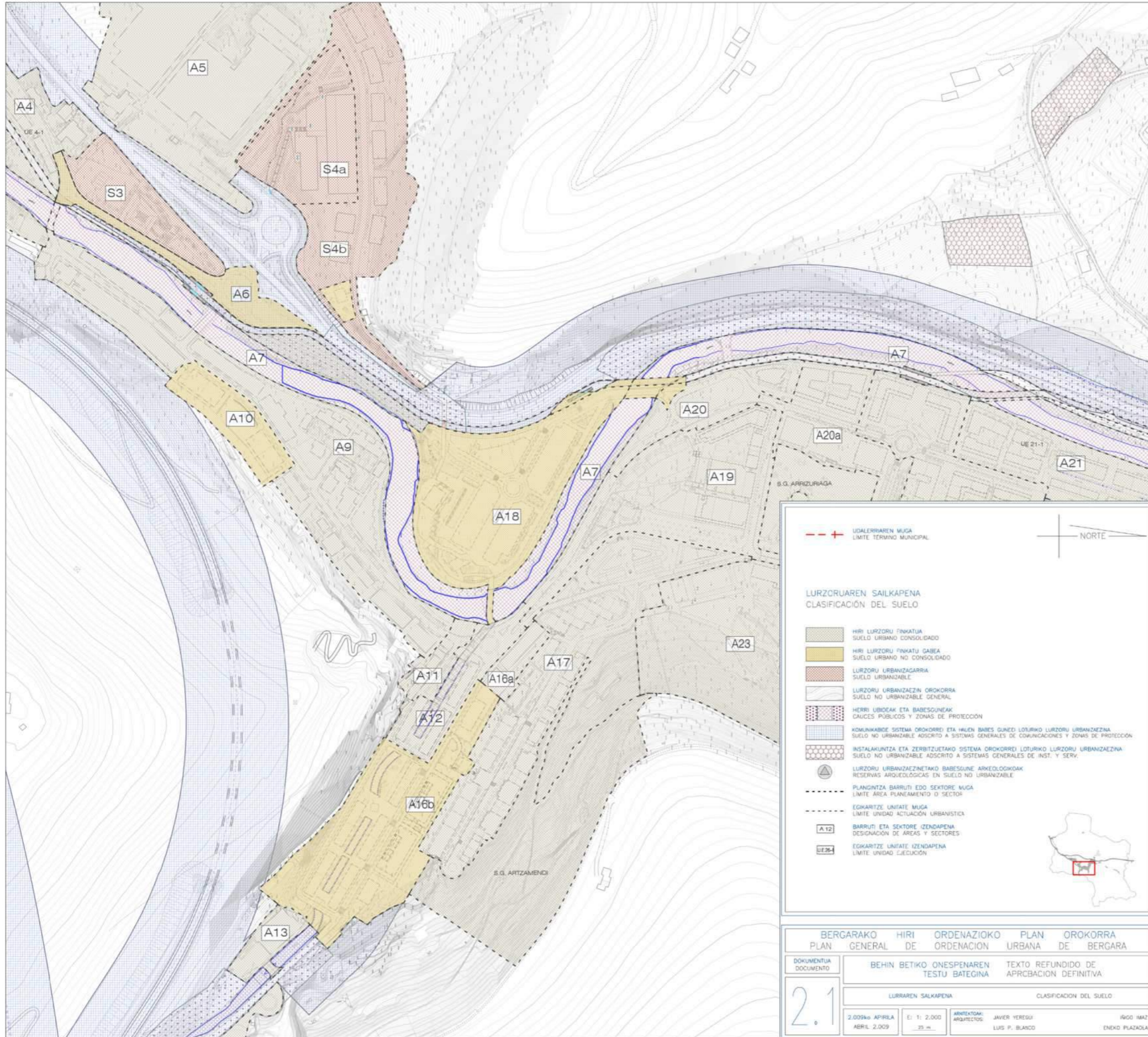
Delimitación del Área A.18  A.18 Eremuko Mugaketa

I.1.2

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
FOTOPLANO	FOTOPLANOA
DELIMITACIÓN	MUGAKETA

ESCALA - ESKALA
1/2.000





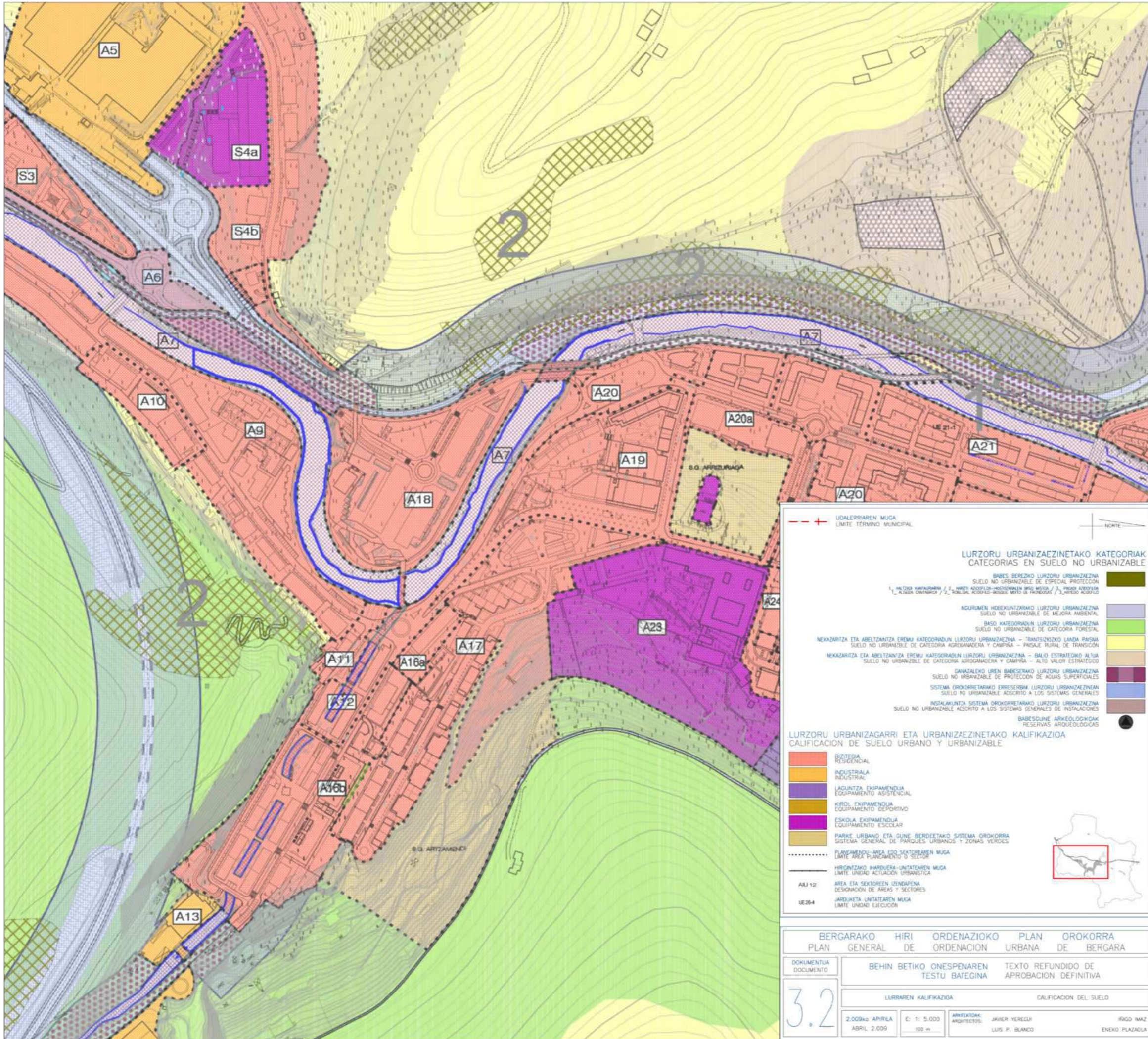
I.2.1
 PLANO DE PLANOA
 INFORMACION INFORMAZIOA
 PGOU HOPO
 CLASIFICACIÓN LURZORUAREN
 DEL SUELO SAILKAPENA

ESCALA - ESKALA
 S/E

BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERGARA	
DOKUMENTUA DOCUMENTO	BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA
LURRAREN SAILKAPENA CLASIFICACION DEL SUELO	
2.1	
2.009ko APIRILA ABRIL 2.009	Ei 1: 2.000 ...35 m...
ARKITEKTOKO ARQUITECTOS:	JAVIER YERESU; LUIS P. BLANCO
IRIGOI IMAZ ENDIX PLAZAZOLA	

REDACTORES/IDAZLEAK
 ARKILAN
 ENDARA
 JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
 INMOGROUP
 GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
 HARRI IPARRA S.A.



1.2.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA
PGOU	HOPO
CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINETAKO KALIFIKAZIOA
ESCALA - ESKALA	S/E

UDALERRIAREN MUGA / LIMITE TERRINO MUNICIPAL

INDICE

LURZORU URBANIZAEZINETAKO KATEGORIAK / CATEGORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

- BABES BEREZKO LURZORU URBANIZAEZINA / SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- INGURUMEN HOBETUNTZARAKO LURZORU URBANIZAEZINA / SUELO NO URBANIZABLE DE MEJORA AMBIENTAL
- BASO KATEGORIADUN LURZORU URBANIZAEZINA / SUELO NO URBANIZABLE DE CATEGORIA FORESTAL
- NEKAZARITZA ETA ABELTZANITZA EREMUKO KATEGORIADUN LURZORU URBANIZAEZINA - TRANSIZIOZKO LANDA PASAIA / SUELO NO URBANIZABLE DE CATEGORIA AGROGANADERA Y CAMPESINA - PASAJE RURAL DE TRANSICIÓN
- NEKAZARITZA ETA ABELTZANITZA EREMUKO KATEGORIADUN LURZORU URBANIZAEZINA - BALIO ESTRATEGIKO ALDIA / SUELO NO URBANIZABLE DE CATEGORIA AGROGANADERA Y CAMPESINA - ALTO VALOR ESTRATEGICO
- GANAZALEKO UREN BABESERAKO LURZORU URBANIZAEZINA / SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
- SISTEMA OROKORRETARAKO ERRESERBAK LURZORU URBANIZAEZINEAN / SUELO NO URBANIZABLE ASOCIADO A LOS SISTEMAS GENERALES
- INSTALAKUNTZA SISTEMA OROKORRETARAKO LURZORU URBANIZAEZINA / SUELO NO URBANIZABLE ASOCIADO A LOS SISTEMAS GENERALES DE INSTALACIONES
- BABESDUJE ARKEOLOGIKAK / RESERVAS ARQUEOLOGICAS

LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINETAKO KALIFIKAZIOA / CALIFICACION DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- BIZITERIA RESIDENCIAL
- INDUSTRIALA INDUSTRIAL
- LAGUNTZA EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL
- HIRI EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ESKOLA EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- PARKE URBANO ETA GUNE BERDEETAKO SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL DE PARQUES URBANOS Y ZONAS VERDES
- PLANEAMENDU-AREA EDO SEKTOREAREN MUGA / LIMITE AREA PLANEAMIENTO O SECTOR
- HIRIGINTZAKO HARDUERA-UNITATEAREN MUGA / LIMITE UNIDAD ACTUACION URBANISTICA
- ARJ 12: AREA ETA SEKTOREEN LEZDAPENA / DESIGNACION DE AREAS Y SECTORES
- UE24: JARDUKETA UNITATEAREN MUGA / LIMITE UNIDAD EJECUCION

BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA	
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERGARA	
DOKUMENTUA DOCUMENTO	BEHIN BETIKO ONESPENEREN TESTU BATEGINA / TEXTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA
LURRAREN KALIFIKAZIOA / CALIFICACION DEL SUELO	
2.009ko APIRILA / ABRIL 2.009	E: 1: 5.000
ARKEOTIKAK: JAVIER YEREGUI	IRIGOI IMAZ
ARQUITECTOS: LUIS P. BLANCO	ENEXO PLAZAZOLA

REDACTORES/IDAZLEAK / PROMOTORES/SUSTATZAILAK

ARKILAN

ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

INMOGROUP

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



LEYENDA

--- LIMITE DEL AREA 18 ALGODONERA-SAN ANTONIO
30.013,60 m²

PARCELA RESIDENCIAL	VIALES Y APARCAMIENTOS
PARCELA RESIDENCIAL INTENSIVA 9.618,30 m ²	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO (SG) 891,50 m ²
PARCELA RESIDENCIAL EXTENSIVA 950,00 m ²	SISTEMA LOCAL VIARIO (SL) 5.541,65 m ²
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	BIDEGORRI (SL) 891,75 m ²
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SL) 478,75 m ²	ZONA DE COEXISTENCIA 5.054,65 m ²
ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (SL) 6.588,80 m ²	

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
A.18 ALGODONERA - SAN ANTONIO
BERGARA
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA



TEXTO REFUNDIDO
TESTU BATEGINA
ENERO 2011. 6ko URTARRILA.

ZONIFICACION PORMENORIZADA
ZONIFIKAZIO XEHAKATUA

PLANO 2860A 0.04 Nº PLANO
ESCALA 1/500 ESCALA

PROMOTOR/SUSTATZAILA
INMOBILIARIA ADARBA S.A.

ARQUITECTOS/ARKITEKTOAK

FIARK FERRNANDO GARATE CHURRUAGA
AGUSTIN OTEGA AURRIE
MIKEL APRILLAGA MAYOZ
UNAI ALDAMA ELORZA

JUAN MARIA CUERREJETA LIRRESTARAZU
GUILLELMO OTEAZI ZALAKARI

ABOGADO/ABOKATUA

I.3.1

PLANO DE PLAZA
INFORMACION
PEU VIGENTE INDIARRIEN DAGOEN
ZONIFICACION HARB
PORMENORIZADA ZONIFIKAZIO XEHATUA

ESCALA - ESCALA
1/500

REDACTORES/IDAZLEAK PROMOTORES/SUSTATZAILAK

ARKILAN INMOBILIARIA ADARBA S.A. INMOBILIARIA ADARBA S.A. INMOBILIARIA ADARBA S.A.

ENDARRA ENDARRA ENDARRA

JON ORUE-ETXEBARRIA HARRI IPARRA S.A.



LEYENDA

PARCELA R1	2.516,55 m ²	---	LIMITE DEL AREA 18 ALGODONERA - SAN ANTONIO
PARCELA R1.1	superficie 767,55 m ²	---	30 013,80 m ²
PARCELA R1.2	superficie 540,00 m ²	---	RETIRO RIO 15 M SOBRE RASANTE
PARCELA R1.3	superficie 540,00 m ²	---	---
PARCELA R1.4	superficie 669,00 m ²	---	---
PARCELA R2	2.897,20 m ²	---	---
PARCELA R2.1	superficie 766,20 m ²	---	---
PARCELA R2.2	superficie 700,00 m ²	---	---
PARCELA R2.3	superficie 700,00 m ²	---	---
PARCELA R2.4	superficie 531,00 m ²	---	---
PARCELA R3	2.842,80 m ²	---	---
PARCELA R3.1	superficie 612,80 m ²	---	---
PARCELA R3.2	superficie 700,00 m ²	---	---
PARCELA R3.3	superficie 700,00 m ²	---	---
PARCELA R3.4	superficie 630,00 m ²	---	---
PARCELA R4	1.781,75 m ²	---	---
PARCELA R5	950,00 m ²	---	---
PARCELA E1	476,75 m ²	---	---

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
A.18 ALGODONERA - SAN ANTONIO
 BERGARA
 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA



TEXTO REFUNDIDO
 TESTU BATEGINA
 ENERO 2011. eta URTARRILA.

PARCELAS RESULTANTES
 EMAITZAZKO PARTZELAK

PLANO 2360A O.03 NF PLANO
 ESKALA 1/500 ESCALA
 PROMOTOR/SUSTATZAILA
INMOBILIARIA ADARRA S.A.

ARQUITECTOS/ARKITEKTOAK

FIARK
 FERNANDO GARATE CHURRUAGA
 AGUSTIN CITEZA AGUIRRE
 MIKEL ARRILLAGA MAYOZ
 UNAI ALDAMA ELORZA

JUAN MARIA GUERREJA URRESTARAZU
 GUILLELMO OTAZU ZALAKARI

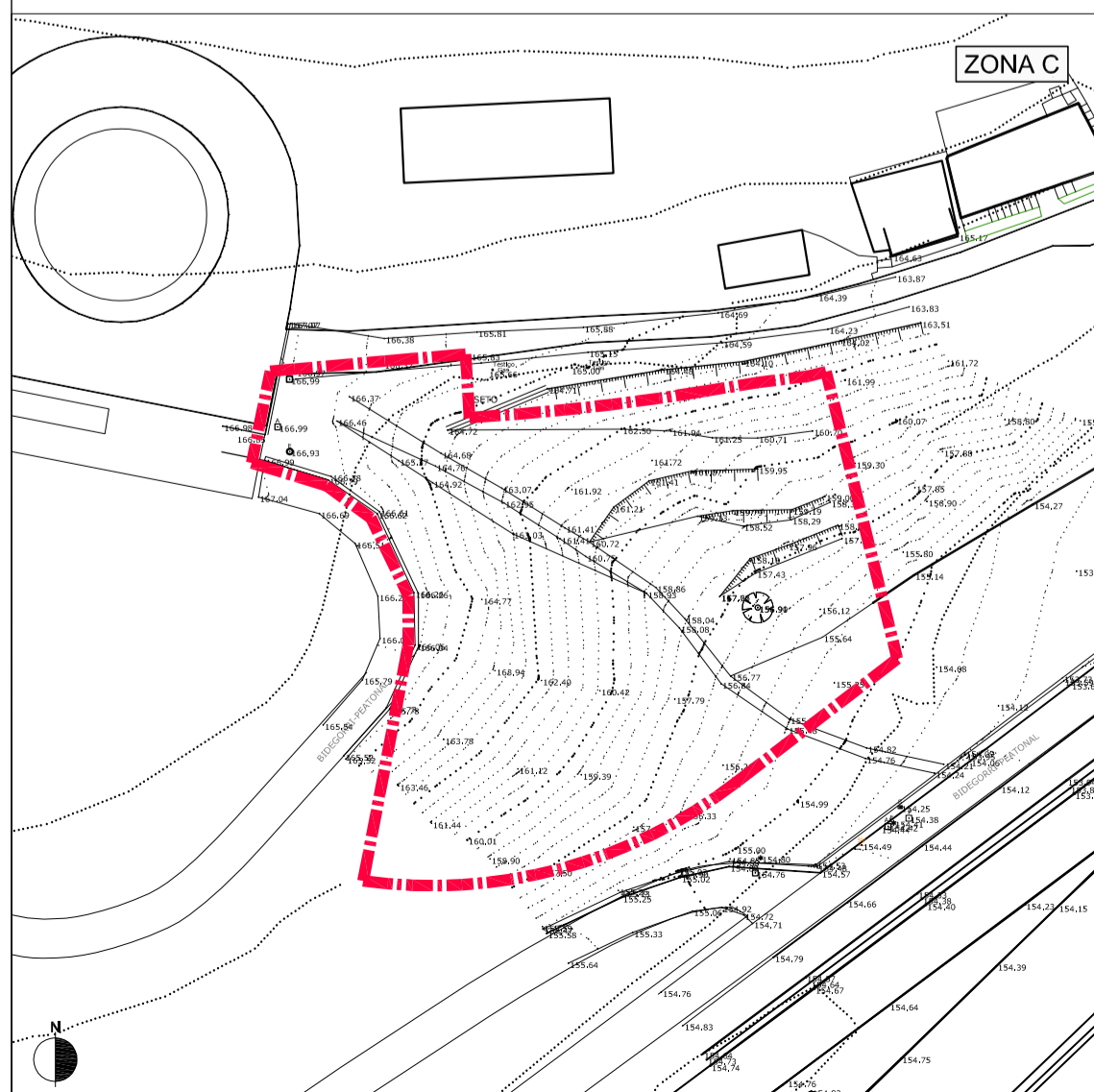
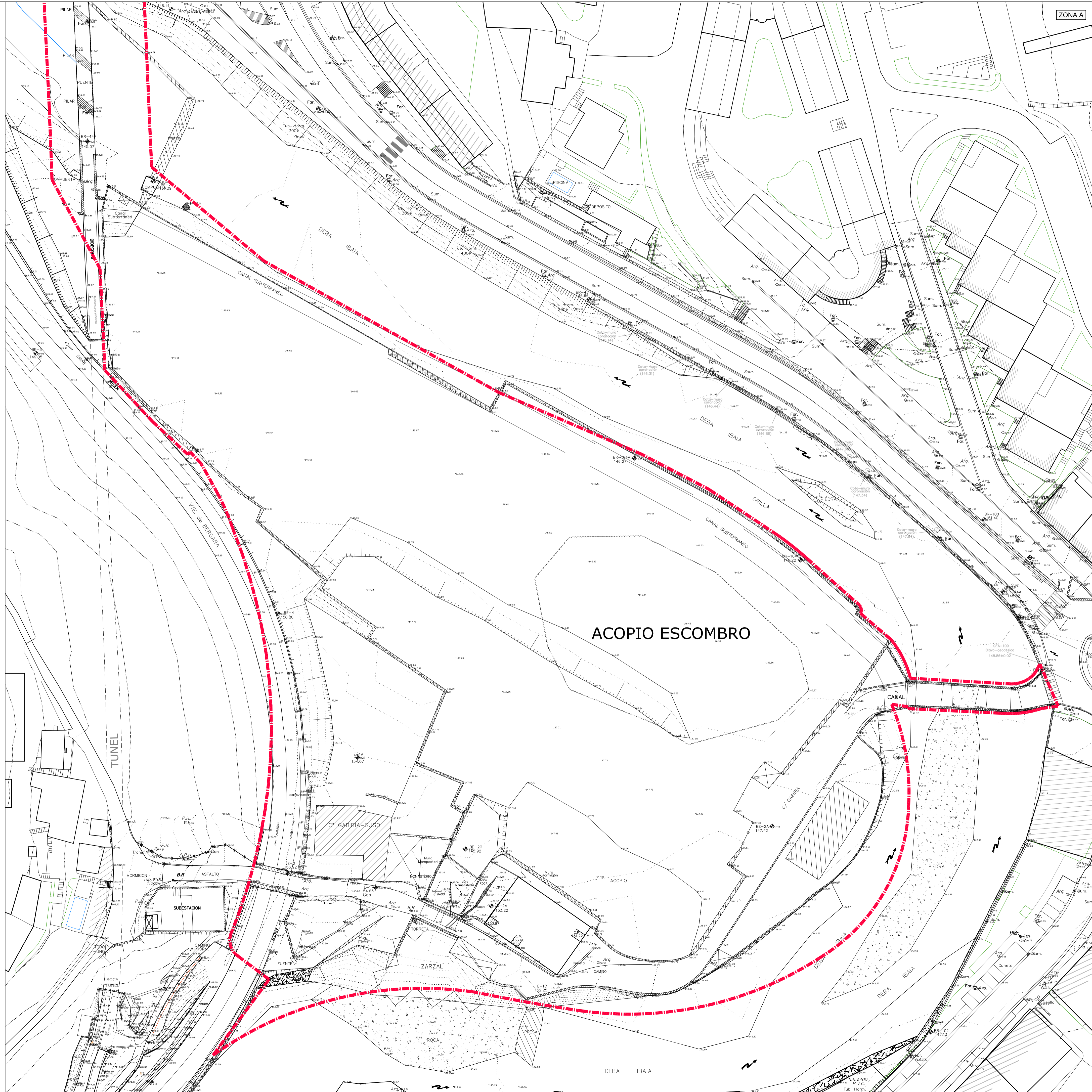
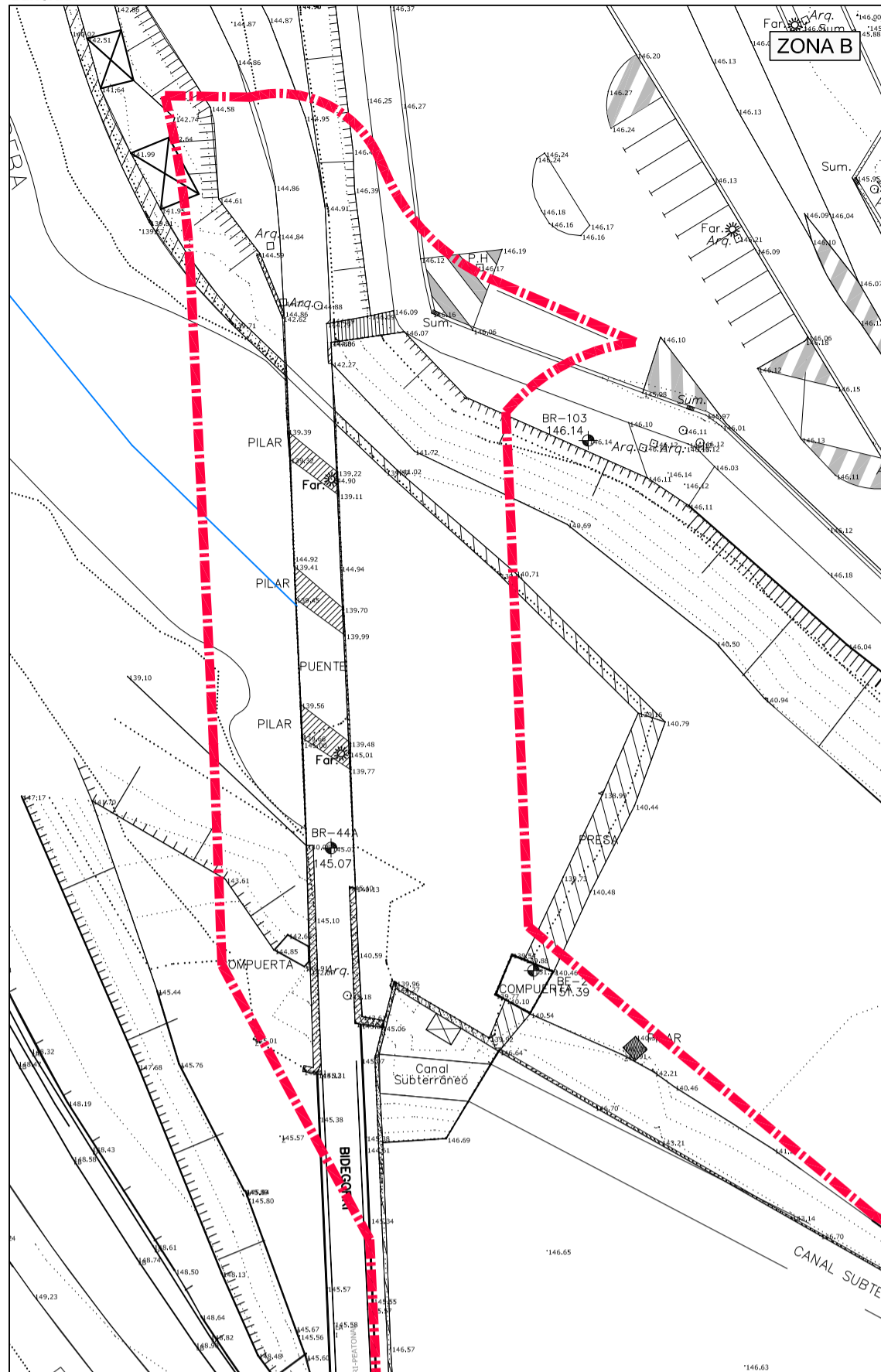
ABOGADO/ABOKATUA

1.3.2

PLANO
 INFORMACION
 PEU VIGENTE
 PARCELAS
 RESULTANTES

ESKALA - ESCALA
 1/500

PROMOTORES/SUSTATZAILAK
INMOBILIARIA ADARRA S.A.
 HARRI IPARRA S.A.

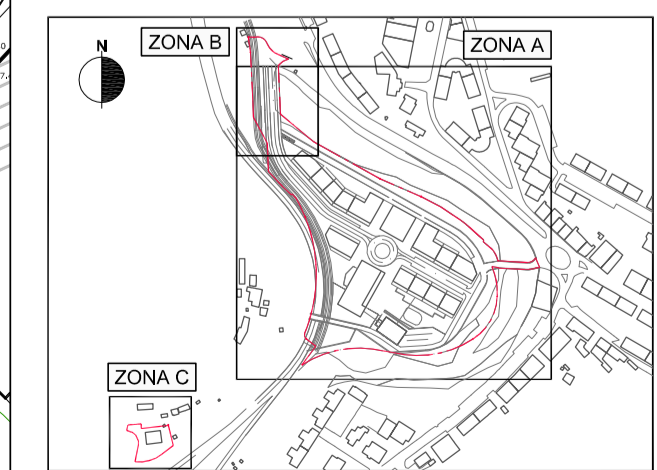


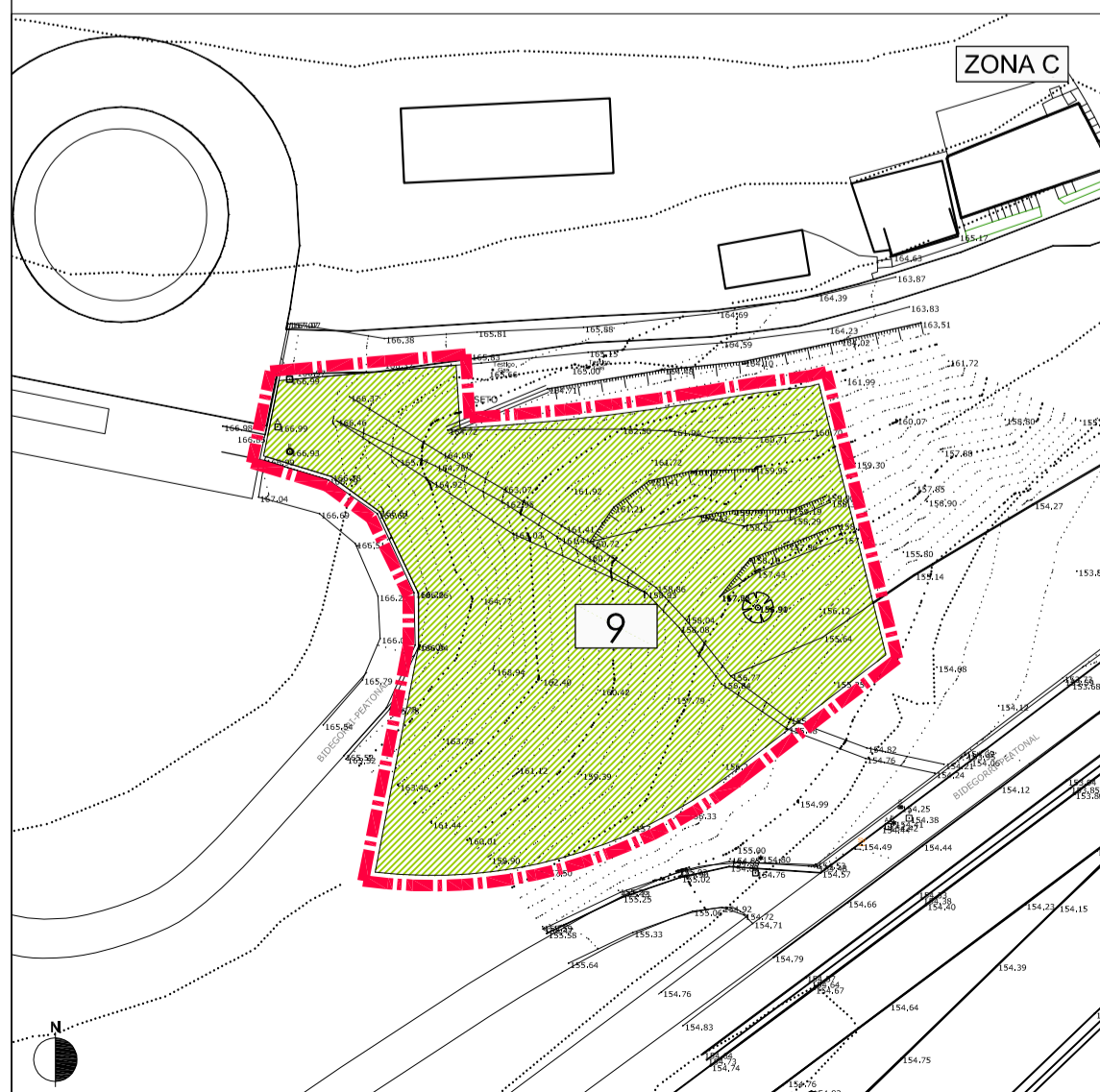
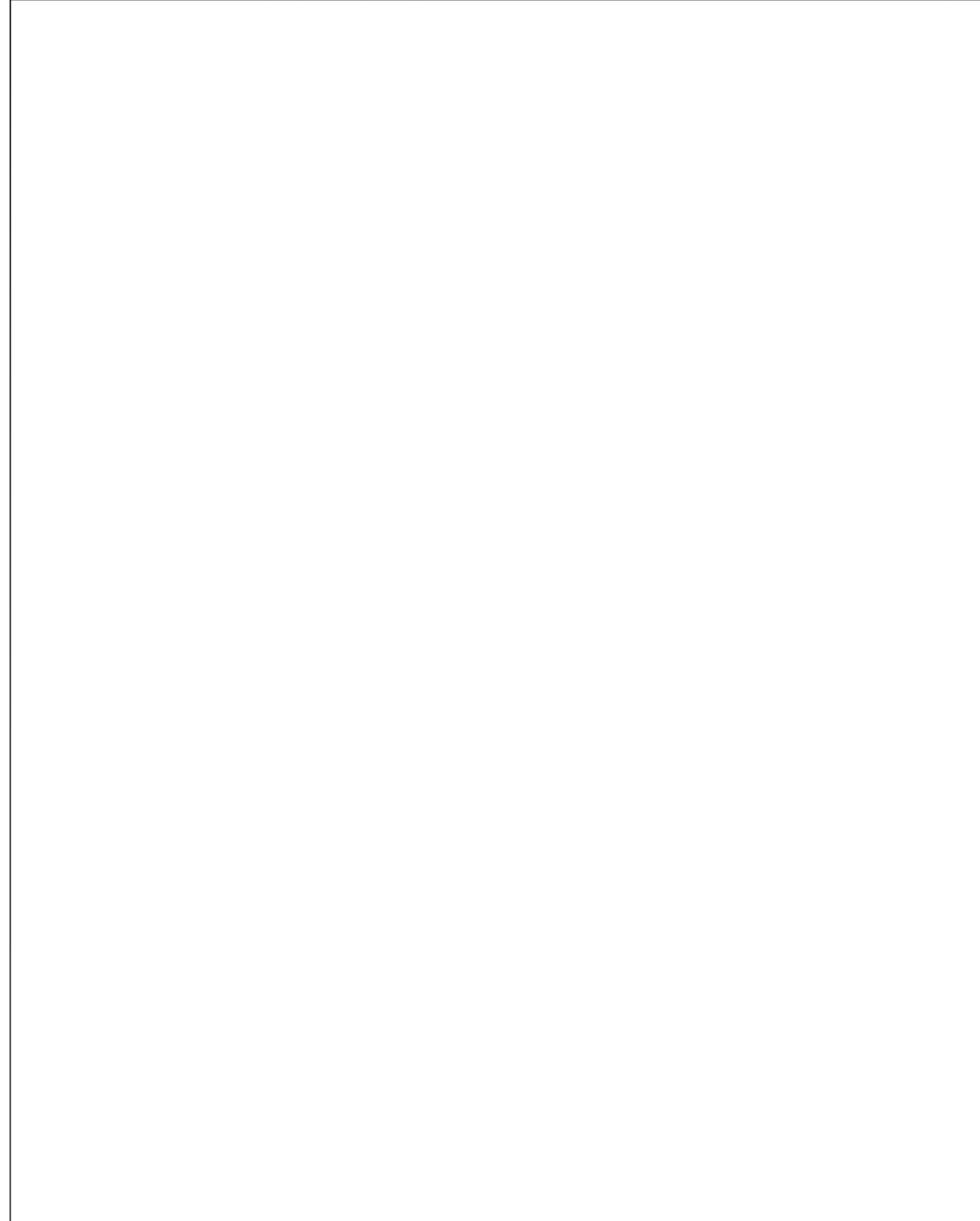
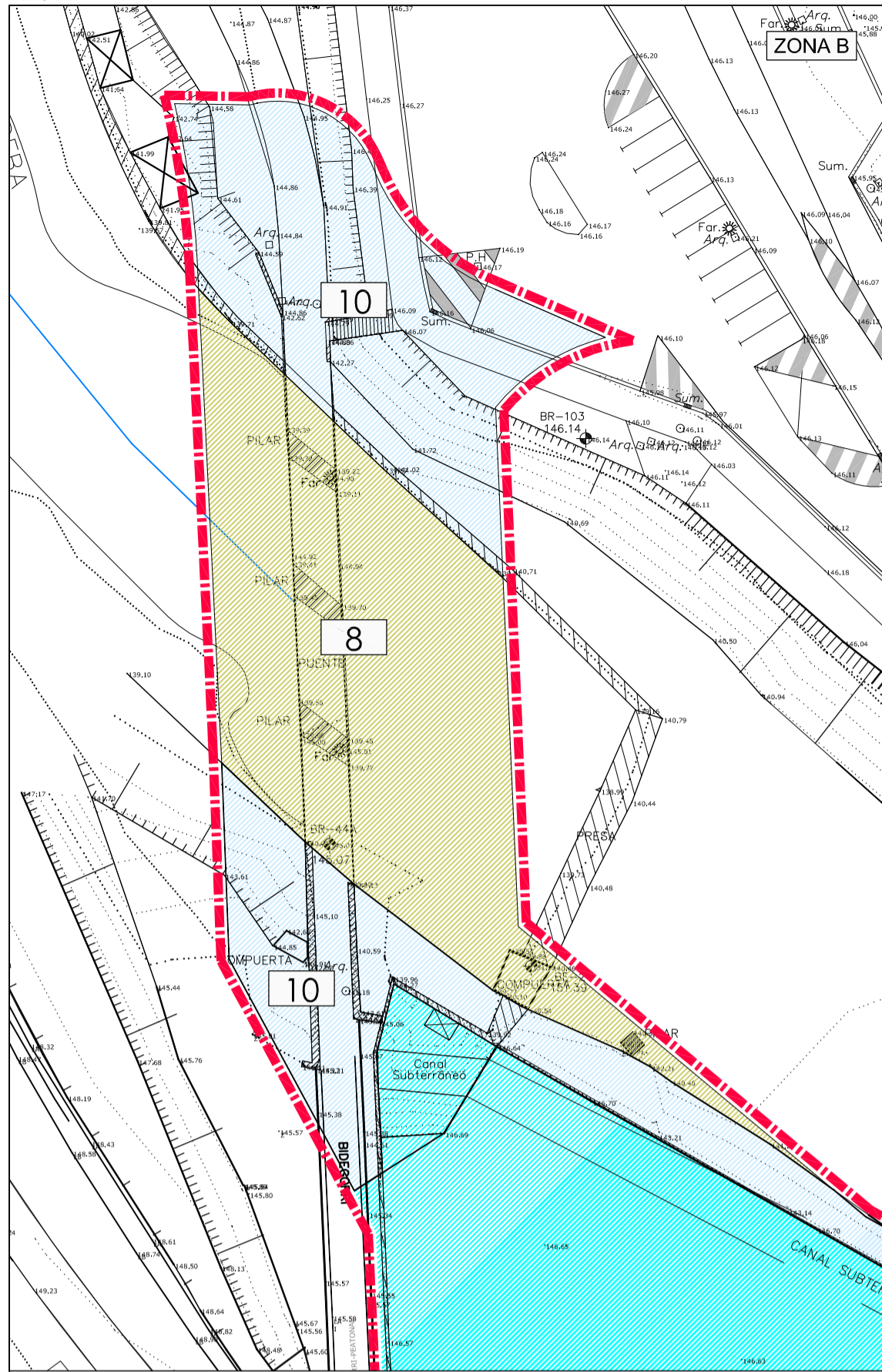
Delimitación del Área A.18 - A.18 Eremiko Mugaketa

1:4

PLANO DE INFORMACION TOPOGRAFICO	PLANO DE INFORMACION TOPOGRAFIOA
----------------------------------	----------------------------------

ESCALA - EBKALA
1:500





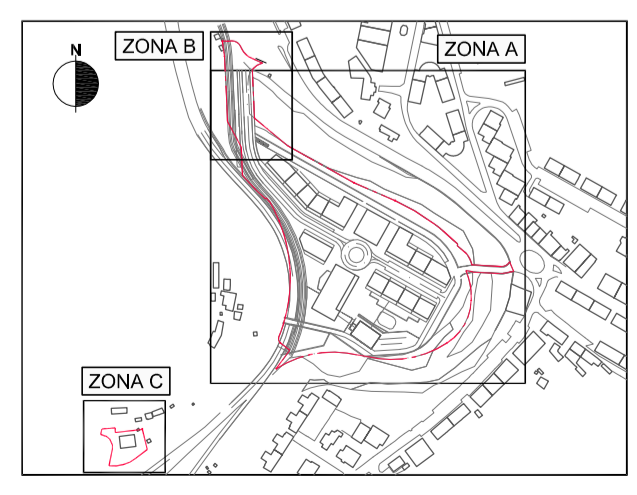
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	BERGARA LUDIA	2.394,64 m ²
2	CAMINOS PÚBLICOS	1.226,11 m ²
3	CANALIZACION GABARRA SUGO	488,00 m ²
4	CONSTRUCCIONES REMENABAR S.A.	583,00 m ²
5	HARRI IPARRA S.A. - INMOBIOGRUP	17.473,00 m ²
6	GIPELEKINAK FORU ALZUENEA	1.442,85 m ²
7	BERGARA LUDIA (TORRE GABARRA)	337,75 m ²
8	DONANO PÚBLICO. CAJAS FLUVIALES	1.783,00 m ²
9	BERGARA LUDIA	950,00 m ²
10	DONANO PÚBLICO	3.702,60 m ²
TOTAL		30.381,90 m ²

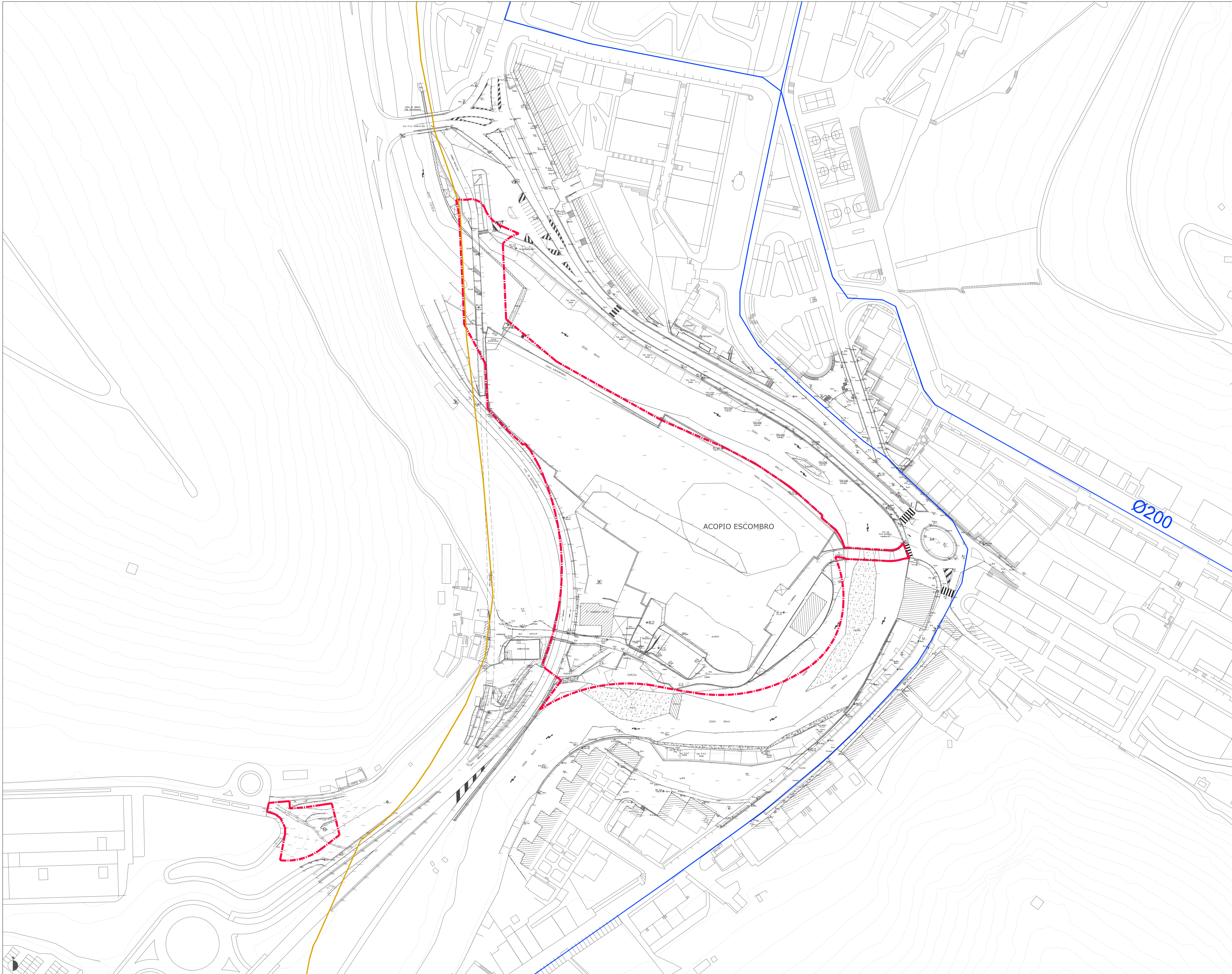
Delimitación del Área A.18 - A.18 Eremiko Mugaketa

1.5

PLANO DE PLANTA
INFORMACION INFORMAZIA
PARCELARIO PARTZELAK

ESCALA - EBKALA
1:500





- UR HORNIDURARAKO SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS
- BANAKETA SAREA
RED DE DISTRIBUCION
 - UBERAKO EKARRERA
TRAIDA DE UBERA
 - URKULUKO EKARRERA
TRAIDA DE URKULU
 - POL-POLEKO EKARRERA
TRAIDA DE POL-PO

INFRAESTRUCTURAS BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN DE BERGARA, OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU DEFINITIVA ABITE 2009

AZPIGIEITURAK BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA 2.000ko APURIA

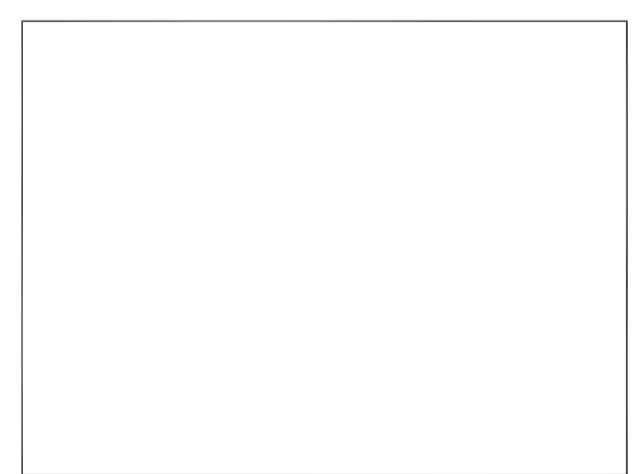
Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa

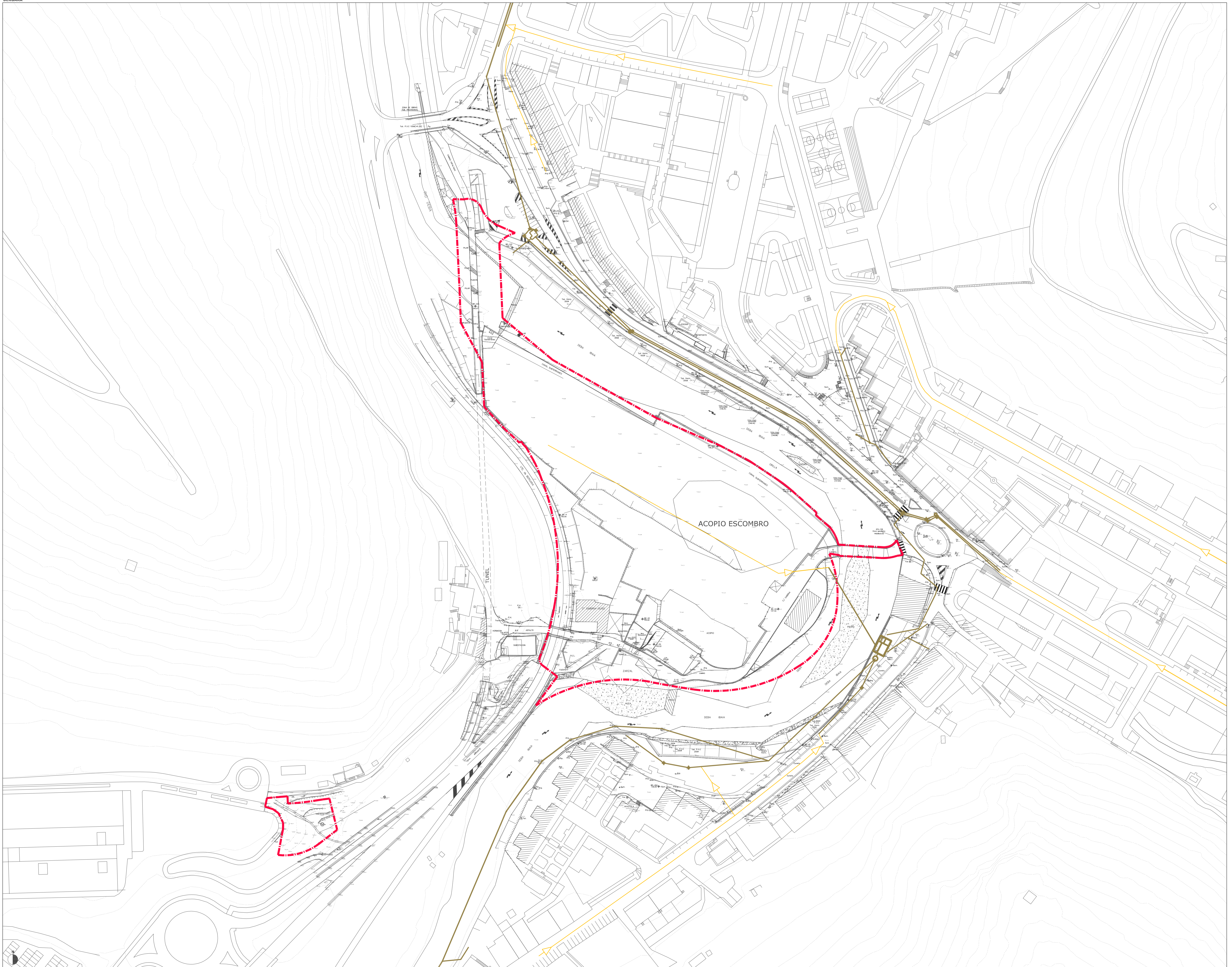
I.6.1

PLANO DE INFORMACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ABASTECIMIENTO AGUA

PLANO DE INFORMACION EGUNGO AZPIGIEITURAK UR HORNIDURA

ESCALA - ESCALA
1/1.000





SANEAMENDU-SAREEN SISTEMA OROKORRAK
 SISTEMAS GENERALES DE REDES DE SANEAMIENTO

-  HODI-BILTZAILE OROKORRA
INTERCEPTOR GENERAL
-  EGUNGO SAREA
RED EXISTENTE
-  ARAZTEGIA
DEPURADORA

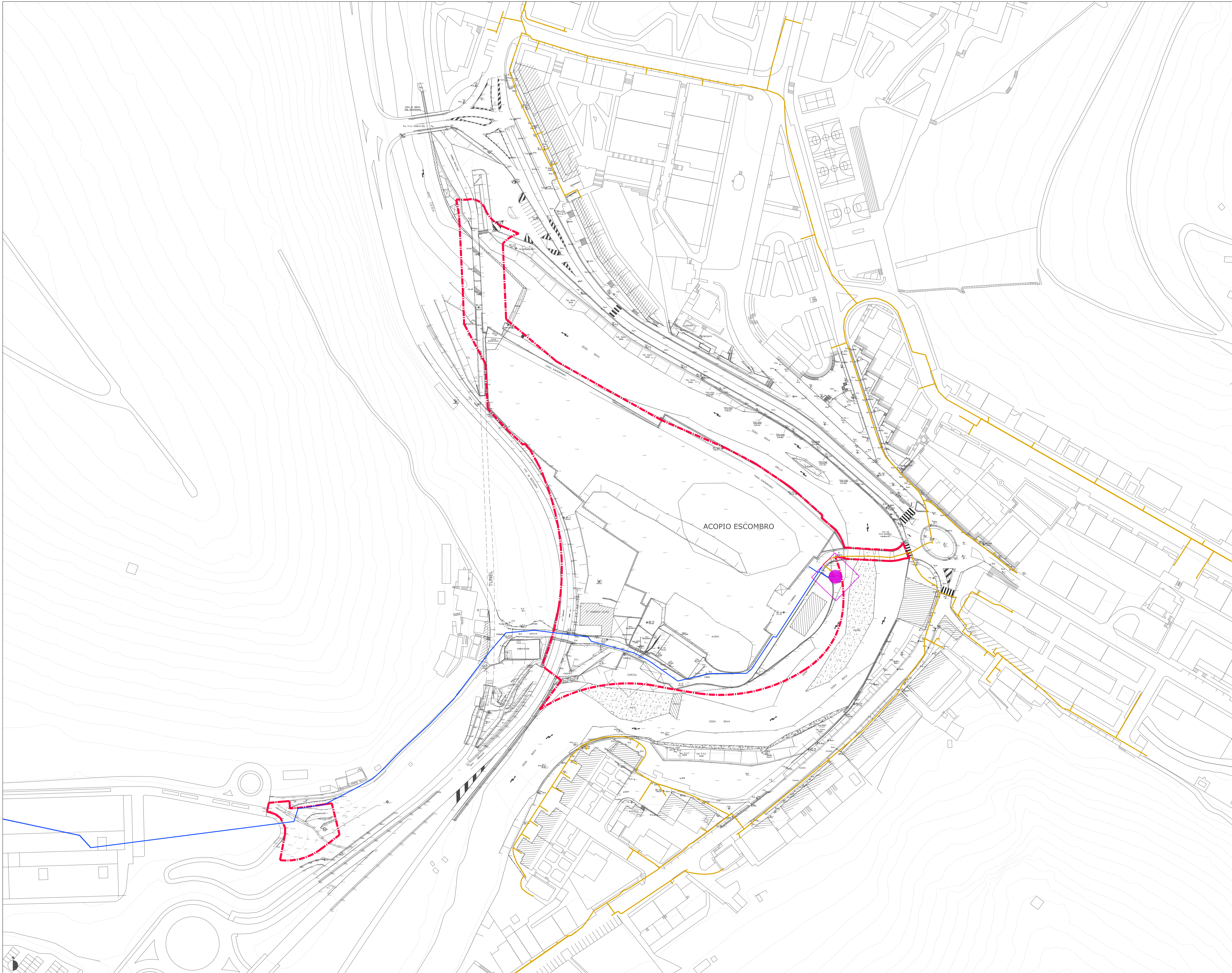
INFRAESTRUCTURAS BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGIA, 2.000ko APURIA
 ADRIKOTURAK BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGIA, 2.000ko APURIA

Delimitación del Área A.18  A.18 Eremuko Mugaketa

1.6.2

PLANO DE INFORMACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES SANEAMIENTO
 PLANO DE INFORMACION EGUNGO AZPIEGITURAK SANEAMENDUA

ESCALA - ESKALA
 1/1.000



- GAS HORNIDURARAKO SISTEMA**
SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE GAS
- ETXE ETA MERKATARITZA GAS SAREA
RED DE GAS DOMESTICO-COMERCIAL
 - INDUSTRI GAS SAREA
RED DE GAS INDUSTRIAL
 - ERREGULAZIO ETA NEURKETA GUNEA
ESTACION REGULACION Y MEDIDA

INFRAESTRUCTURAS DE BERGARA, BERRIAGARAO - HIRI ORDENAZKICHO PLAN OROKORRIA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU DEFINITIVA ABITE 2.009

AZPIEGITURAK BERRIAGARAO - HIRI ORDENAZKICHO PLAN OROKORRIA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGIA 2.009ko APB/BA

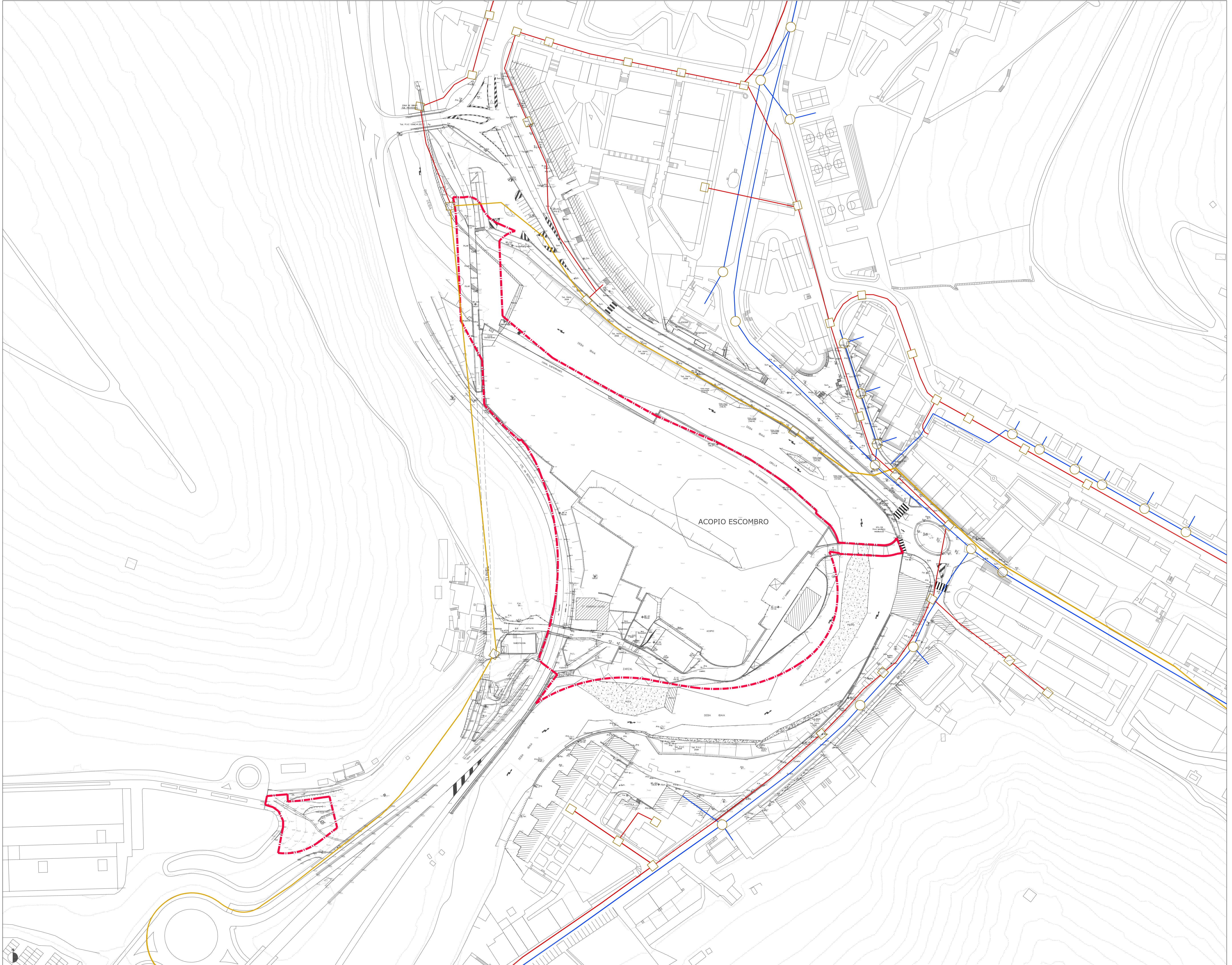
Delimitación del Área A.18 - - - A.18 Eremuko Mugaketa

1.6.3

PLANO DE INFORMACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES GAS

PLANO DE INFORMAZIO EGUNGO AZPIEGITURAK GASA

ESCALA - ESKALA
1/1.000



TELEFONO ETA TELEKOMUNIKAZIO SARE-SISTEMA
SISTEMA DE RED TELEFONICA Y TELECOMUNICACIONES

- TELEKOMUNIKAZIO SAREA
RED DE TELECOMUNICACIONES
- BIDERAKETA
CONDUCCION
- ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO
- EUSKALTEL-EN SAREA
RED DE EUSKALTEL
- BIDERAKETA
CONDUCCION
- ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO
- TELEFONAREN SAREA
RED TELEFONICA
- BIDERAKETA
CONDUCCION
- ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO

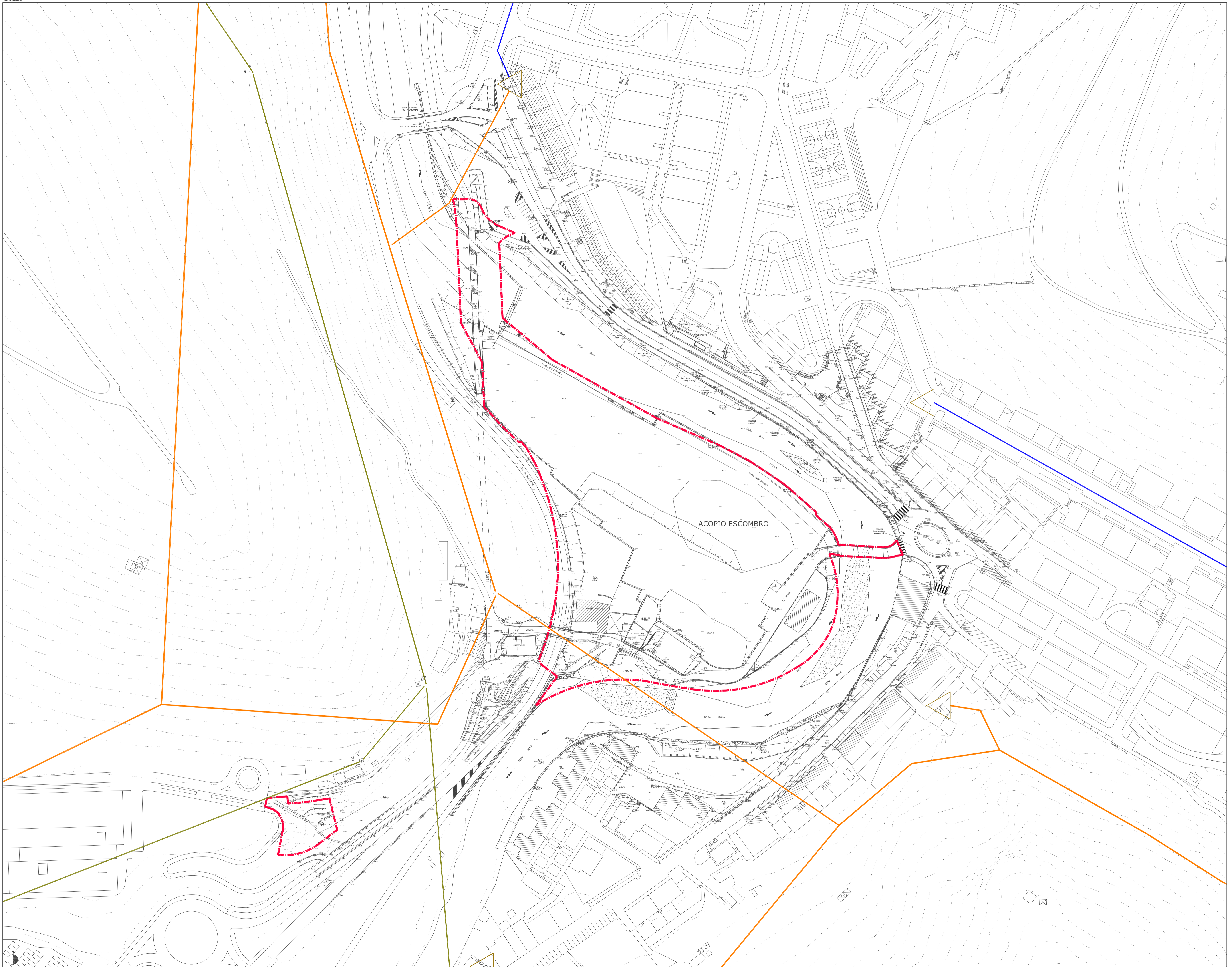
INFRAESTRUCTURAS BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN DE BERGARA, OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENEREN TESTU DEFINITIVA ABIA: 2009. AZPIGITUURAK BERGARA: HIRI ORDENAZKIO PLAN OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENEREN TESTU BATEGIA, 2009ko ABIA.

Delimitación del Área A.18 - A.18 Eremuko Mugaketa

1.6.4

PLANO DE INFORMACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES TELEFONICA Y TELECO
PLANO DE INFORMACION EGUNGO AZPIGITUURAK TELEFONO ETA TELEKO

ESCALA - ESCALA
1/1.000



ARGINDARRAREN SARE-SISTEMA
SISTEMA DE RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELÉCTRICA

- 30 KV.KO LINEAK
LINEAS 30KV
- 13.20 KV.KO LINEA
LINEAS 13.20 KV
- LURRAZPIKO SAREA
RED SUBTERRANEA
- △ IBERDROLA S.A.REN ERALDATZE GUNE
C.T. DE IBERDROLA S.A.
- ABONATUEN ERALDATZE GUNEA
C.T. DE ABONADOS

INFRAESTRUCTURAS DE BERGARA, TEXTO REPLICADO DE APROBACIÓN DEFINITIVA ABRIL 2009

ADREOTURAK BERGARAKO -HIRI ORDENAZKIRO PLAN OROKORRA, BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATERA, 2.000ko APURIA.

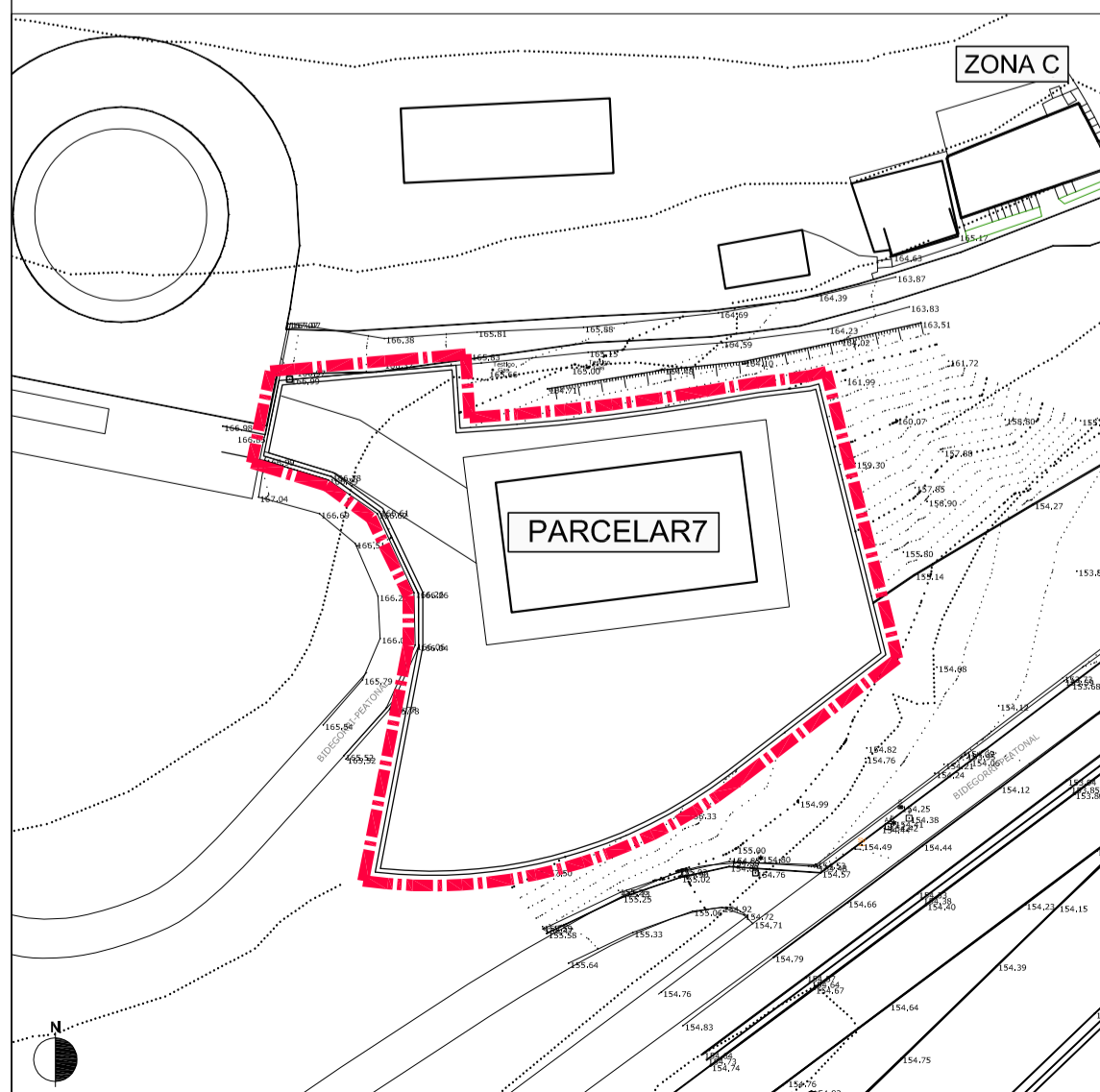
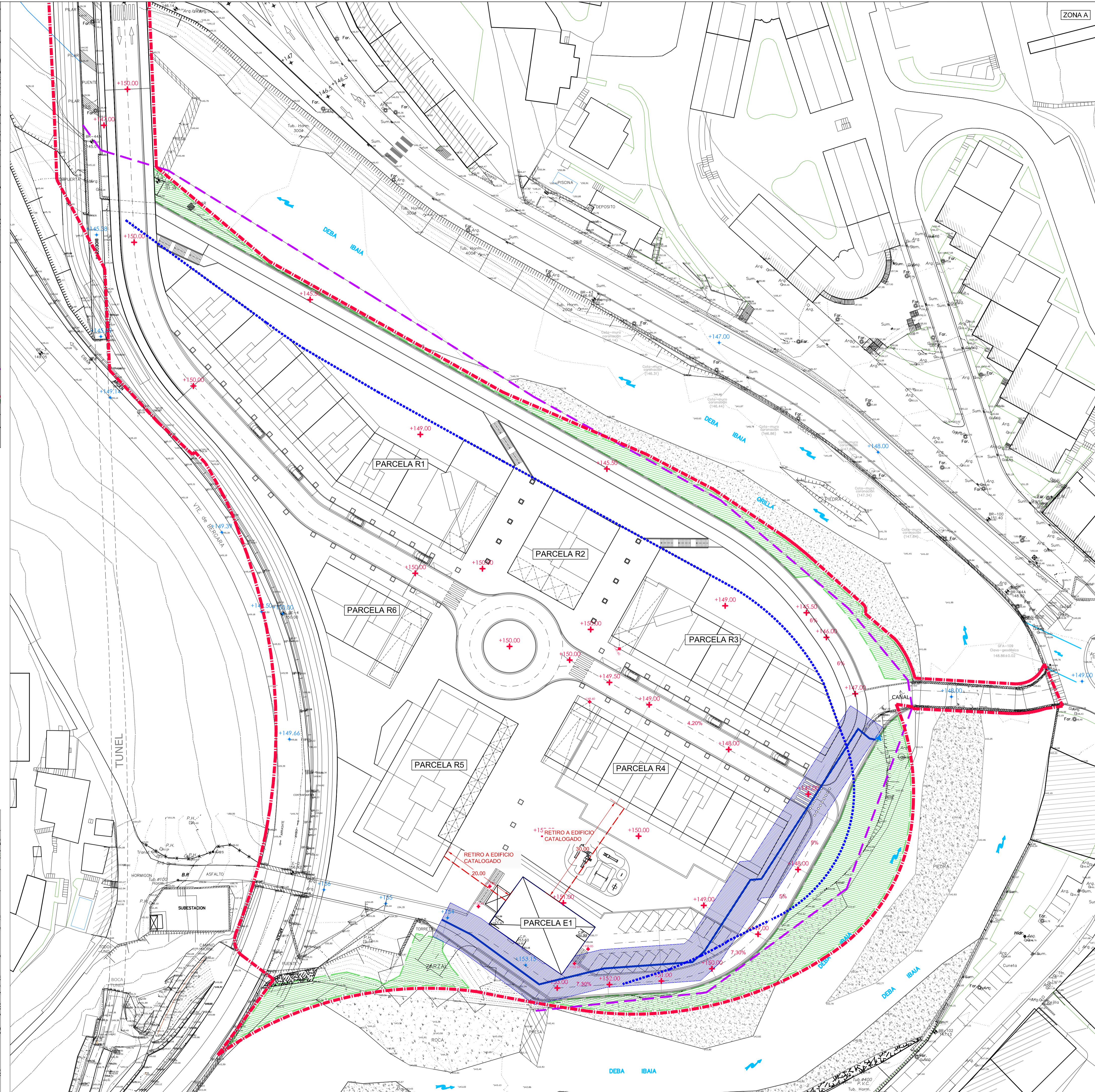
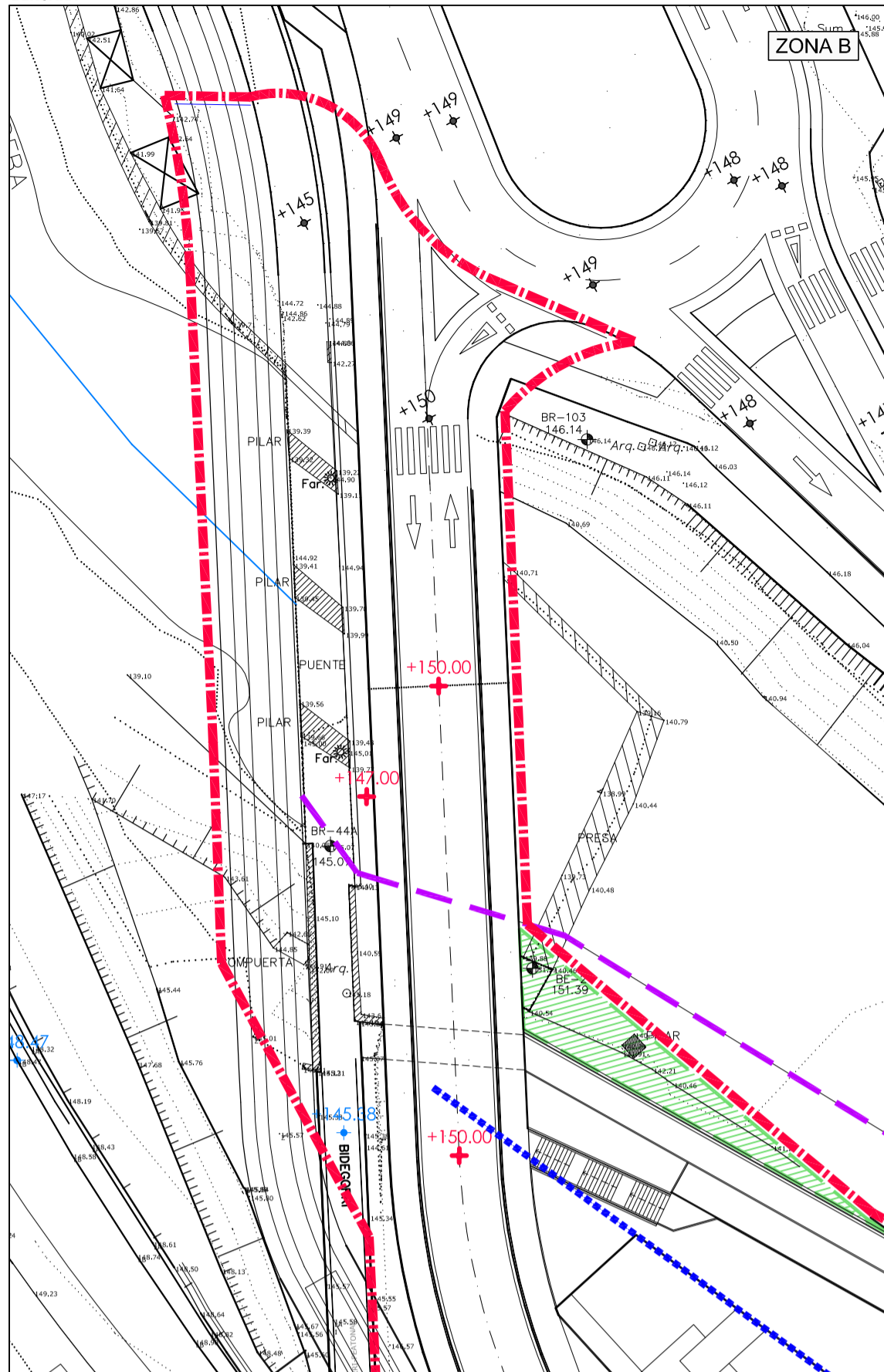
Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa

1.6.5

PLANO DE INFORMACIÓN INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ENERGIA ELÉCTRICA

PLANO DE INFORMACIÓN EGUNGO AZPIEGITURAK ARGINDARRA

ESCALA - ESCALA
1/1.000



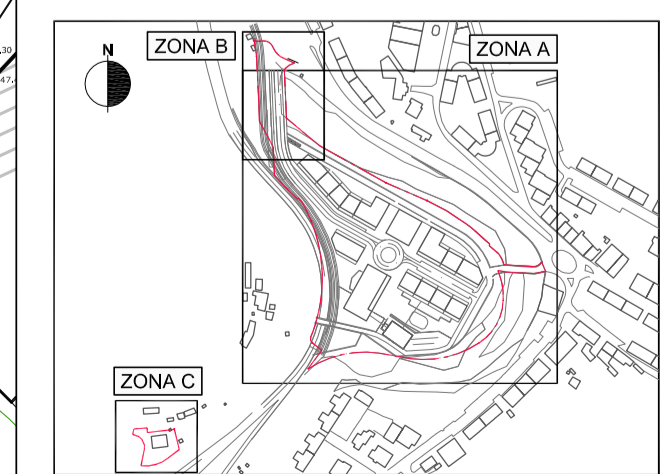
- RETIR. PATRIMONIO CULTURAL: --- ERRETRIOA: KULTURA-ONDAREA
- LIMITE DEL SISTEMA GENERAL: - - - - SISTEMA OROKORRAREN MUGA
- RED DE GAS DE ALTA Y AFEECIÓN DE SA A CADA LADO: [Blue hatched box] GOMU GAS-SAREA ETA ALDE BAKOITZEAN SMAKO AFEEZIOA
- ZONA INUNDABLE TOTAL O PARCIALMENTE PARA PERIODO DE RETORNO ENTRE 100 Y 500 AÑOS: [Green hatched box] 100 ETA 500 URTE BITARTERKO ERREKIPATZE-ORRISKORAKO UHOLDE-ARRISKUIGUNE OSOA EDO PARTZIALA

Delimitación del Área A.18 --- A.18 Eremuko Mugaketa

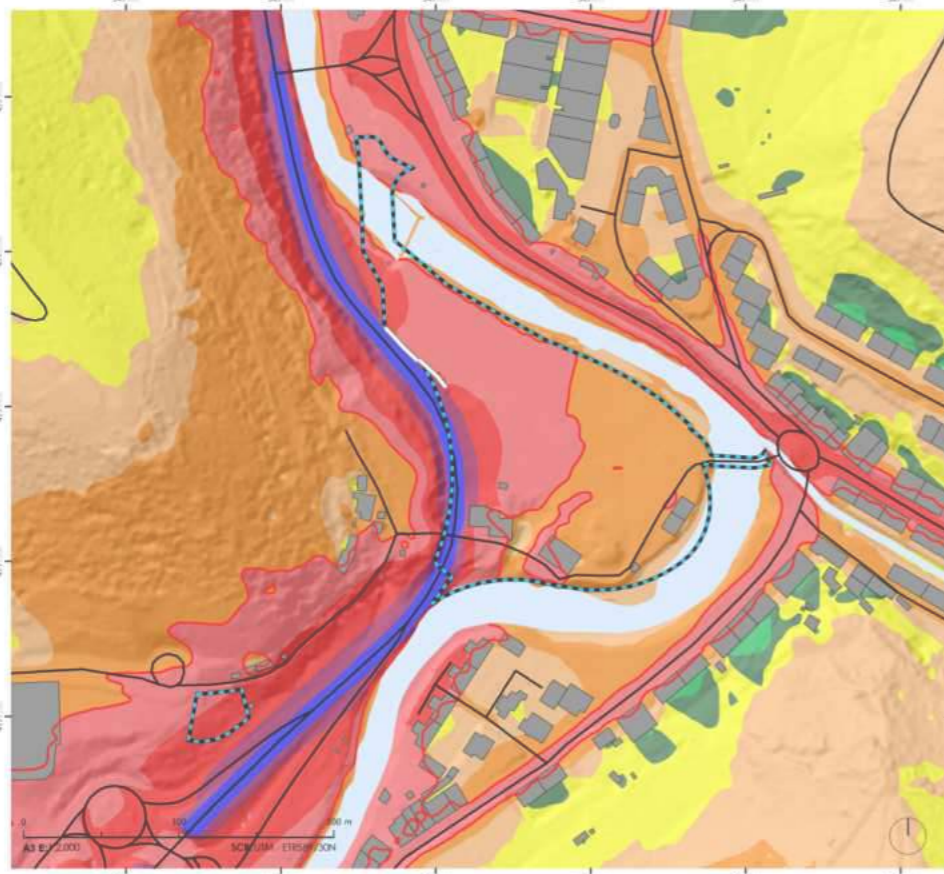
1.7

PLANO DE ORDENACION	PLANOJA ORDENAZIOA
AFECCIONES	AFEKZIOAK

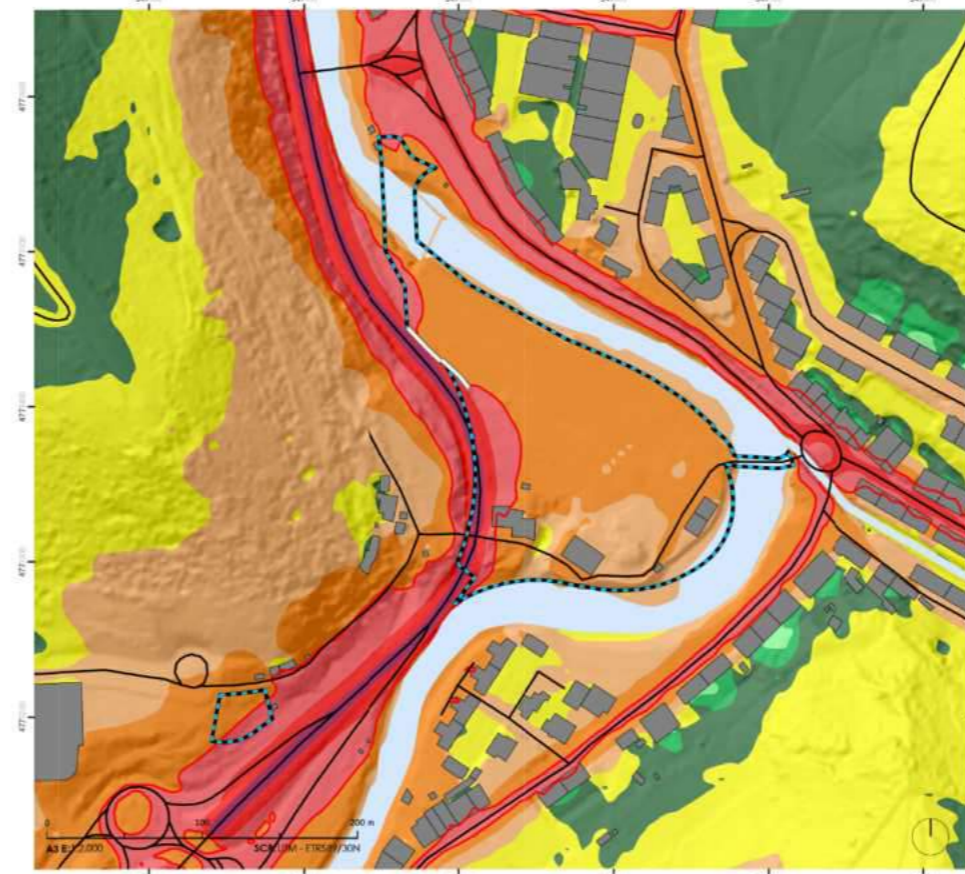
ESCALA - ESKALA
1:500



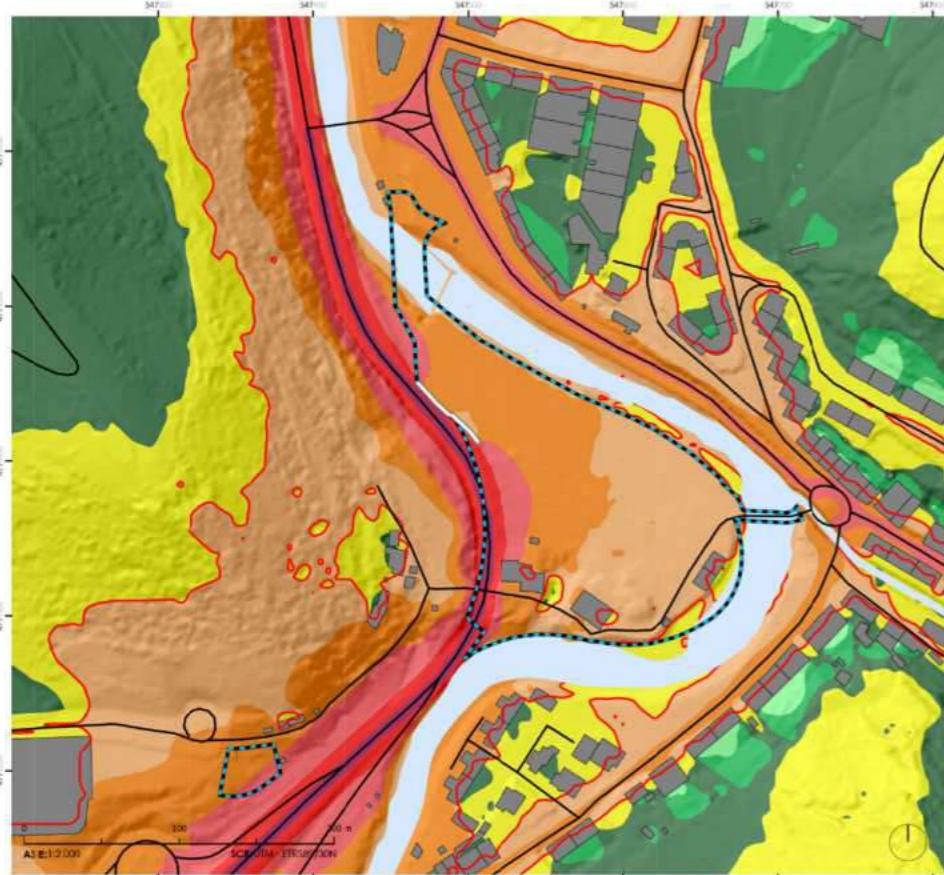
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
 - Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)
 - Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
- < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparrua / Ámbito
 - Erepideen ardatzak / Ejes de carretera
 - Beste Eraikinak / Resto Edificios
 - Egun dagoena / Existente

I.8.1.1

PLANO DE INFORMACION	PLANO DE INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
ACTUAL	EGUNGOA
ESCALA - ESKALA	
S/E	



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**
60
- Le (arratsalde) isofonak / Isófonas Le (tarde)**
40
- Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)**
50
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
- < 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - > 80
- Esparru / Ambito**
- Bideen ardatzak / Ejes de carretera**
- Beste Eraikinak / Resto Edificios**
- Azterutako eraikinak / Edificios en estudio**

I.8.1.2

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO	ETORKIZUNA

ESCALA - ESKALA
S/E



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE

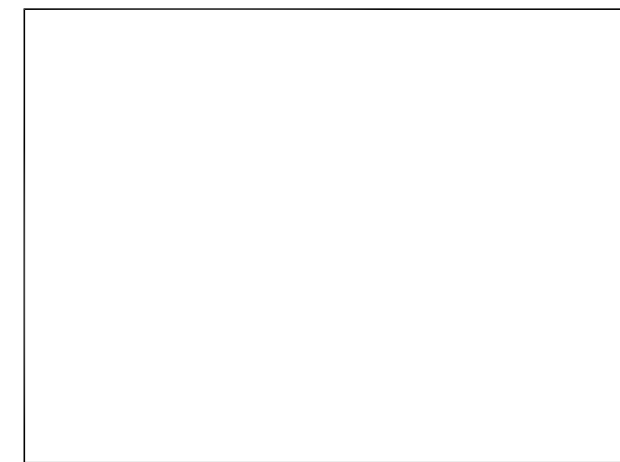


Legenda / Leyenda

- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
- Le (arratsalde) isofonak / Isófonas Le (tarde)
- Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- > 80
- Isiparua / Arbolak
- Drepideen ardatzak / Ejes de carretera
- Beste Eraikinak / Resto edificios
- Aste hiruako eraikinak / Edificios en estudio
- Paratuta akustikoa / Paratuta acústica
- Proposatutakoa kokapena / Propuesta de ubicación

I.8.1.3

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS	ETORKIZUNA ZUZENTZEKO NEURRIEKIN
ESCALA - ESKALA	
S/E	





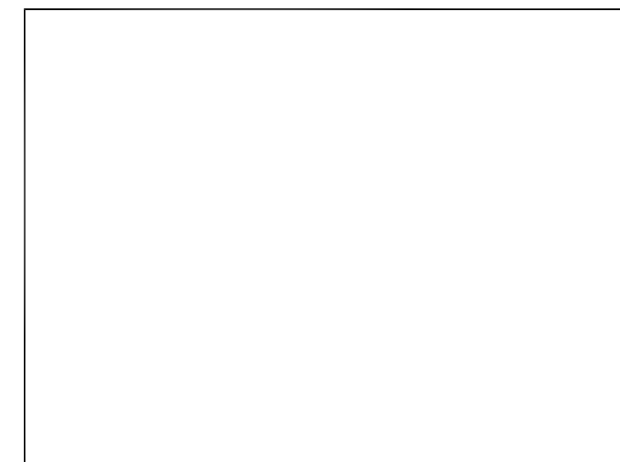
Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes  Kurtsakorrak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lursailak

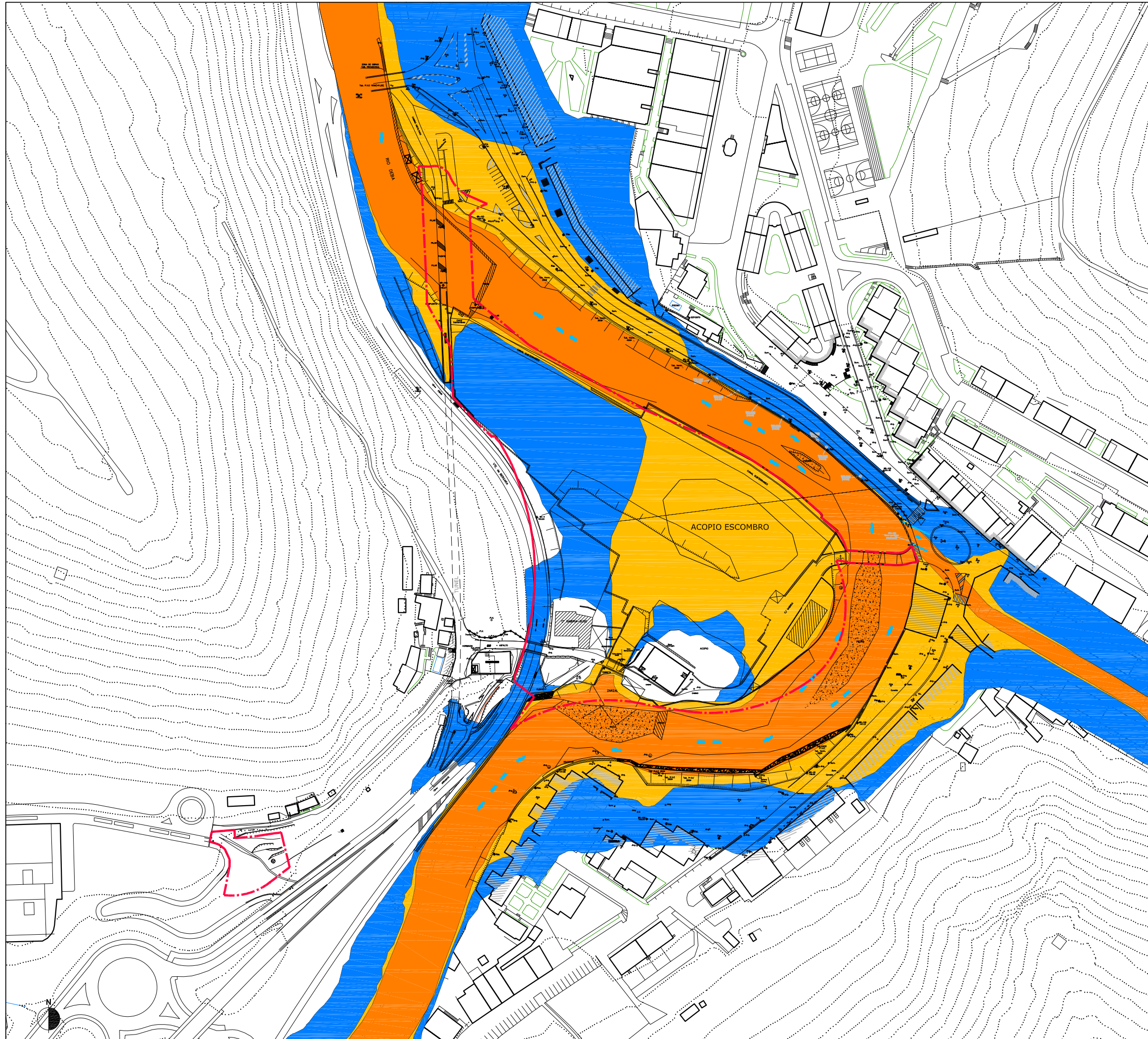
Delimitación del Área A.18  A.18 Eremuko Mugaketa

1.8.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUNE EGOERA
SUELOS CONTAMINANTES	LURZORU KUTSATZAILEAK

ESCALA - ESKALA
1/2.000





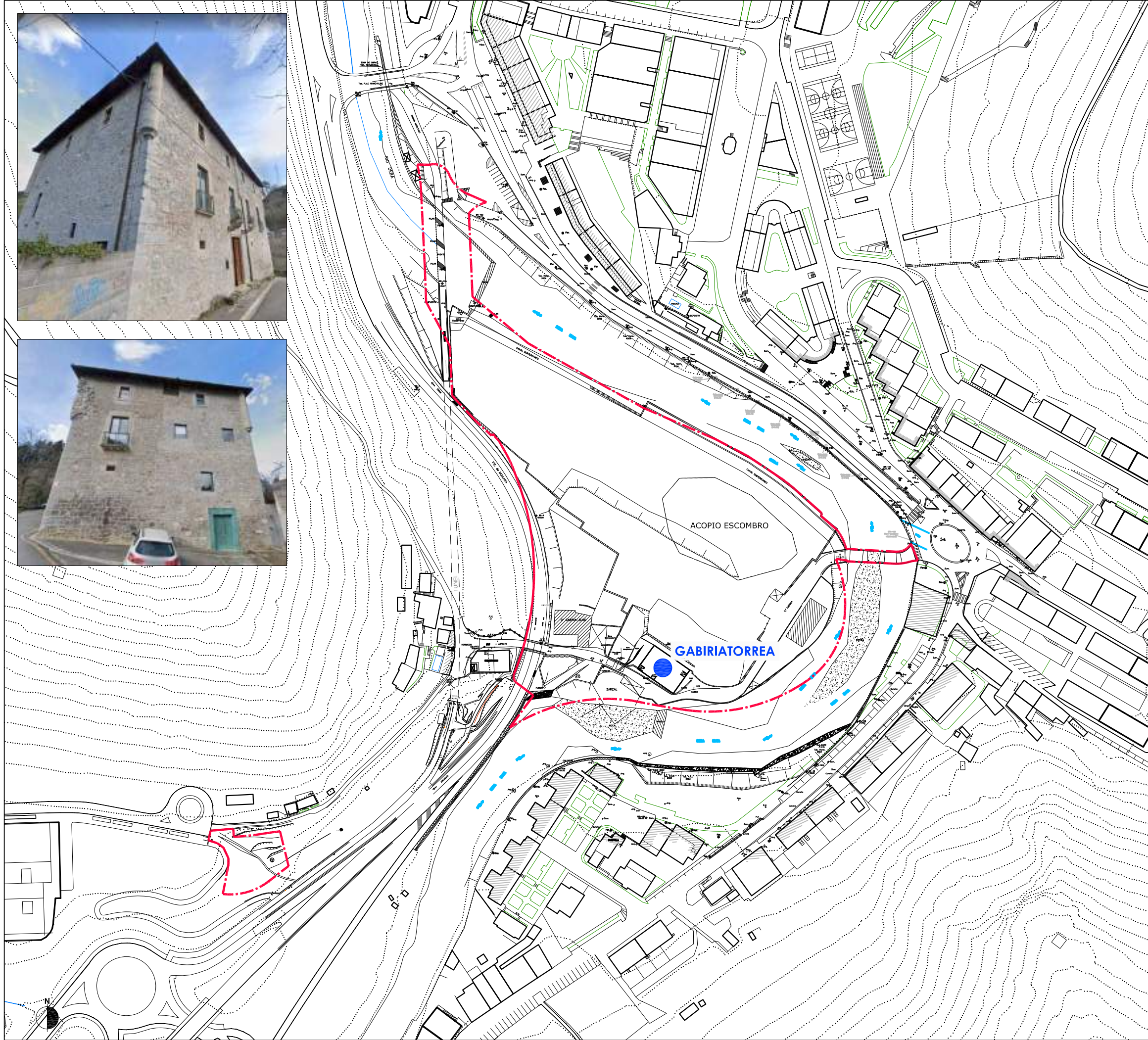
AGUAS INUNDABILIDAD DE LA CAPV	URAK EAE UHOLDE-ARRISKUA
Inundabilidad de 10 años de período de retorno	10 urteko itzulketara-epeldiko uholde-arriskua
Inundabilidad de 100 años de período de retorno	100 urteko itzulketara-epeldiko uholde-arriskua
Inundabilidad de 500 años de período de retorno	500 urteko itzulketara-epeldiko uholde-arriskua

Delimitación del Área A.18 A.18 Eremuko Mugaketa

1.8.3

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUMEN-EGOERA INDARREAN DAGOEN
INUNDABILIDAD VIGENTE	UHOLDE-ARRISKUA

ESCALA - ESKALA
1/2.000



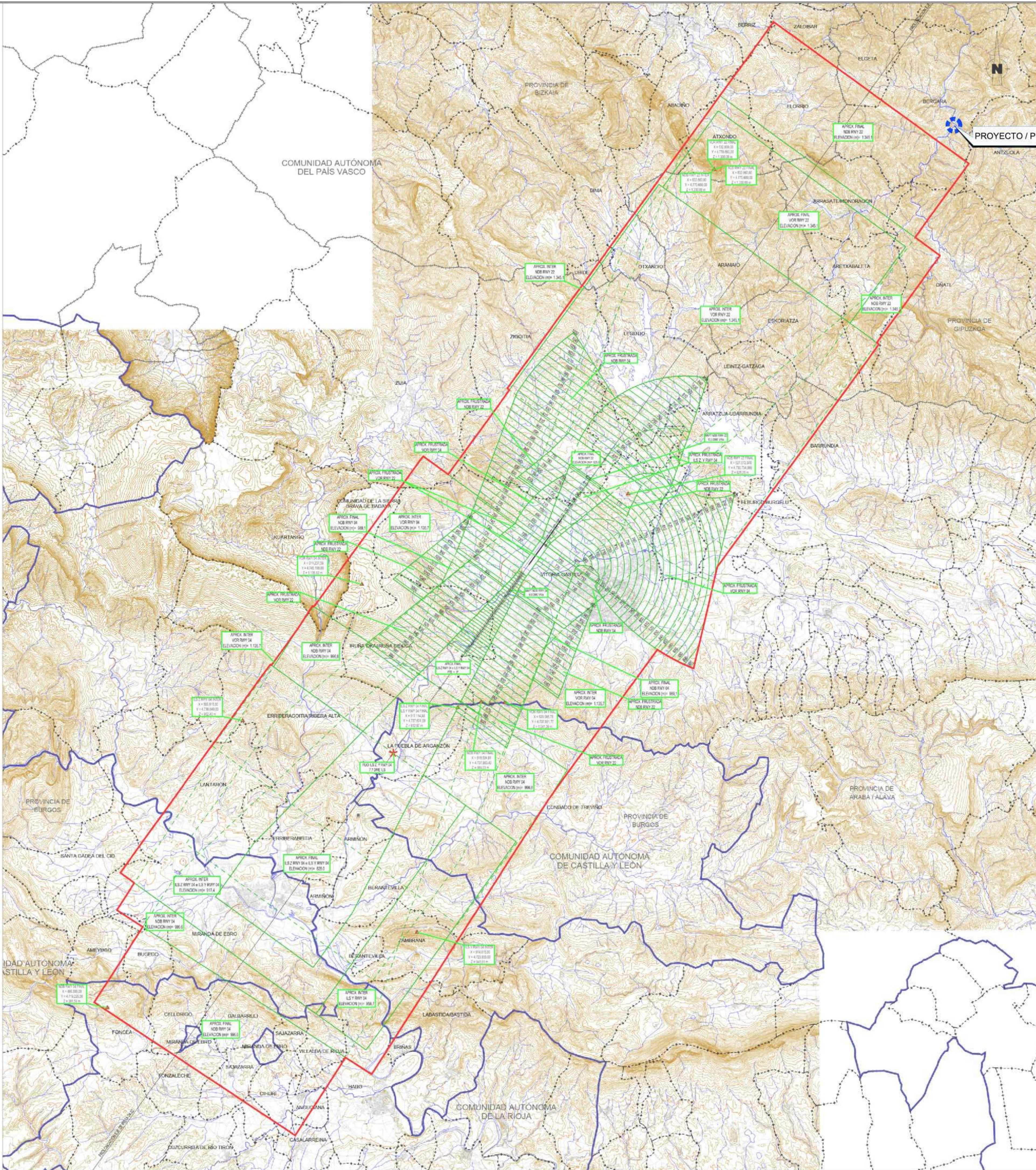
PATRIMONIO CULTURAL  KULTURA-ONDAREA

Delimitación del Área A.18  A.18 Eremuko Mugaketa

1.8.4

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUMEN-EGOERA
MEDIOAMBIENTAL	KULTURA
PATRIMONIO CULTURAL	ONDAREA

ESCALA - ESKALA
1/2.000



PROYECTO / PROIEKTUA

CARTOGRAFÍA

Coordenadas: UTM H30 ETRS89
 Fuente: IGN
 Años: 2003, 2004, 2007, 2010 y 2011
 Escala: 1:50.000

- LÍMITE COMUNIDAD AUTÓNOMA
- - - LÍMITE PROVINCIAL
- - - LÍMITE MUNICIPAL
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- ▲ OBSTÁCULO MÁS ALTO SITUADO DENTRO DE CADA ÁREA DE APROXIMACIÓN
- VULNERACIONES DEL TERRENO

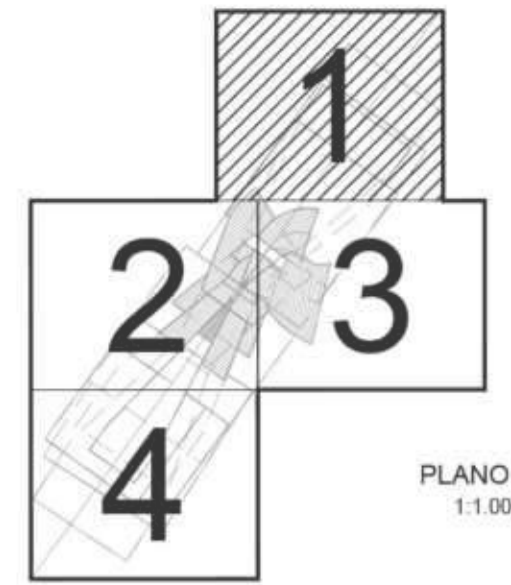
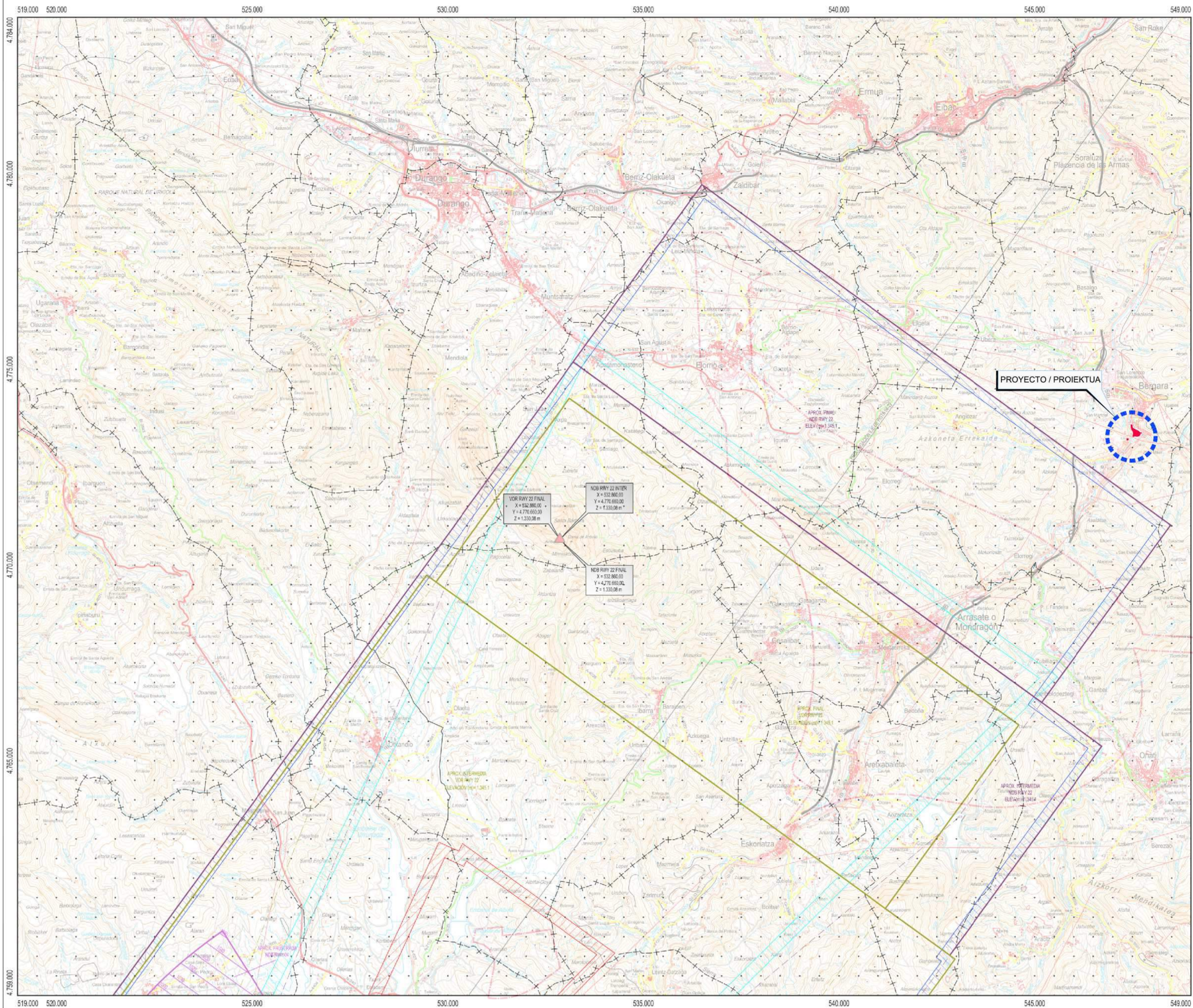
Nº	CONCEPTO	FECHA	FOR
REVISIONES:			
CALCULADO		Dirección de Planificación y Medio Ambiente	
DISEÑADO		AEROPUERTO DE VITORIA	
COMPROBADO		PLAN DIRECTOR	
PROYECTADO		REAL DECRETO 1031/2020 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
DIRIGIDO		SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES	
HOJA Nº	PLANO Nº	Nº DE PLANOS	FECHA
2	6.1		Febrero 2021
		ESCALA	FICHERO DWG
		1:125.000	

I.9.1

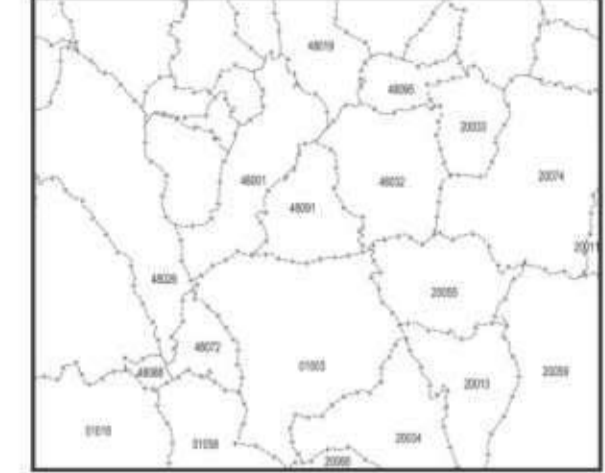
PLANO DE PLANO
 INFORMACION INFORMACION
 SERVIDUMBRES ZORTASUN
 AERONÁUTICAS AIRONTZIEEN
 SERVIDUMBRES DE LA OPERAZIOAREN
 OPERACIÓN DE AERONAVES ZORTASUNAK
 ESCALA - ESKALA
 1/125.000

REDACTORES/IDAZLEAK PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

ARKILAN ENDARA GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. INMOGROUP
 JON ORUE-ETXEBARRIA HARRI IPARRA S.A.



PLANO LLAVE
1:1.000.000



01003 Aramaio	20068 Leizt-Gatzaga
01018 Zgoitia	20074 Bergara
01056 Legutio	48001 Abadino
20011 Anzuola	48019 Bertz
20013 Arebaleta	48026 Dima
20033 Elgeta	48032 Elorrio
20034 Eskoriatza	48072 Obando
20055 Arrasate/Mondragón	48088 Urdia
20059 Oñati	48091 Abando
	48095 Zaldibar

LEYENDA

[Symbol]	Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves
[Symbol]	Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves (PAPI)
[Symbol]	Envolvente Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas
[Symbol]	Vulneraciones por el terreno y elementos sobre el mismo
[Symbol]	Obstáculo más alto situado dentro de cada área de aproximación
[Symbol]	Línea color discontinua: Superficies de aproximación de cada maniobra
[Symbol]	Línea color continua: Superficies más restrictivas en la intersección
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra VOR 04 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra VOR 22 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra NDB 04 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra NDB 22 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra ILS Z 04 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Servidumbre de la Maniobra ILS Y 04 Trayectoria Frustrada
[Symbol]	Fijo de la Aproximación Intermedia de la Maniobra ILS

SIGNOS CONVENCIONALES

Carreteras

[Symbol]	Autopista / Autovía
[Symbol]	Nacional / Autonómica / Forden
[Symbol]	Autonómica 2ª orden / Autonómica 3ª orden y otras
[Symbol]	En construcción / Pistas
[Symbol]	Vía de urbanización / Estación de servicio
[Symbol]	Caminos / Sendas

Ferrocarriles

[Symbol]	Alta velocidad / Electrificado
[Symbol]	Vía ancho normal: doble, sencilla
[Symbol]	Vía estrecha: doble, sencilla
[Symbol]	En construcción / Abandonado
[Symbol]	Estación / Tunnel / Apeadero

Limites de divisiones administrativas

[Symbol]	Nación / Comunidad Autónoma
[Symbol]	Provincia / Término municipal
[Symbol]	Parque Nacional / Parque Natural

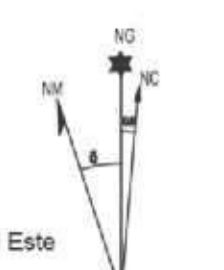
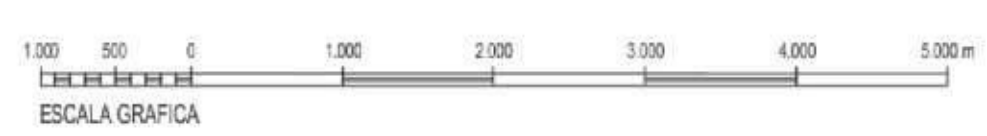
Hidrografía. Altimetría

[Symbol]	Curso de agua: permanente, intermitente
[Symbol]	Canales, acequias: >3 m, 1-3 m, <1 m
[Symbol]	Ranblas o aluviones. Curva batimétrica
[Symbol]	Curvas de nivel. Auxiliares. Hoya o depresión
[Symbol]	Desmonte. Terraplén. Vertedero, escombrera

Signos especiales

[Symbol]	Condición de combustible: superfl., subter.
[Symbol]	Línea eléctrica: >110 kV y <110 kV
[Symbol]	Acueducto / Sifón
[Symbol]	Atalbrada / Tapia / Muro de contención (dique)
[Symbol]	Vertice geodésico / Forden / Red Orden Interior (ROI)
[Symbol]	Cartera / Mina / Mira a cielo abierto
[Symbol]	Estación espacial / Repelidor / Antena
[Symbol]	Restos arqueológicos. Camping / Pista de tenis
[Symbol]	Molino de viento / de agua / Fano
[Symbol]	Central eléctrica hidráulica / Palomar / Castillo
[Symbol]	Cruz aislada / Cementerio / Iglesia y cementerio
[Symbol]	Edificio religioso cristiano. Edificio en ruinas. Cortil
[Symbol]	Edificio aislado, singular, agrícola o industrial
[Symbol]	Plaza de toros. Monumento
[Symbol]	Pozo / Fuente / Manantial
[Symbol]	Deposito de agua: elevado, a nivel del suelo. Piscina
[Symbol]	Depuradora. Estanque o aljibe. Abrevadero

Datum ETRS89 Proyección UTM Huso 30
 Datos para el Punto de Referencia del Aeropuerto
 Valor estimado de la declinación magnética para el
 1 de Enero de 2016 $\delta = 0^\circ 54'$ Oeste
 La variación anual de la declinación es de $7,6'$ hacia el Este
 Convergencia de la cuadrícula $\omega = 0^\circ 11' 15''$
 Factor de escala = 0,99960623



1.9.2

PLANO DE INFORMACION	PLANO DE INFORMACION
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	ZORTASUN
SERVIDUMBRES DE LA OPERACION DE AERONAVES	AIREONTZIEN
	OPERAZIOAREN ZORTASUNAK

ESCALA - ESKALA
1:50.000

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

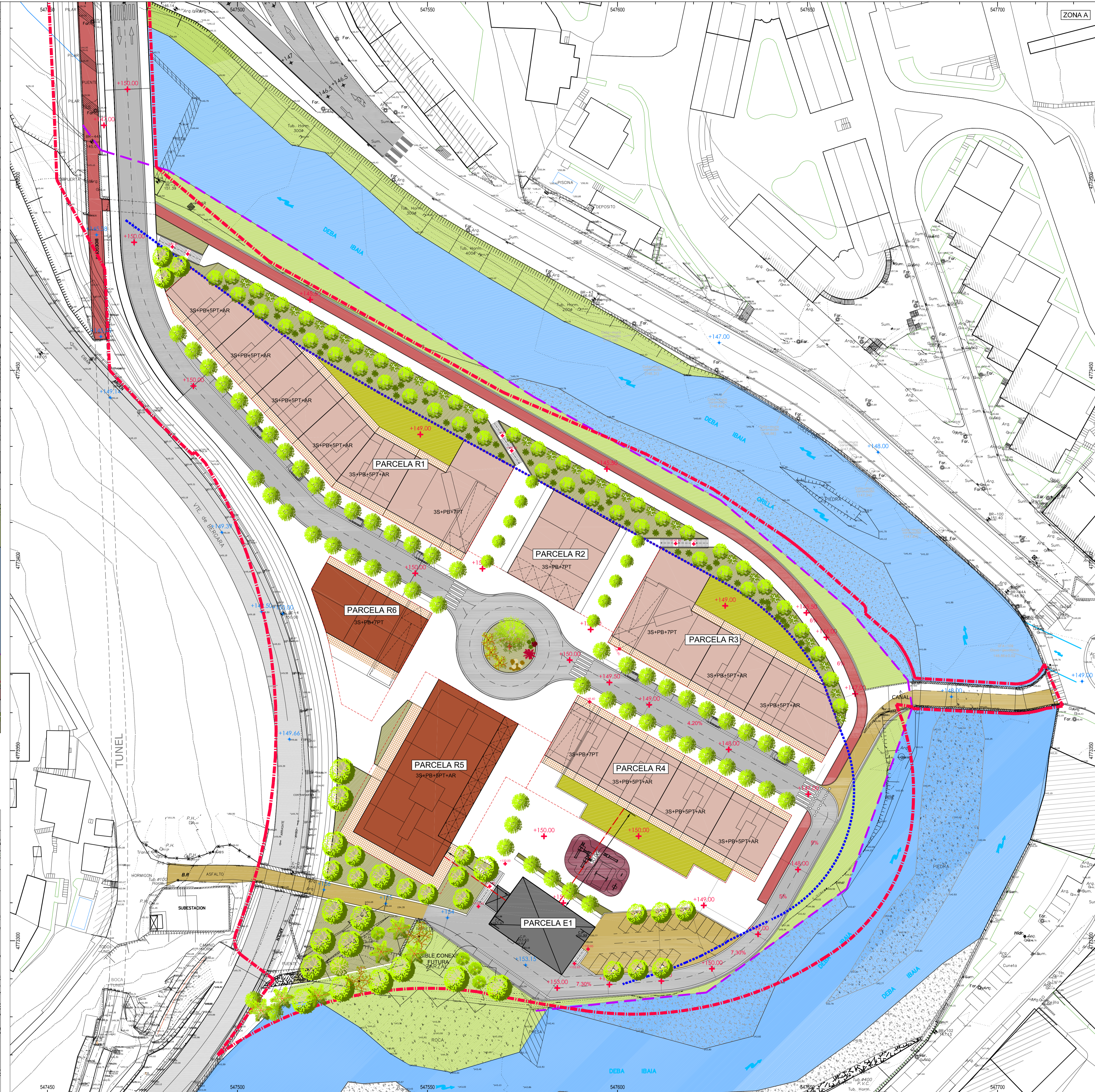
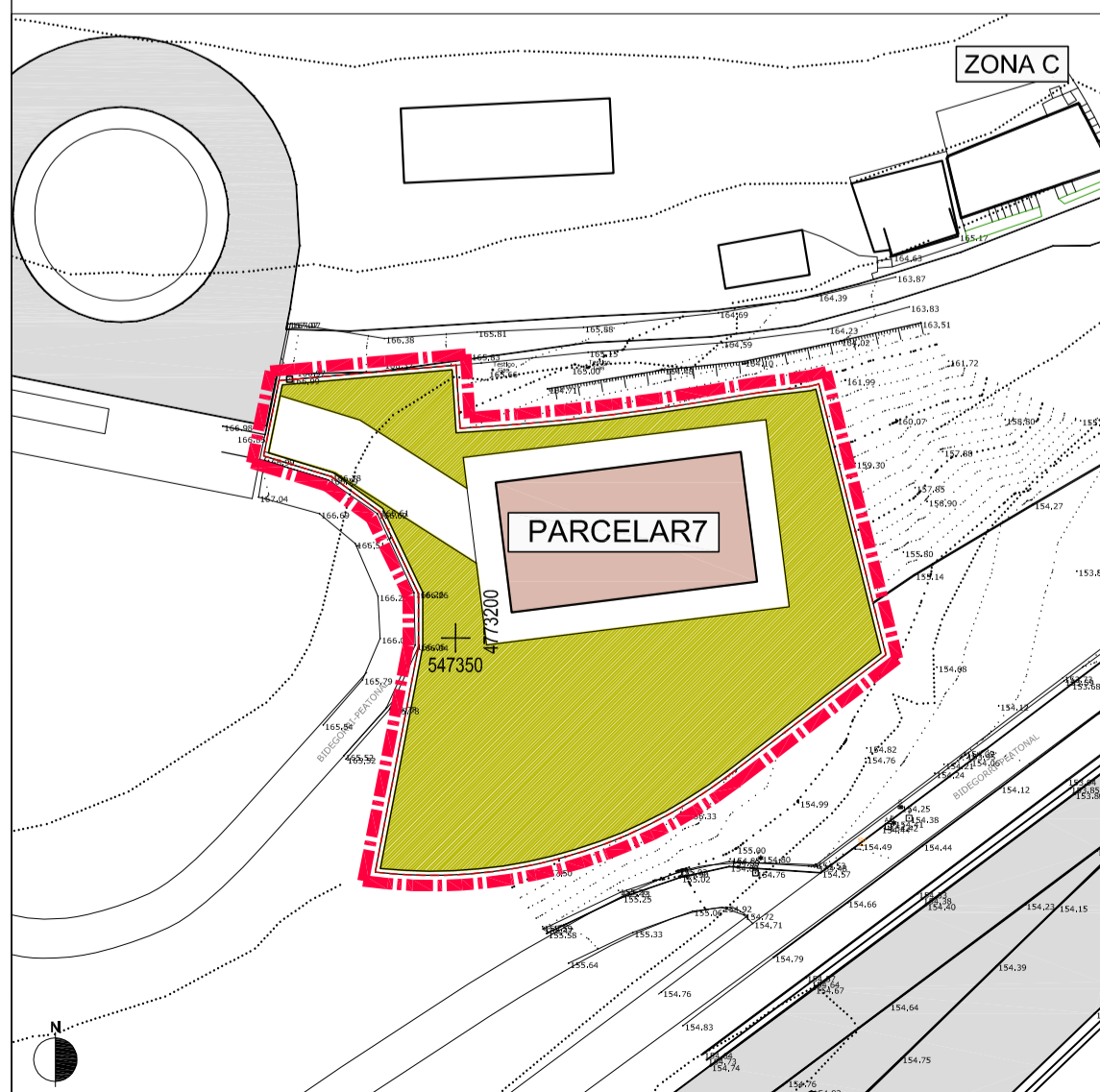
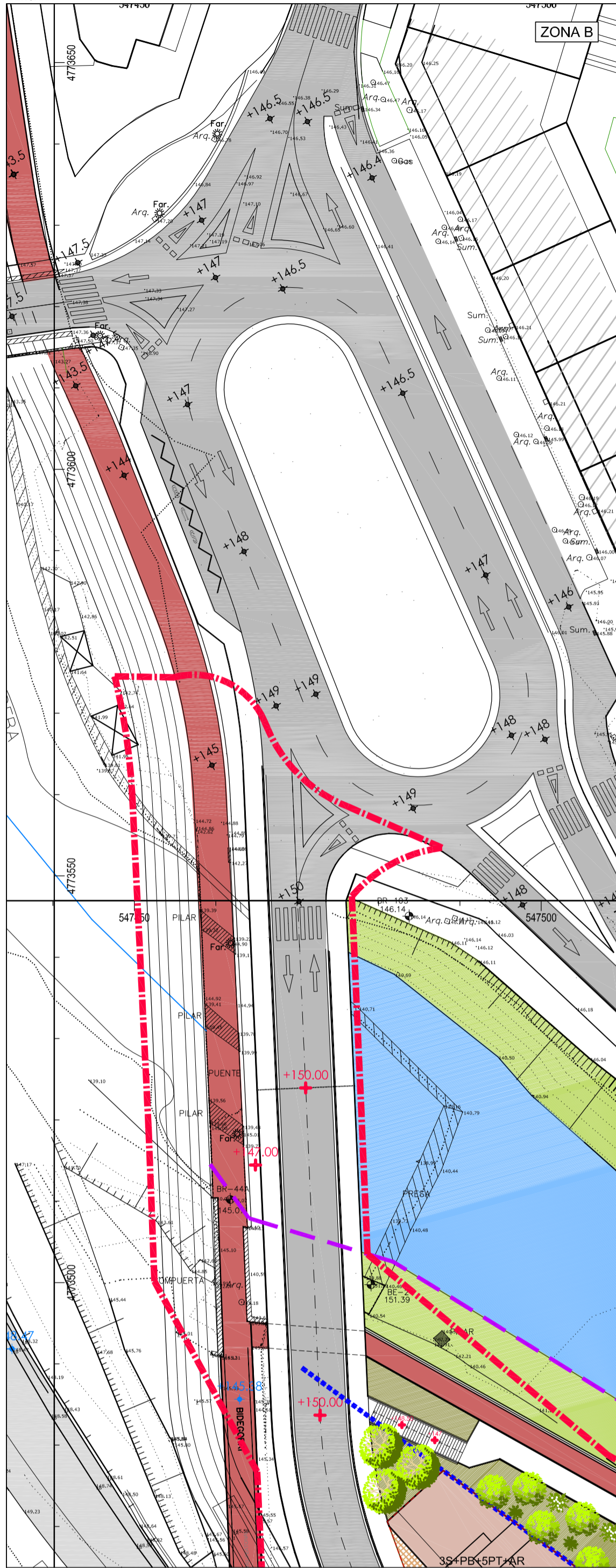
aena AEROPUERTO DE VITORIA
 REAL DECRETO 1031/2020 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES

HUAF PLANO Nº EDICIÓN FECHA ESCALA SUSTITUYE A

1 3 Febrero 2021 1:50.000 (A1)

REDACTORES/IDAZLEAK PROMOTORES/SUZTATZAILEAK
 ARKILAN ENDARA GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. INHOGROUP
 JON ORUE-ETXEBARRIA HARRI IPARRA S.A.



PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NUMÉRICO

IZARRA ARGIBARRIKO PLANOA, BALIO ANULUMENEA, GABERUA

Delineación del Área A.18: --- A.18 Eremiko Mugaketa

Límite de retro del fco: 15 metros --- Ibatik umurtzoko mugak: 15 metro

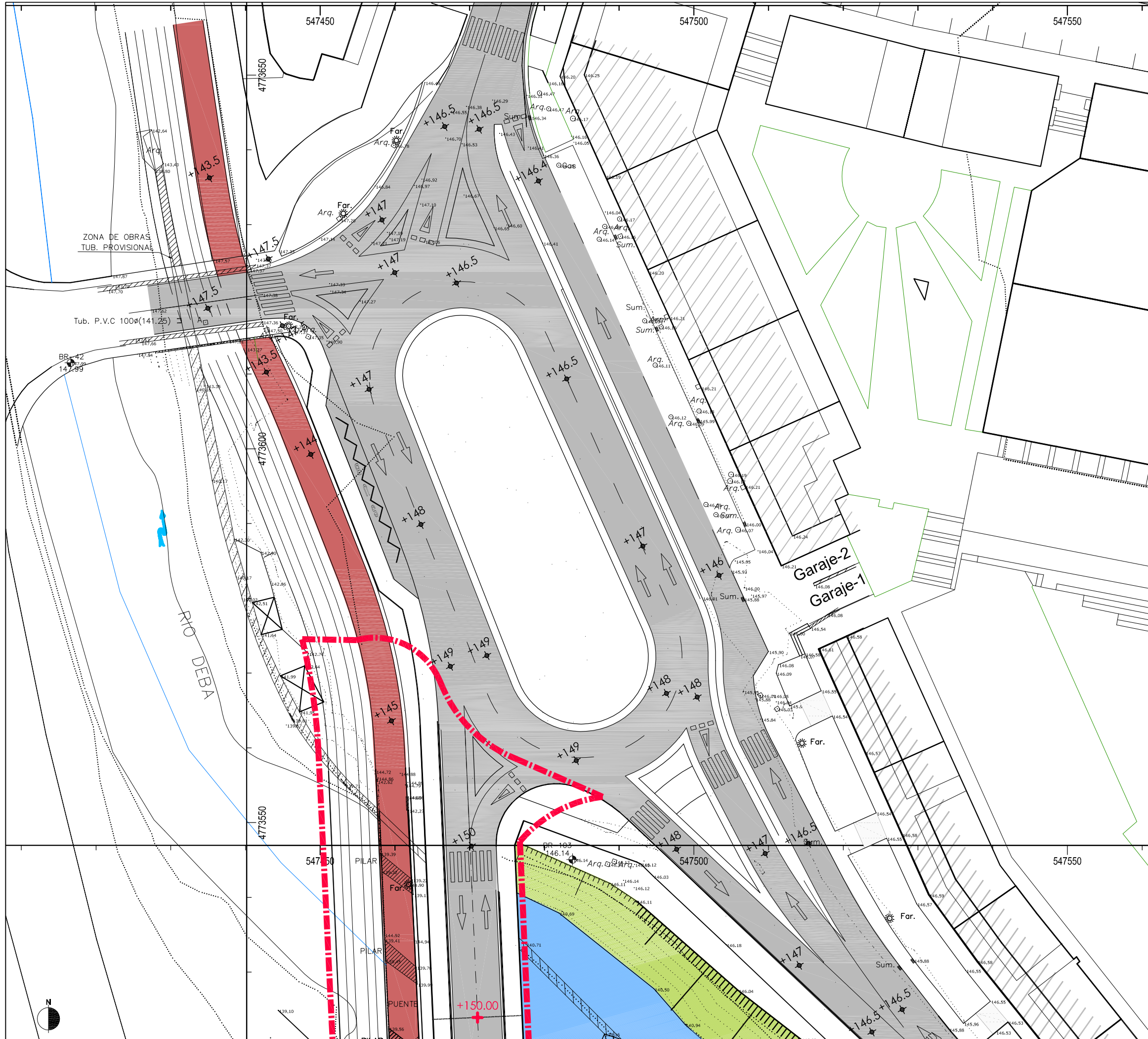
O.1.1

PLANO DE ORDENACION	PLANA
IMAGEN URBANA	HIRI-IRUDIA
PLANTA	PLANTA

ESCALA - ESKALA
1:500

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN, ENDARA, JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: INMOGROUP, HARRI IPARRA S.L.



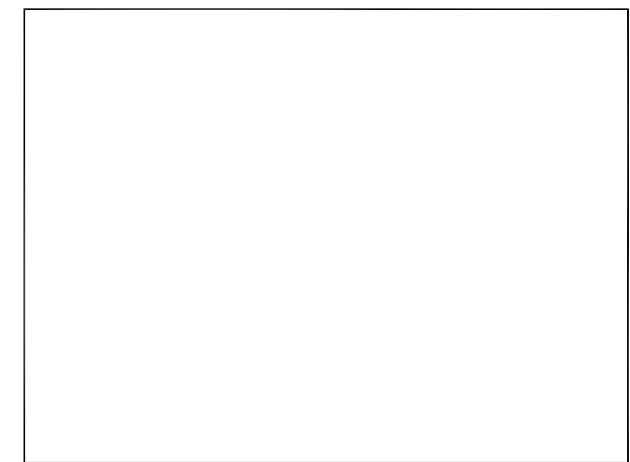
PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NORMATIVO IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA, BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

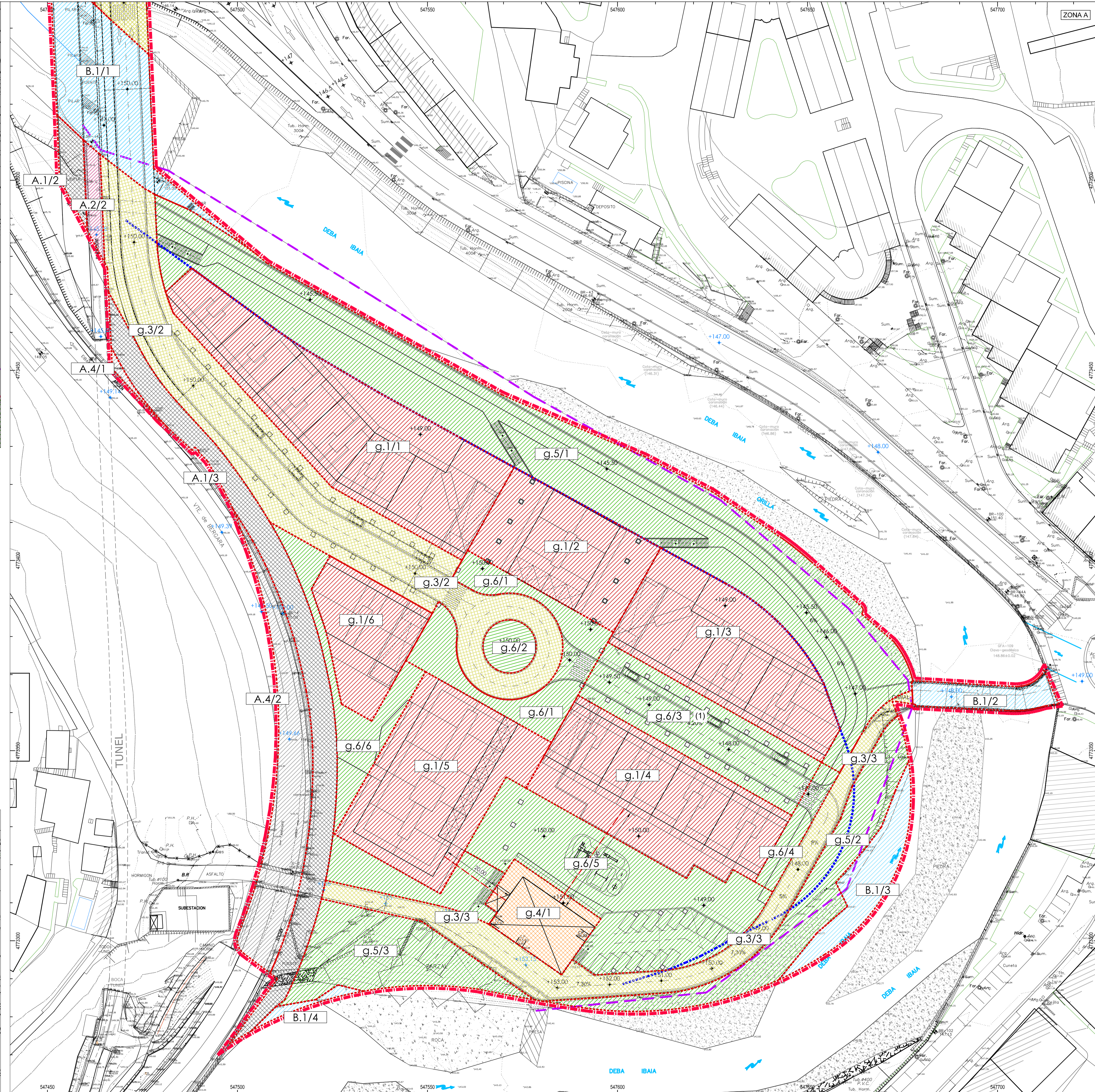
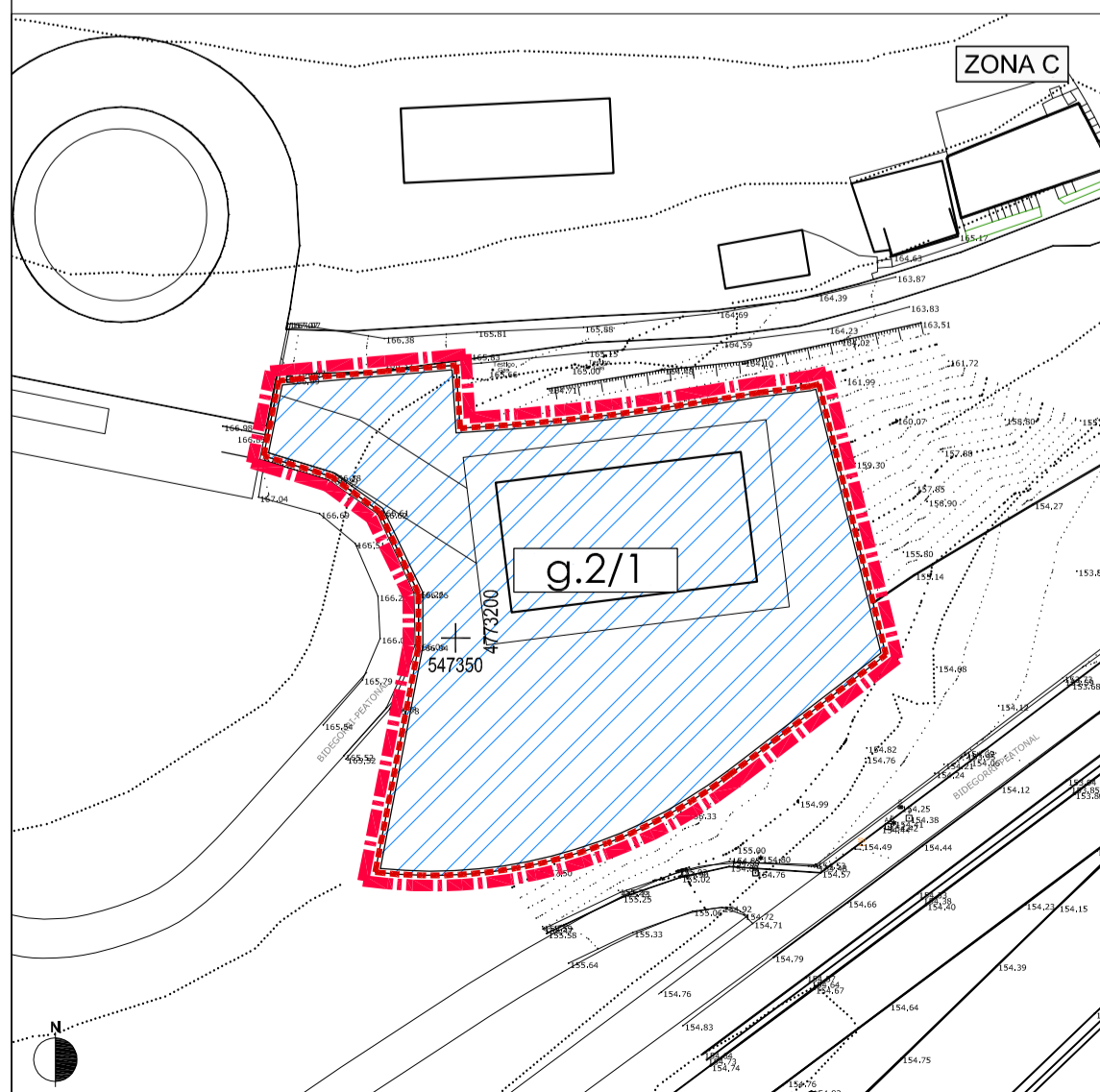
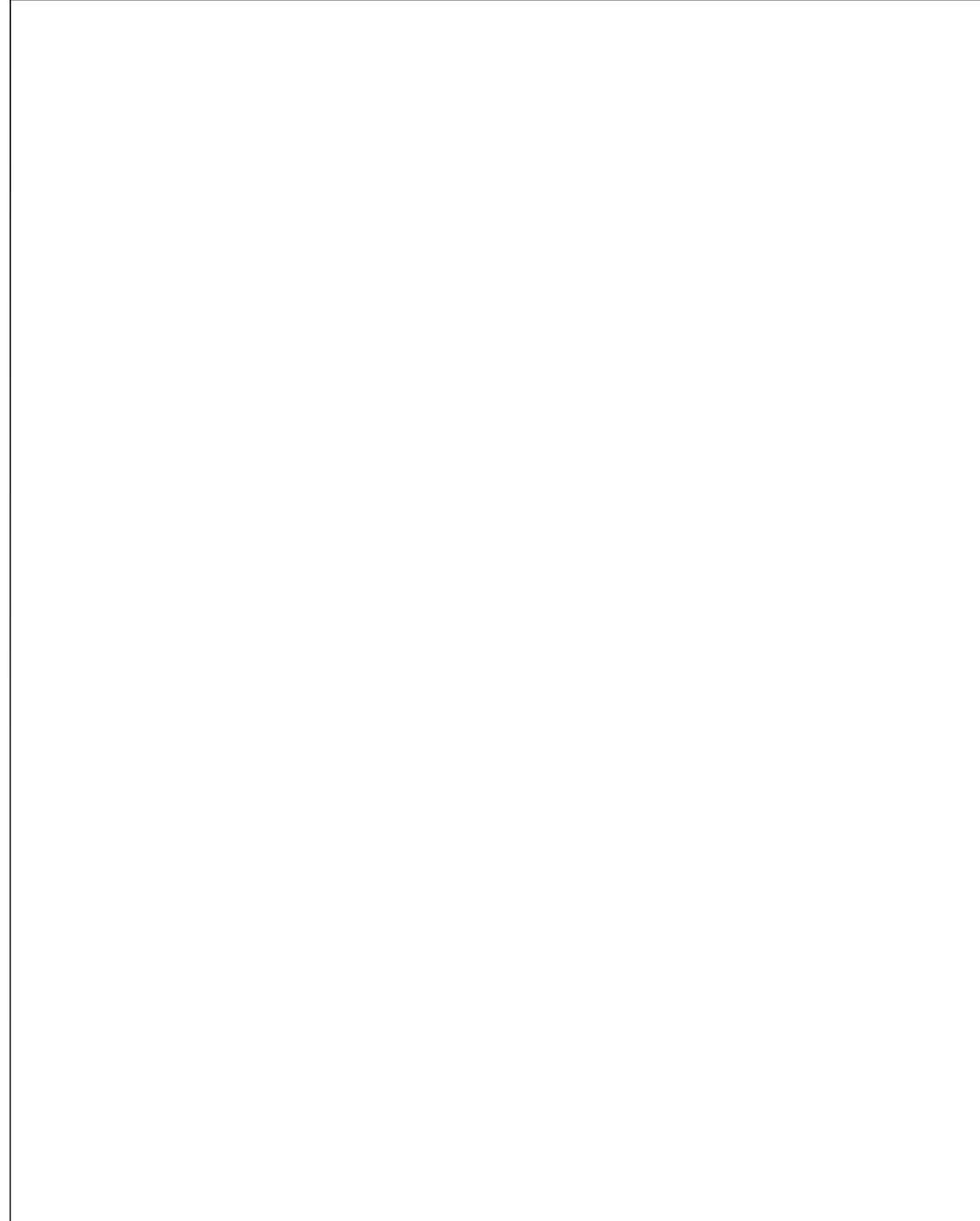
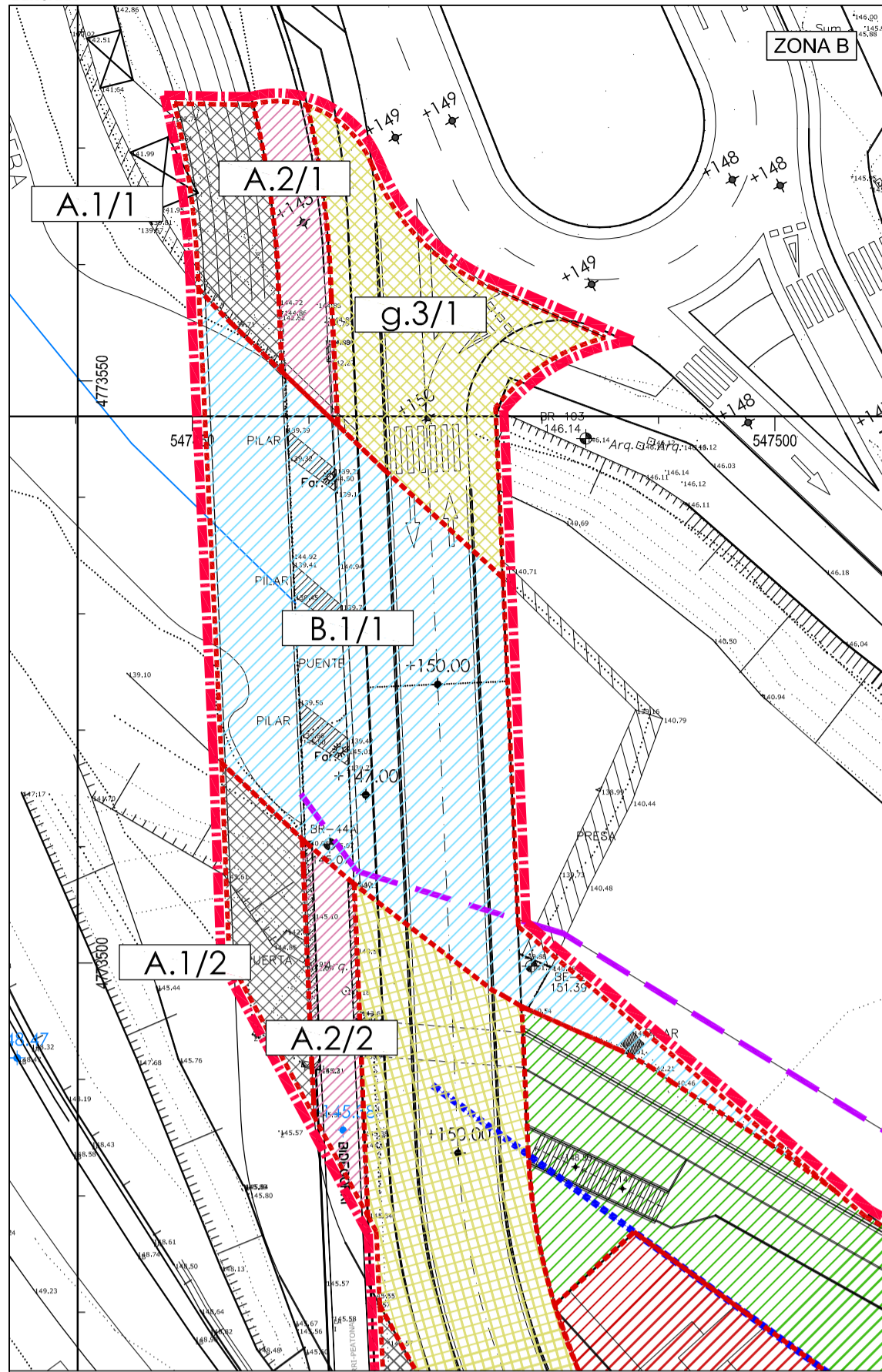
Delimitación del Área A.18 - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.1.2

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIA
IMAGEN URBANA	HIRI-IRUDIA
ENLACE ROTONDA	BIRIBILGUNEAREN LOTURA

ESCALA - ESKALA
1/500





- PARCELES DE USO RESIDENCIAL: BIZILEKUEKILERRAKO LUR-ZATIak
- Parcela Residencial Intensiva: g.1. Biltzei-Lurazki Intentsiboa
- Parcela Residencial Extensiva: g.2. Biltzei-Lurazki Estentsiboa
- PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: EKIPAMENDU KOMUNITARIOAKO LUR-ZATIak
- Equipamiento: g.4. Ekipamendua
- SISTEMA VIARIO-COMUNITARIO: BIDE SISTEMA-KOMUNITARIOA
- Carrera Interurbana: A.4. A.4 Hiribideak
- Distribuidor Urbano: g.3. g.3 Banatzailea Hiribideak
- Bisligort: A.2. A.2 Bisligort
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS: GUNE LIBRE PUBLICOAK
- Parques y jardines: g.5. g.5 Parkeak eta jardineak
- Áreas peatonales: g.6. g.6 Oinezkoen Areak
- FERROVIARIO: TRENBIDEA
- Ferrovialak: A.1. A.1 Trenbideak
- CAUCES FLUVIALES: IBAIBELGIU
- Cauces Fluviales: B.1. B.1 Ibaibeltzuek

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas: (1) Zonifikazio beharitu proposamen gainjarriak eraghatuak lurak

Delimitación del Área A.18: A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retro del río de 15 metros: Ibaik uruntuzko mugak: 15 metro

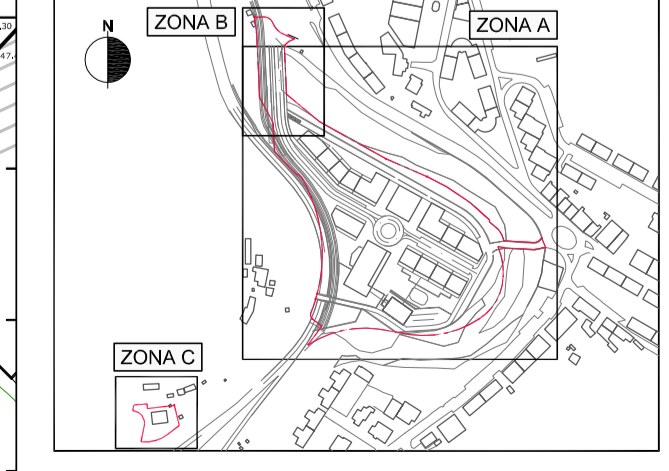
0.2

PLANO DE PLANIFICACION: PLANOAK

ZONIFICACION PORMENORIZADA: ZONAKATZE XEHAKATUA

ESCALA - ESKALA

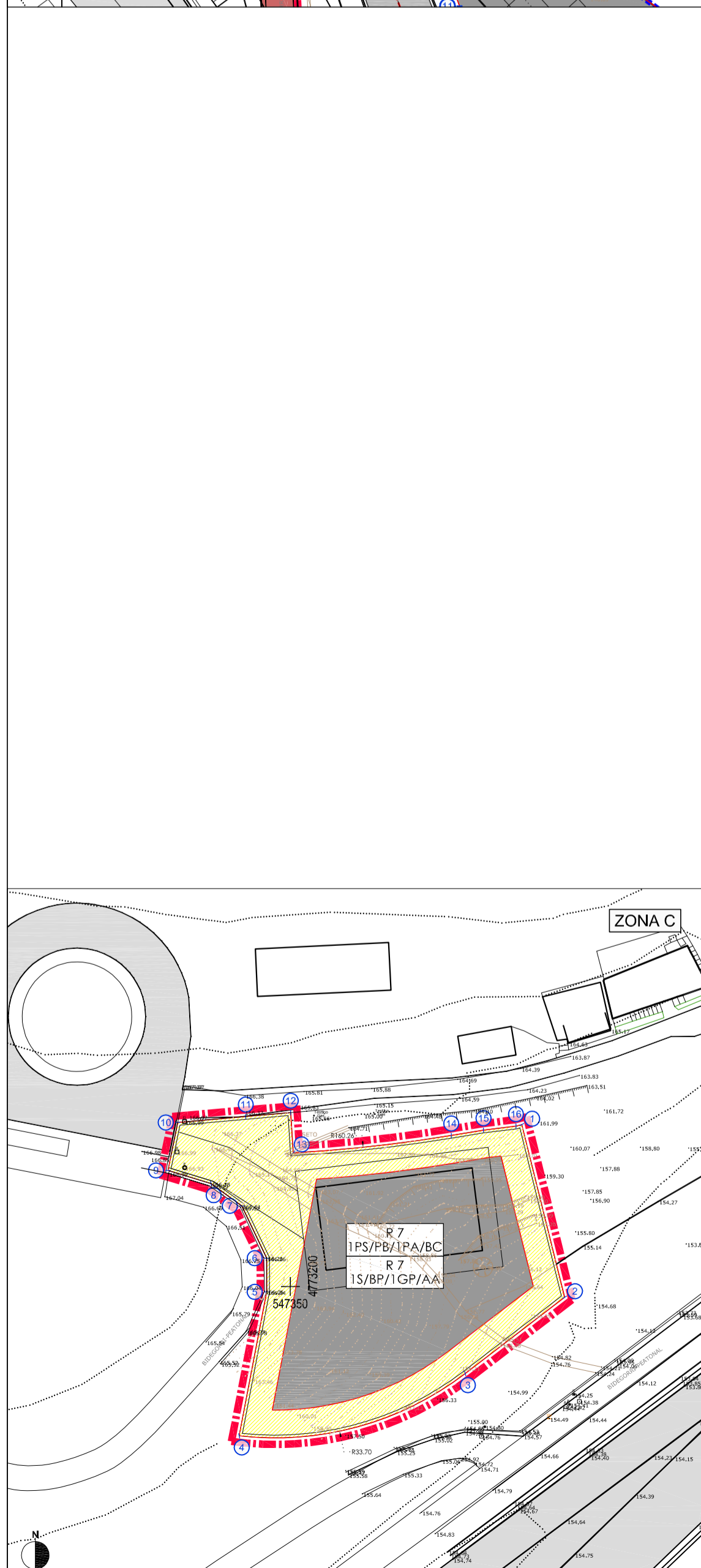
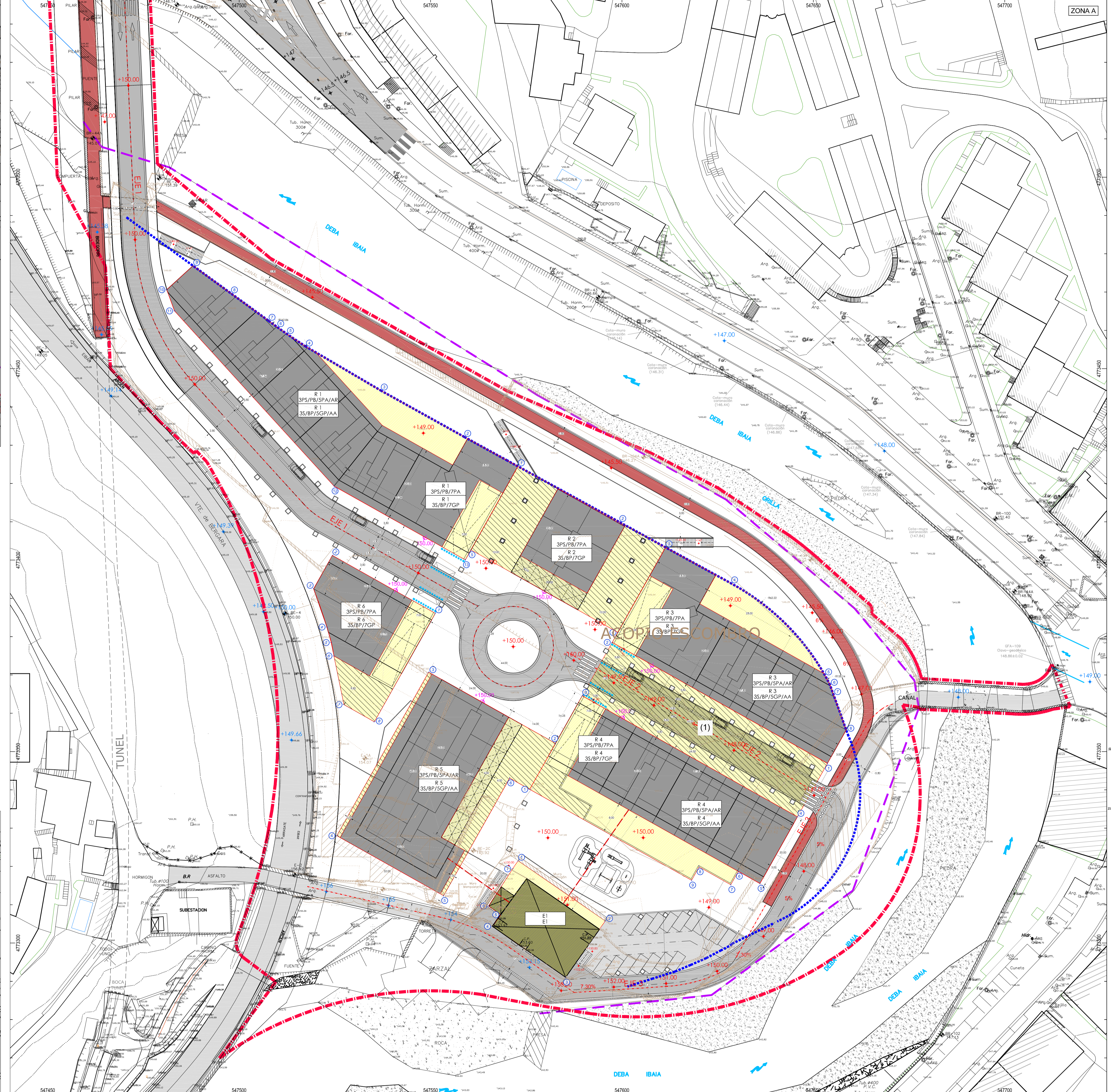
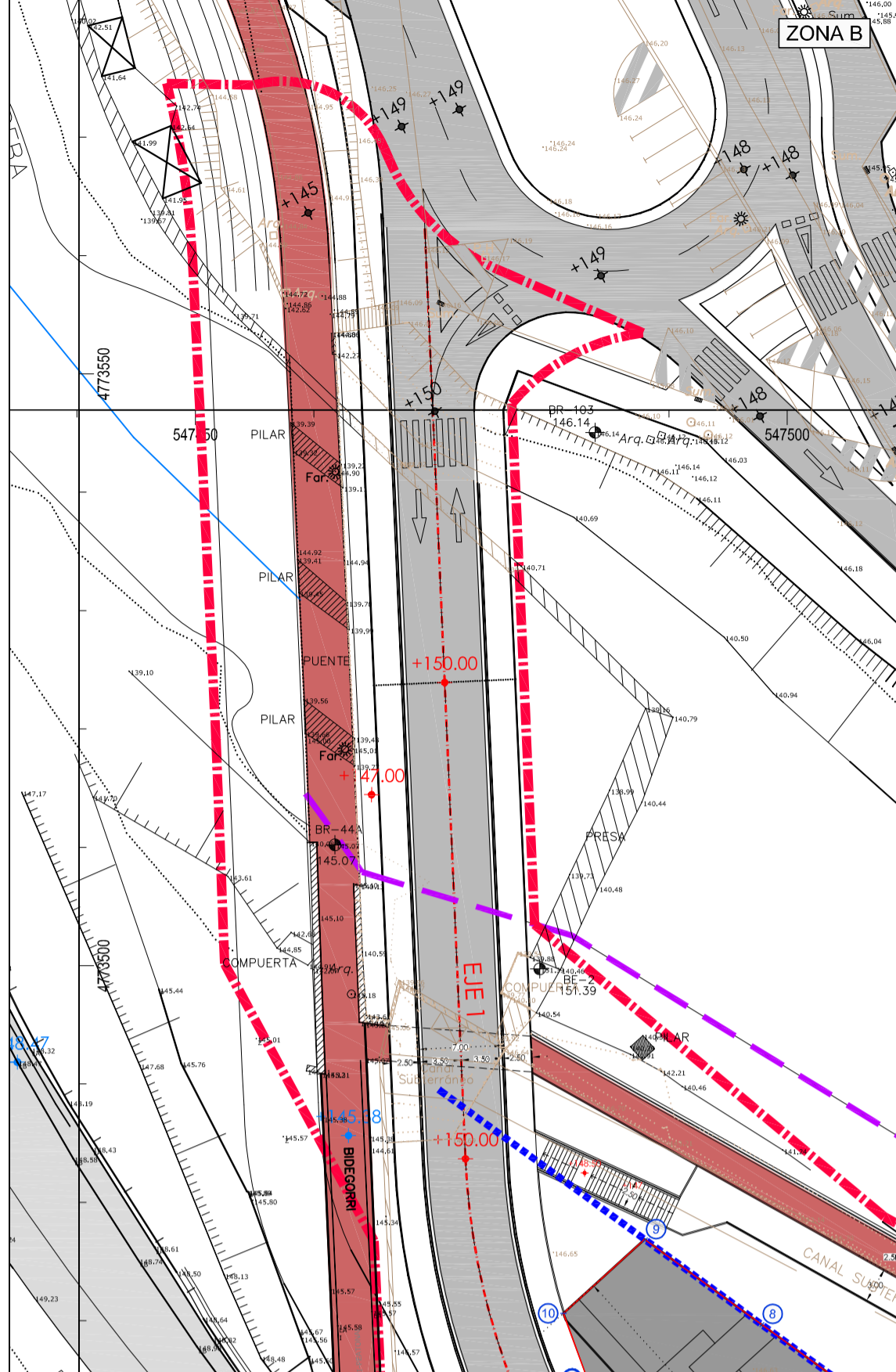
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK: PROMOTORES/SUSTATZAILAK:

ARKILAN ENDARA: INMOGROUP:

JON ORUE-ETXEBARRIA:



Parcela Pto. Coordinada (X / Y)	Parcela Pto. Coordinada (X / Y)	
R 1 1	547.572.82	4.773.424.49 RECTA / ZUZENA
R 1 2	547.558.81	4.773.432.17 RECTA / ZUZENA
R 1 3	547.537.00	4.773.444.29 RECTA / ZUZENA
R 1 4	547.517.43	4.773.455.77 RECTA / ZUZENA
R 1 5	547.512.50	4.773.459.05 RECTA / ZUZENA
R 1 6	547.509.96	4.773.460.84 R=162,86
R 1 7	547.507.89	4.773.462.51 RECTA / ZUZENA
R 1 8	547.497.86	4.773.469.66 RECTA / ZUZENA
R 1 9	547.488.01	4.773.476.82 RECTA / ZUZENA
R 1 10	547.481.09	4.773.470.82 RECTA / ZUZENA
R 1 11	547.483.11	4.773.465.08 RECTA / ZUZENA
R 1 12	547.524.78	4.773.419.31 RECTA / ZUZENA
R 1 13	547.559.09	4.773.400.04 RECTA / ZUZENA
R 2 1	547.572.82	4.773.424.49 RECTA / ZUZENA
R 2 2	547.569.30	4.773.409.95 RECTA / ZUZENA
R 2 3	547.611.39	4.773.403.32 RECTA / ZUZENA
R 2 4	547.598.62	4.773.381.12 RECTA / ZUZENA
R 2 5	547.590.56	4.773.402.66 RECTA / ZUZENA
R 3 1	547.653.68	4.773.346.90 RECTA / ZUZENA
R 3 2	547.597.45	4.773.378.50 RECTA / ZUZENA
R 3 3	547.611.39	4.773.403.32 RECTA / ZUZENA
R 3 4	547.628.52	4.773.393.93 R=82,22
R 3 5	547.652.78	4.773.370.37 R=135,14
R 3 6	547.654.26	4.773.367.64 RECTA / ZUZENA
R 3 7	547.655.13	4.773.365.22 RECTA / ZUZENA
R 3 8	547.658.59	4.773.355.65 RECTA / ZUZENA
R 4 1	547.575.90	4.773.340.14 RECTA / ZUZENA
R 4 2	547.582.64	4.773.352.13 RECTA / ZUZENA
R 4 3	547.589.62	4.773.364.55 RECTA / ZUZENA
R 4 4	547.645.85	4.773.332.96 RECTA / ZUZENA
R 4 5	547.636.05	4.773.315.52 RECTA / ZUZENA
R 4 6	547.630.39	4.773.318.70 RECTA / ZUZENA
R 4 7	547.628.43	4.773.315.21 RECTA / ZUZENA
R 4 8	547.620.14	4.773.319.87 RECTA / ZUZENA
R 4 9	547.618.19	4.773.316.38 RECTA / ZUZENA
R 5 1	547.575.90	4.773.340.14 RECTA / ZUZENA
R 5 2	547.582.64	4.773.352.13 RECTA / ZUZENA
R 5 3	54.754.95	4.773.370.74 RECTA / ZUZENA
R 5 4	547.525.51	4.773.325.02 RECTA / ZUZENA
R 5 5	547.583.41	4.773.312.35 RECTA / ZUZENA
R 5 6	547.570.67	4.773.343.08 RECTA / ZUZENA
R 6 1	547.551.26	4.773.386.10 RECTA / ZUZENA
R 6 2	547.524.36	4.773.401.21 RECTA / ZUZENA
R 6 3	547.519.46	4.773.392.49 RECTA / ZUZENA
R 6 4	547.522.94	4.773.382.51 RECTA / ZUZENA
R 6 5	547.524.03	4.773.378.46 RECTA / ZUZENA
R 6 6	547.524.75	4.773.374.95 RECTA / ZUZENA
R 6 7	547.527.37	4.773.362.24 RECTA / ZUZENA
R 6 8	547.535.34	4.773.357.77 RECTA / ZUZENA
R 7 1	547.374.99	4.773.217.48 RECTA / ZUZENA
R 7 2	547.379.62	4.773.196.85 RECTA / ZUZENA
R 7 3	547.369.88	4.773.190.80 R=33,70
R 7 4	547.344.47	4.773.183.89 RECTA / ZUZENA
R 7 5	547.347.44	4.773.199.42 RECTA / ZUZENA
R 7 6	547.347.44	4.773.203.06 RECTA / ZUZENA
R 7 7	547.344.75	4.773.208.71 RECTA / ZUZENA
R 7 8	547.341.43	4.773.211.12 RECTA / ZUZENA
R 7 9	547.336.78	4.773.212.54 RECTA / ZUZENA
R 7 10	547.337.84	4.773.217.71 RECTA / ZUZENA
R 7 11	547.345.18	4.773.218.37 RECTA / ZUZENA
R 7 12	547.350.04	4.773.218.78 RECTA / ZUZENA
R 7 13	547.350.31	4.773.214.43 R=169,26
R 7 14	547.367.37	4.773.216.32 RECTA / ZUZENA
R 7 15	547.370.85	4.773.216.89 RECTA / ZUZENA
R 7 16	547.374.36	4.773.217.32 RECTA / ZUZENA
E.I. 1	547.572.82	4.773.321.49 RECTA / ZUZENA
E.I. 2	547.595.65	4.773.305.76 RECTA / ZUZENA
E.I. 3	547.585.28	4.773.291.04 RECTA / ZUZENA
E.I. 4	547.566.17	4.773.304.34 RECTA / ZUZENA
E.I. 5	547.568.35	4.773.307.38 RECTA / ZUZENA
E.I. 6	547.565.17	4.773.309.65 RECTA / ZUZENA
E.I. 7	547.571.42	4.773.319.36 RECTA / ZUZENA

- Planos estibados: Planos estibados
- Condiciones de perfil de edificación: Edificios perfilados baldizak
- Áreas de dominio privado con servidumbre de uso público: Azaleren erabilgarritasun zuzatzearen menpeko azalera pribatuak
- Áreas sometidas a servidumbre de uso público: Erabilgarritasun zuzatzearen menpeko eremuak
- Niveles de la rasante de urbanización existente que se condicionan: Egina dagoen urbanizazioaren existentzia diren sarratza mailak
- Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planarsección): Proposatutako antolamenduaren sarratza maila adierazteko (ordenabideak)
- Rasantes de referencia para la medición de la "altura de la edificación": "Erakuntzaren altuera" neurterako erreferentzia sarratza
- Posición obligatoria de los vados de acceso a garaje: Gargara sarratza ikur den garaje sarratza zonen
- Ejes de nuevo vial: Bide berrien ardatzak
- Puntos de referencia para el replanteo de las parcelas edificadas (Coordenadas U.T.M.): Parcelak erabilgarritasun zuzatzearen menpeko puntuak (UTM koordinatuak)
- Terrenos afectados por propuestas de zonificación geométrica superpuestas: Zonifikazio behar duen proposamen gainjarriko eremuak

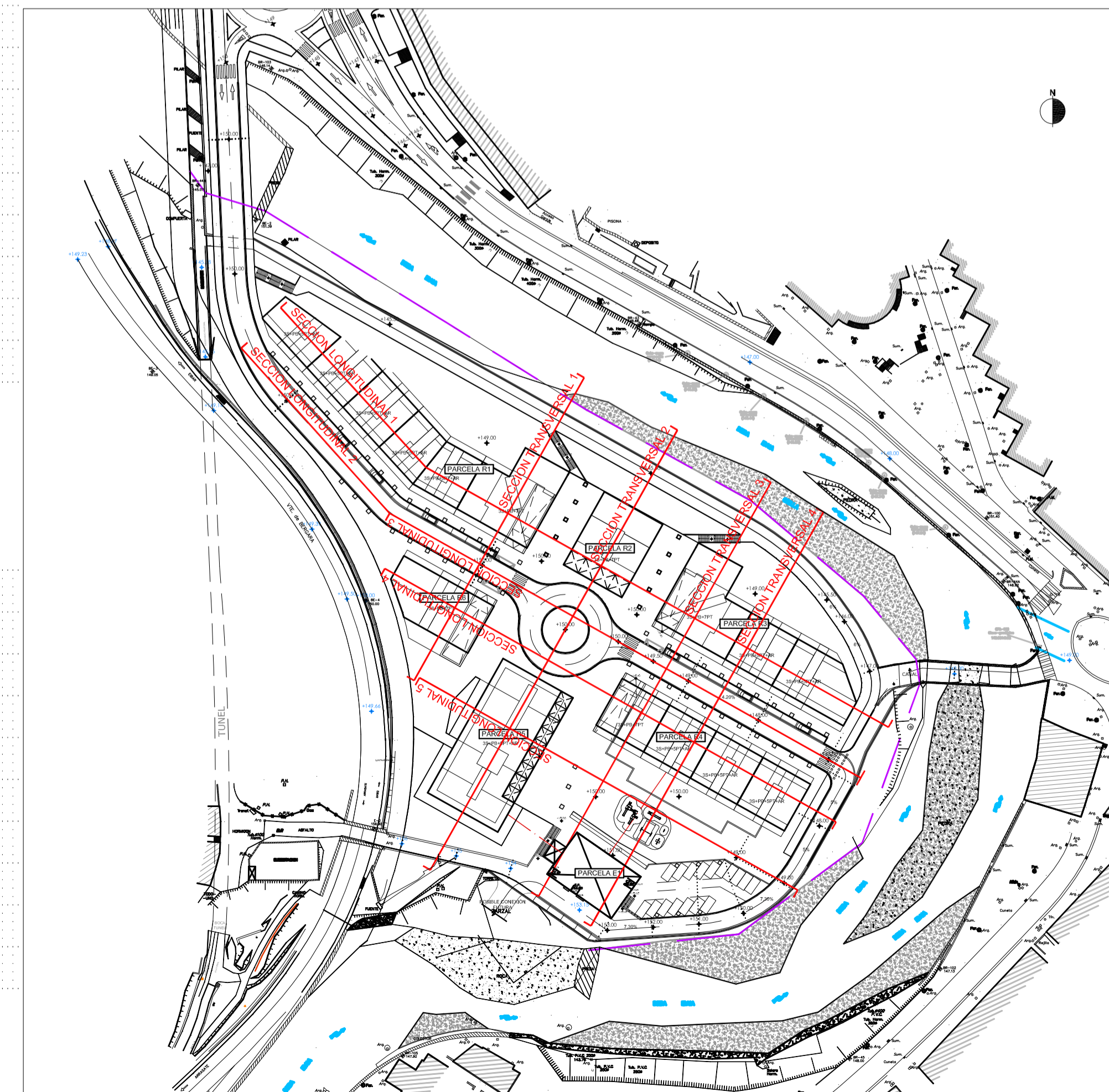
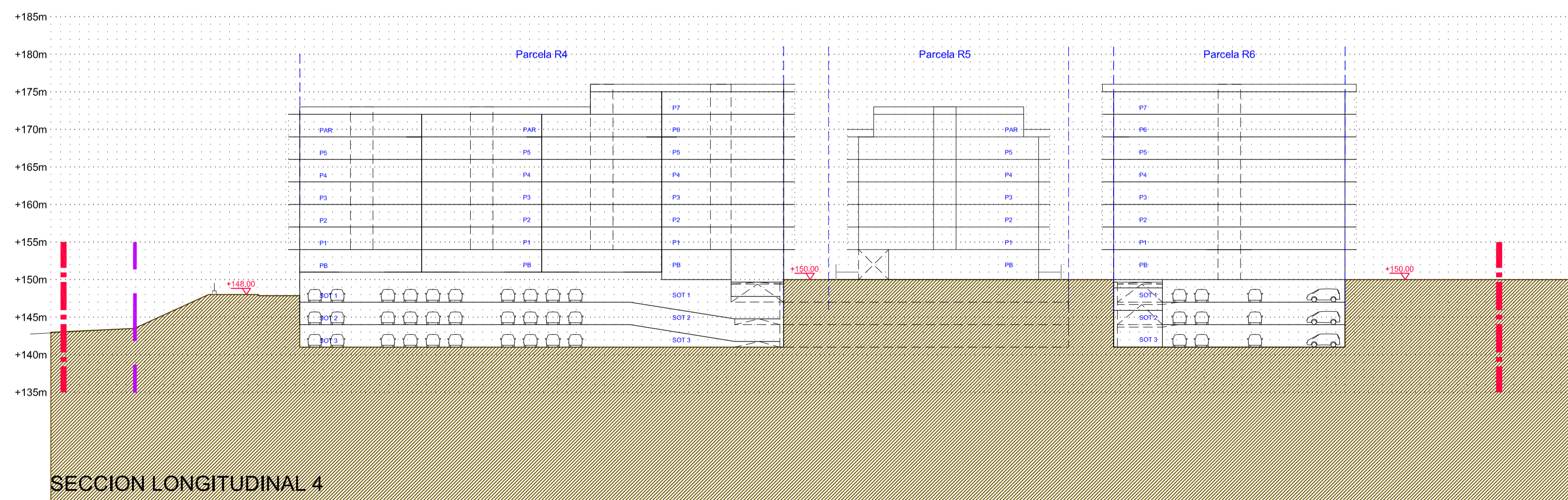
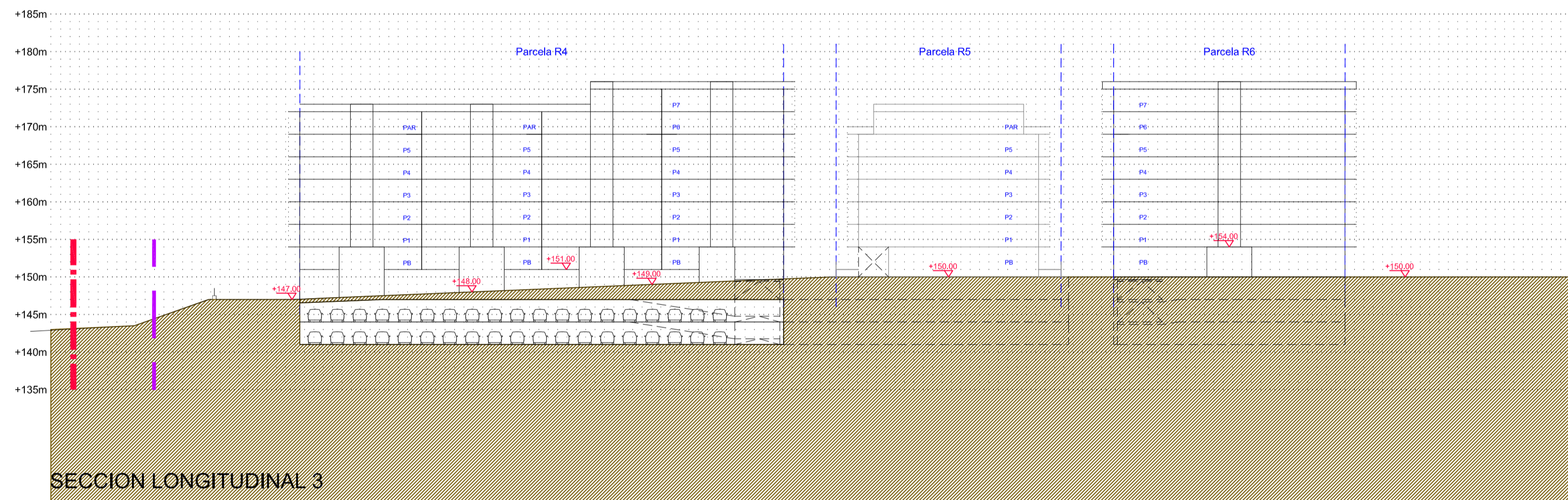
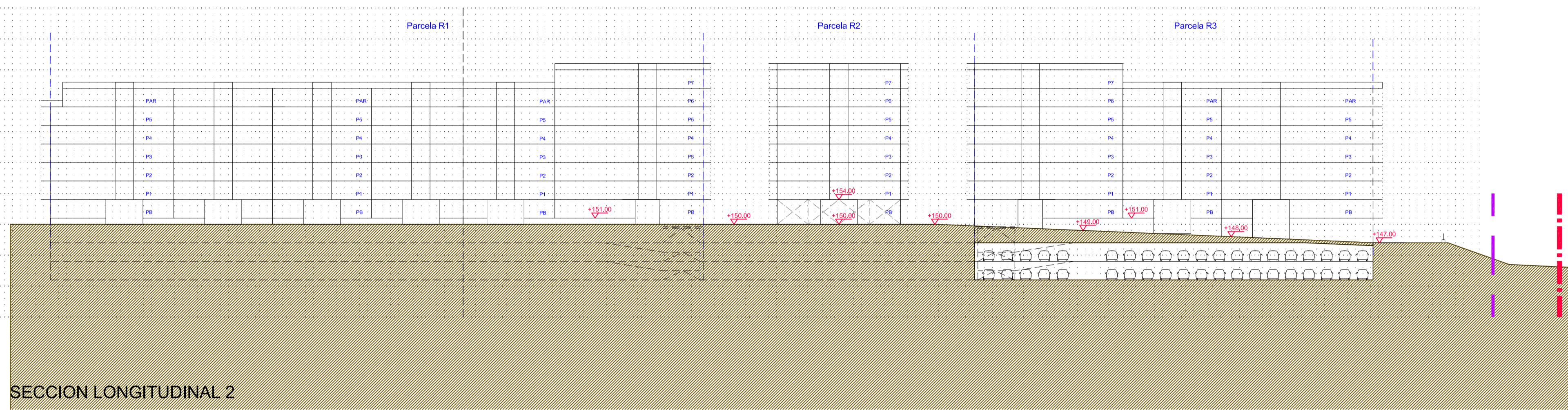
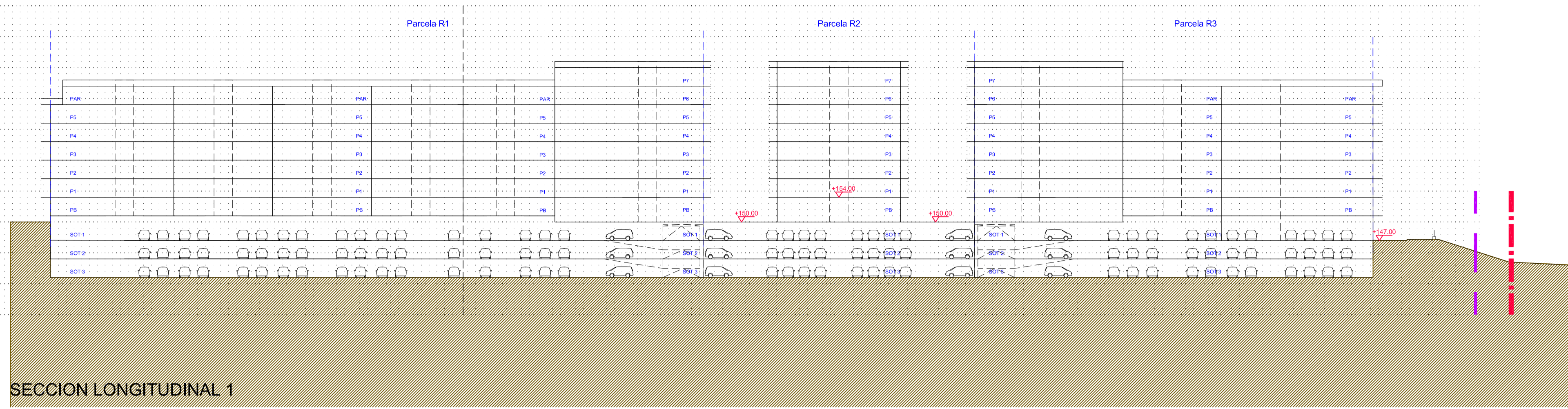
0.3.2

PLANO DE ORDENACION: ORDENAZIOA

DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION: ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA

PLANTA (superpuesta a topografía): OINPLANO (Topografiari gainjarria)

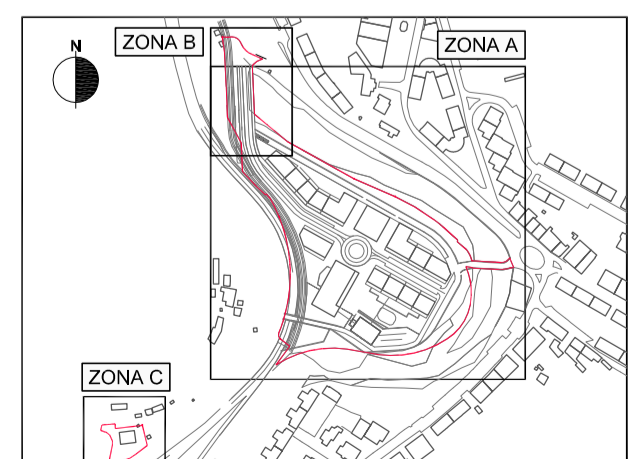
ESCALA - ESKALA: 1:500



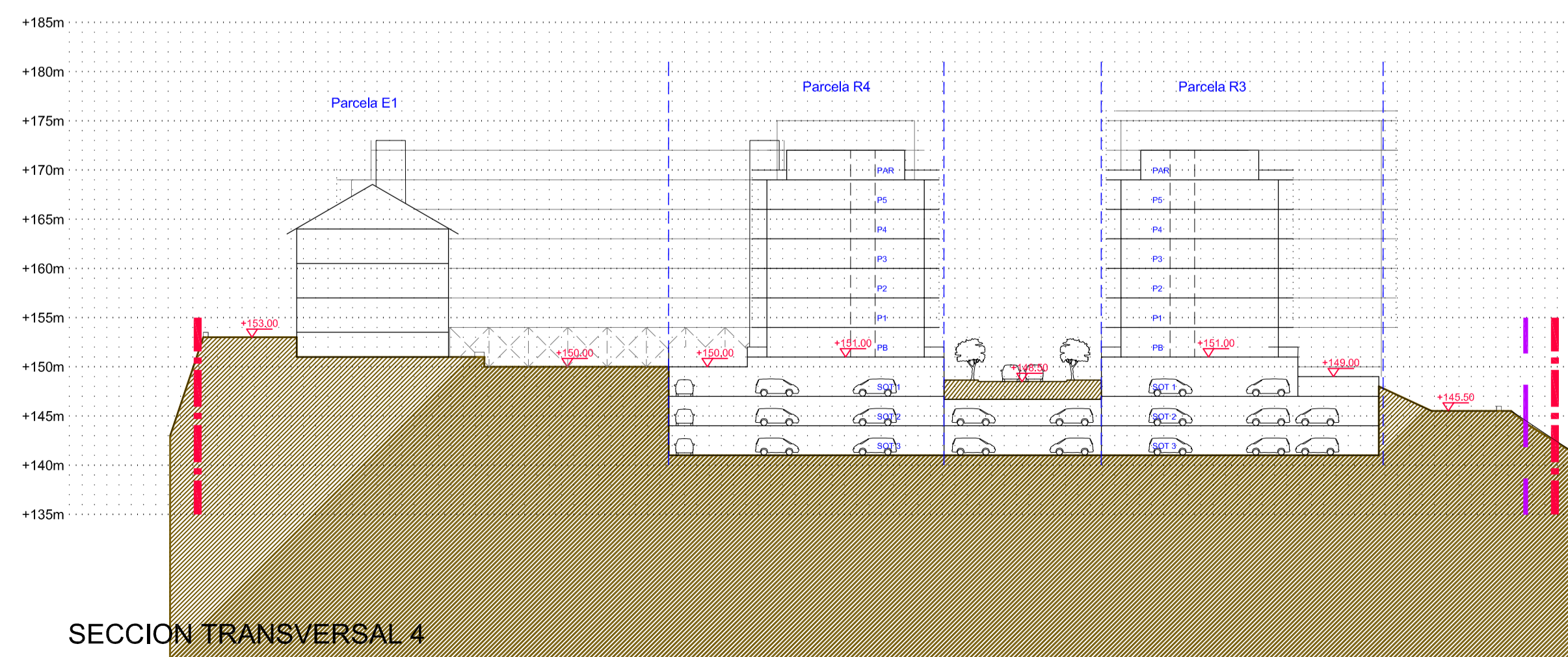
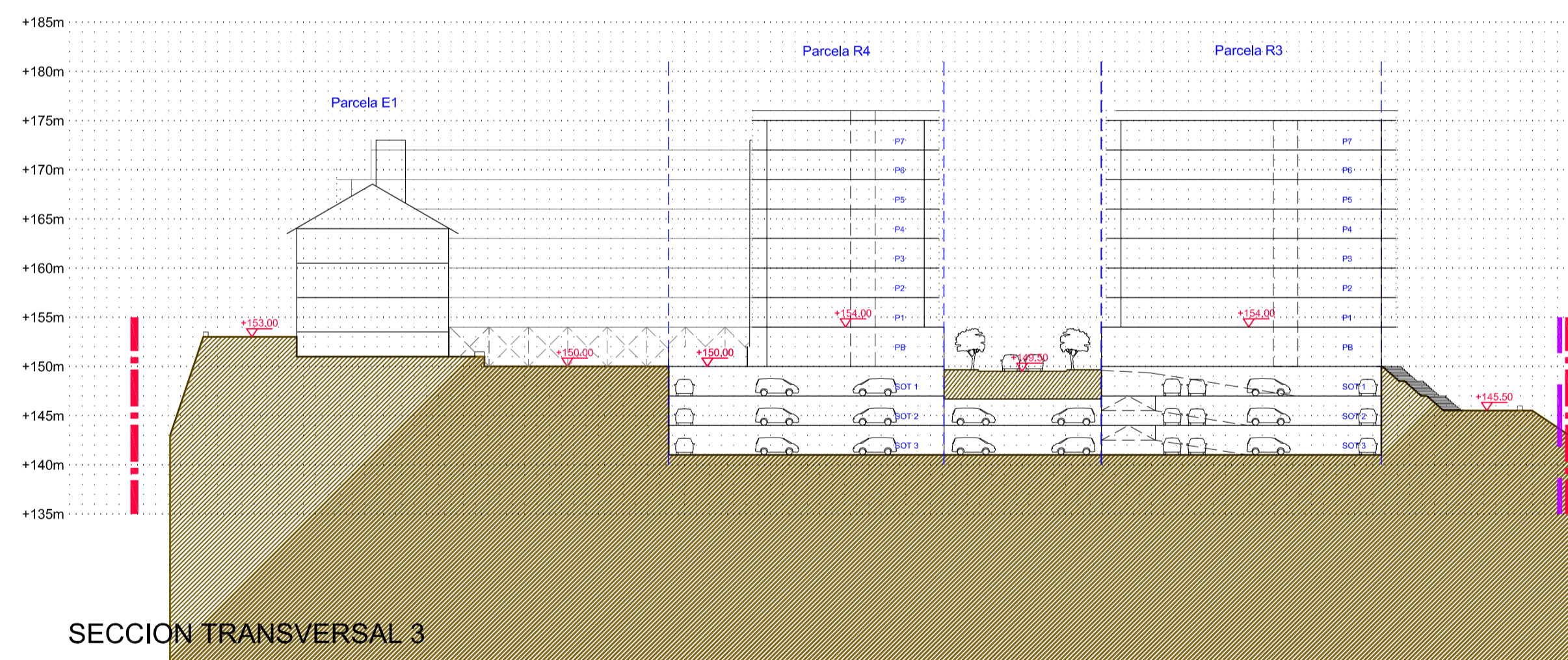
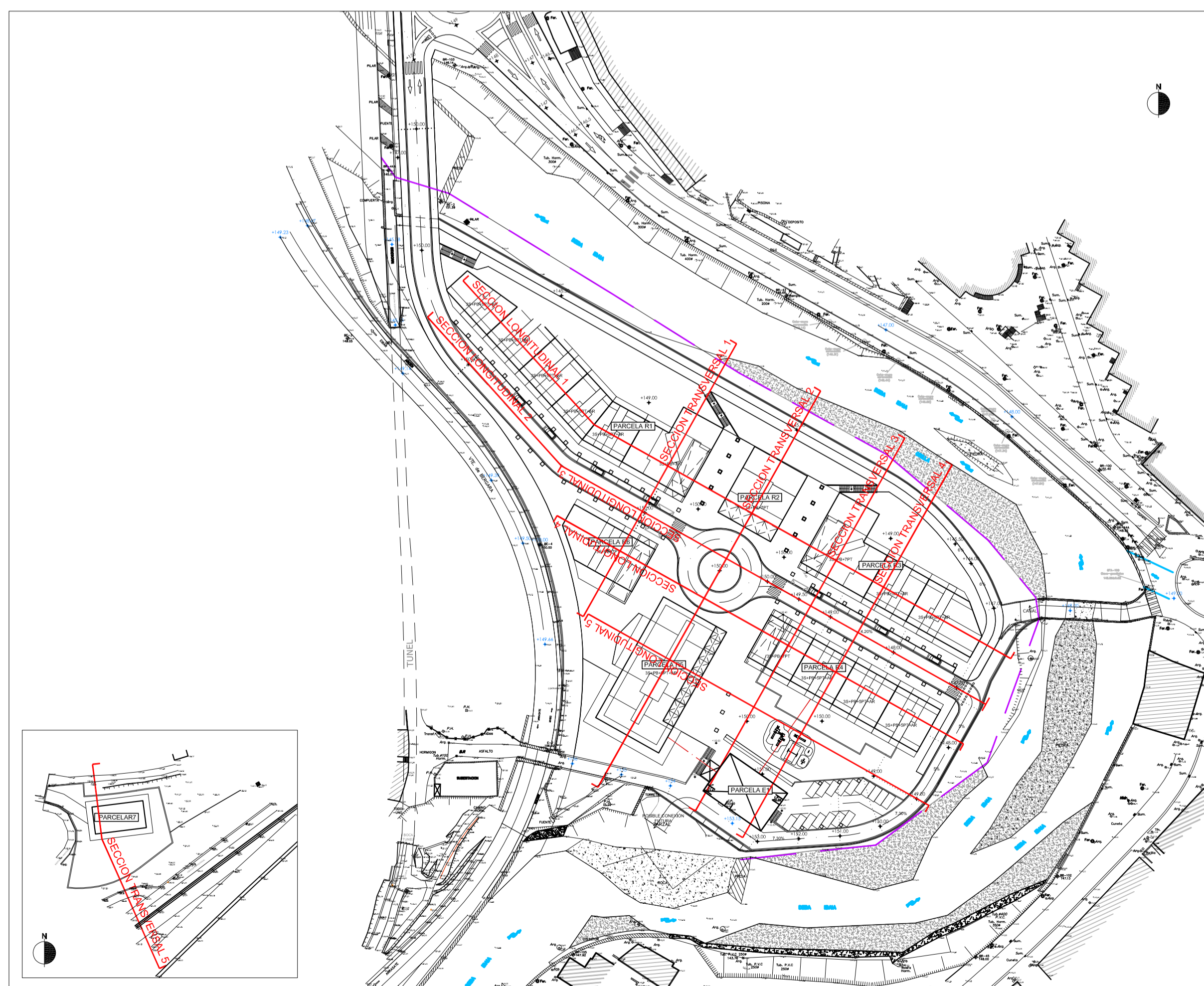
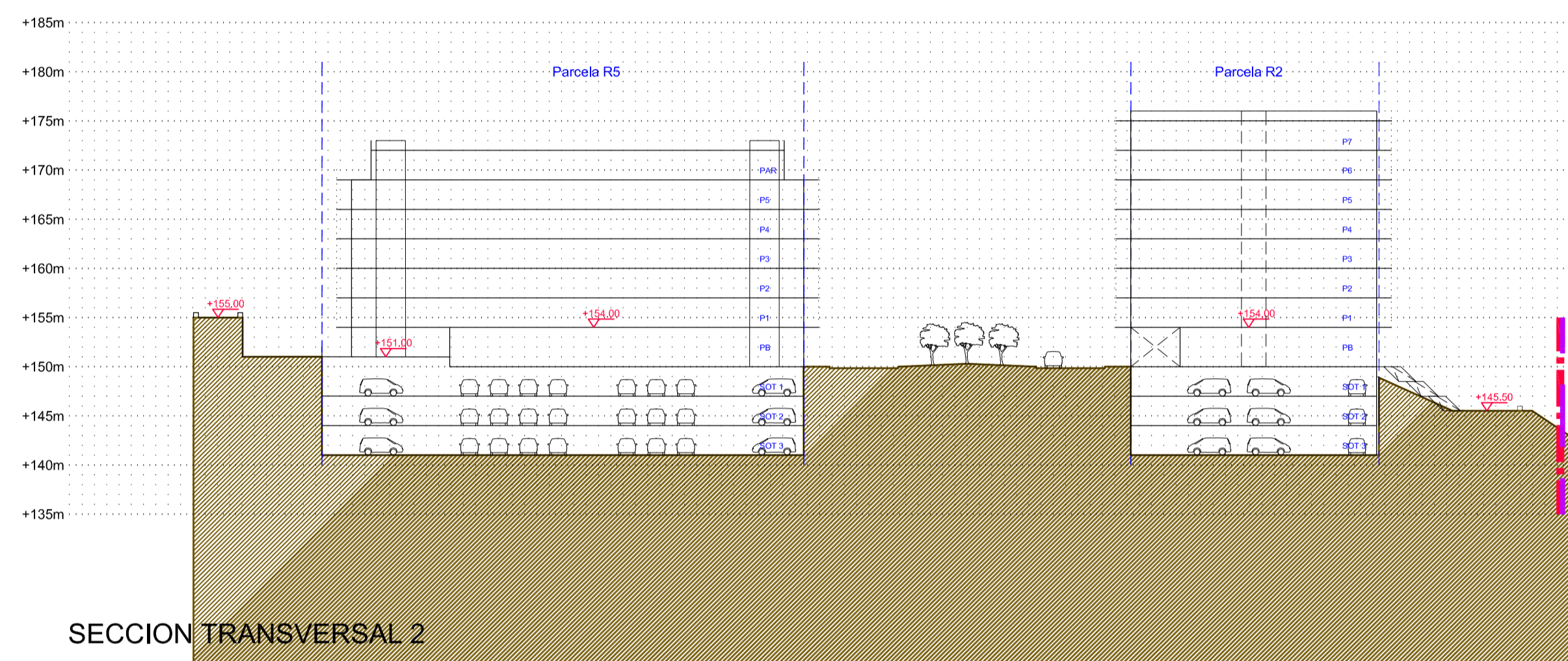
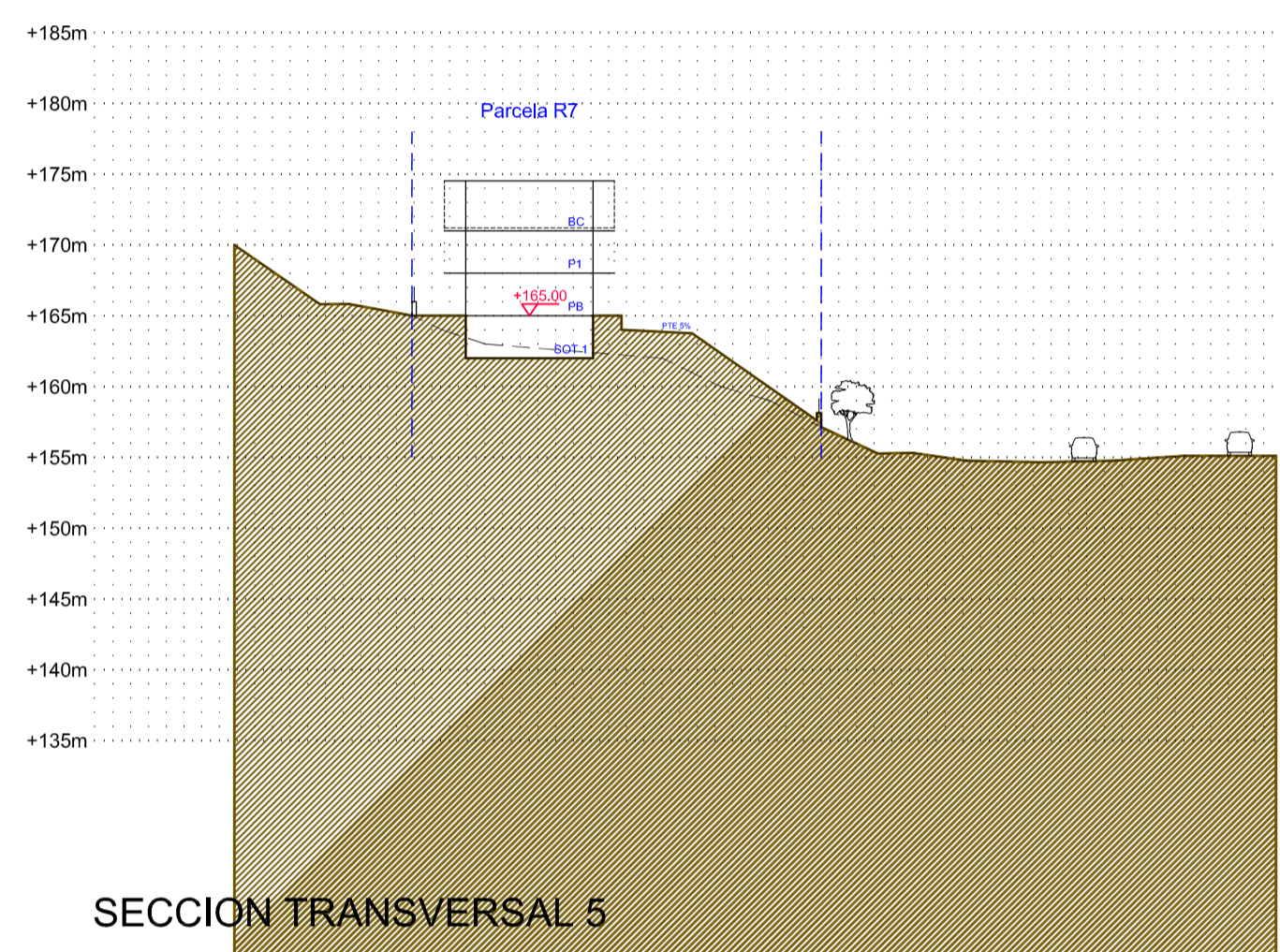
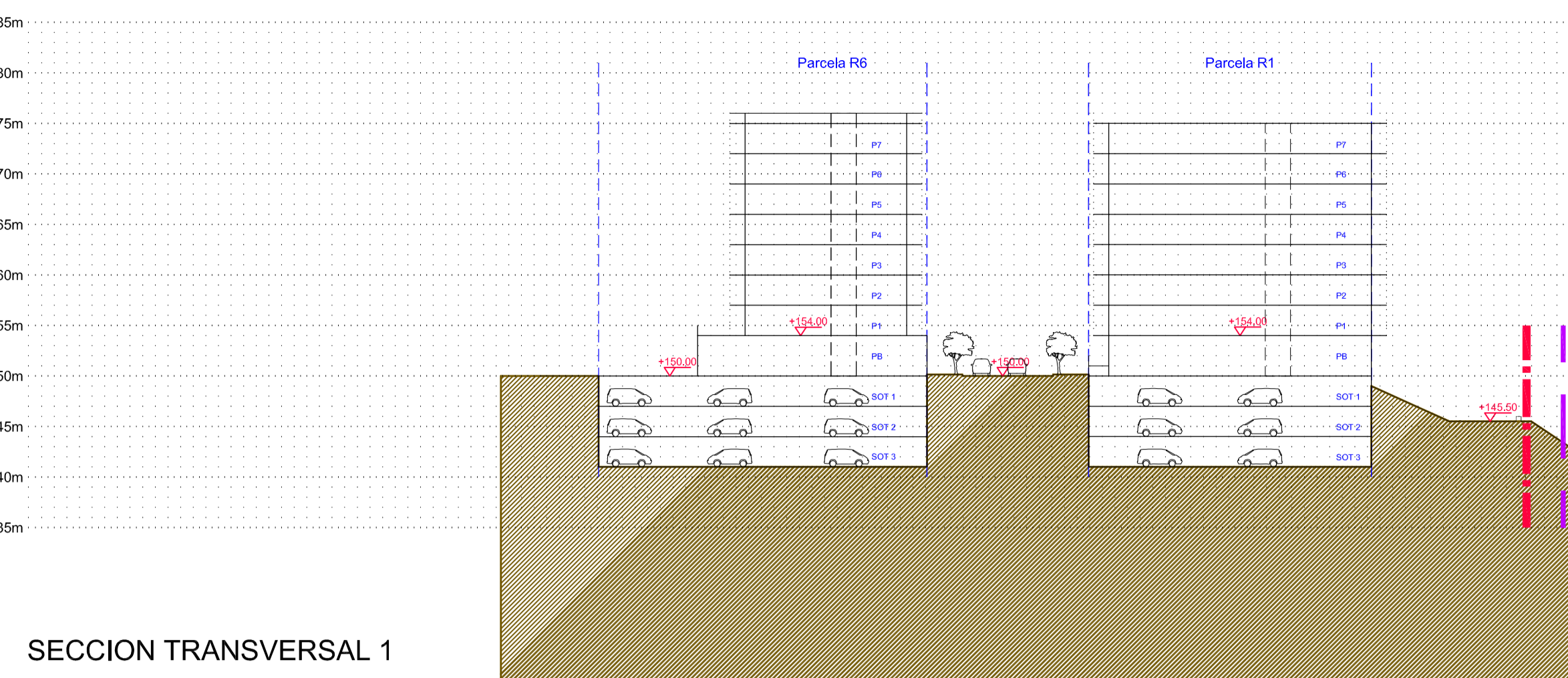
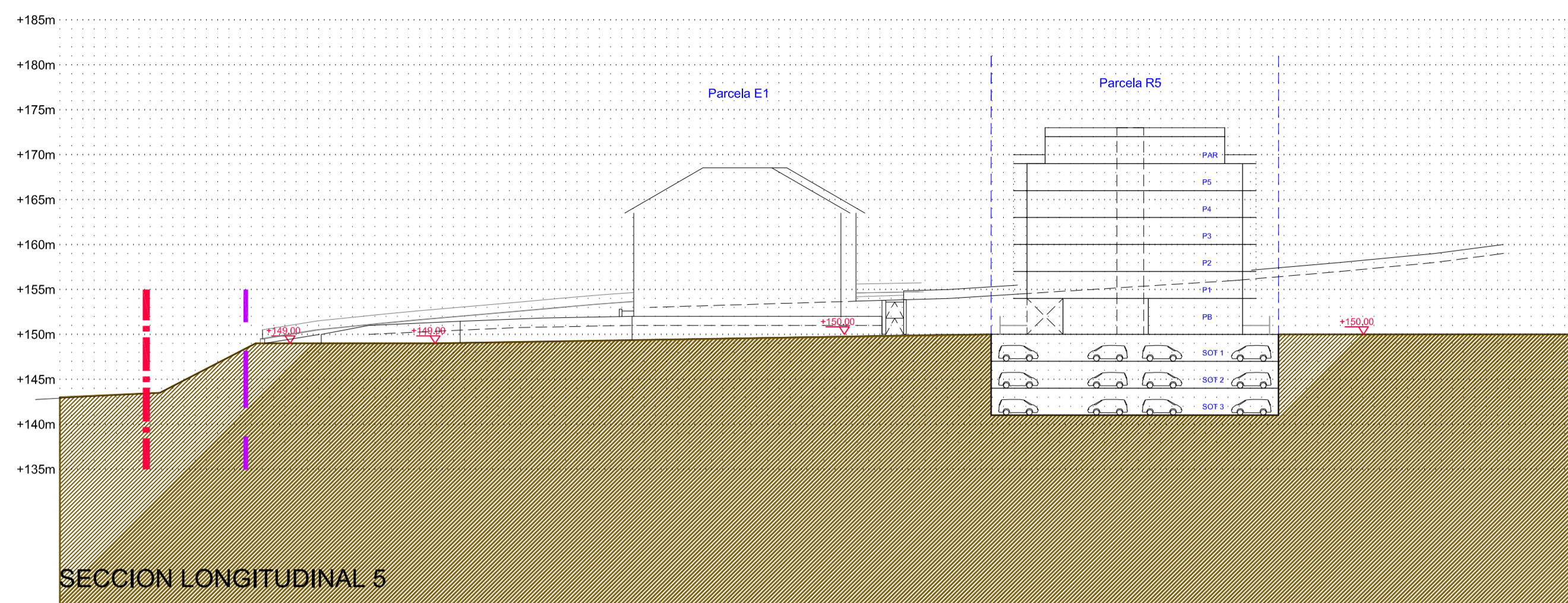
0.3.3

PLANO DE ORDENACION	PLANUA ORDENAZIOA
DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION	ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA
SECCIONES	EBAKETAK

ESCALA - EBKALA
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK	PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
ARKILAN	INMOGROUP
ENDARA	GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
JON ORUE-ETXEBARRIA	HARRI IPARRA S.A.



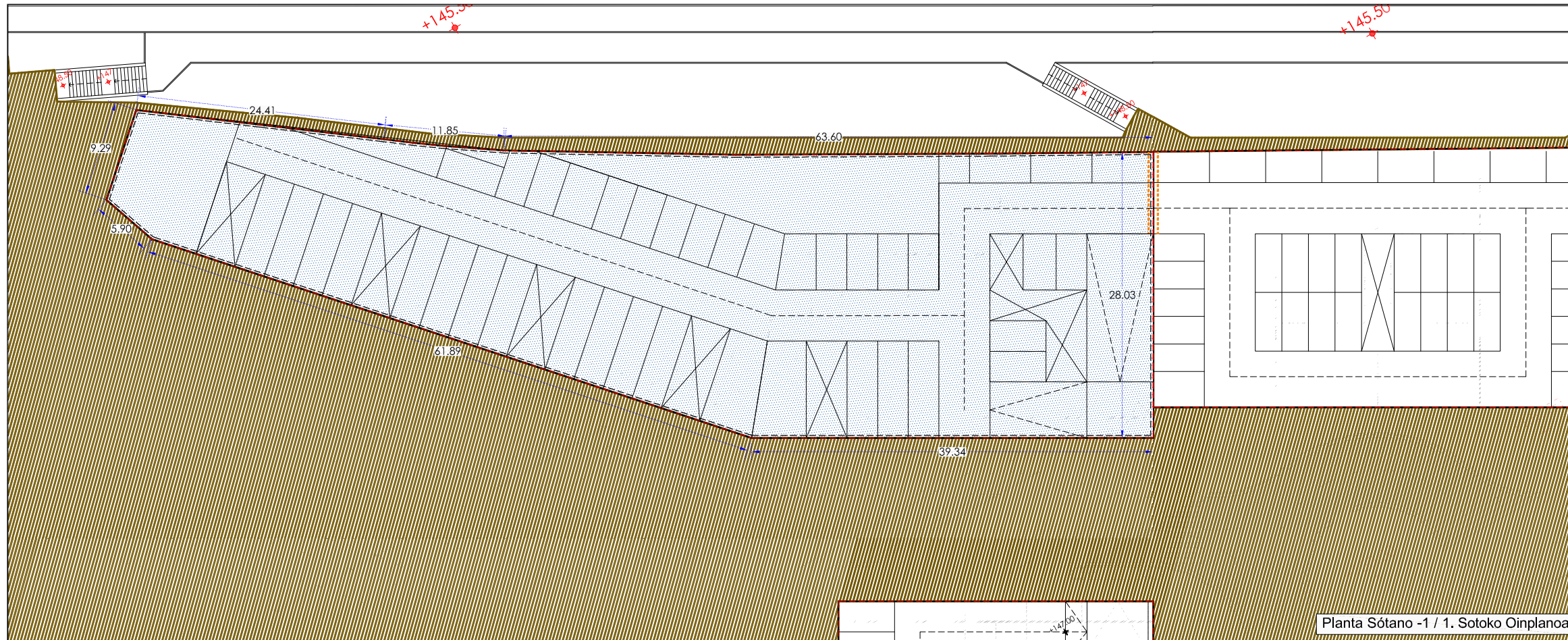
0.3.4

PLANO DE ORDENACION DE LA ORDENACION DE SECCIONES	PLANDA ORDENAZIOA ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA EBAKETAK
---	--

ESCALA - ESKALA
1:500

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN ENDARA, JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., HARRI IPARRA S.A.

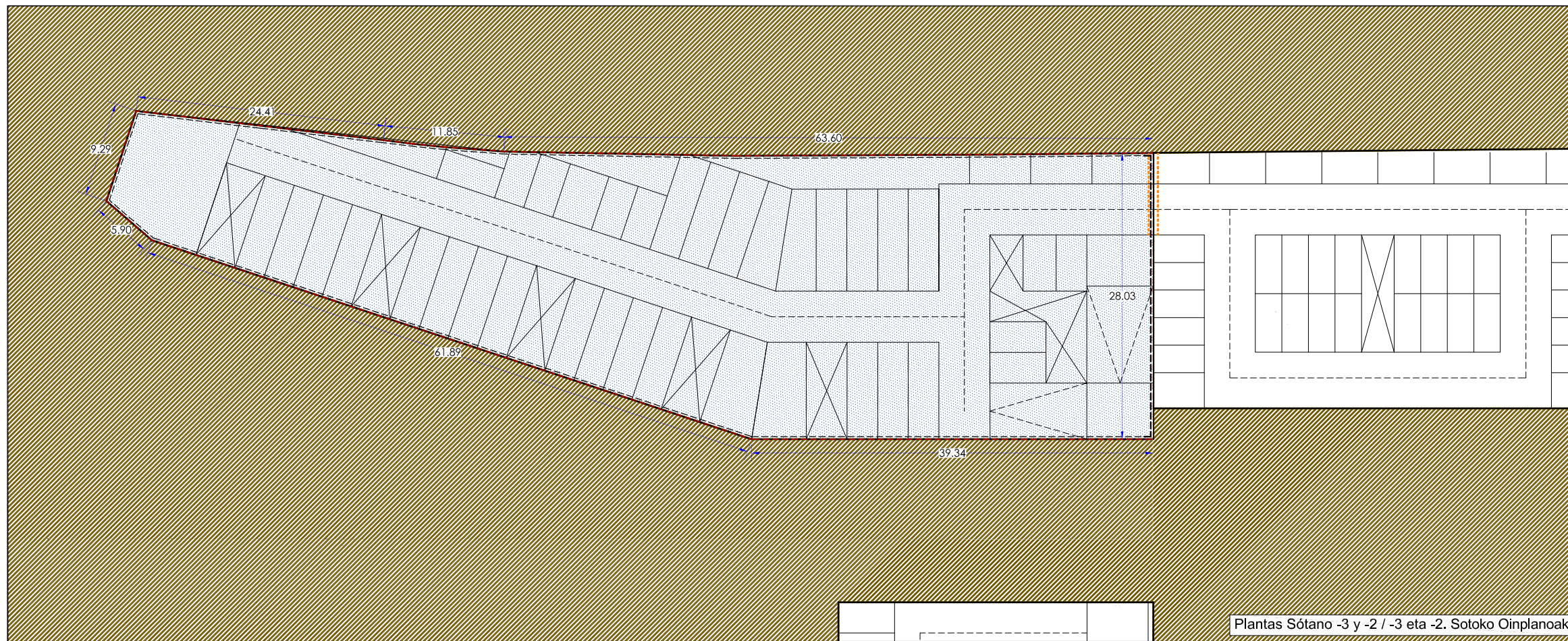


Planta Sótano -1 / 1. Sotoko Oinplanoa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerroakadura
Alineación máxima	Gehieneko lerroakadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Gehieneko lerroakadura atikoetan Sotoaren lerroakadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

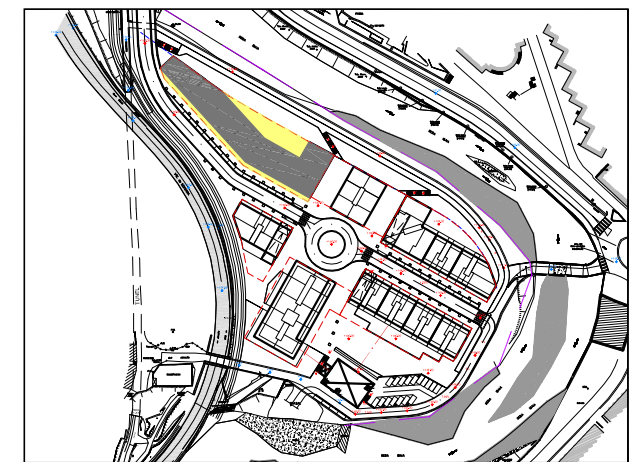
OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



Plantas Sótano -3 y -2 / -3 eta -2. Sotoko Oinplanoak

O.4.1.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	1/500



	<p>+5.00</p> <p>+5.00</p>	<p>Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección). "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).</p>	<p>7.25</p>	<p>Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak</p>	<p>6.95</p> <p>6.95</p>	<p>Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)</p>	<p>Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokarekiko erakdatuak izan diren neurrian.</p>
--	---------------------------	--	-------------	---	-------------------------	--	---

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

ARKILAN

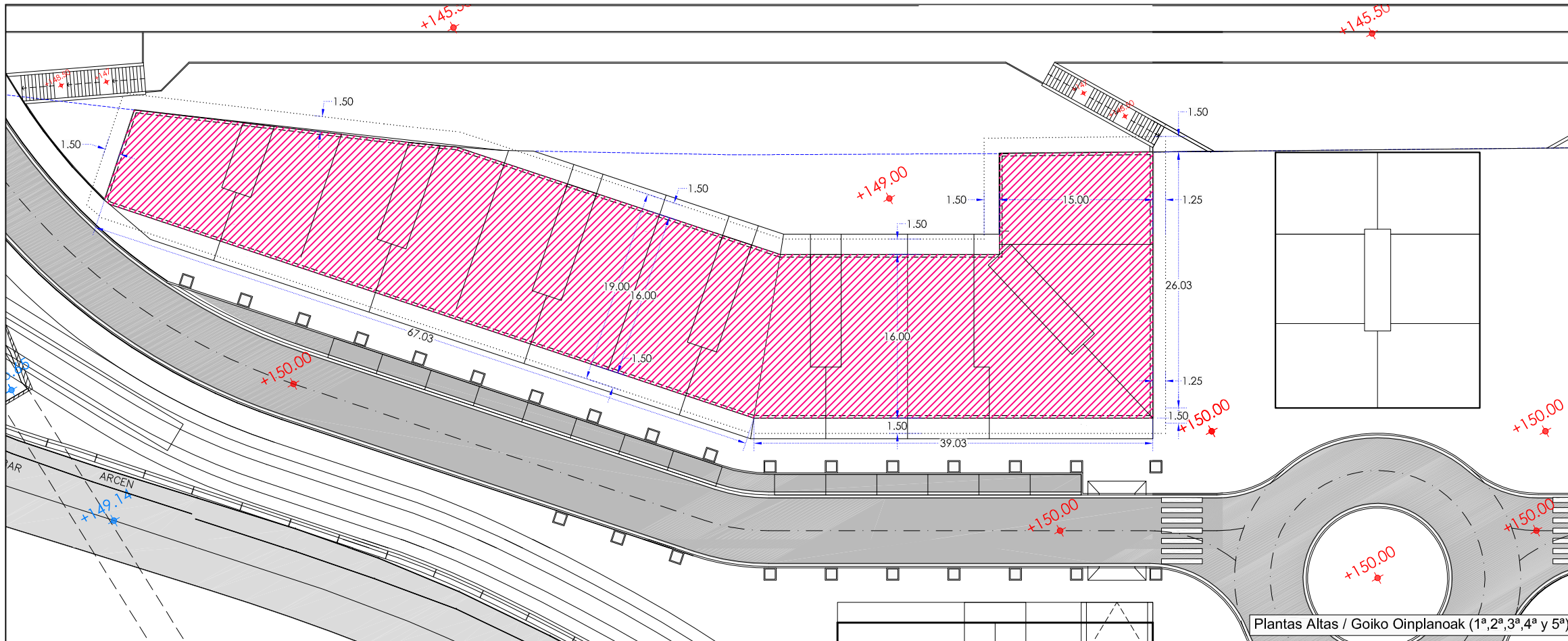
ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.

INMOGROUP



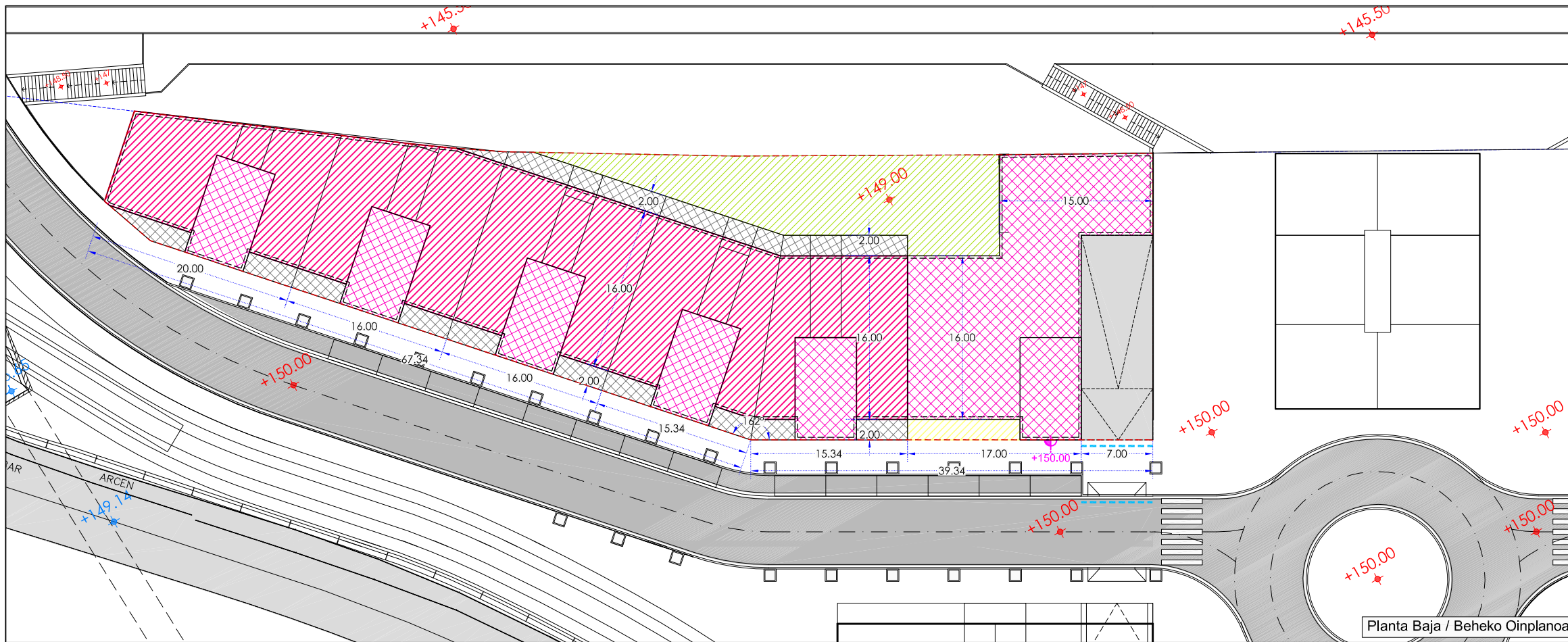
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condición de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eralkuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerroakadura
Alineación máxima	Gehieneko lerroakadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerroakadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerroakadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eralkuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

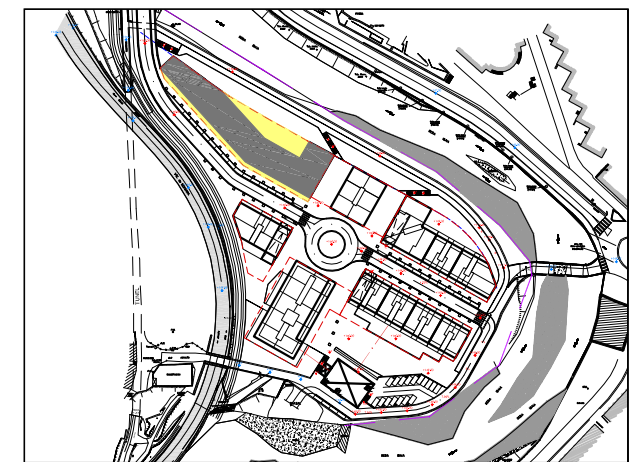
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eralkuntza moduluen kokapena -frente eralkigarraren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eralkuntza arauetako ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



O.4.1.2

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (II)	OINPLANTAK (II)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)

+5.00 "Eralkuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

+7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan

+6.95 / **+6.95** Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)

+6.95 / **+6.95** Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)

Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, eralkitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

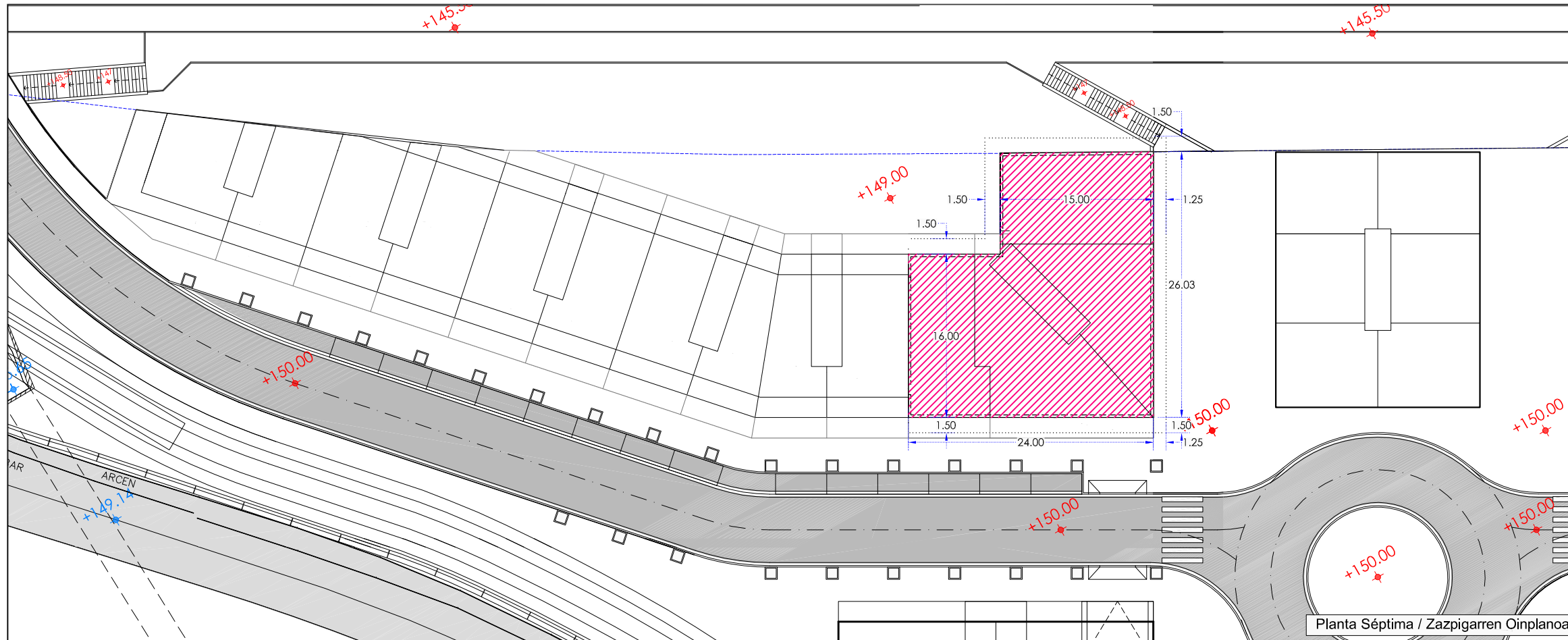
ARKILAN

ENDARA

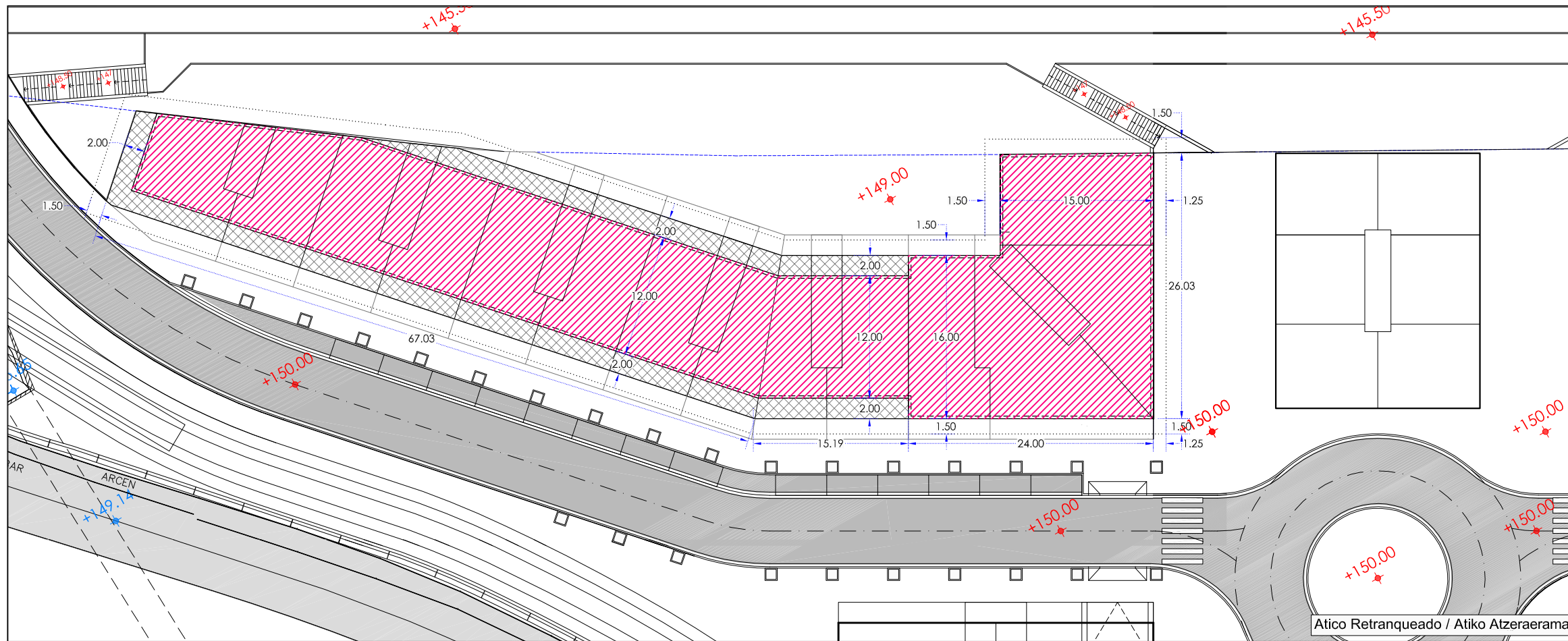
JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



Planta Séptima / Zazpigarren Oinplanoa



Atico Retranqueado / Atiko Atzeraerama

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

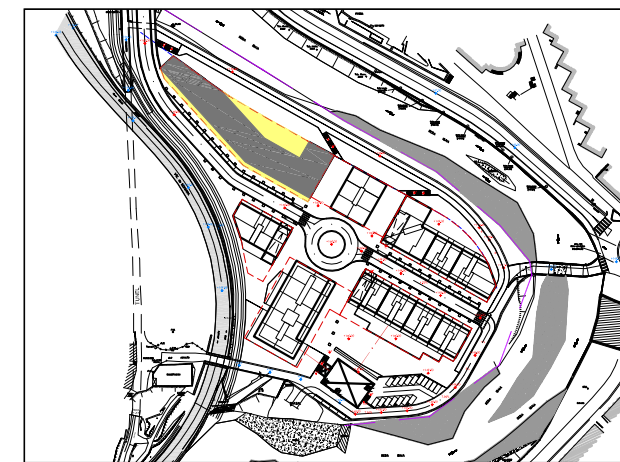
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.3

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (III)	OINPLANTAK (III)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00
+5.00

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
6.95

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, eraikitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

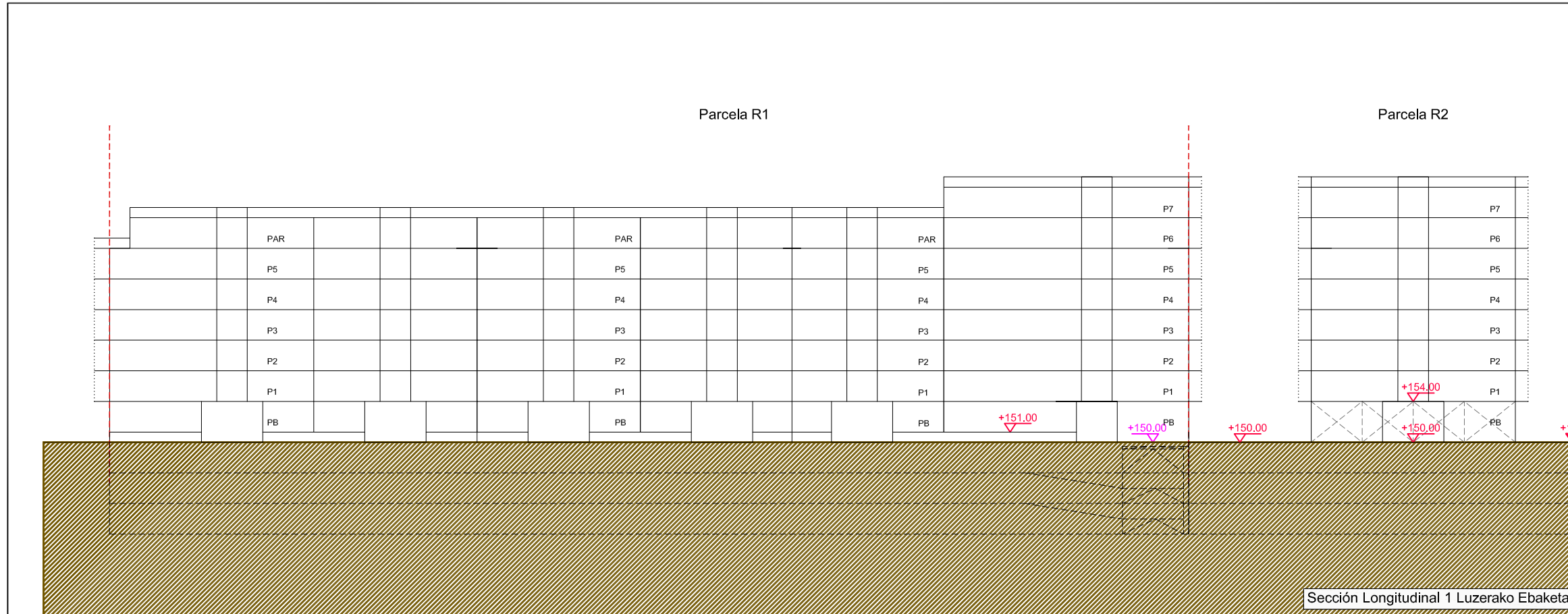
ARKILAN

ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



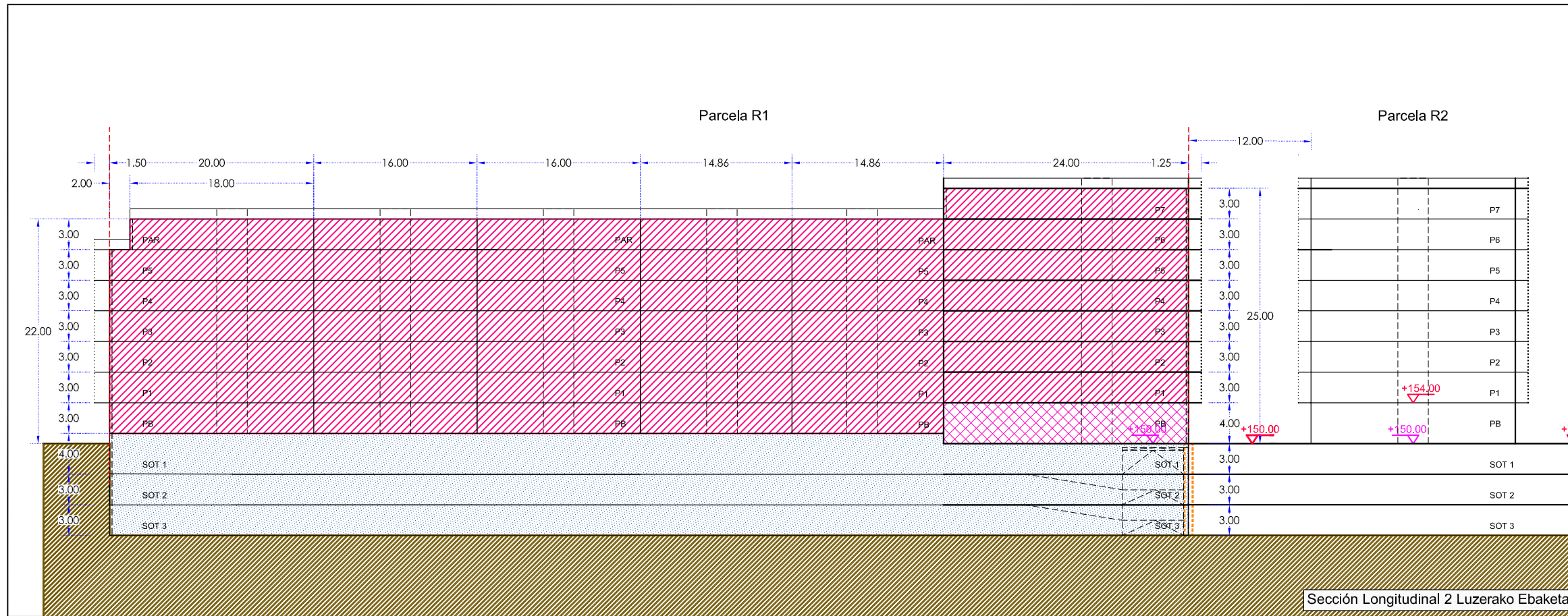
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebiztza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

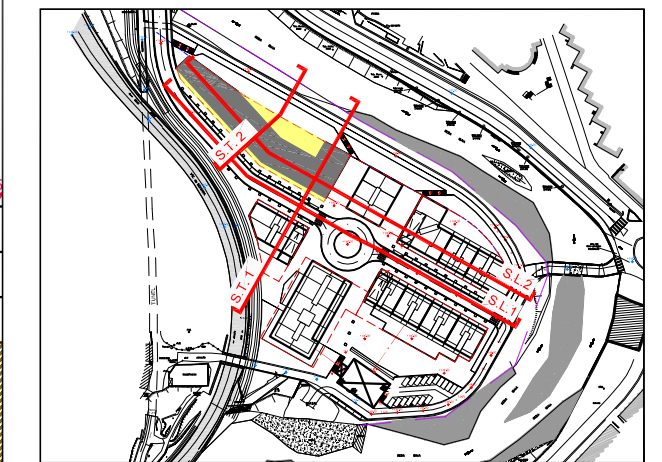
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



O.4.1.4

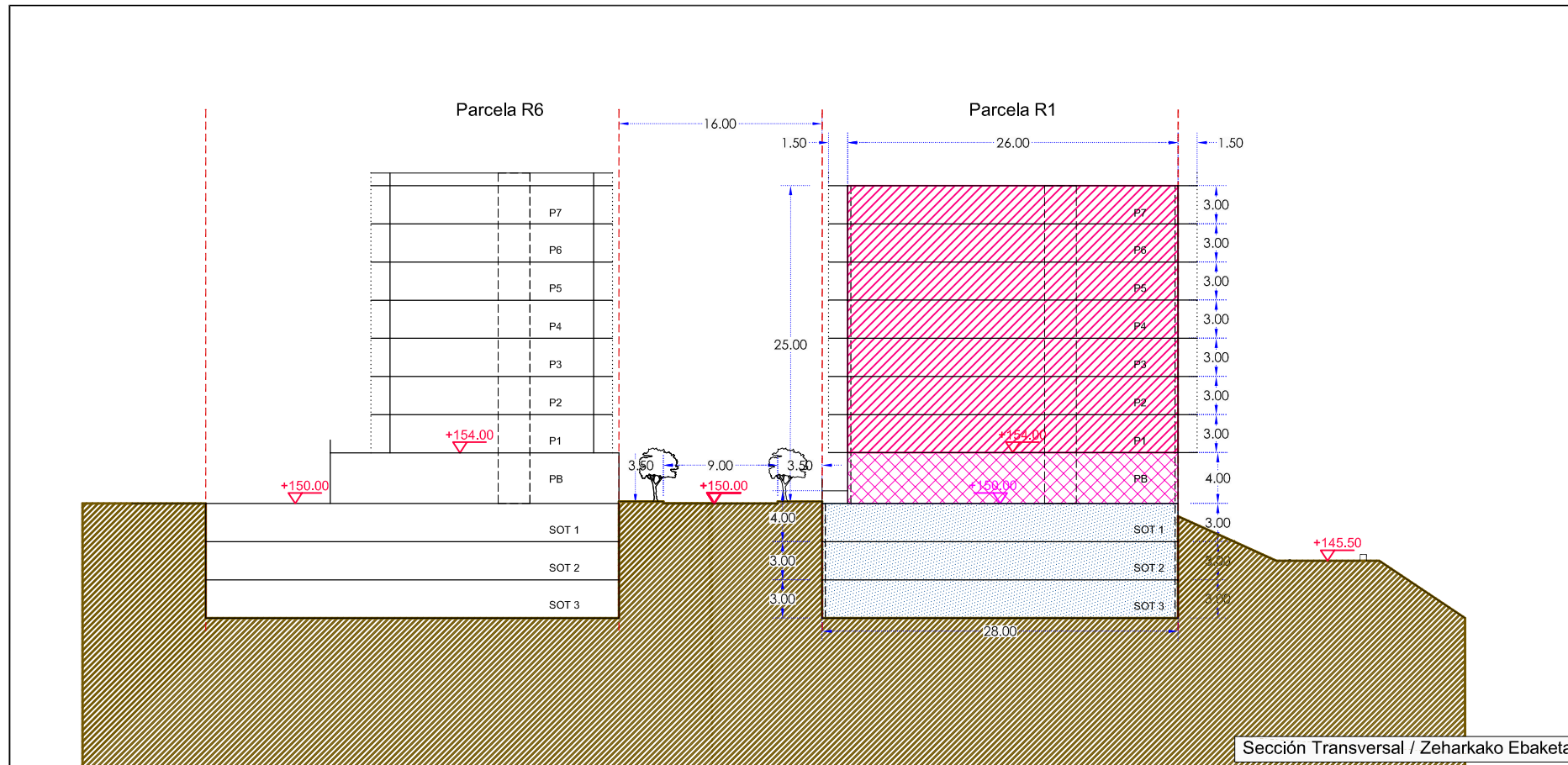
PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1 SECCIONES (I)	R1 EBAKETAK (I)
ESCALA - ESKALA 1/500	



+5.00 ↑ +5.00 ▽	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7.25 +	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6.95 + 6.95 ▽	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokarekiko erakdatuak izan diren neurrian.
--------------------------	--	-----------	---	------------------------	--	--

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN, ENDARA, JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: INMOGROUP, GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., HARRI IPARRA S.A.



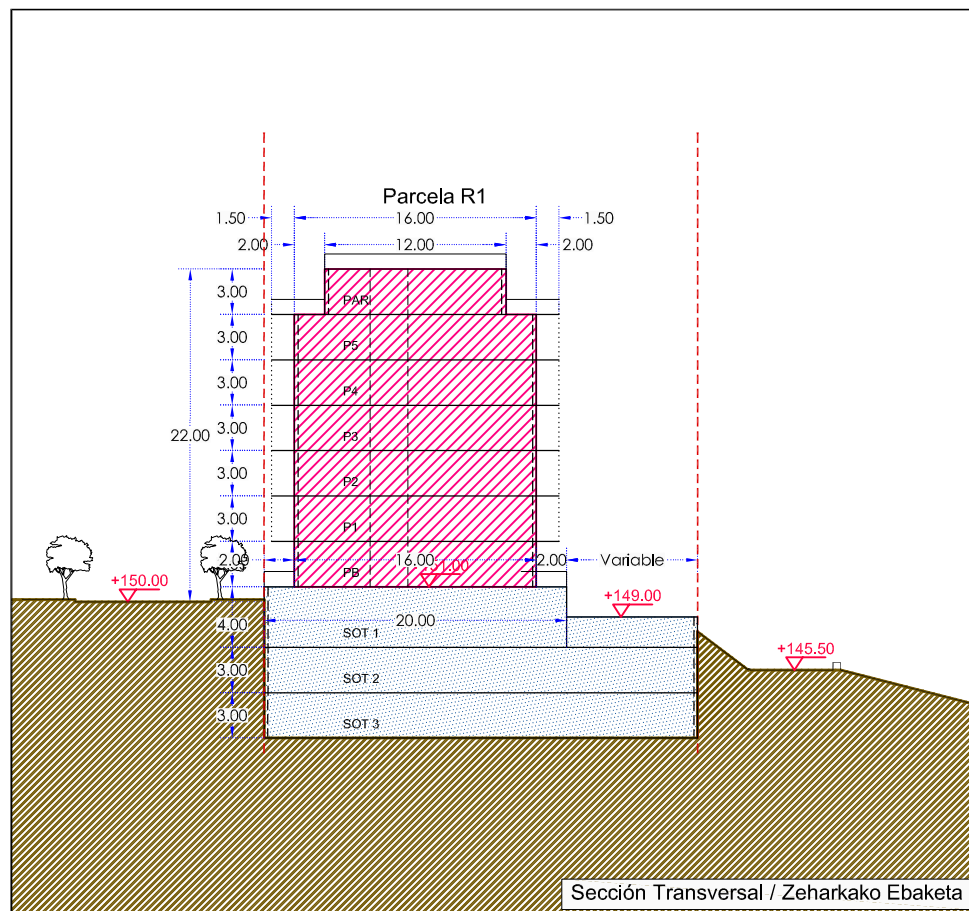
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

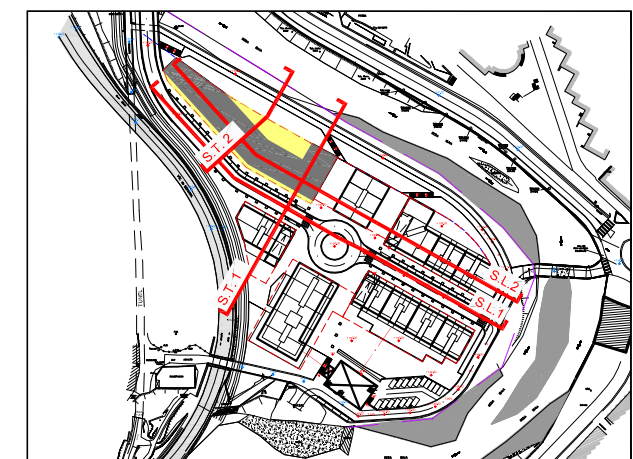
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



O.4.1.5	
PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
SECCIONES (II)	EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	
1/500	



+5.00
+5.00

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

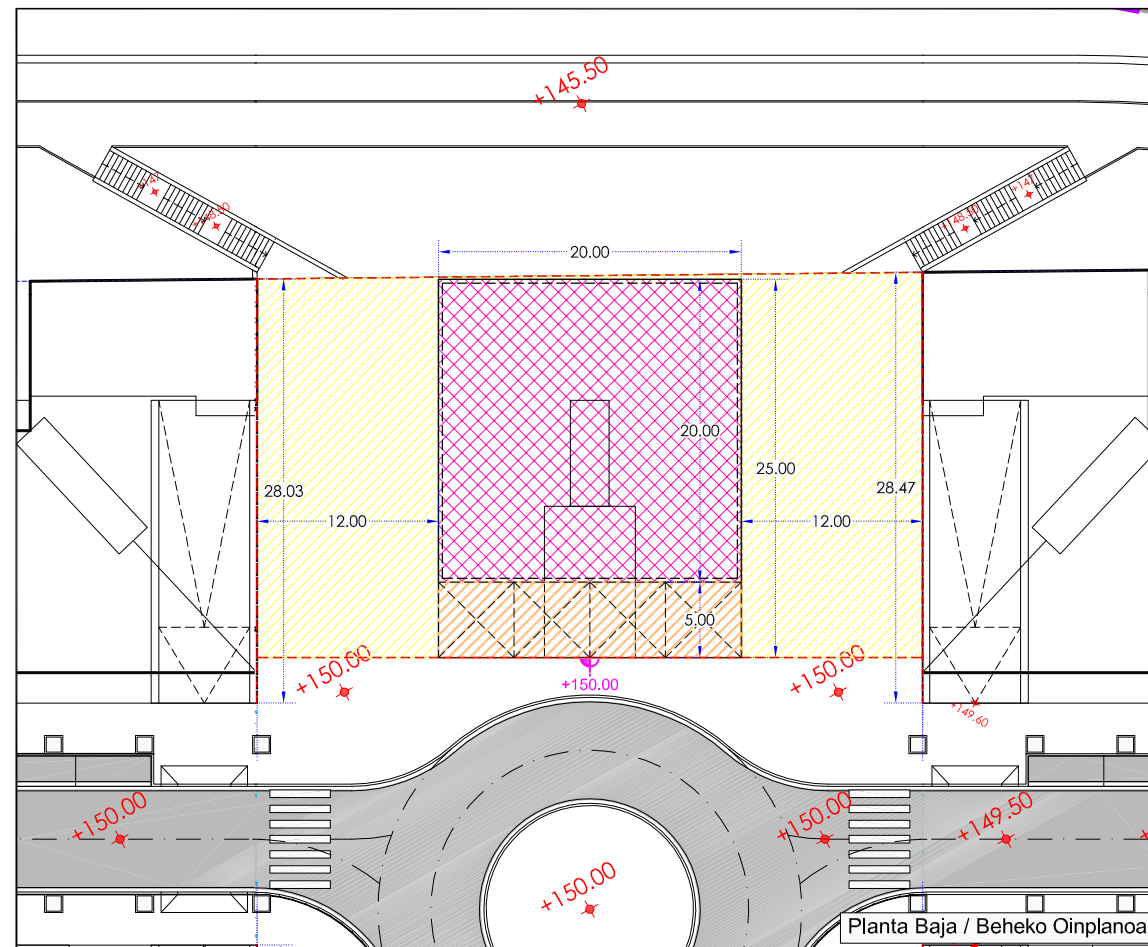
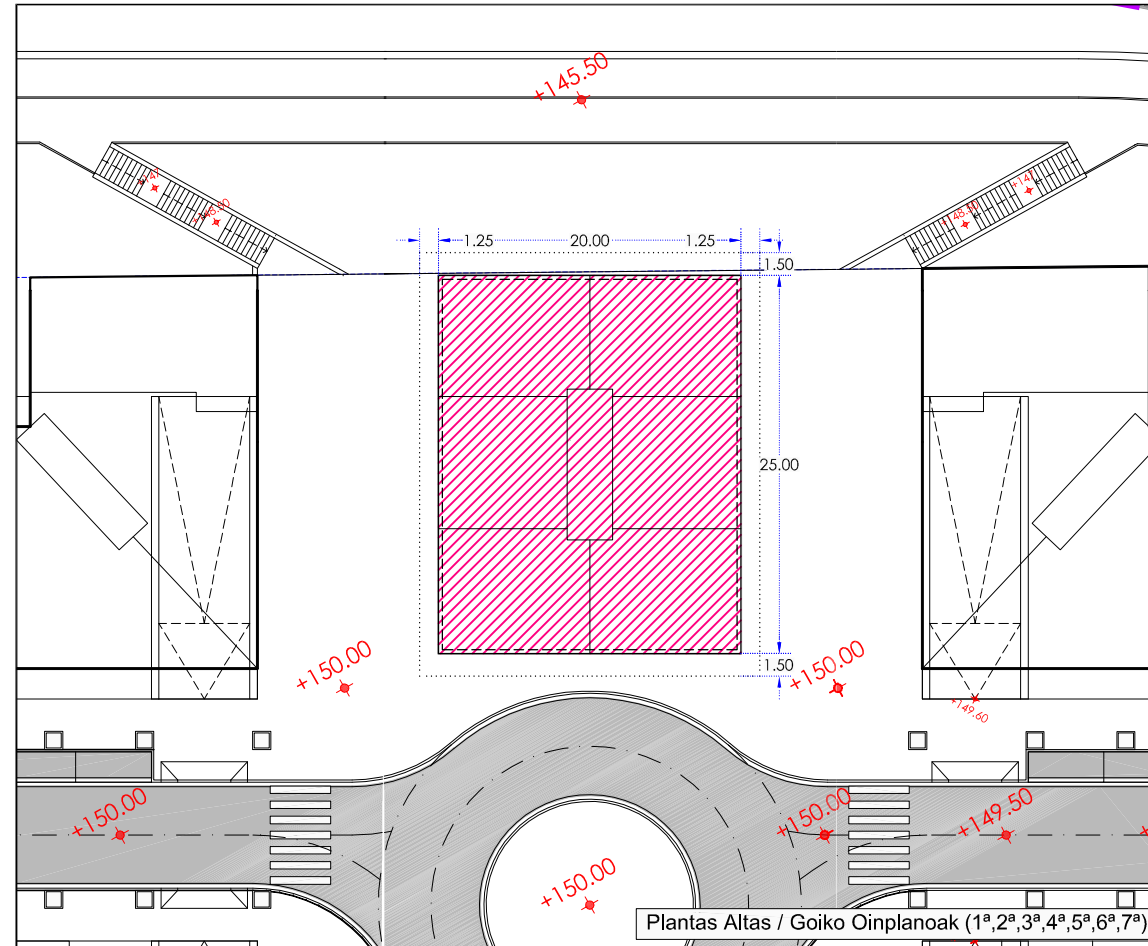
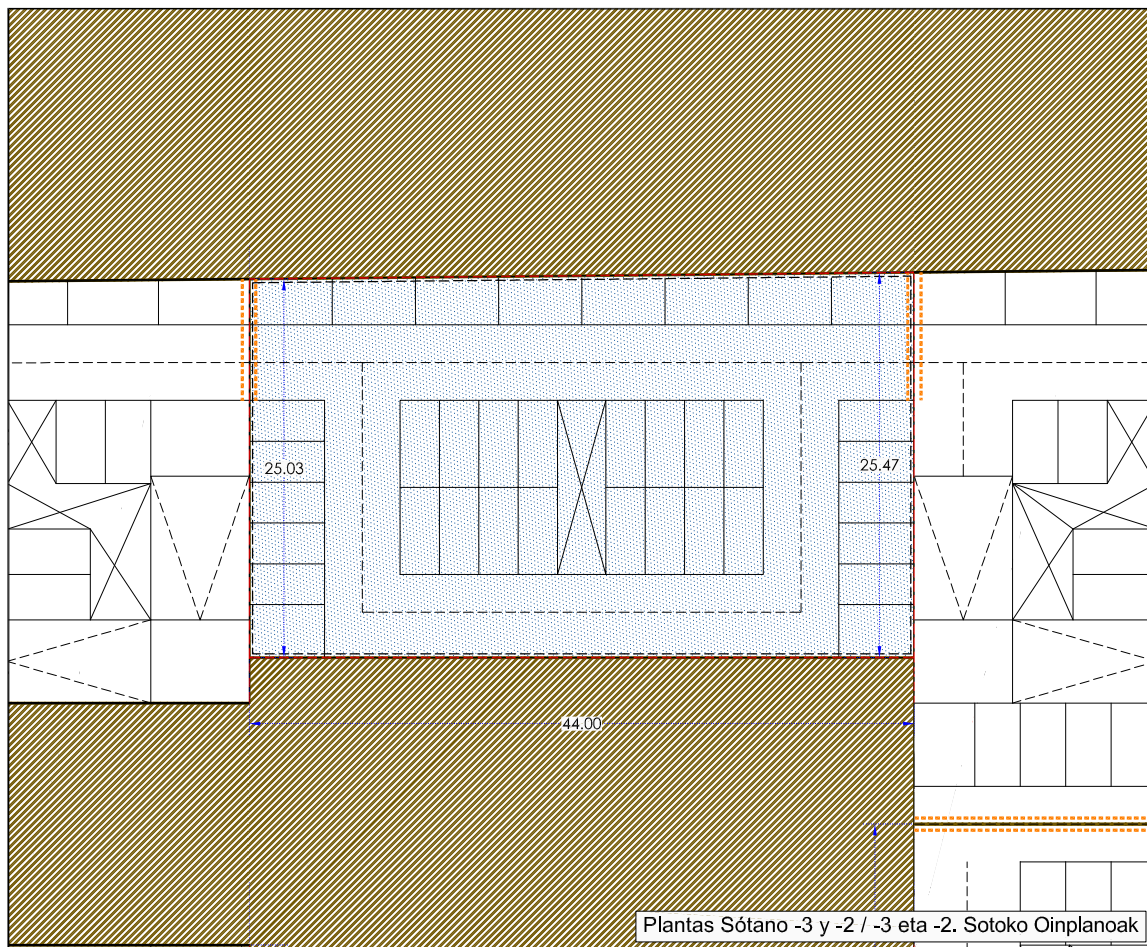
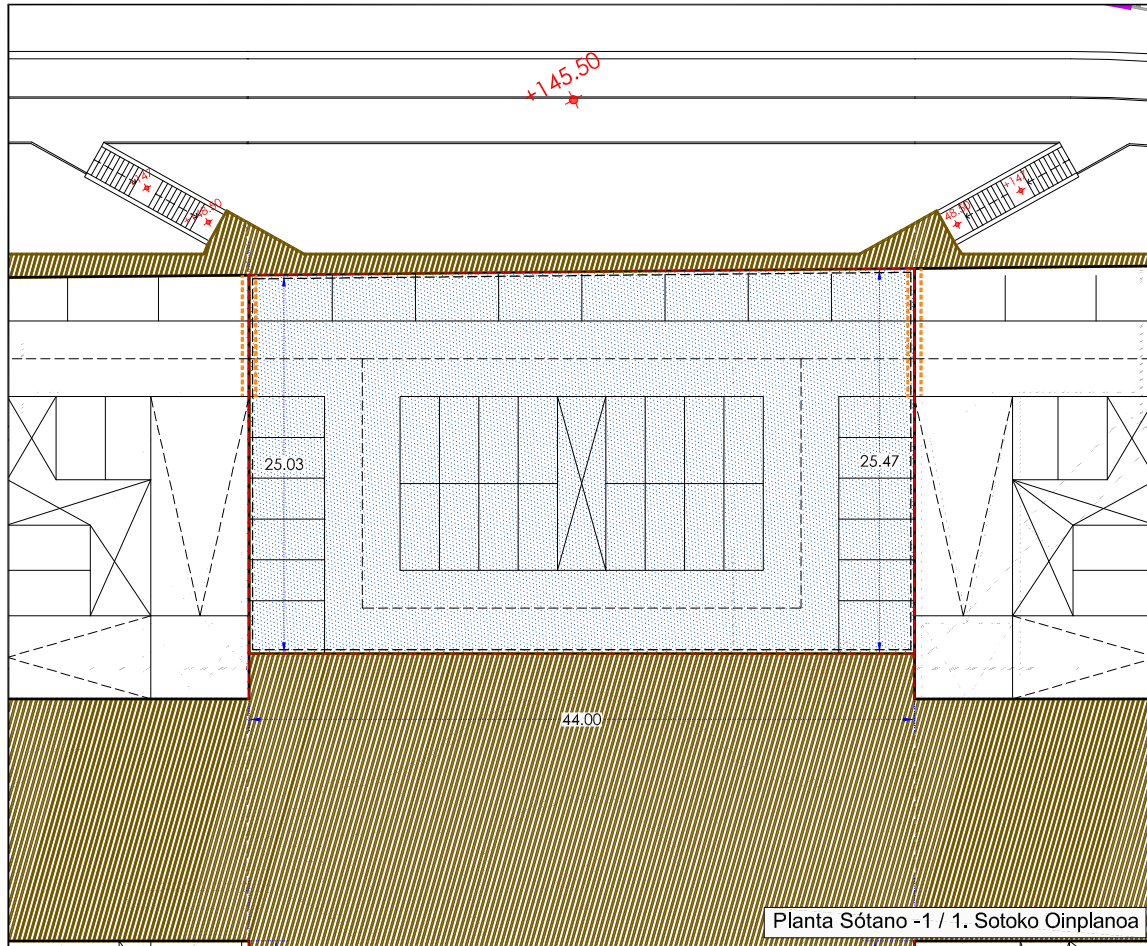
7.25

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
6.95

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakita koarekiko erakdatuak izan diren neurrian.



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
Condiciones de "Perfil de edificación"	"Eralkuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

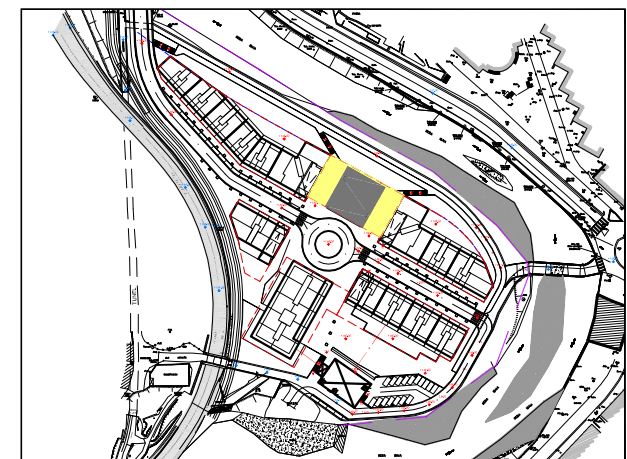
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eralkuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arauetako ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.2.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIEKATOKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R2	R2
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500



+5.00
+5.00

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eralkuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

+7.25

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

+6.95
+6.95

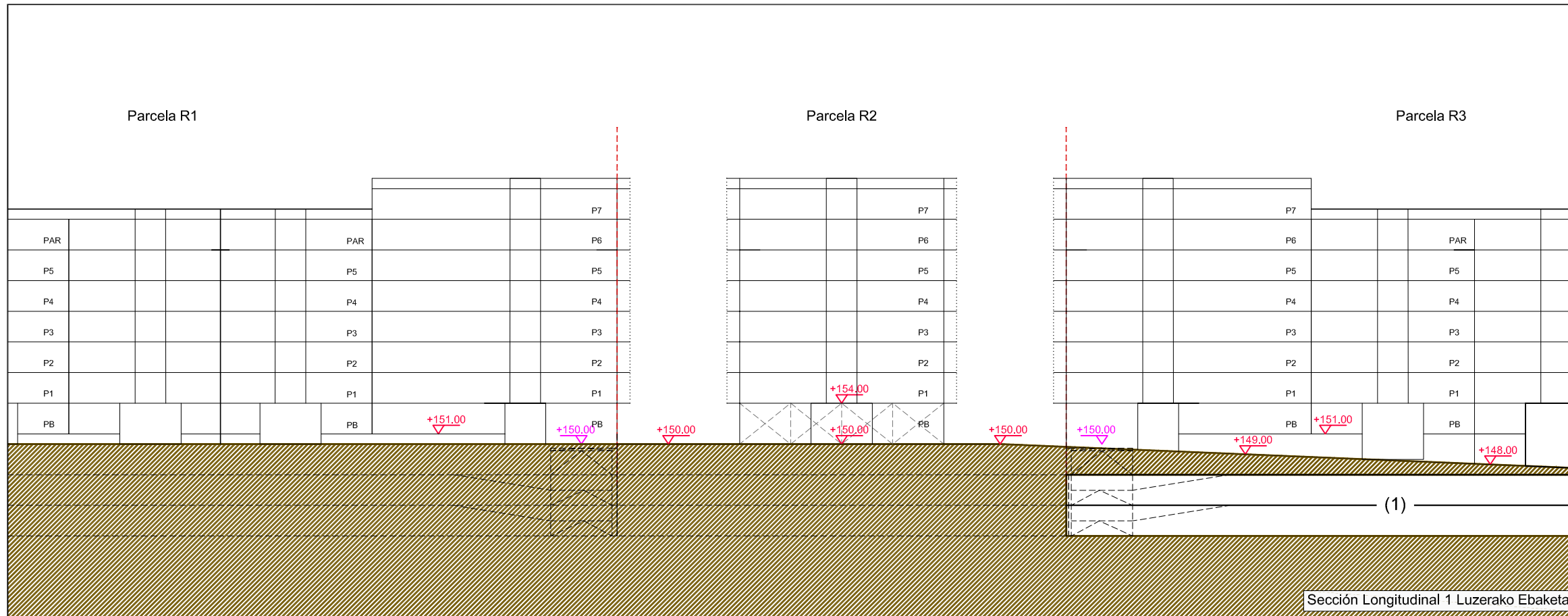
Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokorekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. HARRI IPARRA S.A.



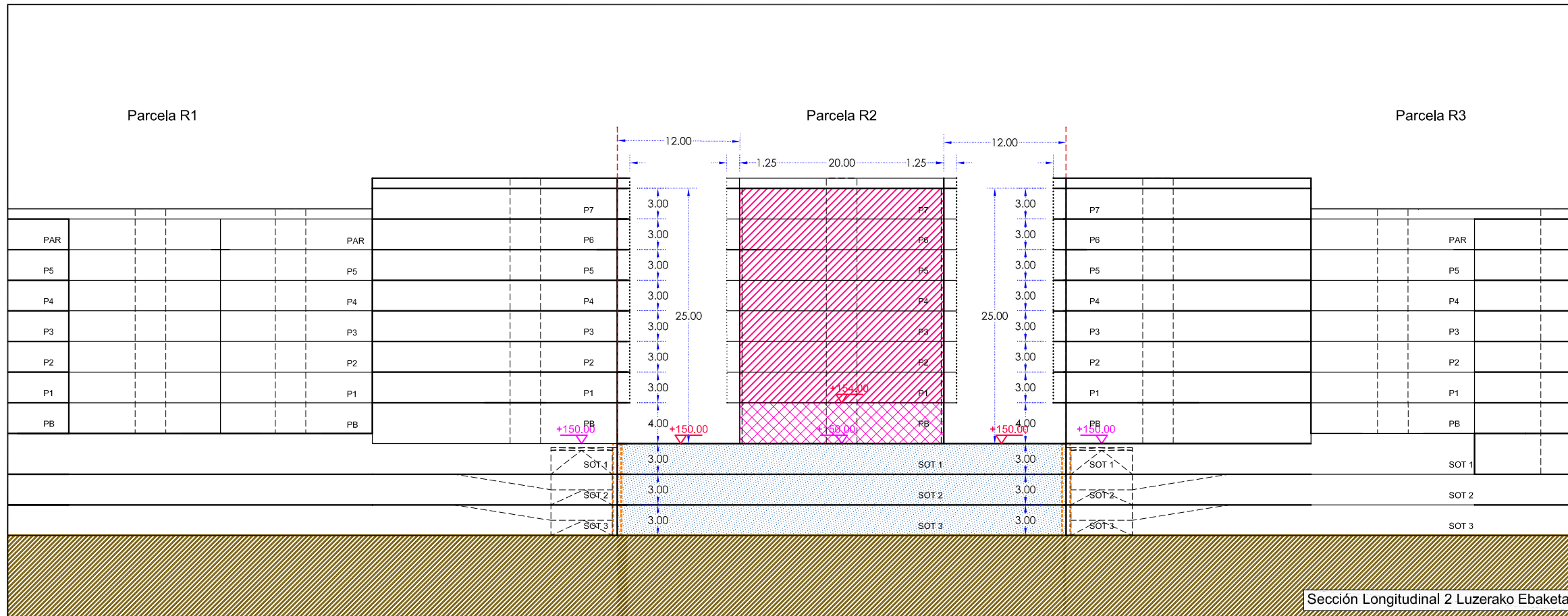
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztazaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arauetako ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



0.4.2.2

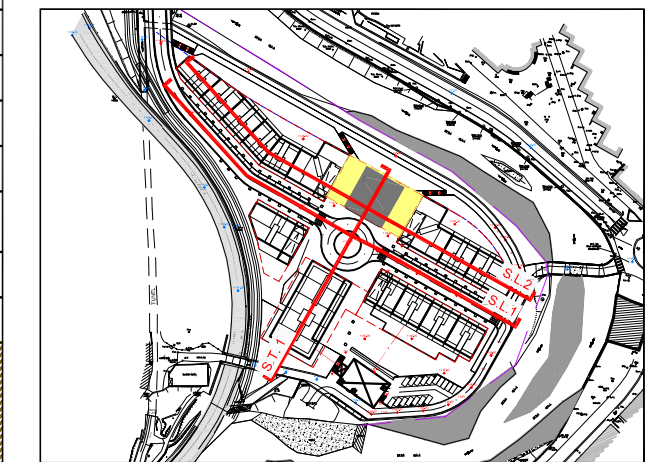
PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R2 SECCIONES (I)

R2 EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA 1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

+7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

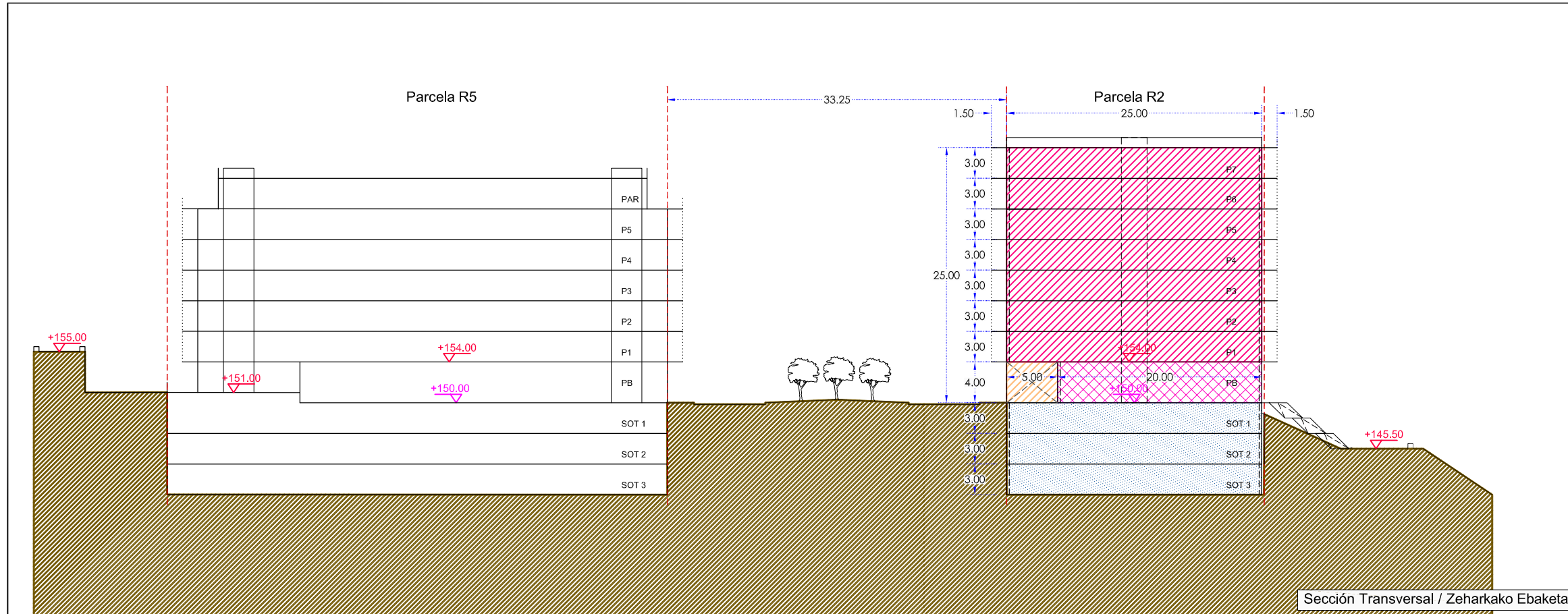
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakita koarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

ARKILAN ENDARA JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. HARRI IPARRA S.A.



Sección Transversal / Zeharkako Ebaketa

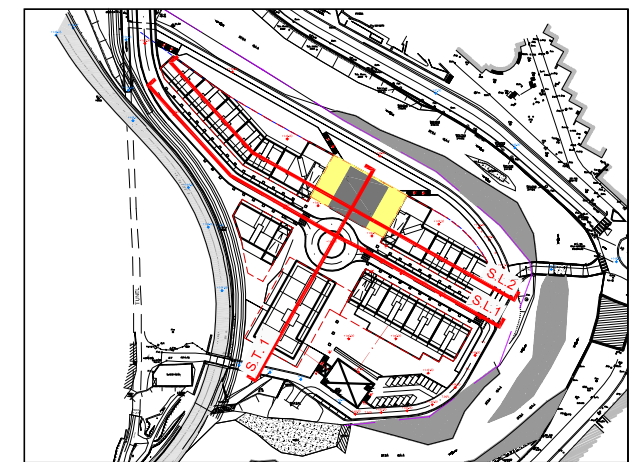
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztazaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebiztza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario. La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira. Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

0.4.2.3

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R2 SECCIONES (II)	R2 EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
 +5.00 "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

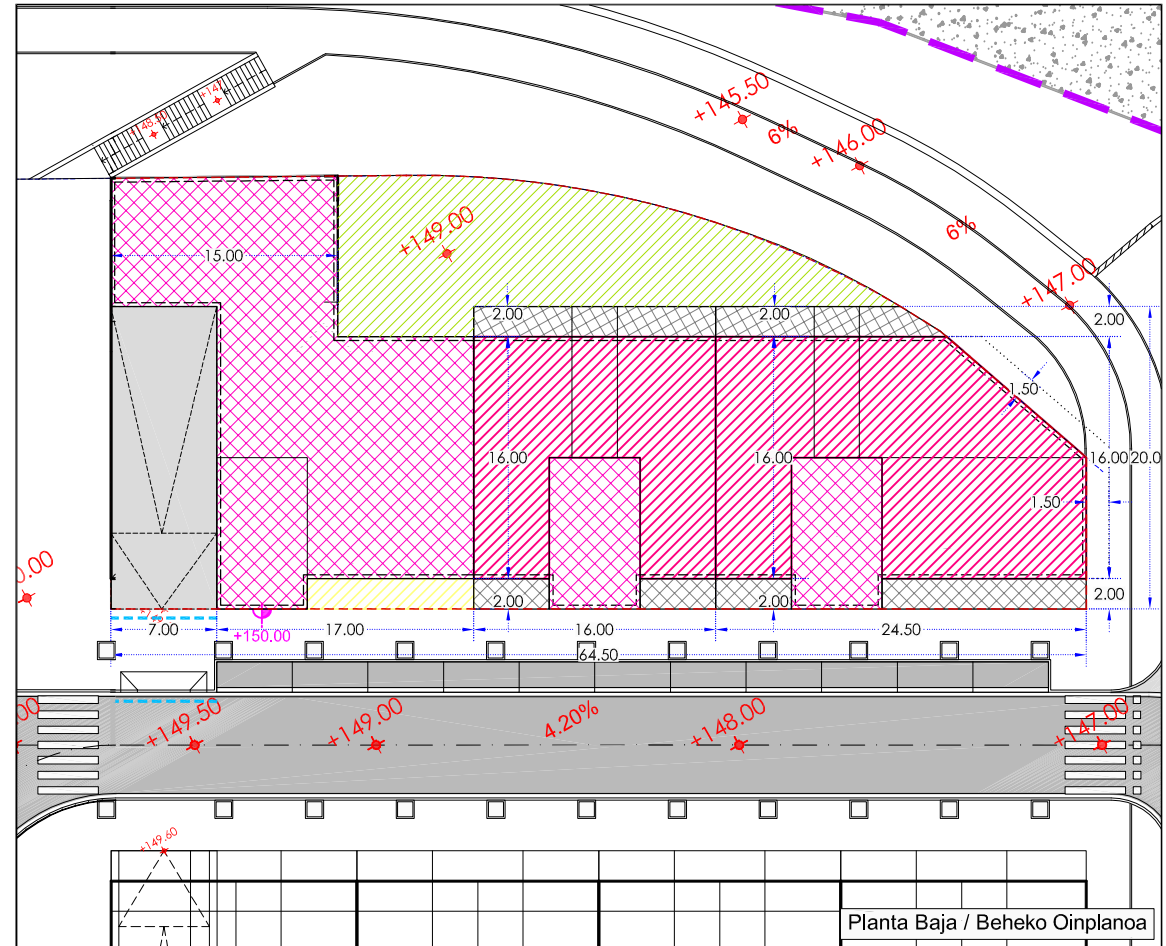
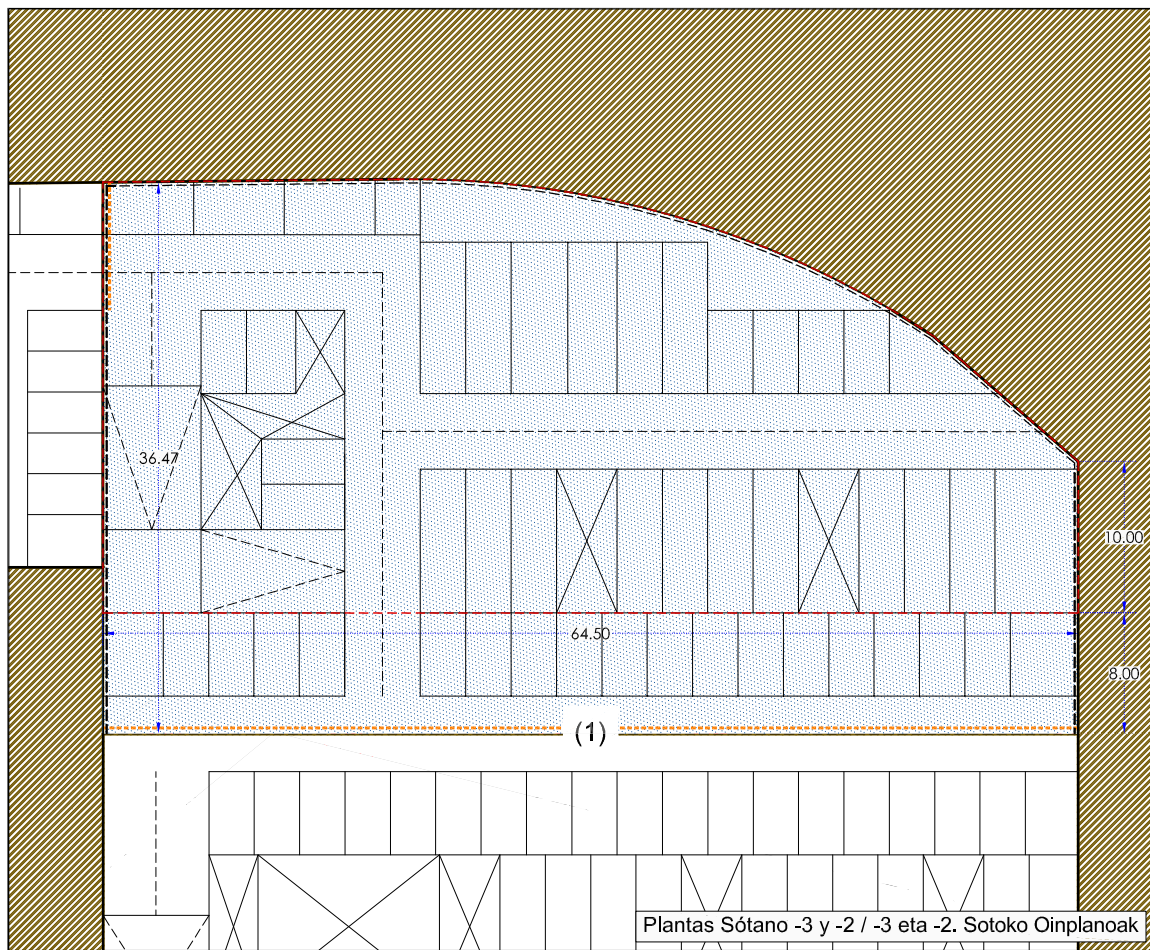
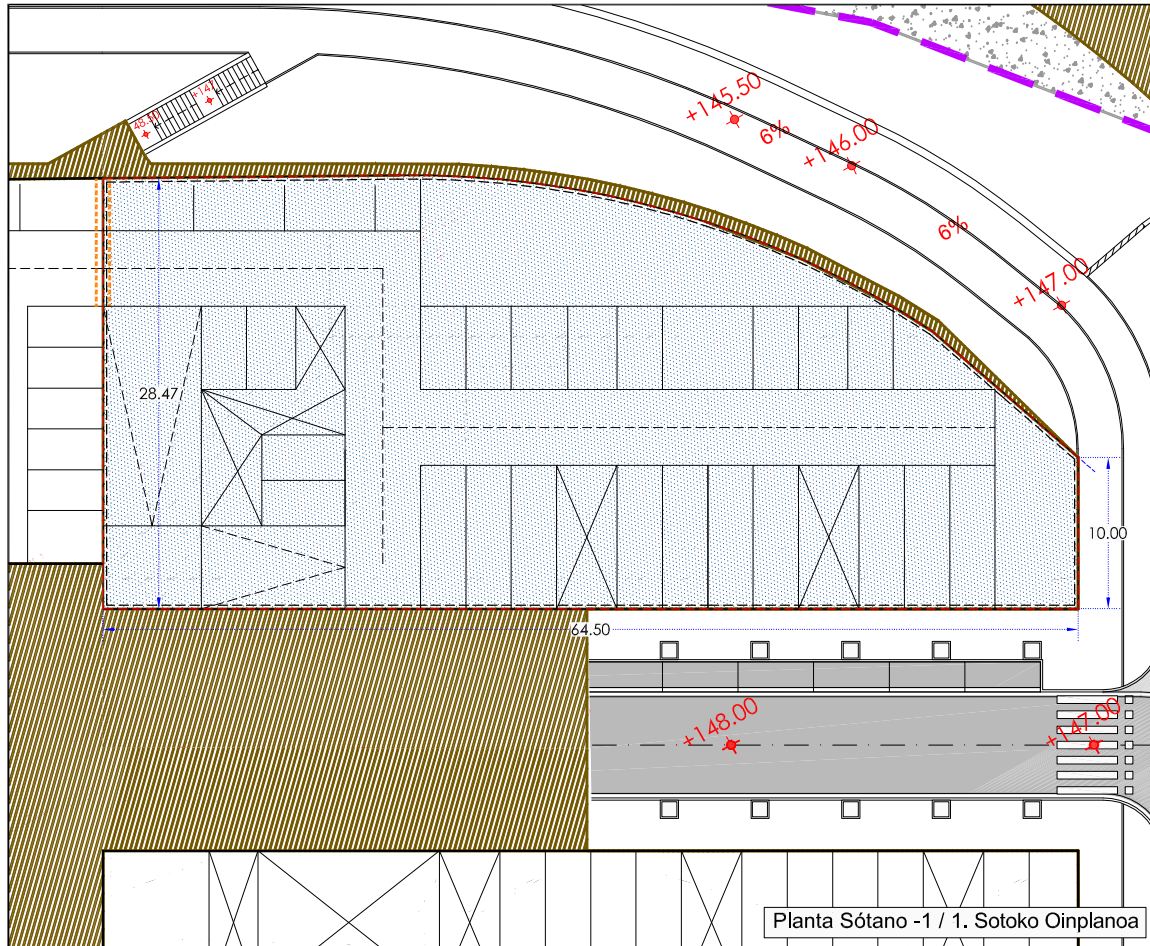
7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
 Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
 Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN, ENDARA, JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., HARRI IPARRA S.A.



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerroakadura
Alineación máxima	Gehieneko lerroakadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerroakadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerroakadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estali gabeko komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estali gabeko
Usos terciarios y auxiliares	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

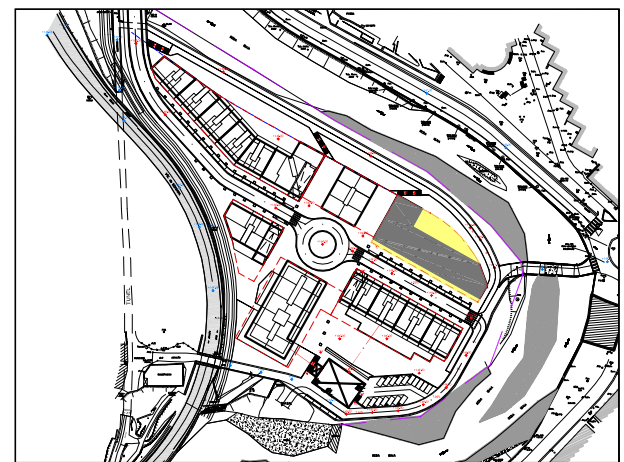
Eraikuntza moduluen kokapena -frente longitud del frente edificable y nº de los mismos- berregokitu ahal izango da, Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka bereziki izateko higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Urzoruaren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

O.4.3.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R3	R3
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00
+5.00

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
6.95

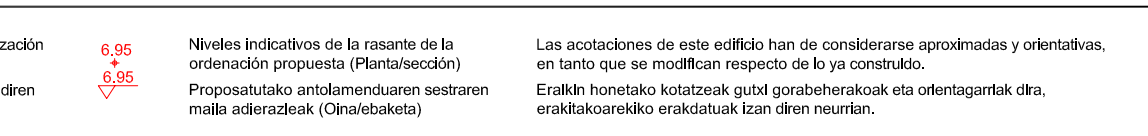
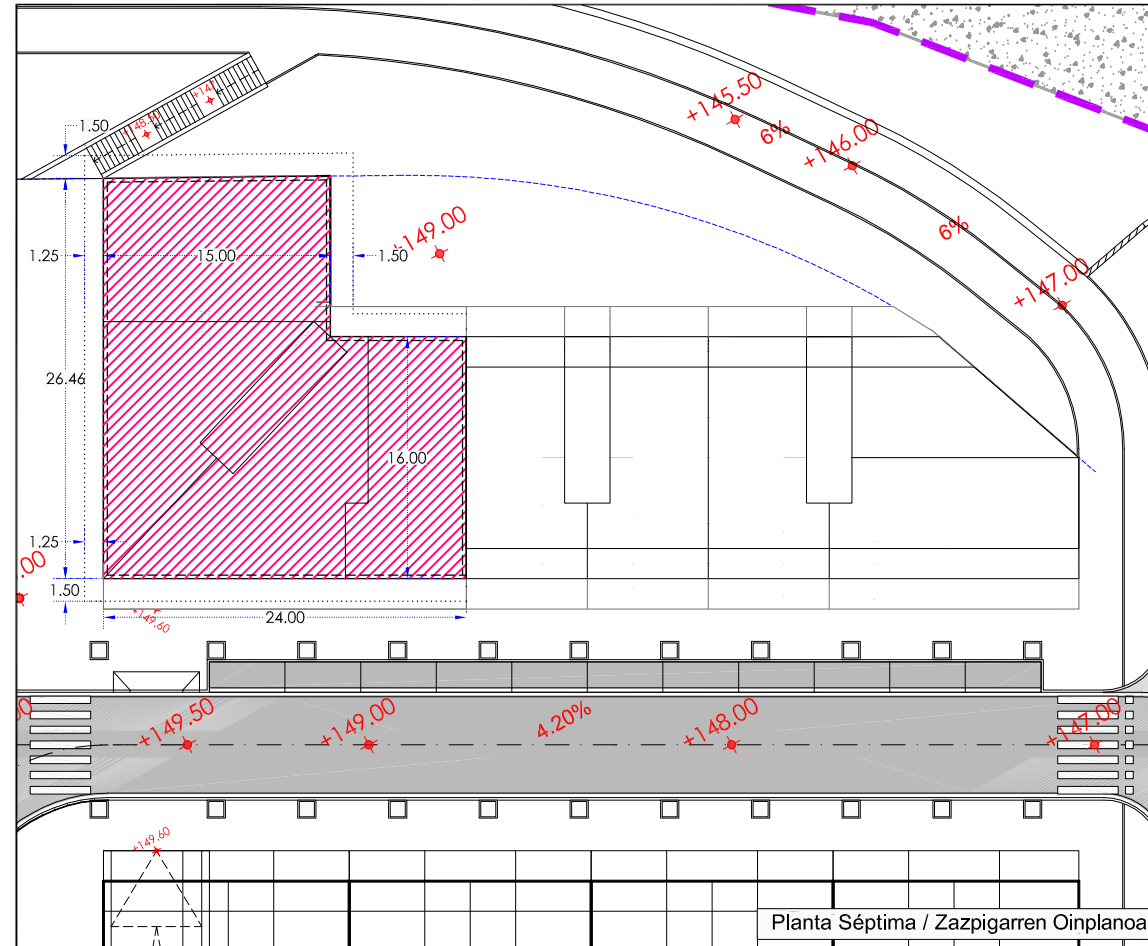
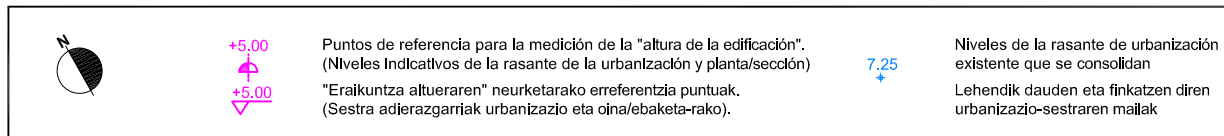
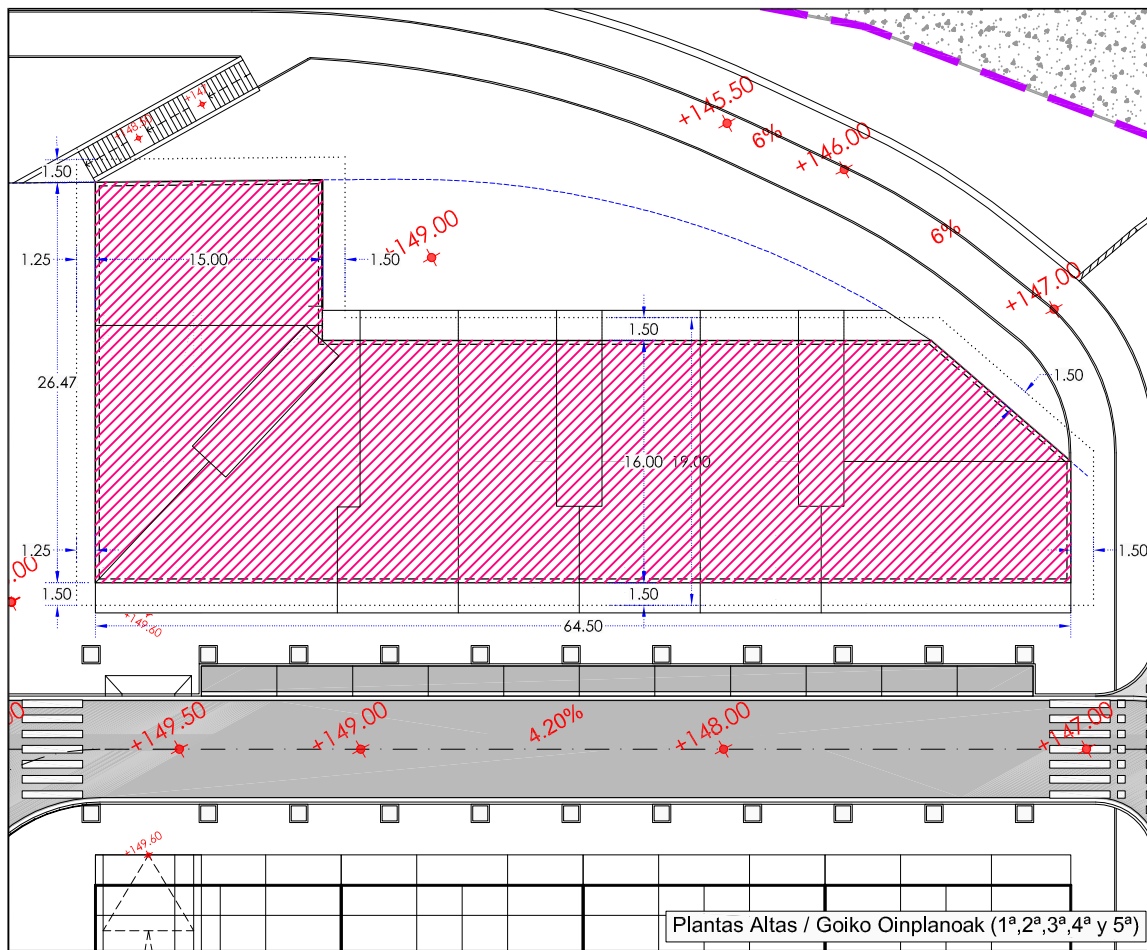
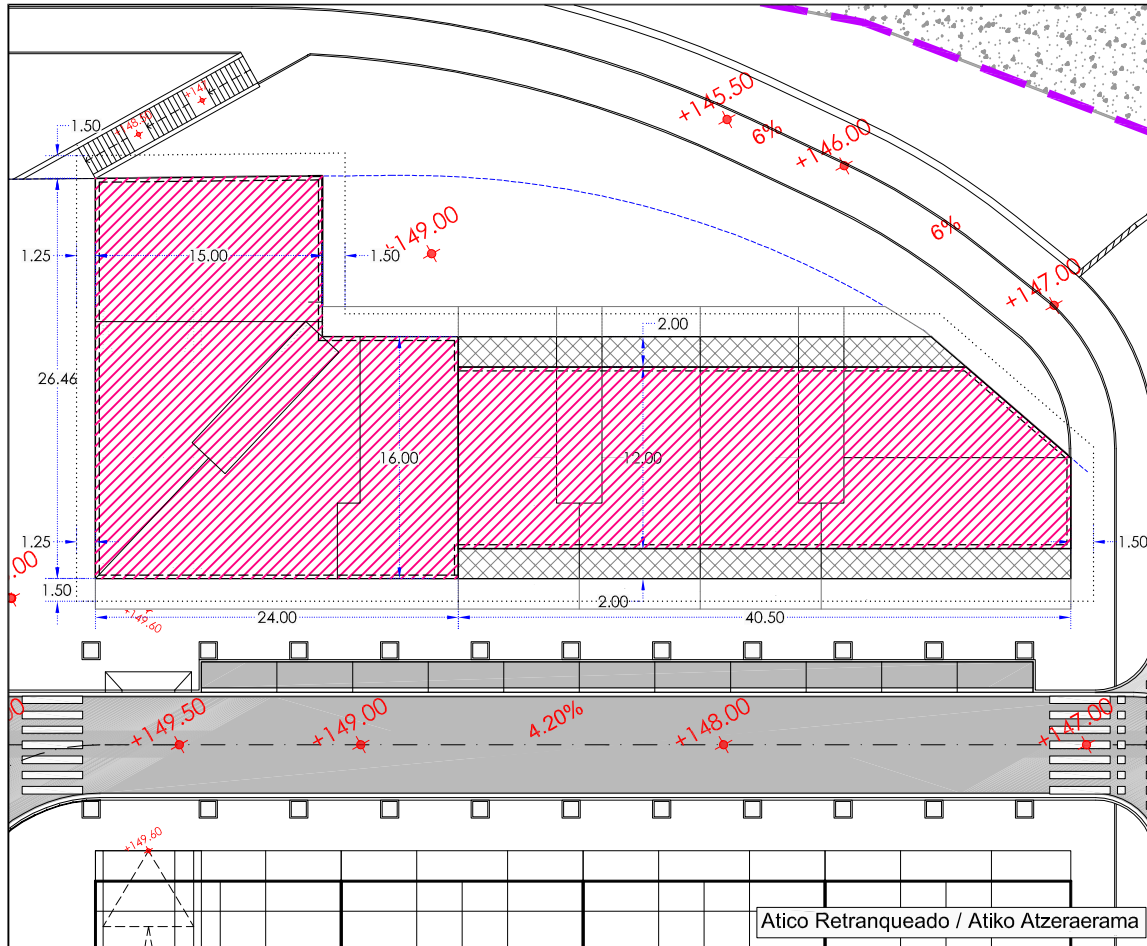
Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. HARRI IPARRA S.A.



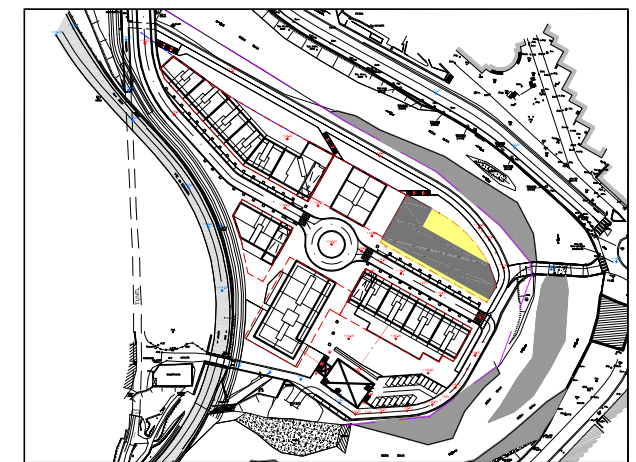
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.
 La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.
 Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higitzen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
 Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.
 (1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka bereziki izateko higitzen konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoak babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

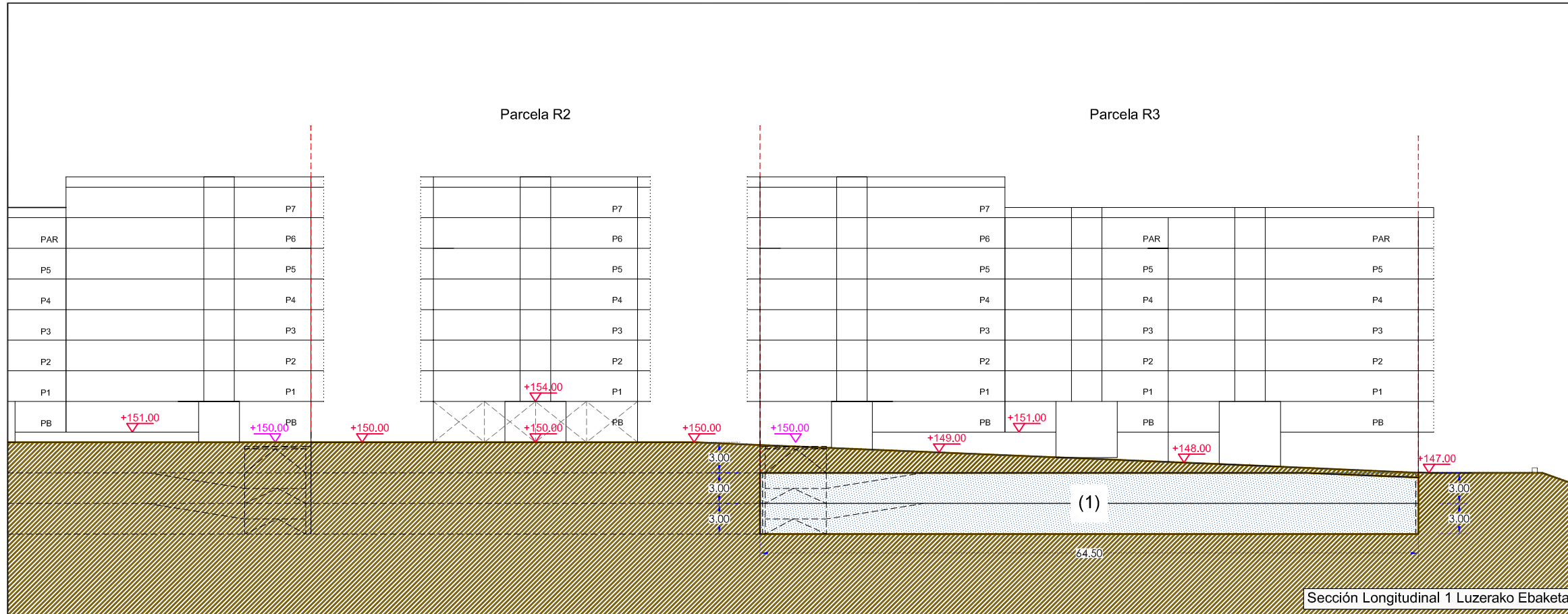
O.4.3.2

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R3	R3
PLANTAS (II)	OINPLANTAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
 ARKILAN
 ENDARA
 JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
 INMOGROUP
 GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
 HARRI IPARRA S.A.



Sección Longitudinal 1 Luzerako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta ganean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztazaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebiztza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapakak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

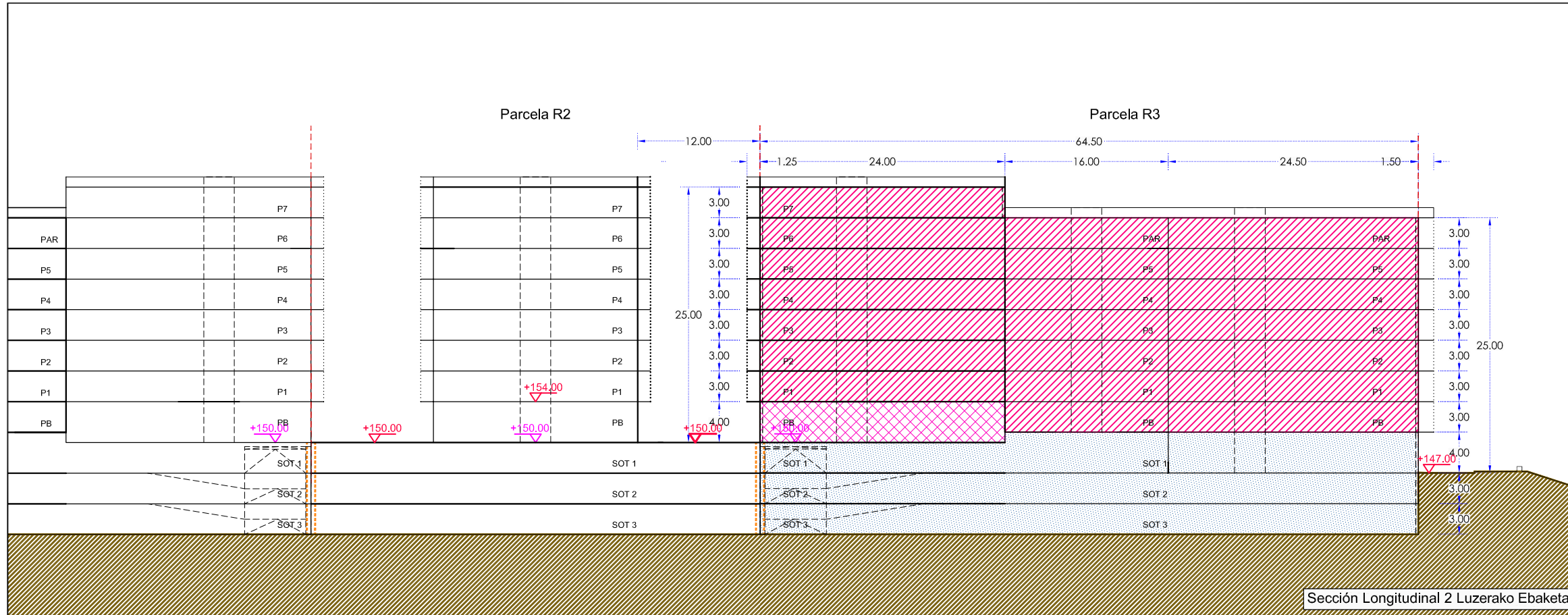
Erakuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

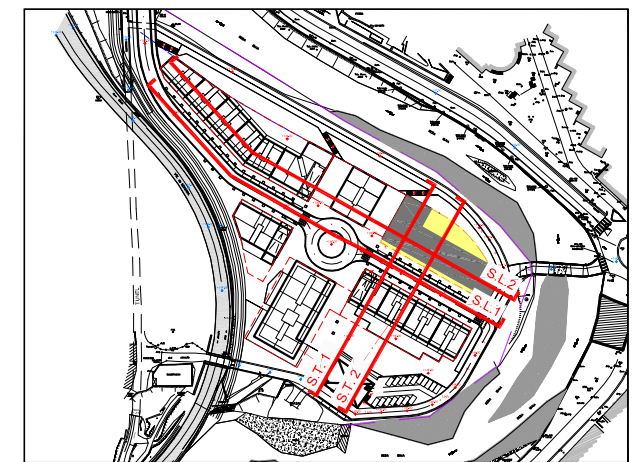
(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezian izateko higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

O.4.3.3

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R3	R3
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500



Sección Longitudinal 2 Luzerako Ebaketa



+5.00
+5.00
Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

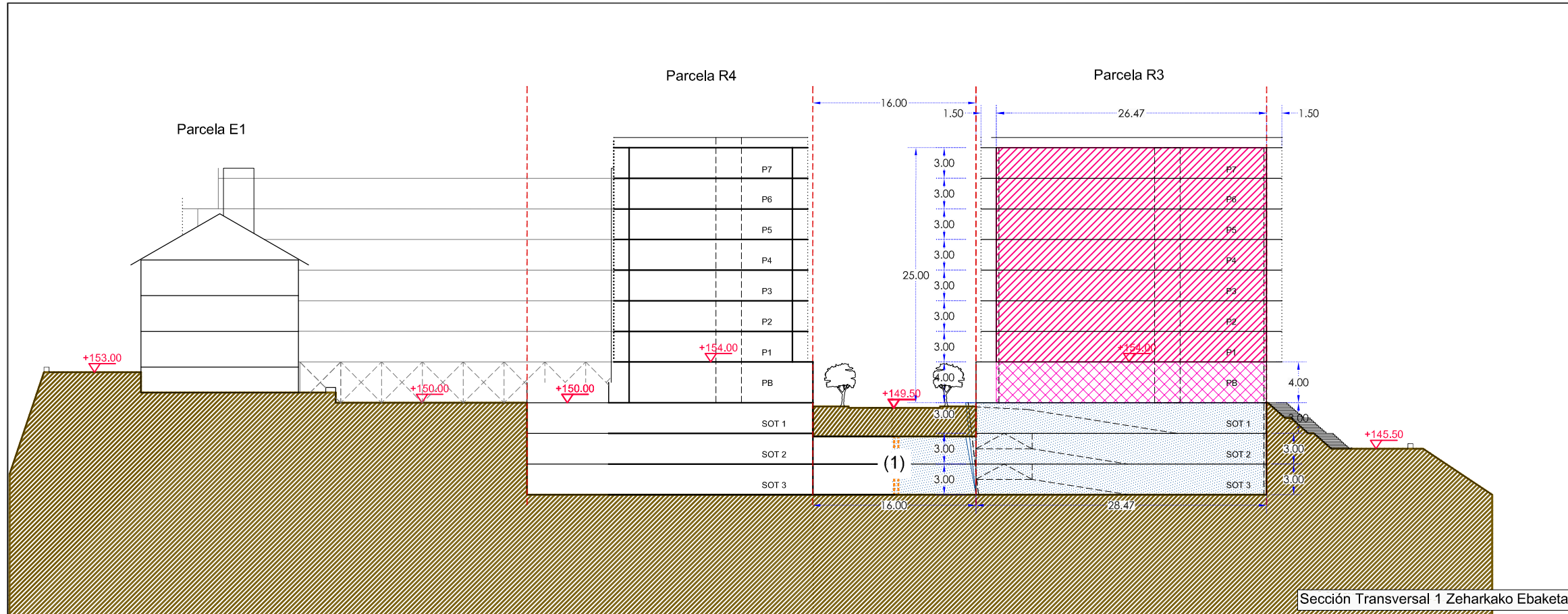
7.25
Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
6.95
Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraklin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokorekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN, ENDARA, JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK: INMOGROUP, GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., HARRI IPARRA S.A.



Sección Transversal 1 Zeharkako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estali gabeko komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estali gabekoak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

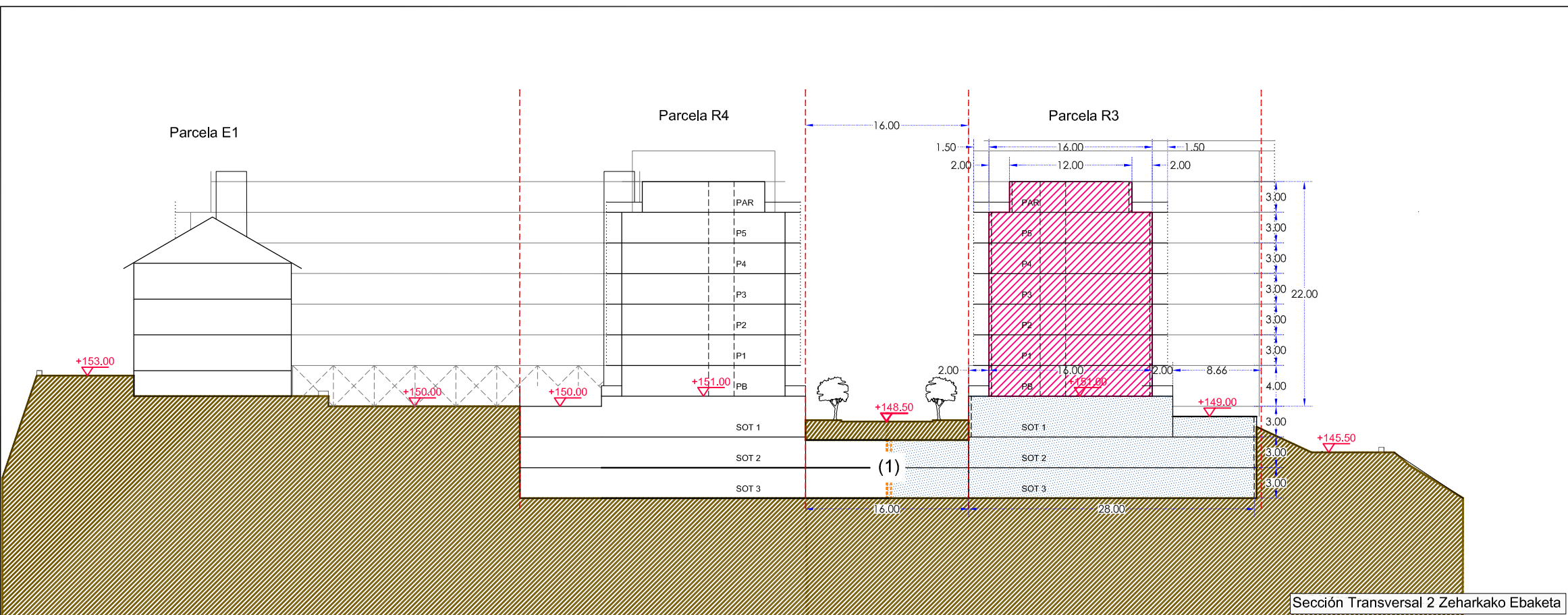
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

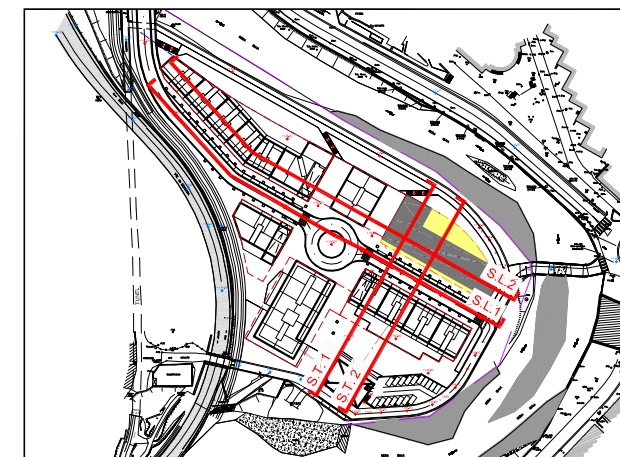
(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka bereziki izateko higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua



Sección Transversal 2 Zeharkako Ebaketa

O.4.3.4

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R3	R3
SECCIONES (II)	EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00 ↑ +5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7.25 +	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6.95 + 6.95 ▽	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokorekiko erakdatuak izan diren neurrian.
---------------------	--	-----------	---	------------------------	---	--

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

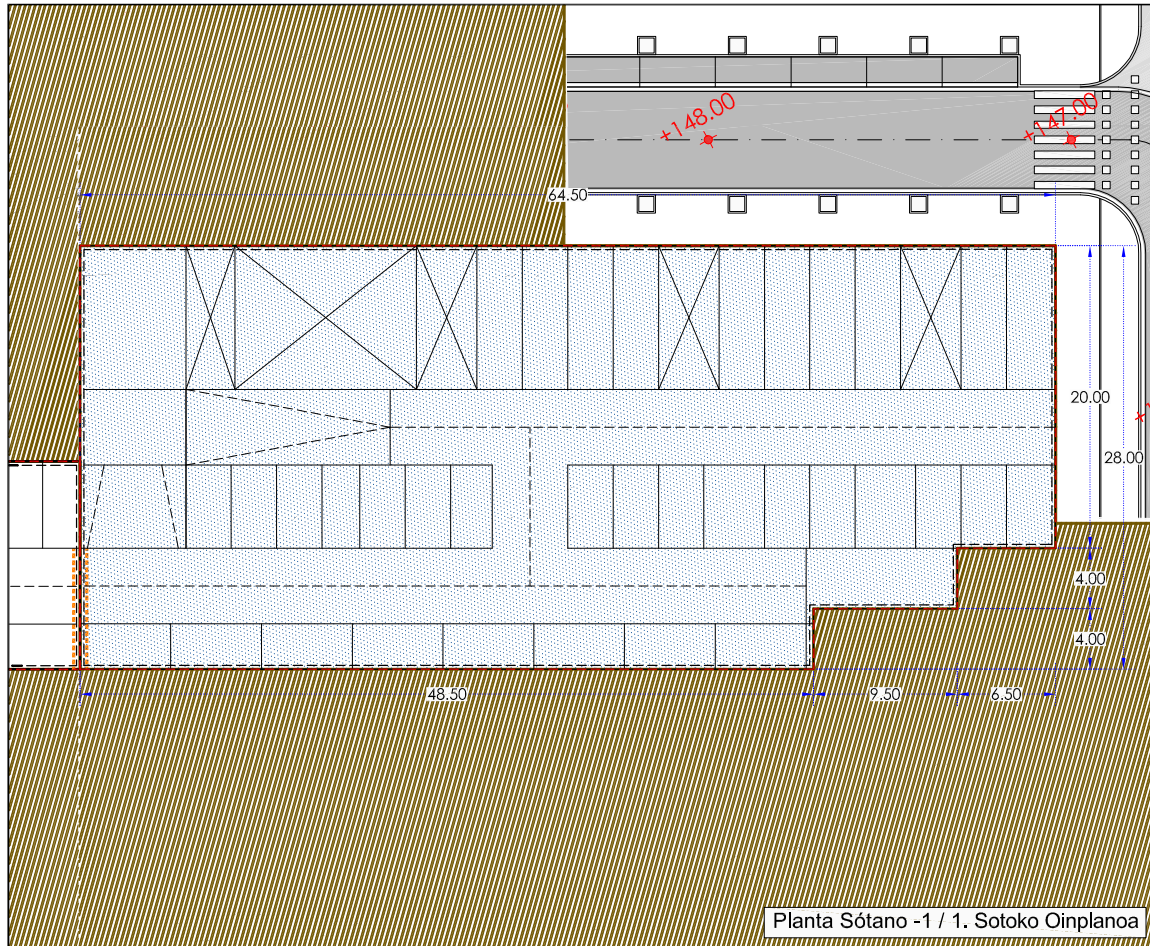
ARKILAN

ENDARA

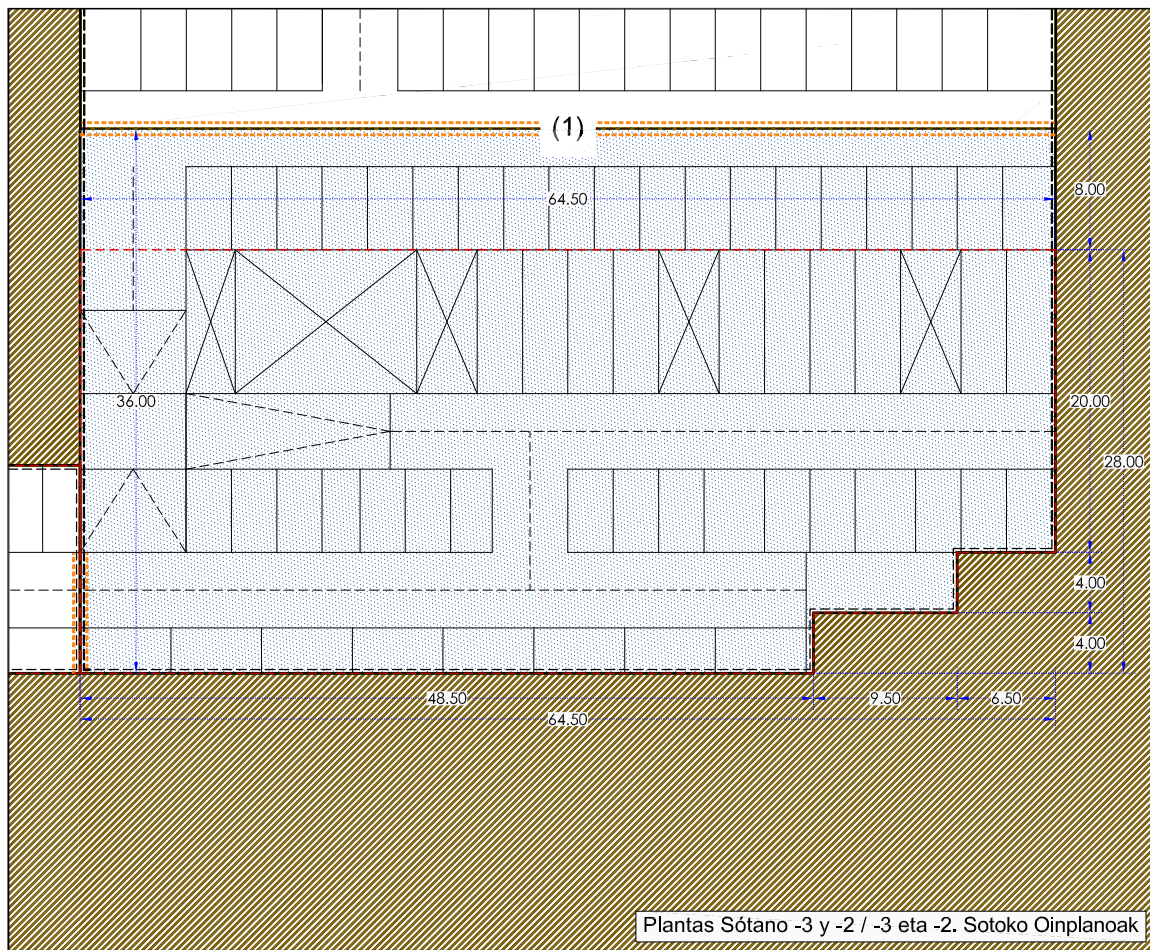
JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

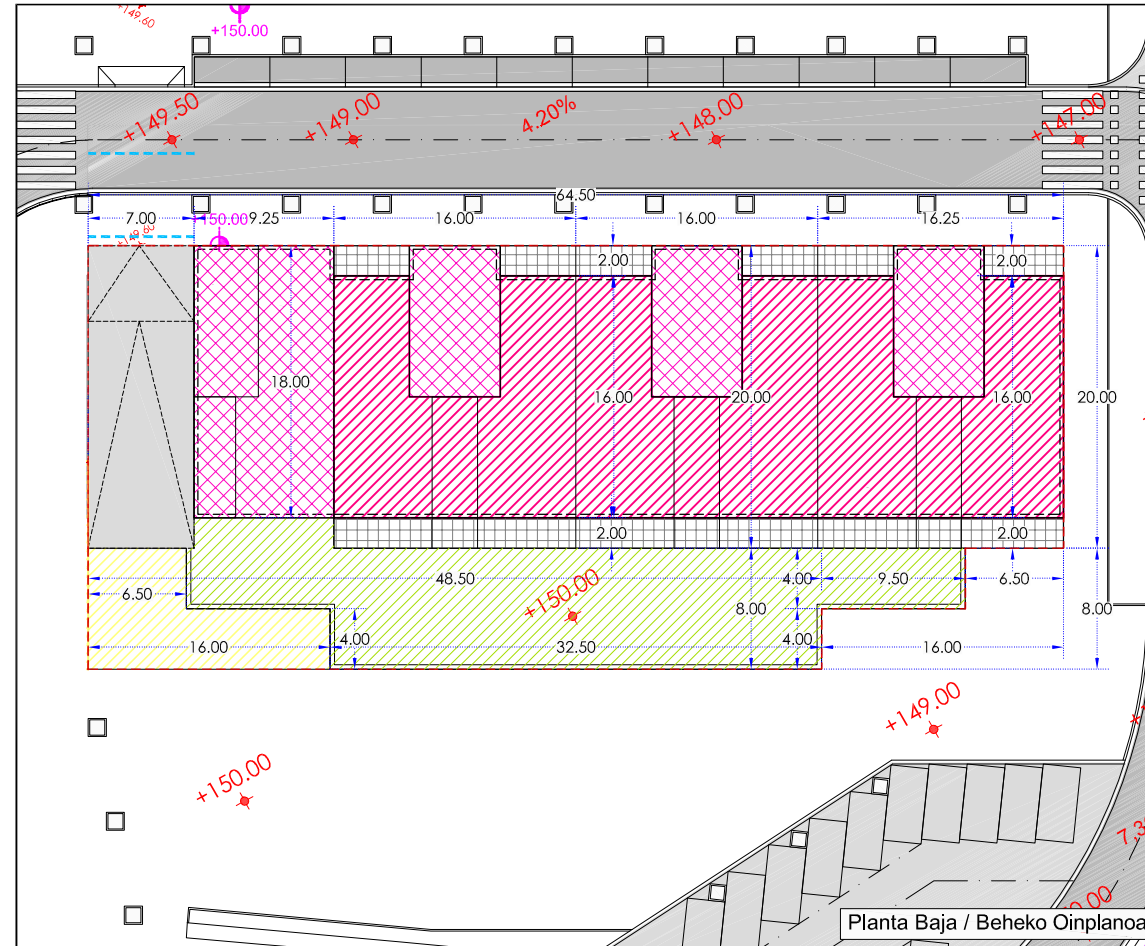
HARRI IPARRA S.A.



Planta Sótano -1 / 1. Sotoko Oinplanoa



Plantas Sótano -3 y -2 / -3 eta -2. Sotoko Oinplanoak



Planta Baja / Beheko Oinplanoa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebexbitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

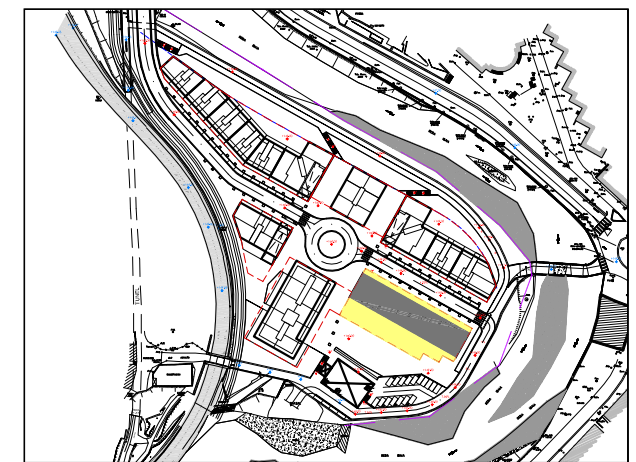
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

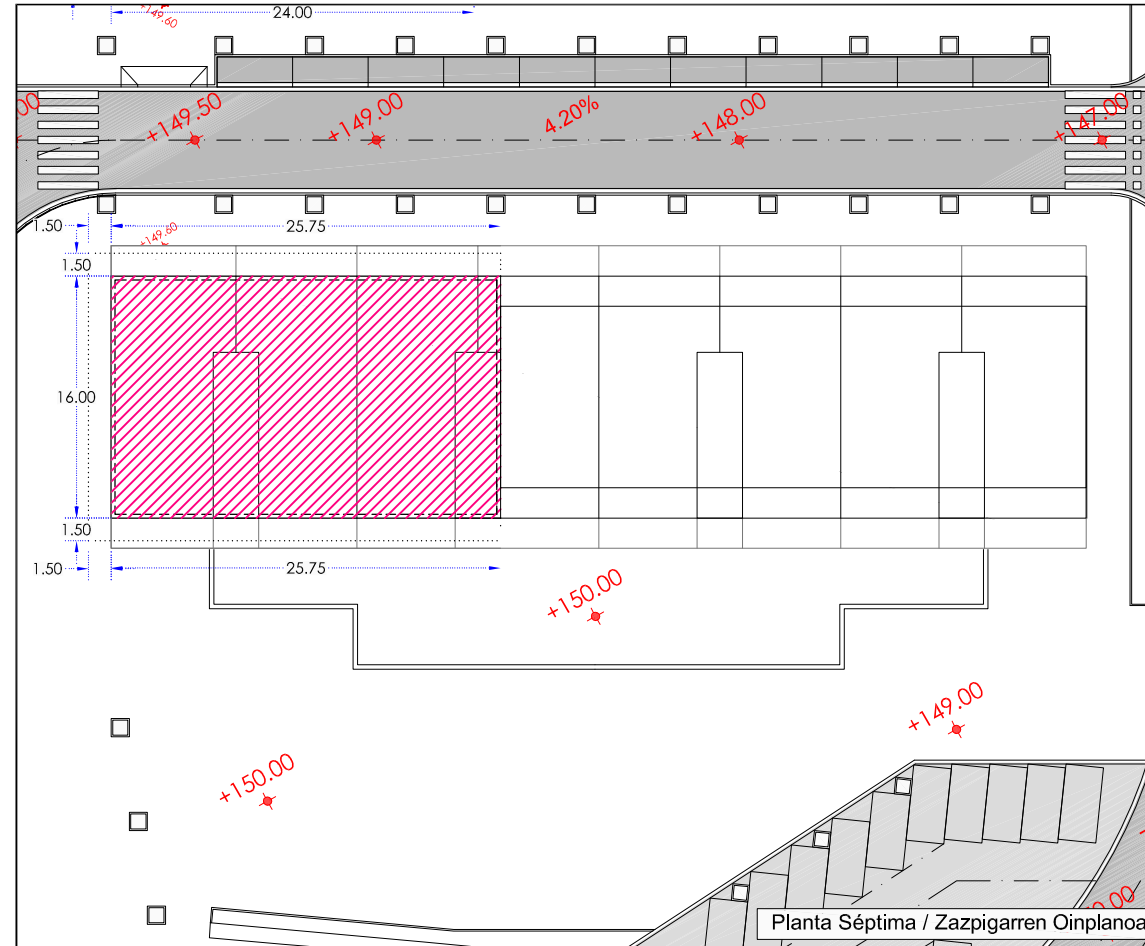
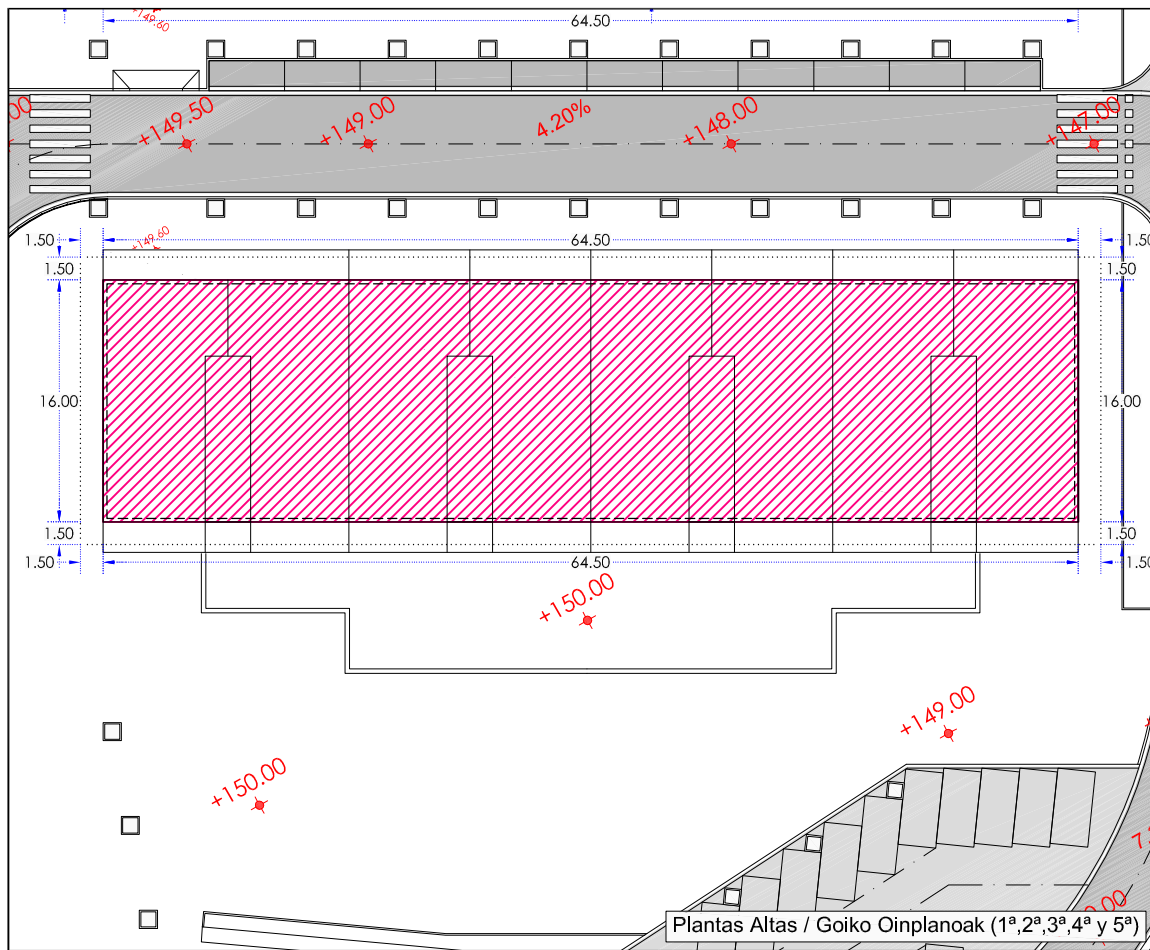
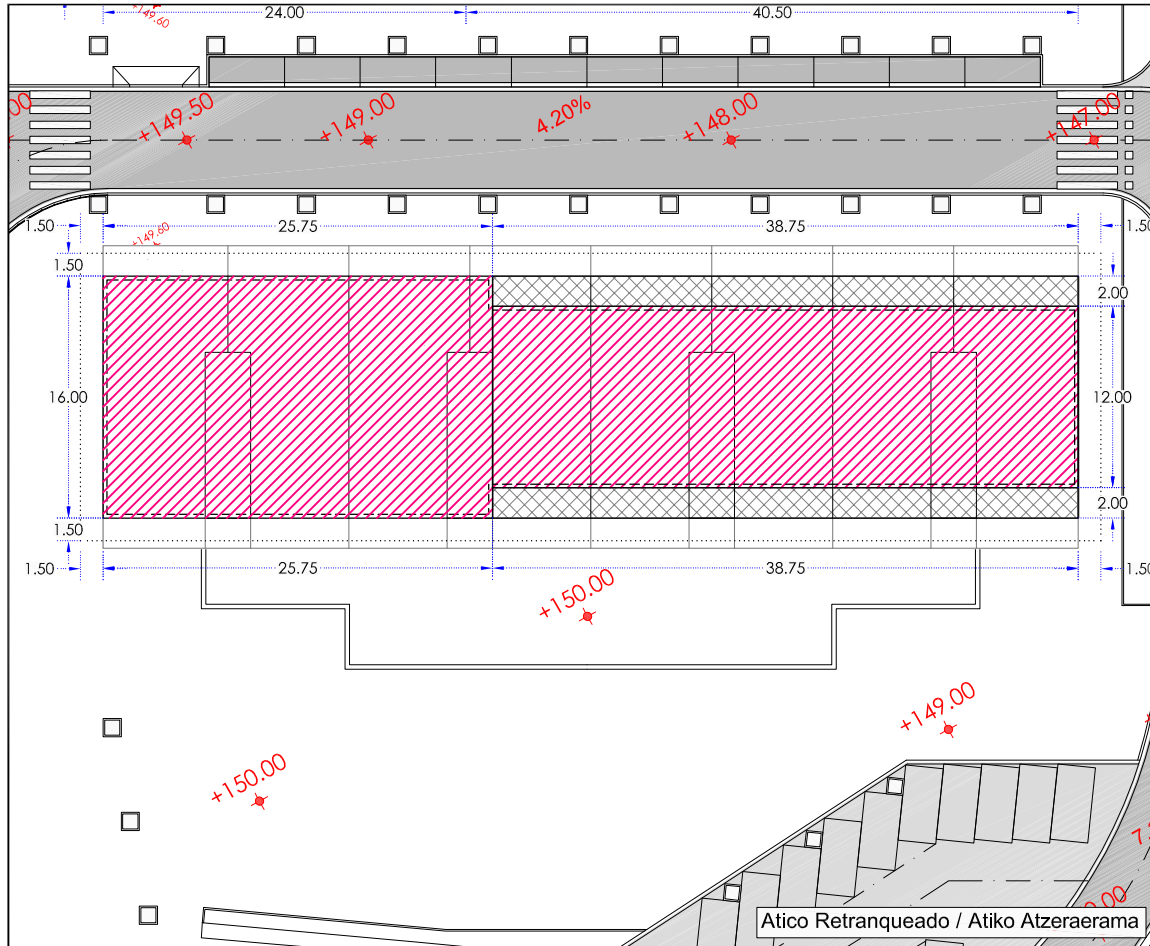
(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka bereziki izateko higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoraren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

O.4.4.1

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R4	R4
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	1/500



	<p>+5.00</p> <p>+5.00</p> <p>Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)</p> <p>"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).</p>	<p>+7.25</p> <p>Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan</p> <p>Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak</p>	<p>6.95</p> <p>6.95</p> <p>Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)</p> <p>Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)</p>	<p>Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.</p> <p>Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.</p>	<p>REDACTORES/IDAZLEAK</p> <p>ARFILAN</p> <p>ENDARA</p> <p>JON URUE-ETXEBARRIA</p> <p>PROMOTORES/SUSTATZAILEAK</p> <p>INMOGROUP</p> <p>GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.</p> <p>HARRI IPARRA S.A.</p>
--	--	---	--	--	--



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariki eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

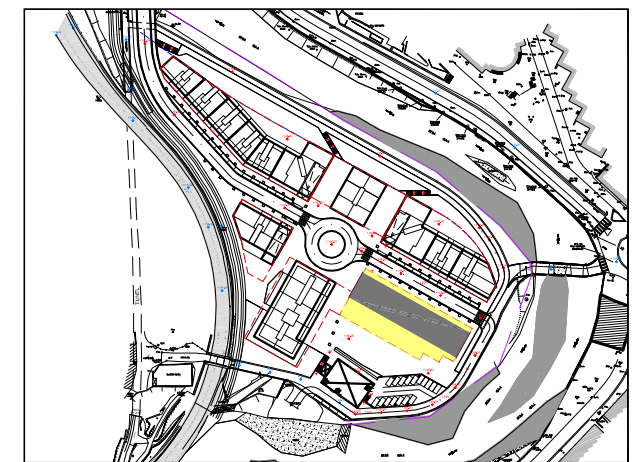
Erakuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arauetako ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka bereziki izarako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera aske geratu eta gero, eta jabari publiko babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunen barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoraren Legearen eta Hiribergaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Len. 26.4. artikulua

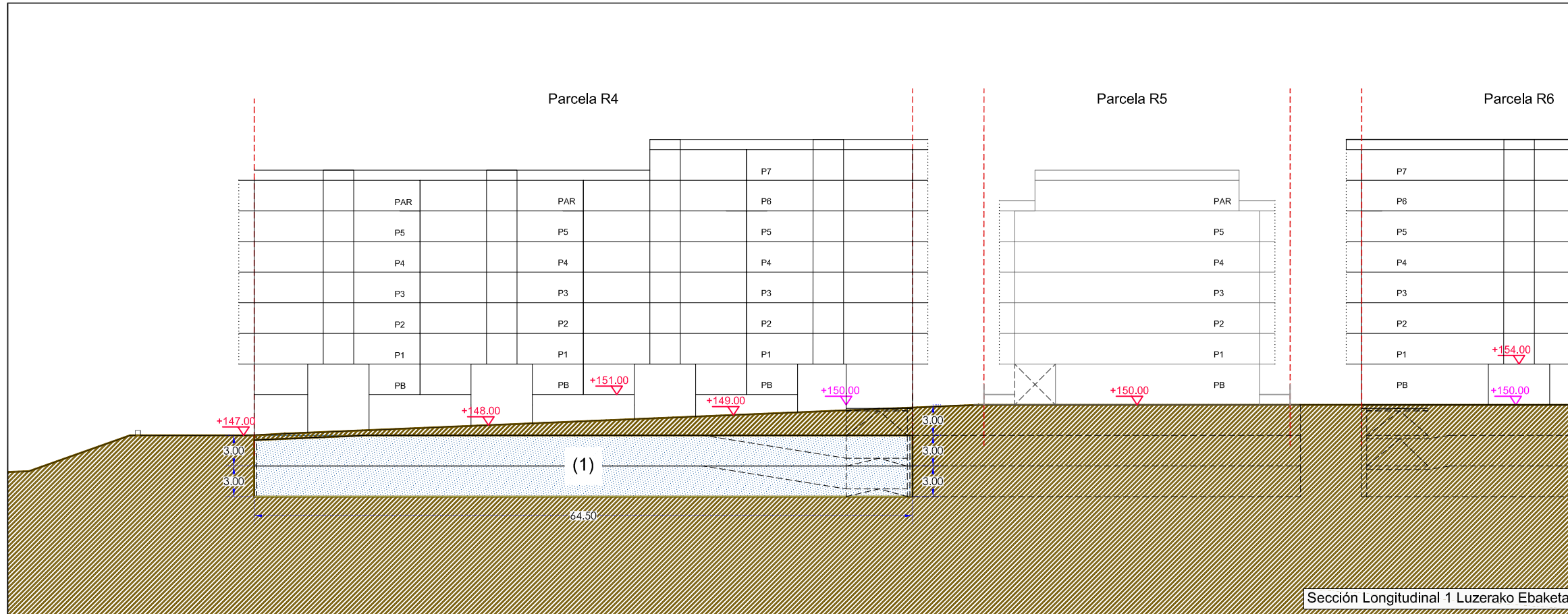
O.4.4.2

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R4	R4
PLANTAS (II)	OINPLANTAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



	<p>+5.00</p> <p>+5.00</p>	<p>Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)</p> <p>"Eraikuntza altueraren" neurtetarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).</p>	<p>7.25</p>	<p>Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan</p> <p>Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak</p>	<p>6.95</p> <p>6.95</p>	<p>Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)</p> <p>Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)</p>	<p>Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.</p> <p>Eraklari honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, eraklariarekiko erakidutak izan diren neurrian.</p>
--	---------------------------	--	-------------	--	-------------------------	--	--

<p>REDACTORES/IDAZLEAK</p> <p>ARKILAN</p> <p>ENDARA</p> <p>JON ORUE-ETXEBARRIA</p>	<p>PROMOTORES/SUSTATZAILEAK</p> <p>GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.</p> <p>HARRI IPARRA S.A.</p>
--	--



Sección Longitudinal 1 Luzerako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta ganean) "Eralkuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajera edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajera ko ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajera ko sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higitzearen konplexu guztia azaltzen duen eralkuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

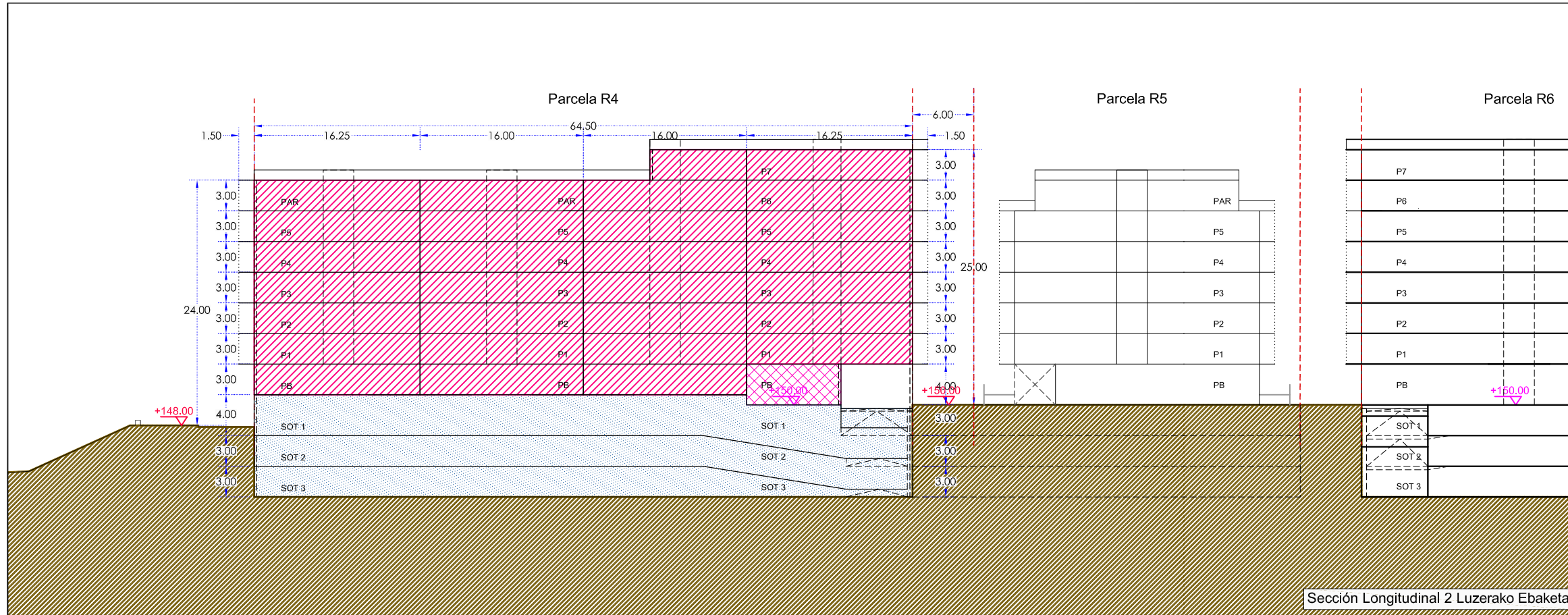
Eralkuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eralkuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

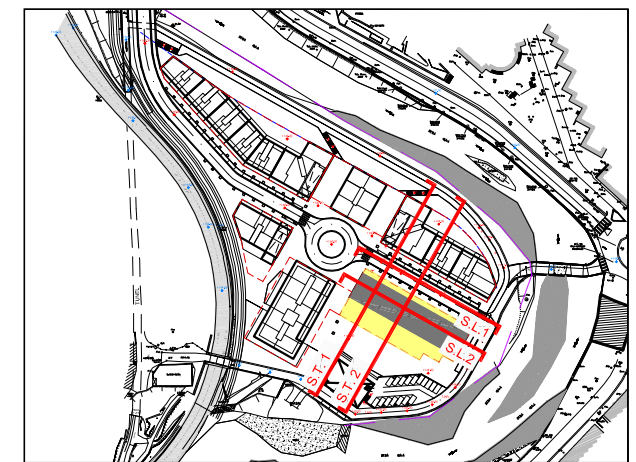
Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izateko higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera azke geratu eta gero, eta jabari publikoak babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hir-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

O.4.4.3

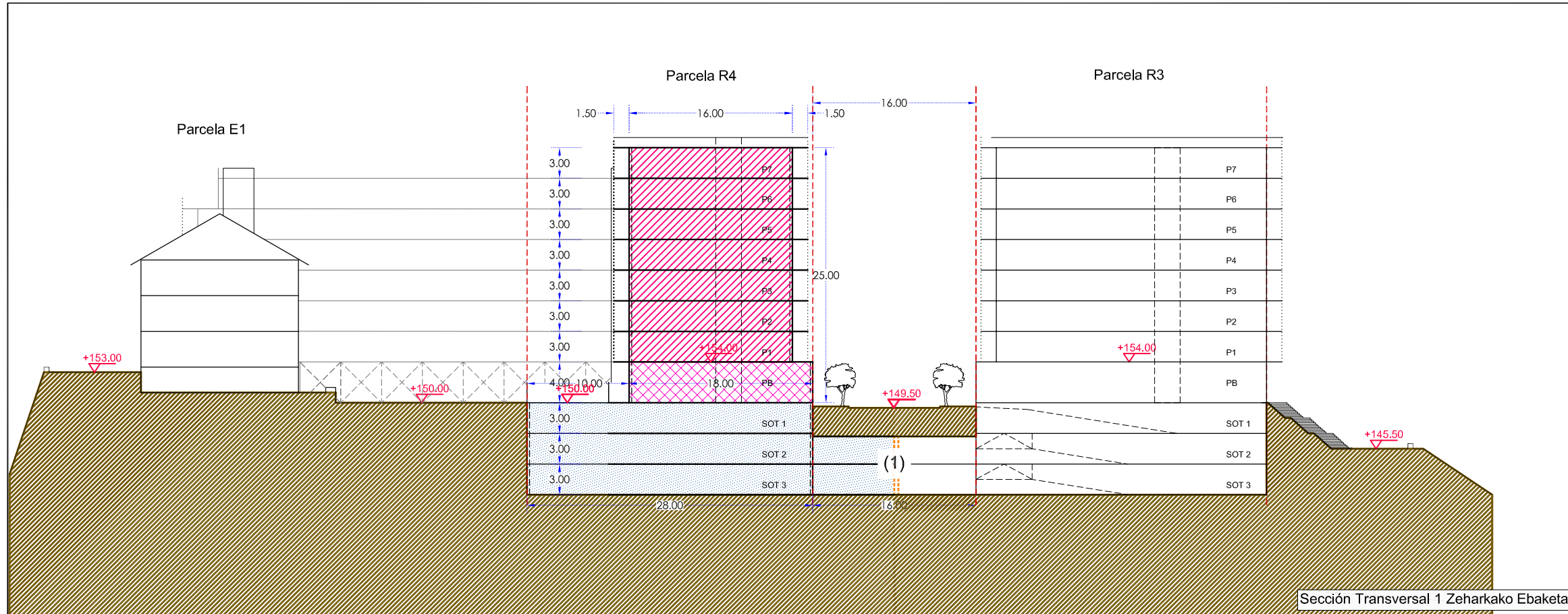
PLANO DE ORDENACION	PLANO DE ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIEKATOKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R4	R4
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500



Sección Longitudinal 2 Luzerako Ebaketa



+5.00 ↑ +5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eralkuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7.25 ↑	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6.95 + 6.95 ↓	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakita koarekiko erakdatuak izan diren neurrian.
---------------------	---	-----------	---	------------------------	--	--



Sección Transversal 1 Zeharkako Ebaketa

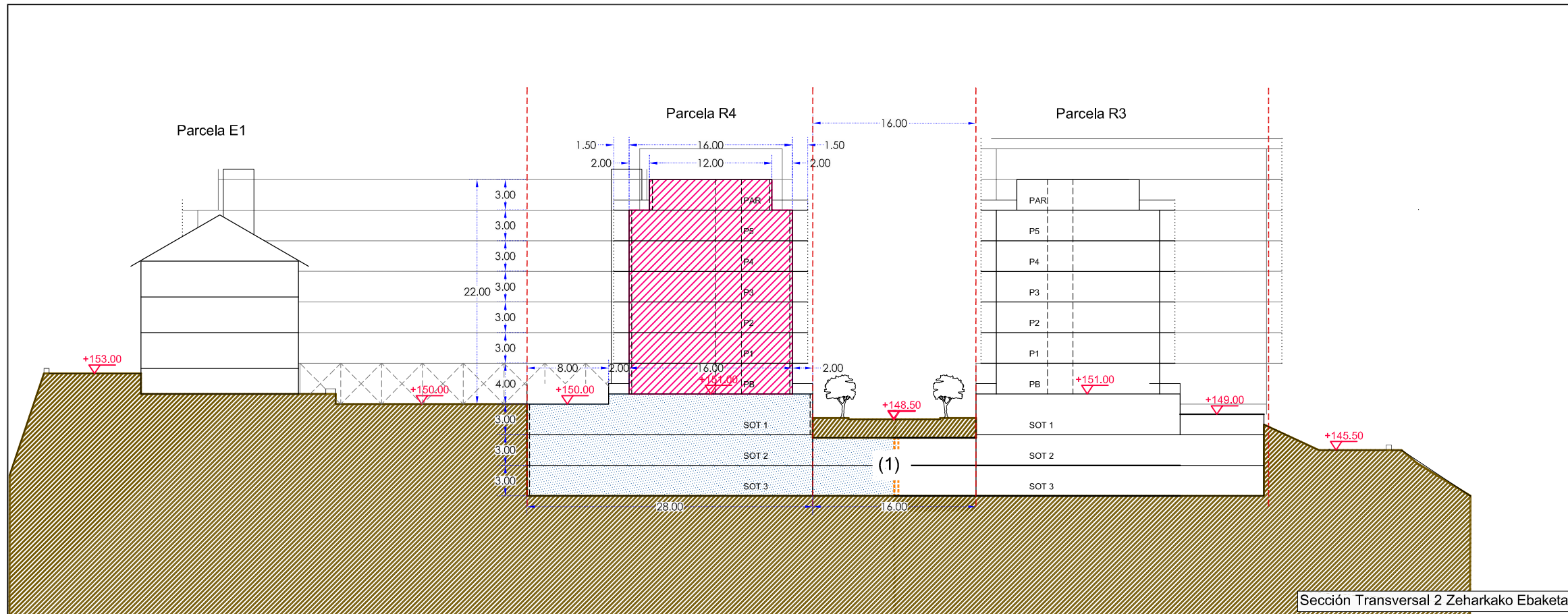
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta ganean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapakak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higitzearen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Nota: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higitzearen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.



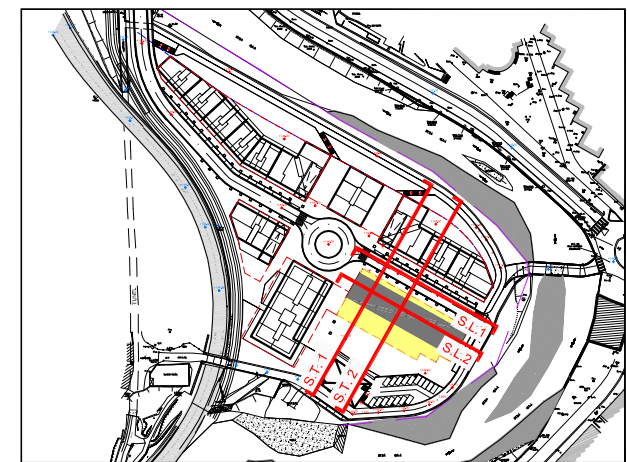
Sección Transversal 2 Zeharkako Ebaketa

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezian izateko higitze konplexua eraiki ahal da bertan, betiere alde aurretik gaur egungo erabilera aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunen barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiribergaitze Testu Bateginaren 7/2015 ED/Lren, 26.4. artikulua

O.4.4.4

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R4	R4
SECCIONES (II)	EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500

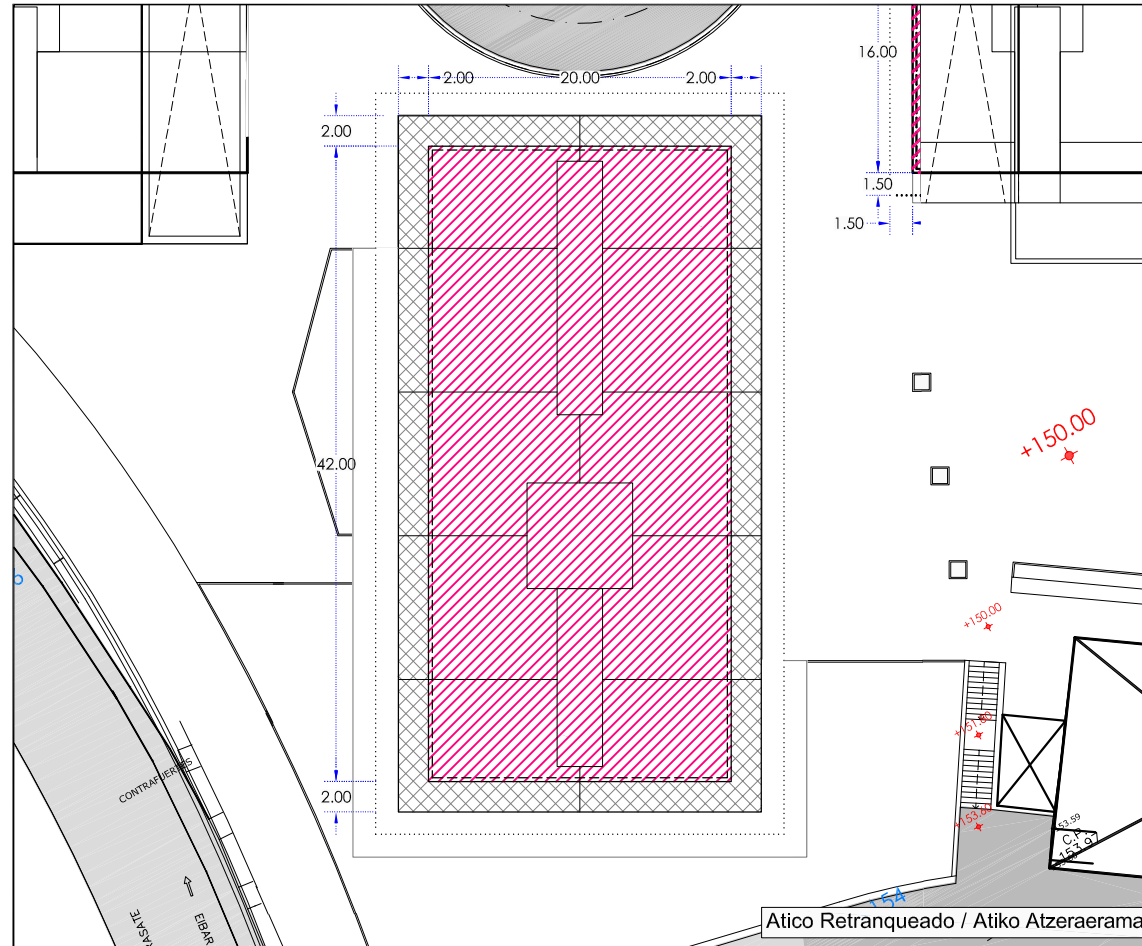
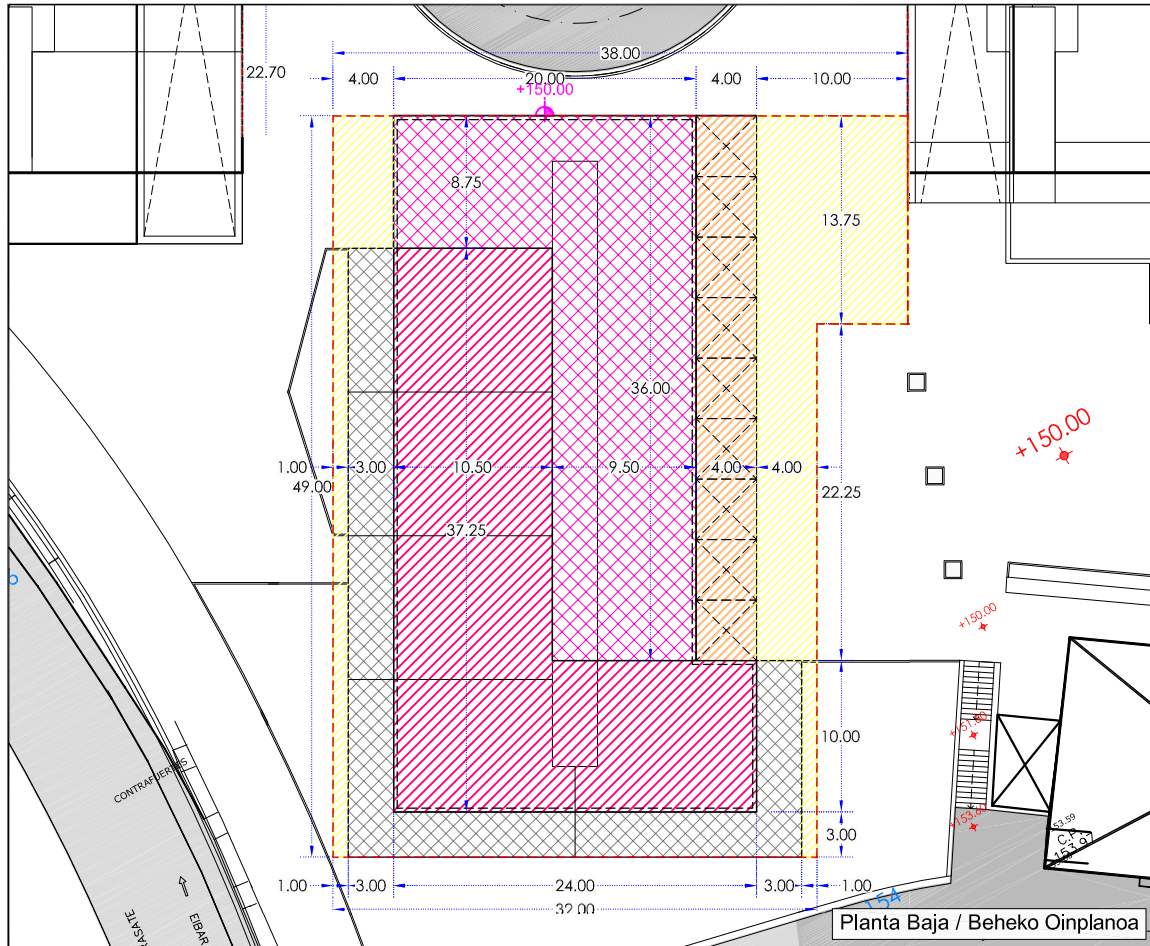


+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

+7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

+6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokorekiko erakdatuak izan diren neurrian.



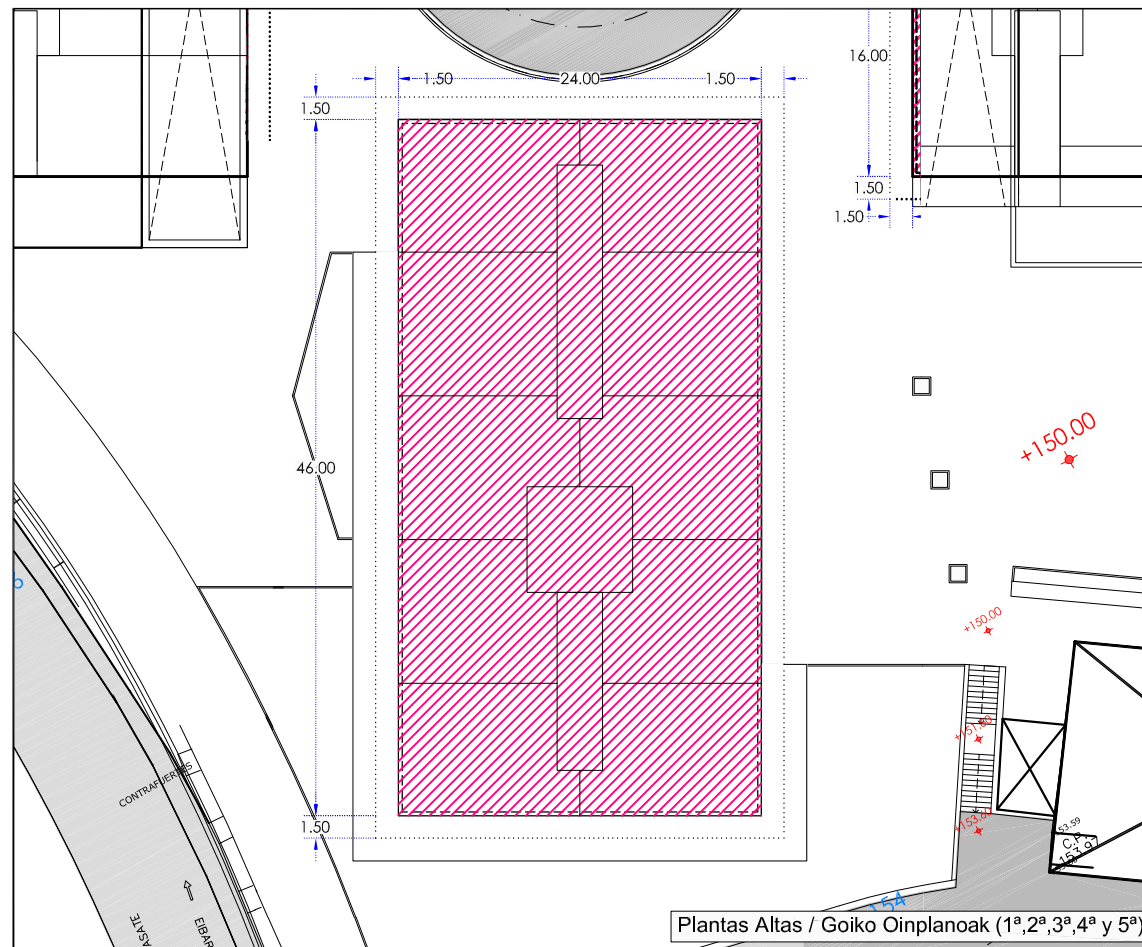
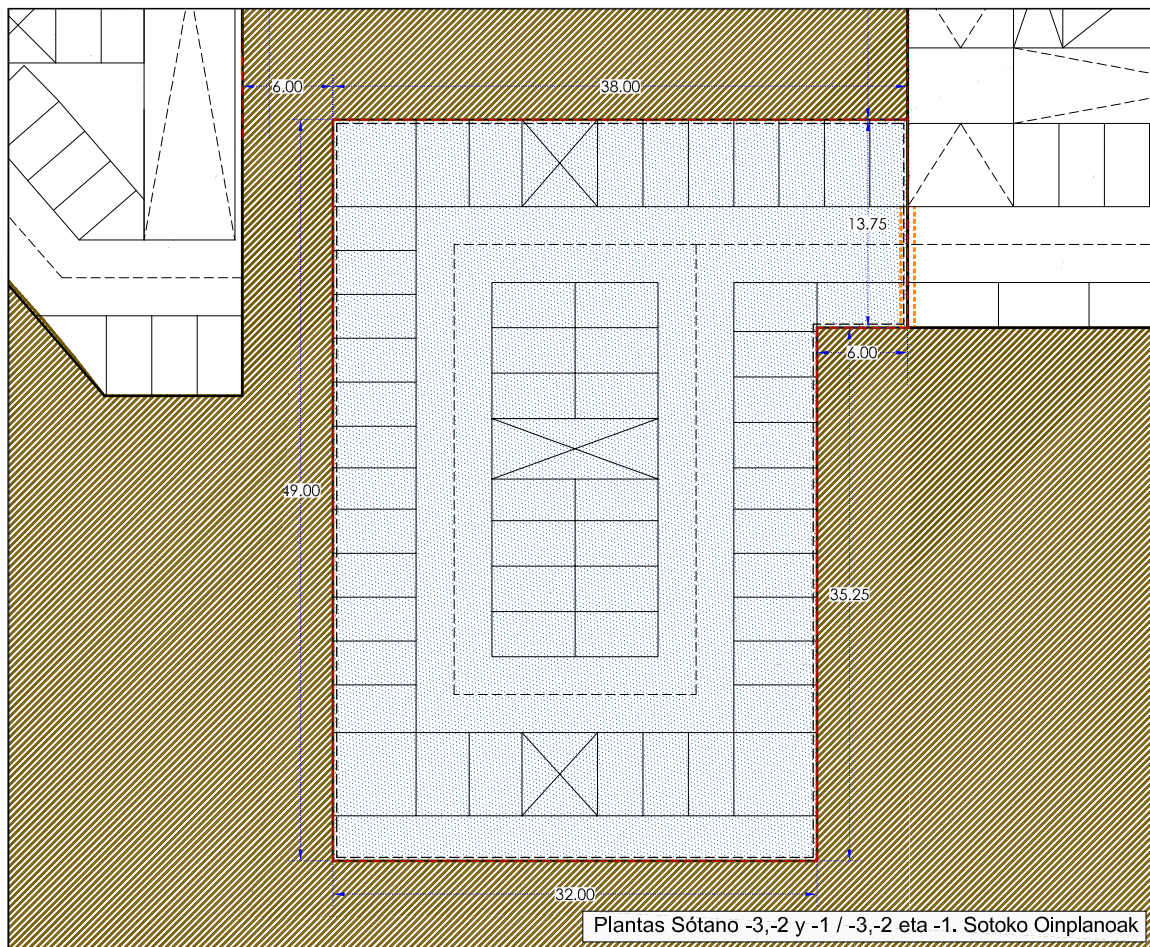
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Condición de "Perfil de edificación"	
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariki eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que define el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

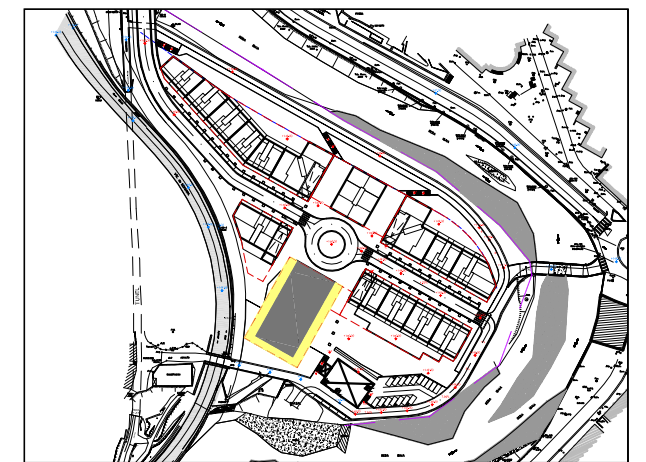
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



O.4.5.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R5	R5
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00 **+**7.25 **+**6.95

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización existente que se consolidan)

"Eraikuntza altueraren" neurrerako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan

Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

+6.95 **+**6.95

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)

Proposatutako antolamenduren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakikakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

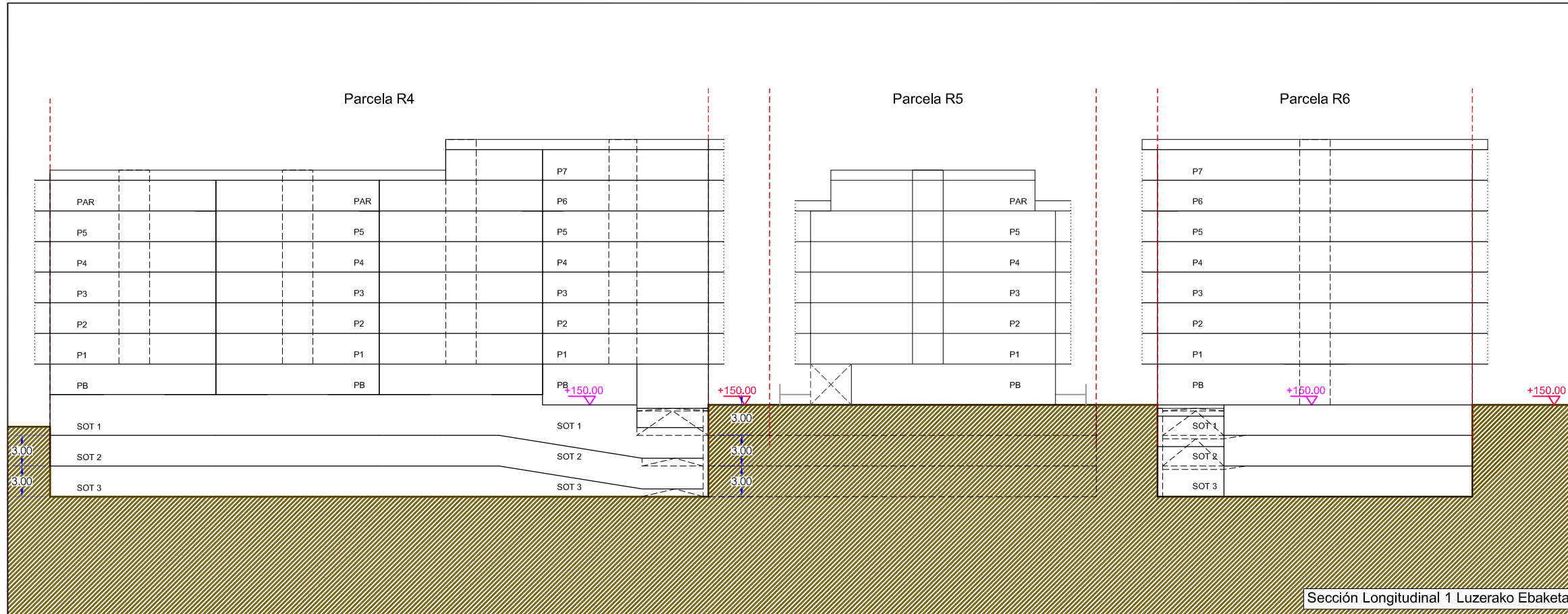
ARKILAN

ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



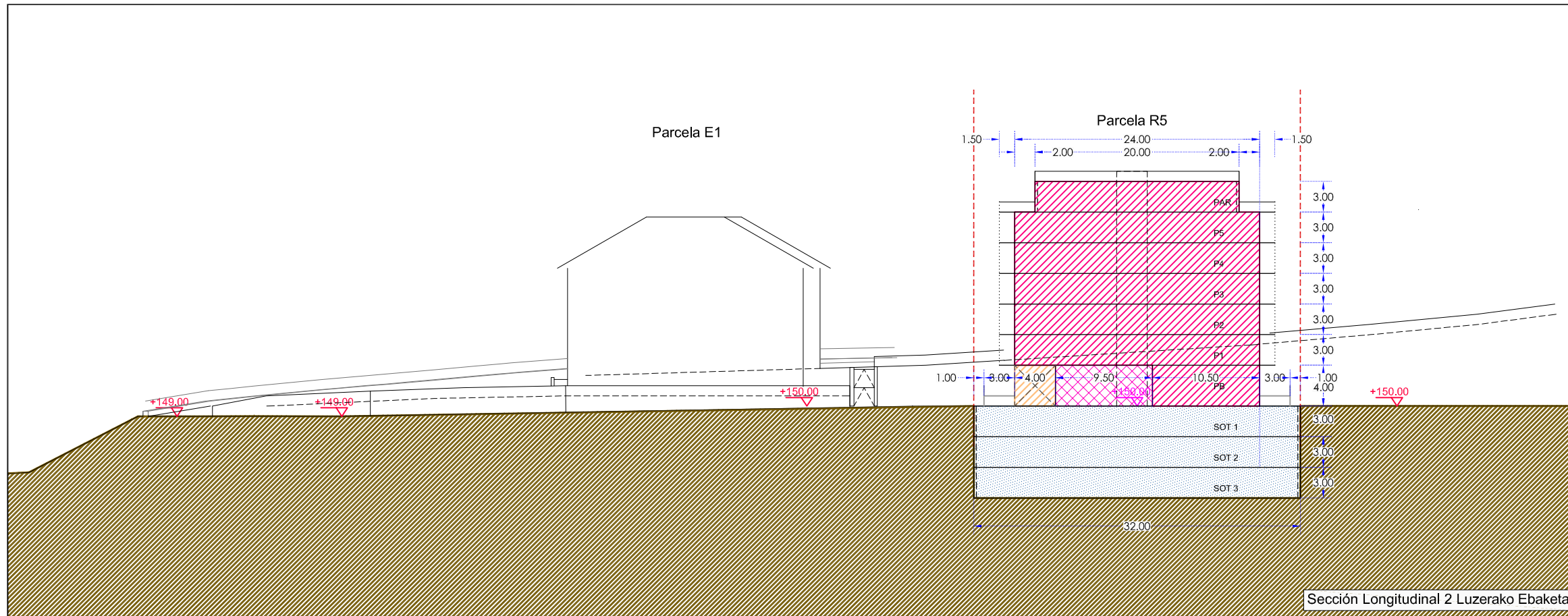
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebexbitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebiztza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

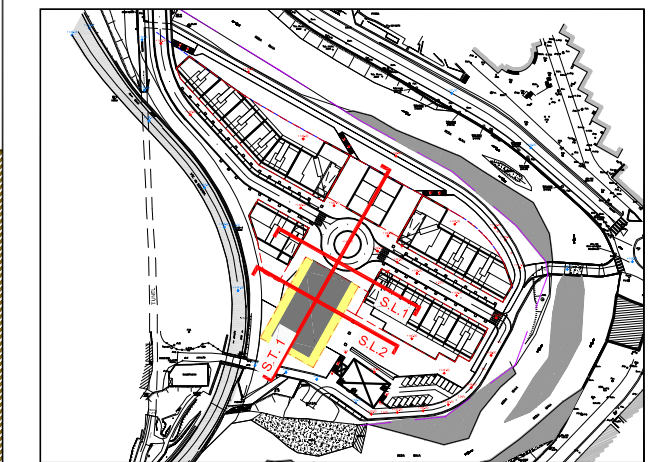
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



0.4.5.2

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R5	R5
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)
ESCALA - ESKALA	ESCALA - ESKALA
1/500	1/500



+5.00 ↑ +5.00 ▽	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7.25 +	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6.95 + 6.95 ▽	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokarekiko erakdatuak izan diren neurrian.
--------------------------	--	-----------	---	------------------------	--	--

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

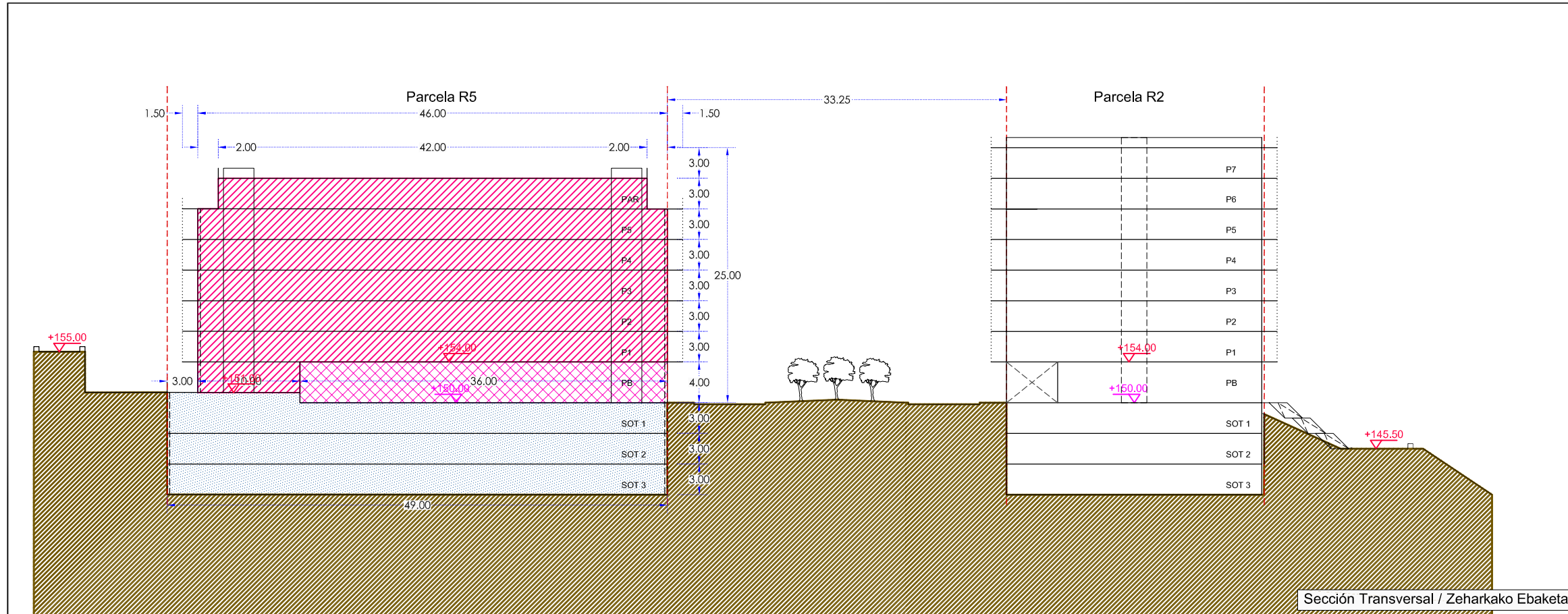
ARKILAN

ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

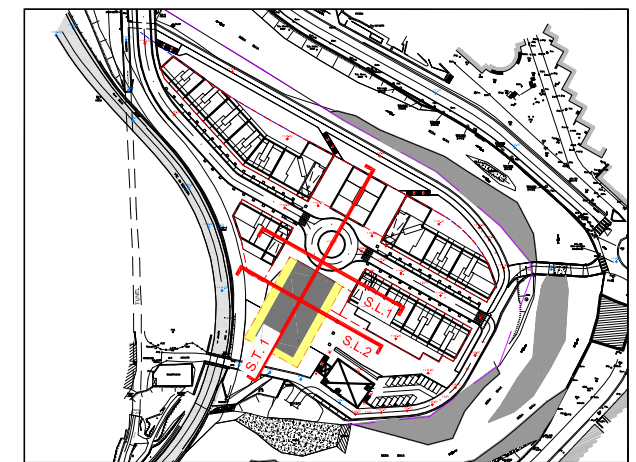
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

0.4.5.3

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R5 SECCIONES (II)	R5 EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00 ↑ +5.00 ▽	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7.25 +	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6.95 + 6.95 ▽	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakita koarekiko erakdatuak izan diren neurrian.
--------------------------	--	-----------	---	------------------------	---	---

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

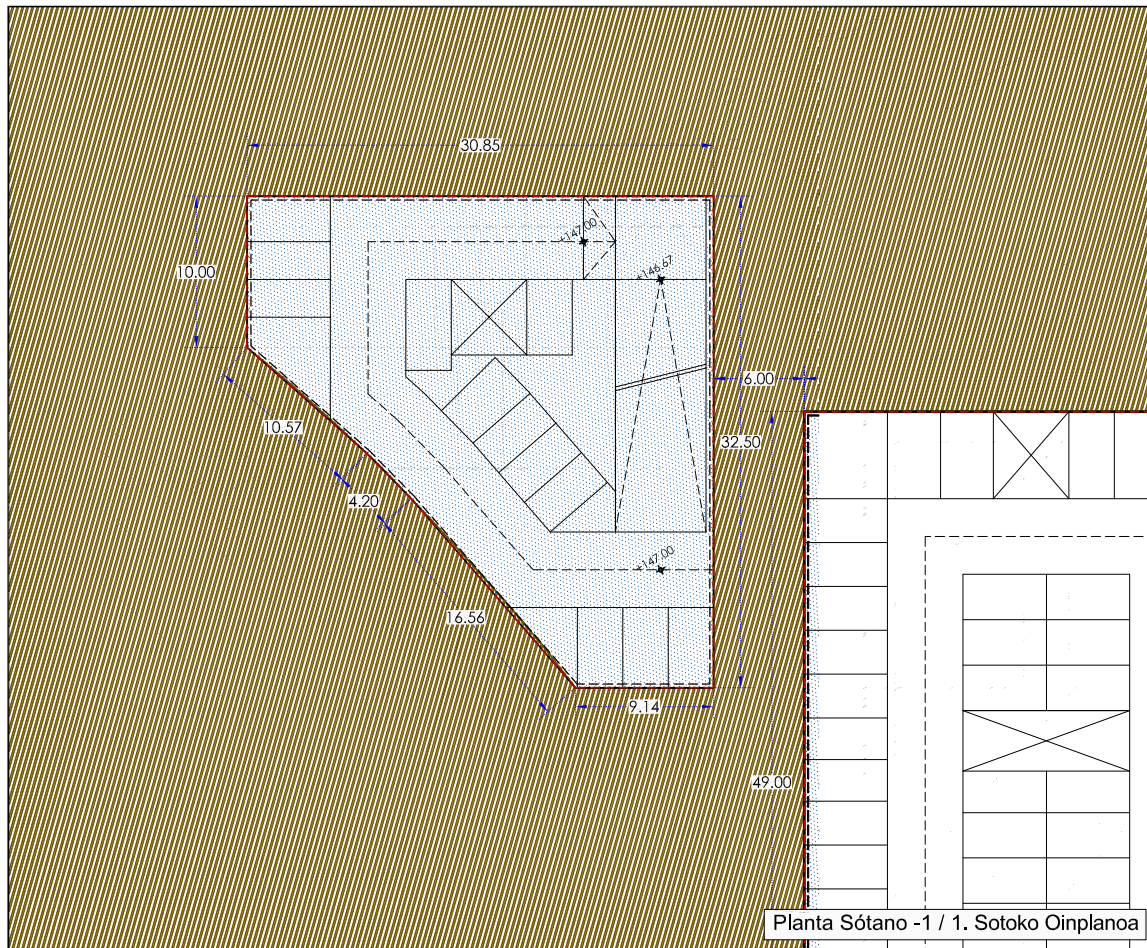
ARKILAN

ENDARA

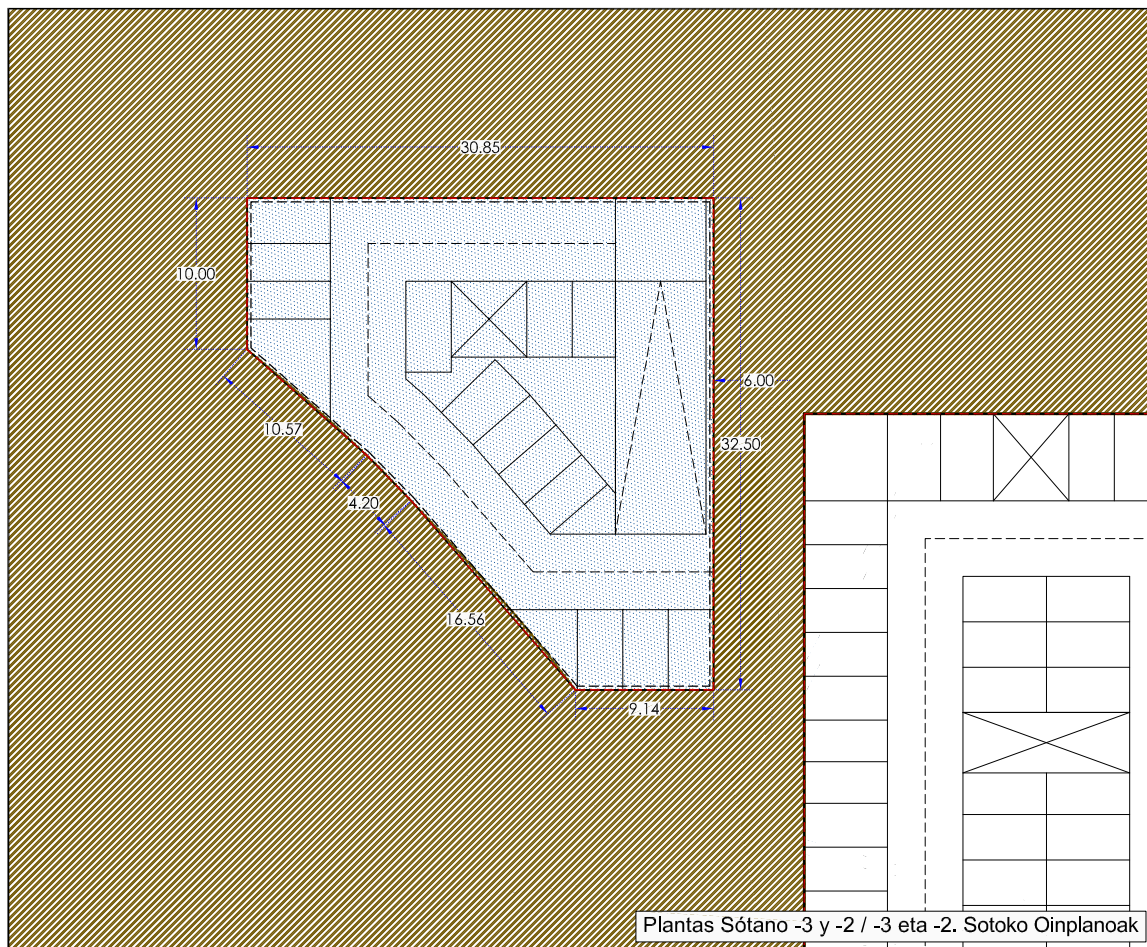
JON URUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

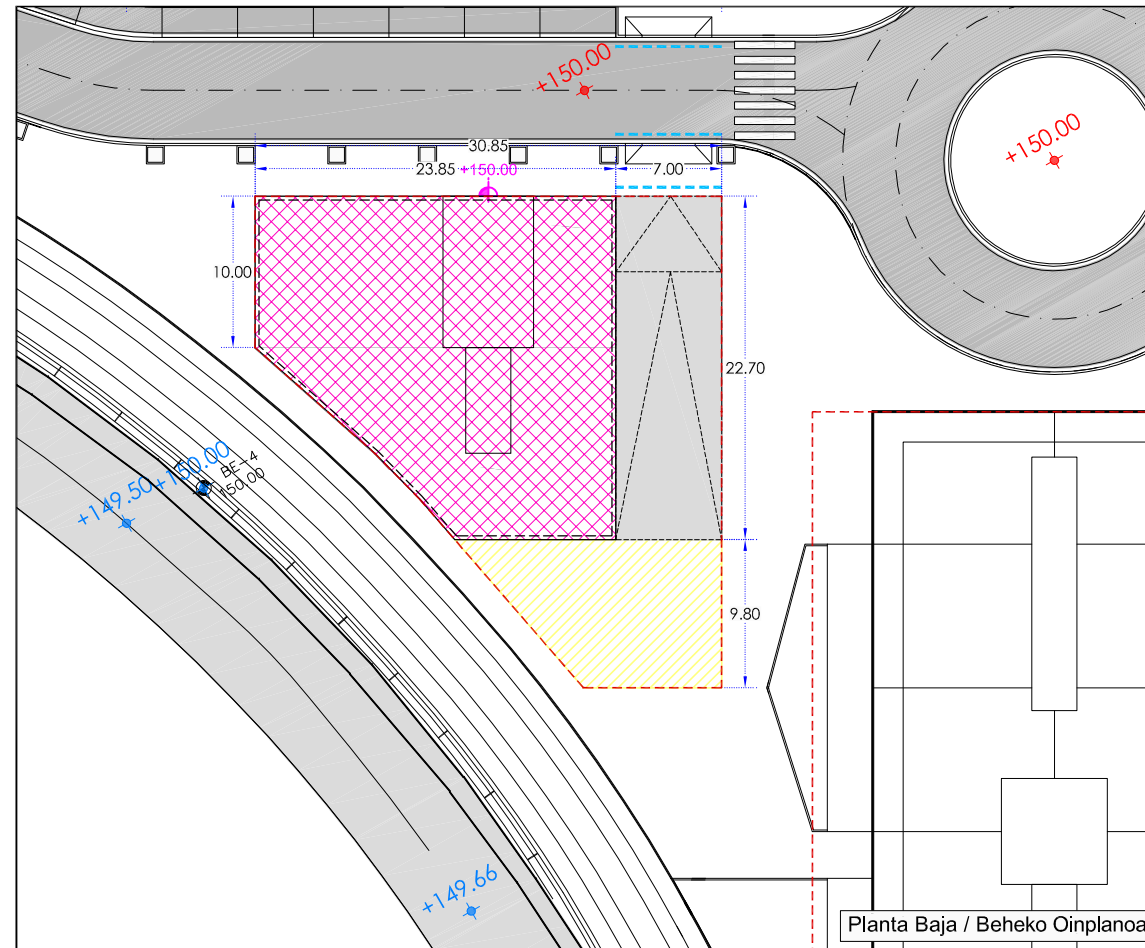
HARRI IPARRA S.A.



Planta Sótano -1 / 1. Sotoko Oinplanoa



Plantas Sótano -3 y -2 / -3 eta -2. Sotoko Oinplanoak



Planta Baja / Beheko Oinplanoa

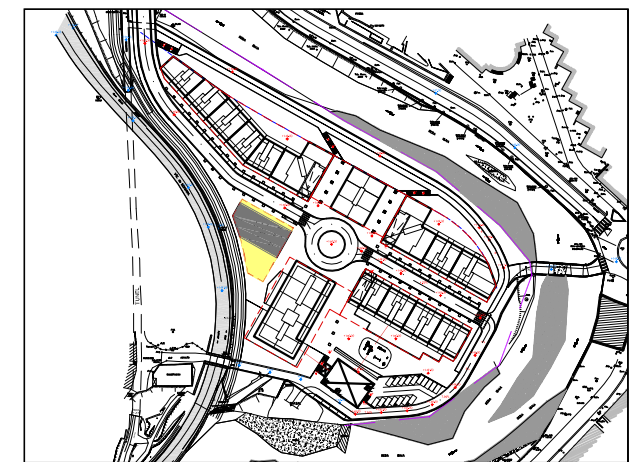
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Gehieneko lerrokadura atikoetan Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arauetako ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

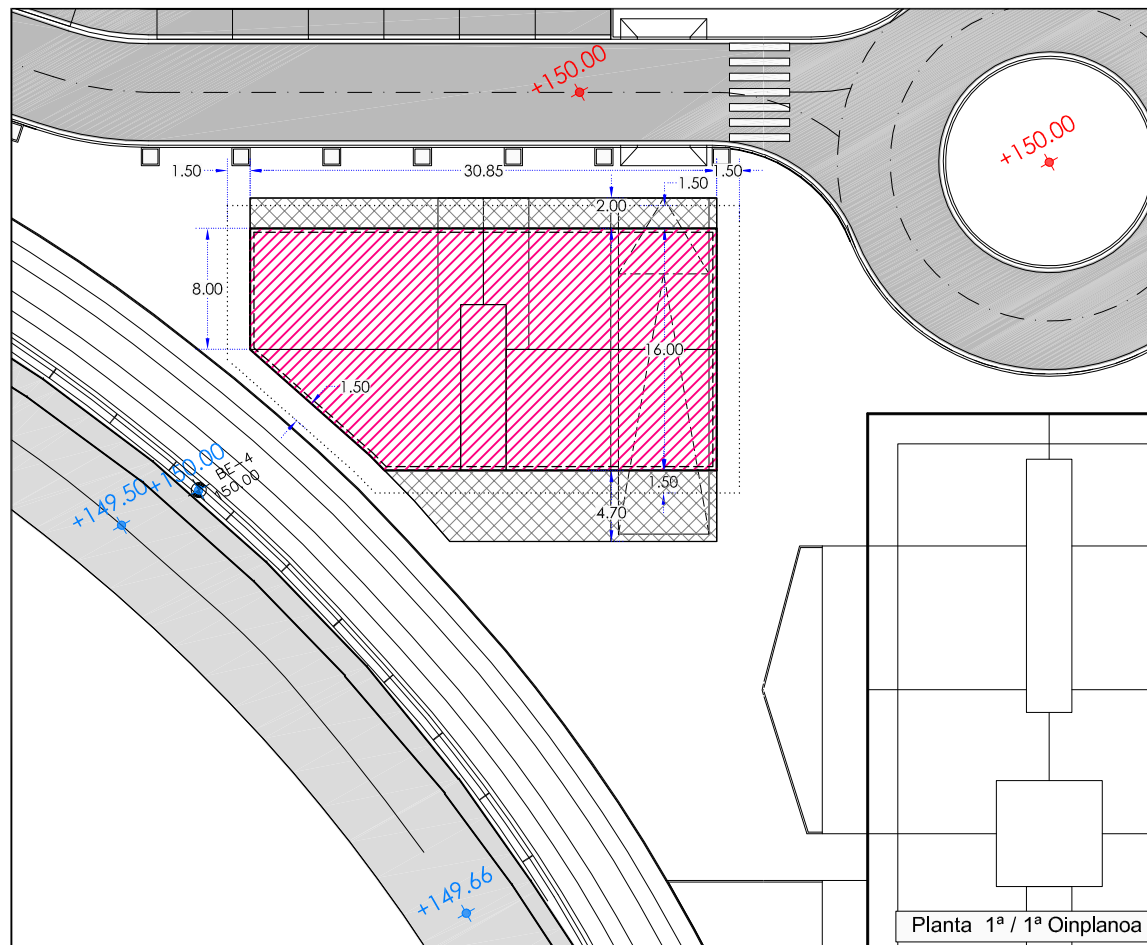
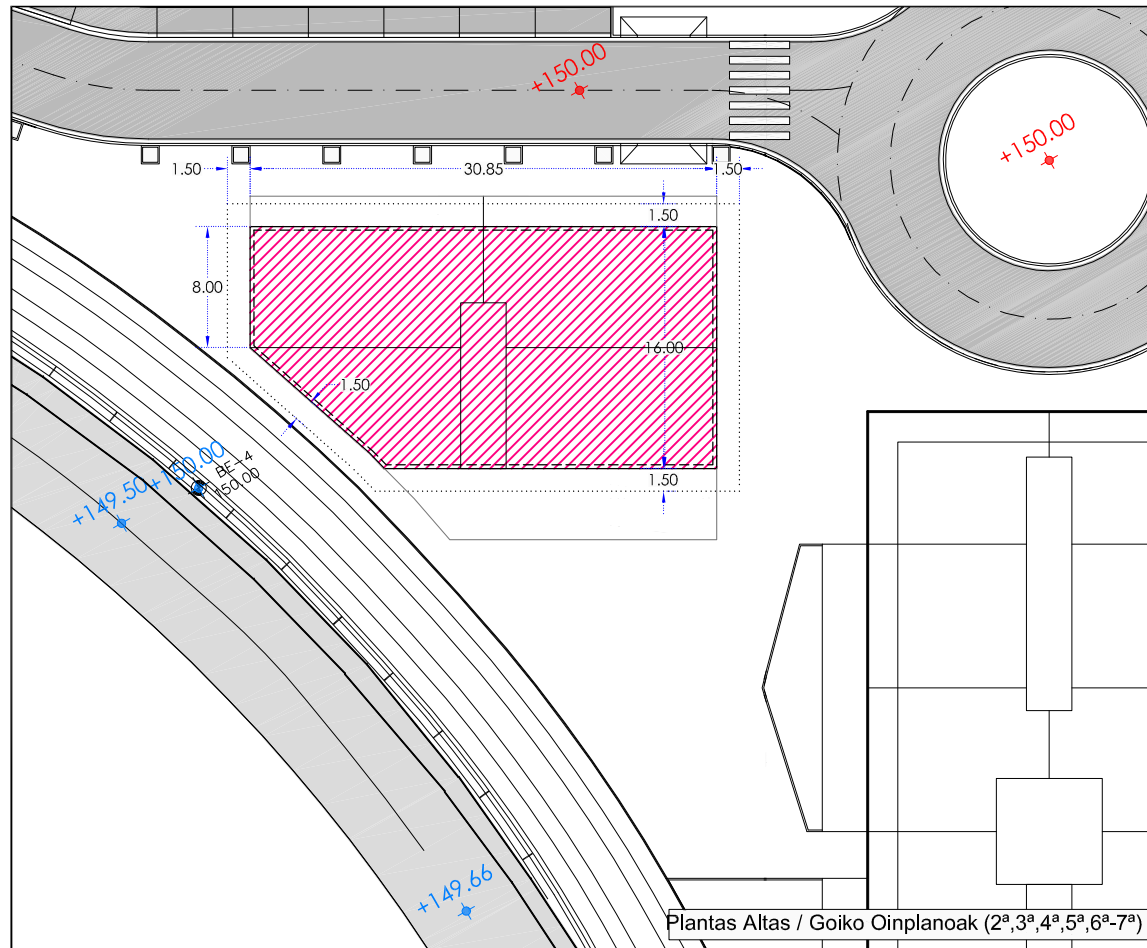
O.4.6.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKINETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)
ESCALA - ESKALA	
1/500	



	<p>+5.00</p> <p>+5.00</p>	<p>Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).</p>	<p>7.25</p>	<p>Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak</p>	<p>6.95</p> <p>6.95</p>	<p>Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)</p>	<p>Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokorekiko erakdatuak izan diren neurrian.</p>
--	---------------------------	---	-------------	---	-------------------------	---	---

REDACTORES/IDAZLEAK	PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
<p>ARKILAN</p> <p>ENDARA</p> <p>JON ORUE-ETXEBARRIA</p>	<p>INMOGROUP</p> <p>GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.</p> <p>HARRI IPARRA S.A.</p>



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta galnean)
Condiciones de "Perfil de edificación"	"Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

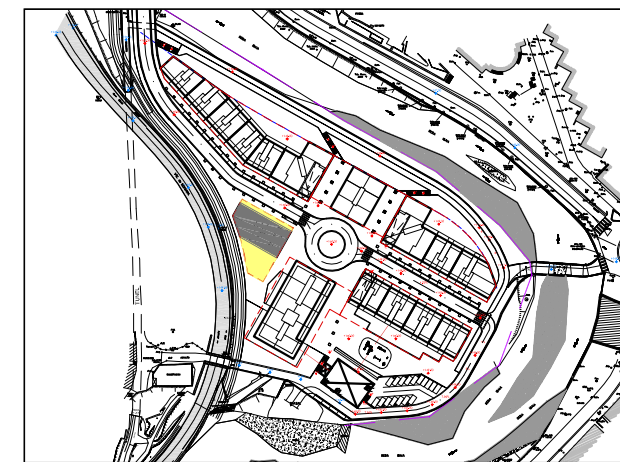
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.6.2

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
PLANTAS (II)	OINPLANTAK (II)
ESCALA - ESKALA	1/500



+5.00
+5.00
Puntos de referencia para la medición de la "altura de edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurtetarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

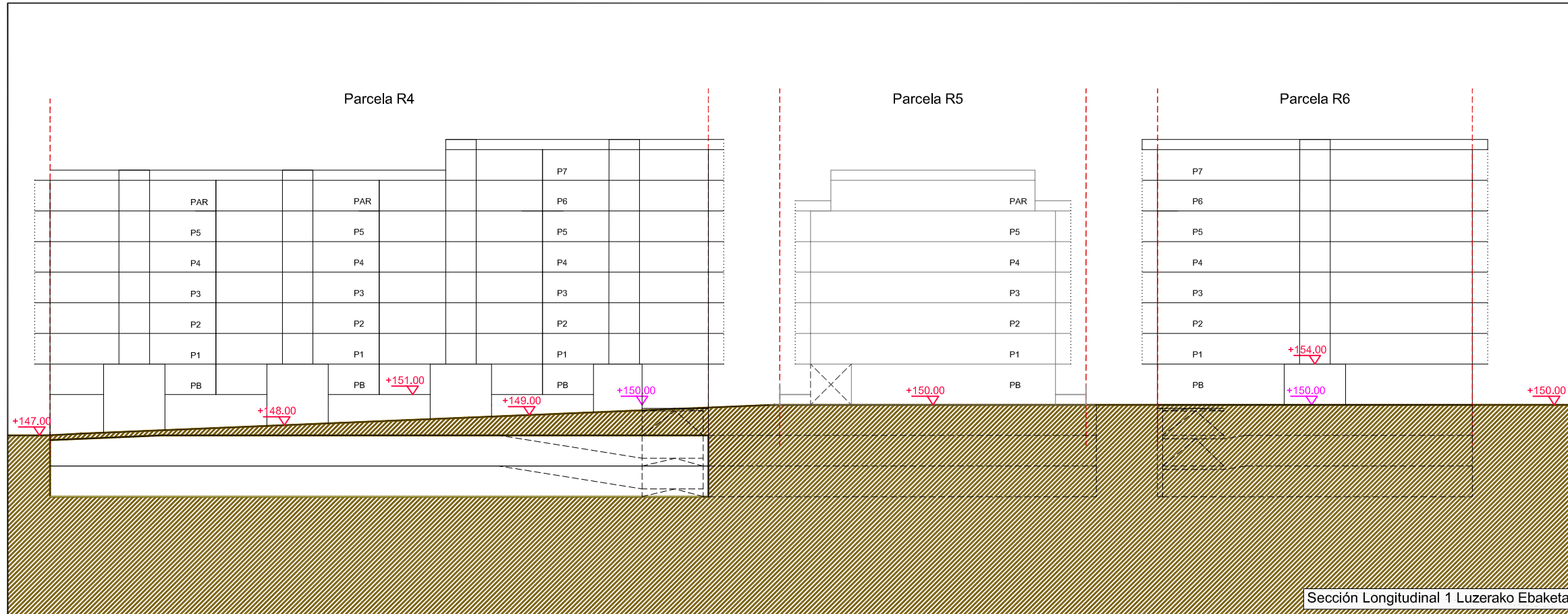
7.25
Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
6.95
Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARFILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



Sección Longitudinal 1 Luzerako Ebaketa

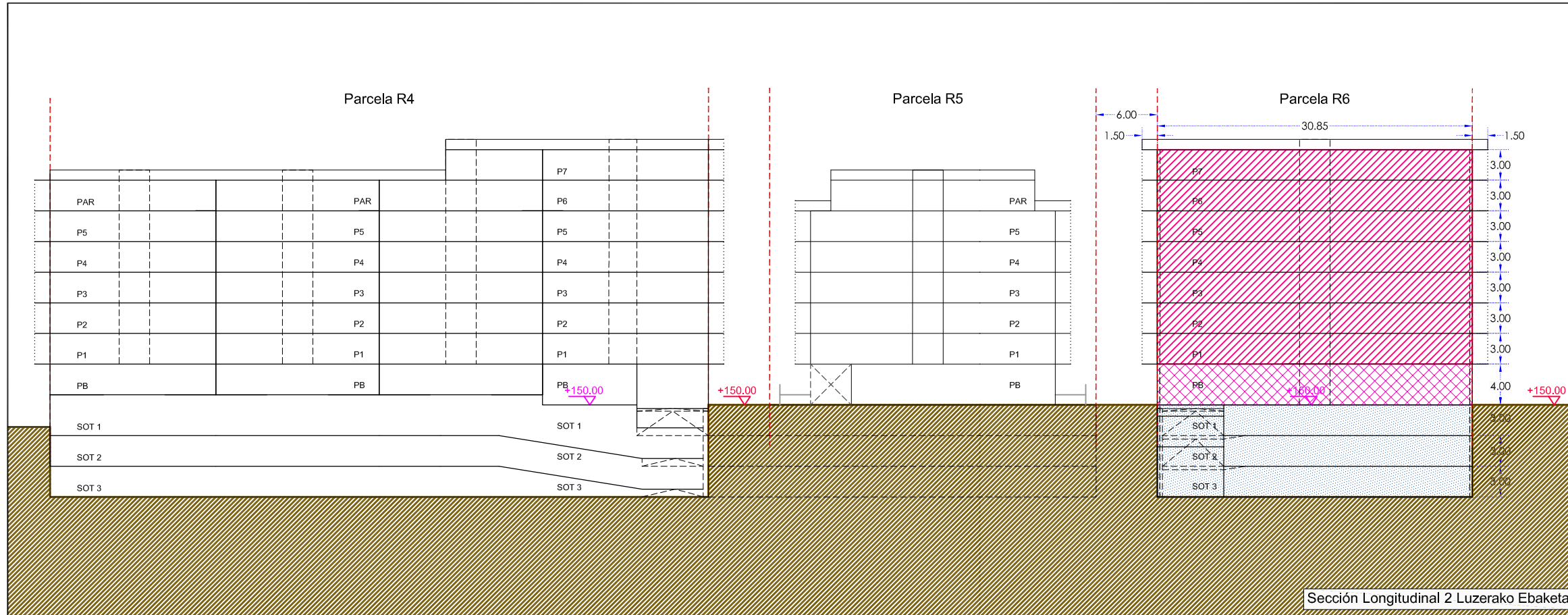
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebiztazaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebiztza
Terraza (Uso privado)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinaren konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

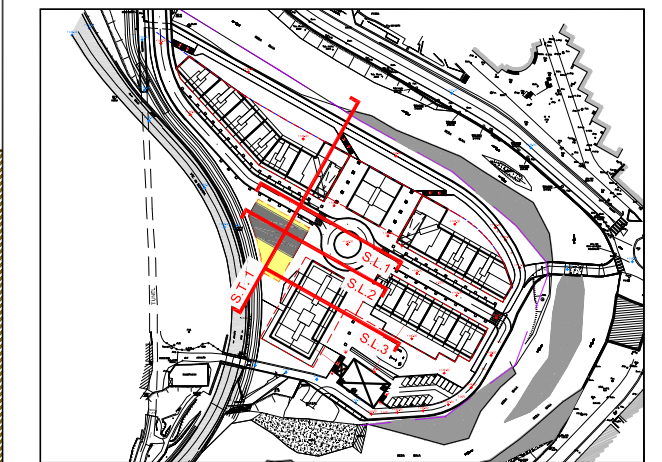
Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



Sección Longitudinal 2 Luzerako Ebaketa

O.4.6.3

ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)
ESCALA - ESKALA	
1/500	



<p>+5.00</p> <p>+5.00</p>	<p>Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).</p>	<p>7.25</p>	<p>Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan</p> <p>Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak</p>	<p>6.95</p> <p>6.95</p>	<p>Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)</p> <p>Proposatutako antolamendua sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)</p>	<p>Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.</p> <p>Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakikakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.</p>
---------------------------	---	-------------	--	-------------------------	---	--

REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

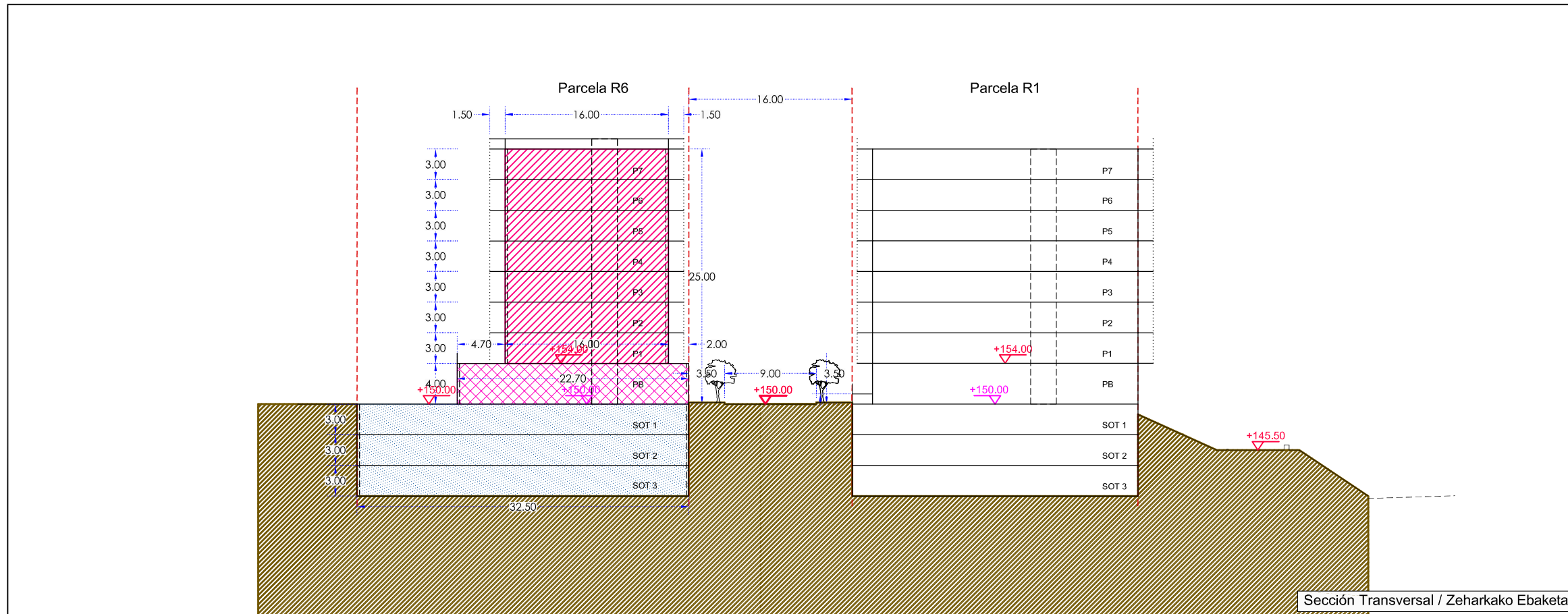
ARKILAN

ENDARA

JON ORUE-ETXEBARRIA

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

HARRI IPARRA S.A.



Sección Transversal / Zeharkako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

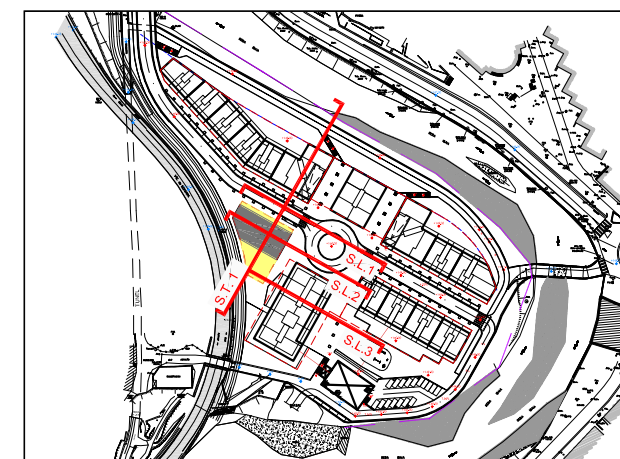
OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera guzti gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.6.4

PLANO DE	PLANO A
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
SECCIONES (II)	EBAKETAK (II)
ESCALA - ESKALA	
1/500	



+5.00
↑
+5.00
▽

Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25
+

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95
+
6.95
▽

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

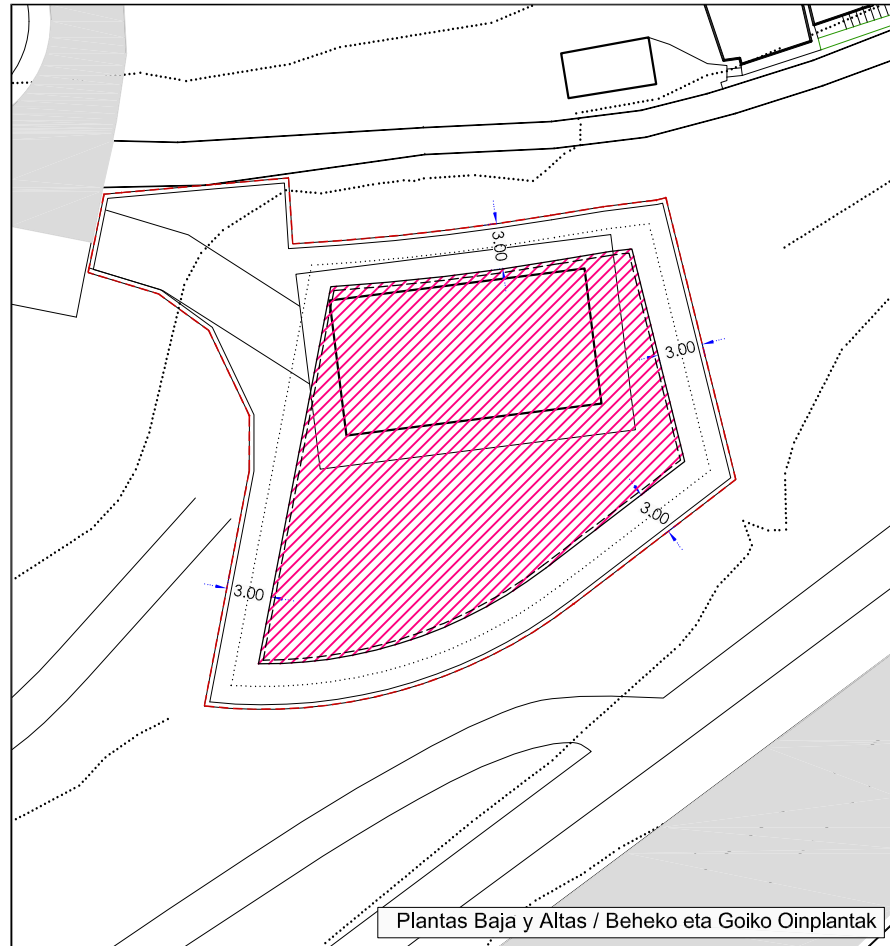
Eralkin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakita koarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON URUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



ENVOLVENTE MAXIMA PARCELA R7

Superficie parcela R7 (950,00 m²)

Altura máxima de alero 6,50m
 Vuelo máximo de alero 1,50 m.
 Vuelo máximo de 1,50 m en toda la longitud.
 Número máximo de viviendas: 2
 Perfil máximo de la edificación: S+PB+1P+BC

Edificabilidad máxima sobre rasante

PARCELA R7

Uso residencial 390,00 m²

Edificabilidad máxima bajo rasante

PARCELA R7

Uso garaje 150,00 m²

* A concretar en proyecto de edificación.

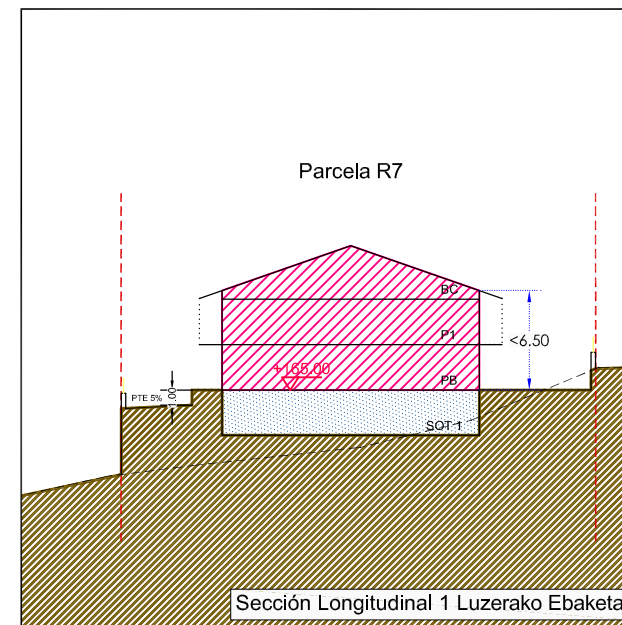
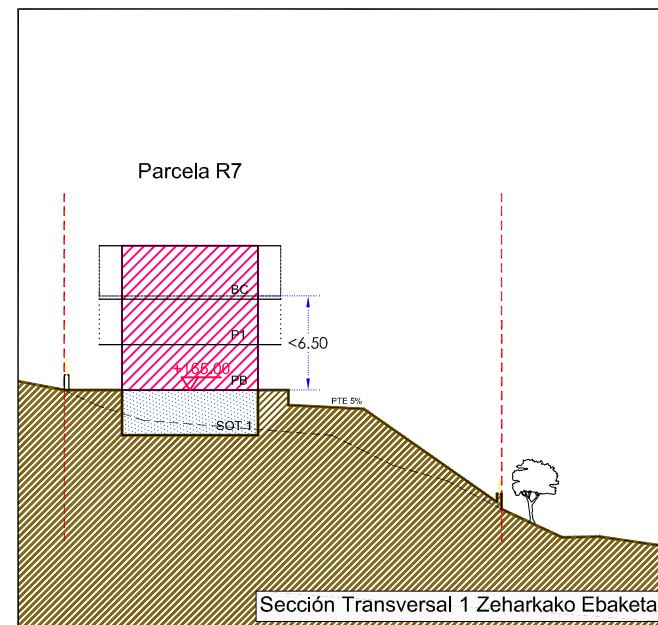
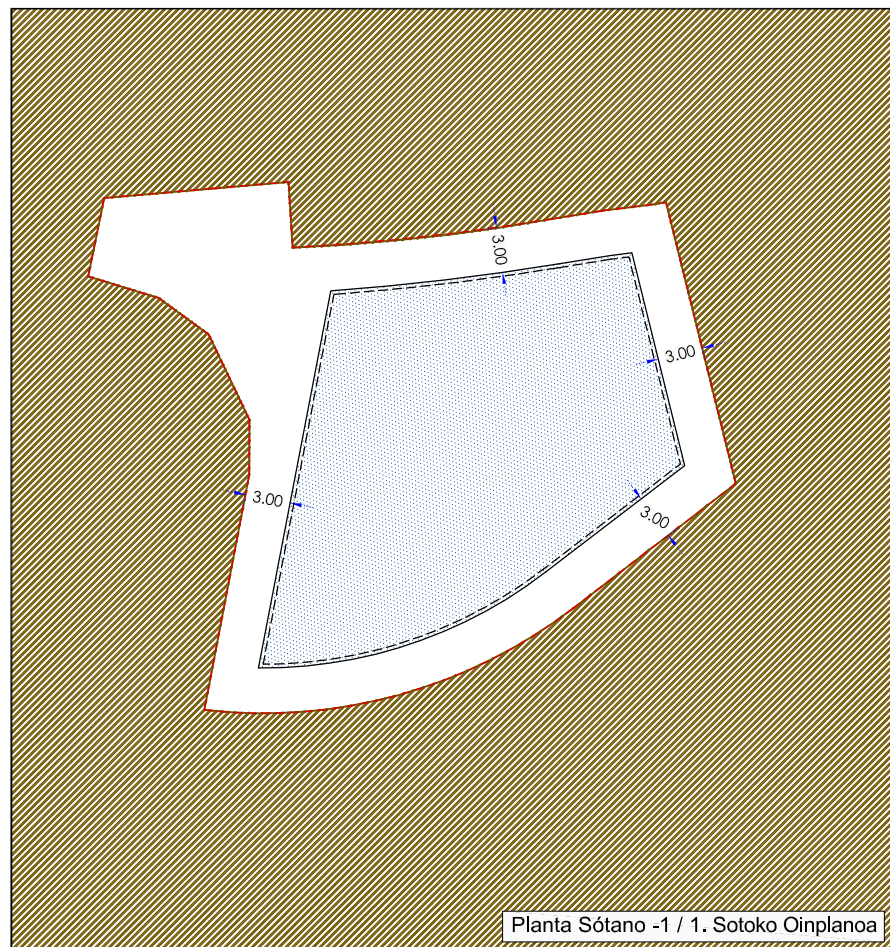
Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta ebebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapakak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garaje sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA: Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

OHARRA: Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilera gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezin konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

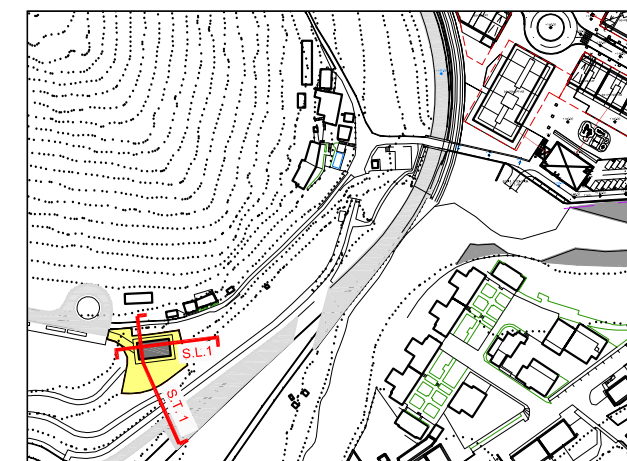
La disposición de módulos de edificación - longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Eraikuntza moduluen kokapena -frente eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.



O.4.7.1

PLANO DE ORDENACION EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	PLANO DE ORDENAZIOA LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R7	R7
PLANTAS y SECCIONES	OINPLANTAK ETA EBAKETA
ESCALA - ESKALA	1/500



+5,00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
 +5,00 "Eraikuntza altueraren" neurtetarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).
 7,25

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
 Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

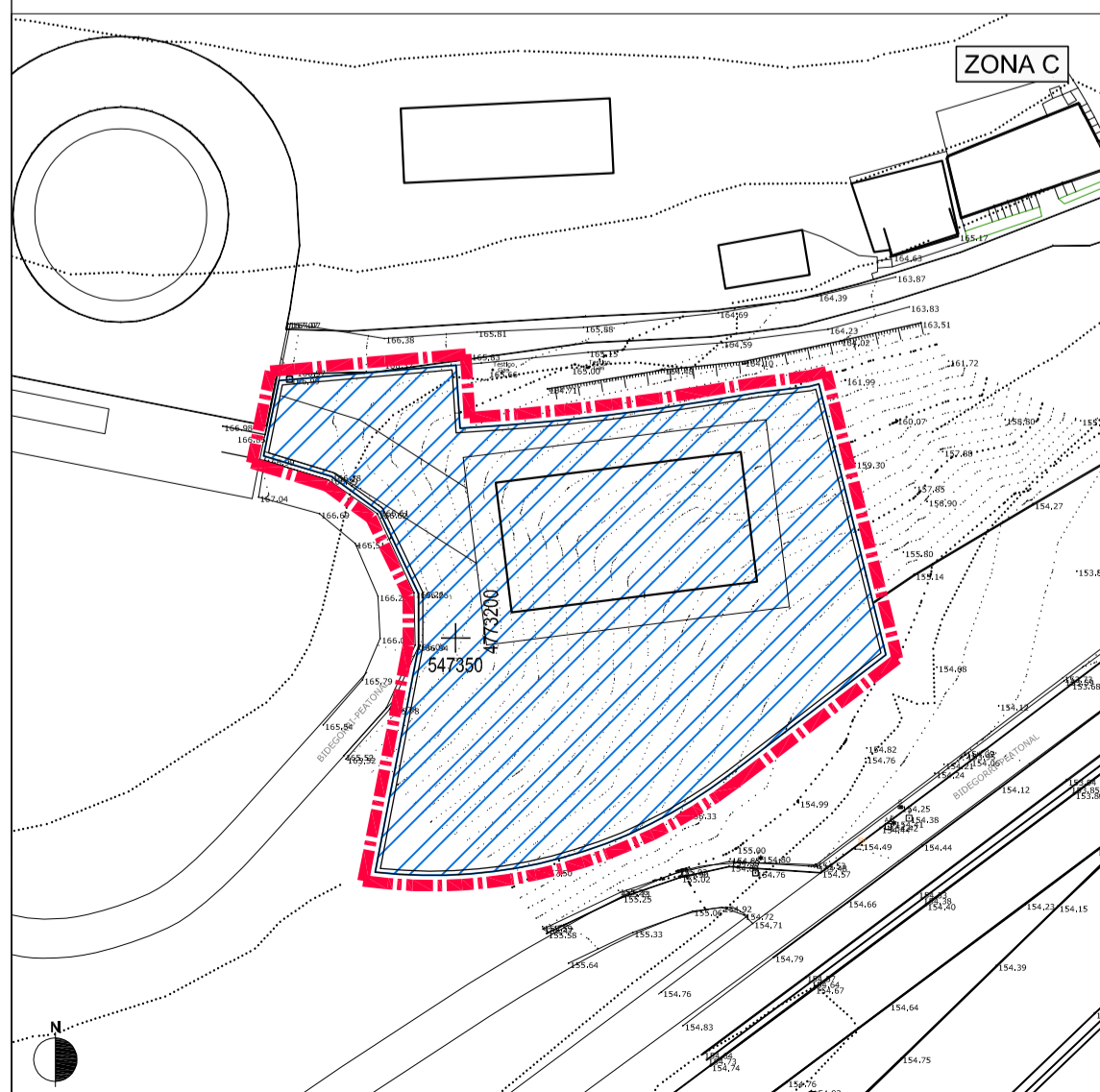
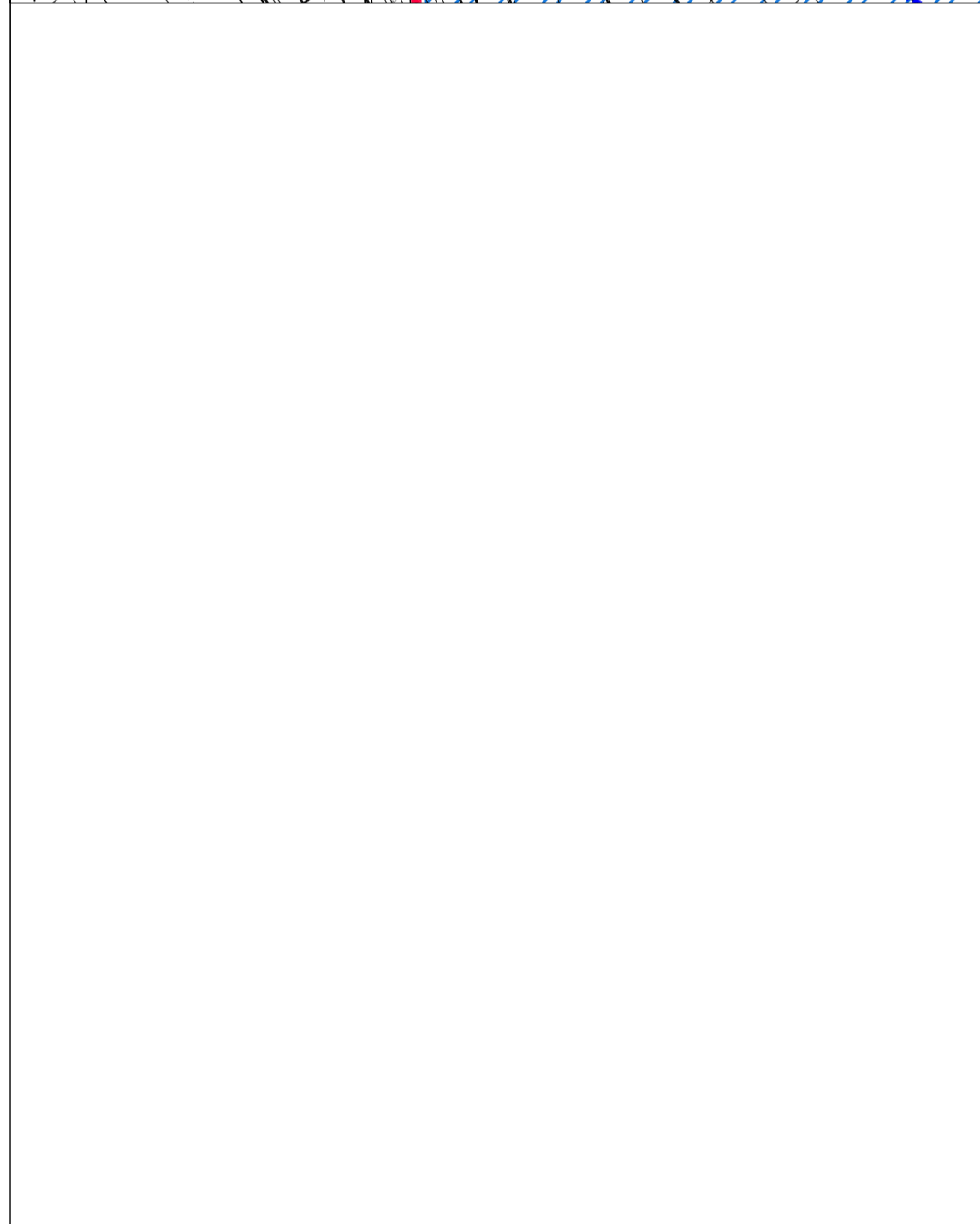
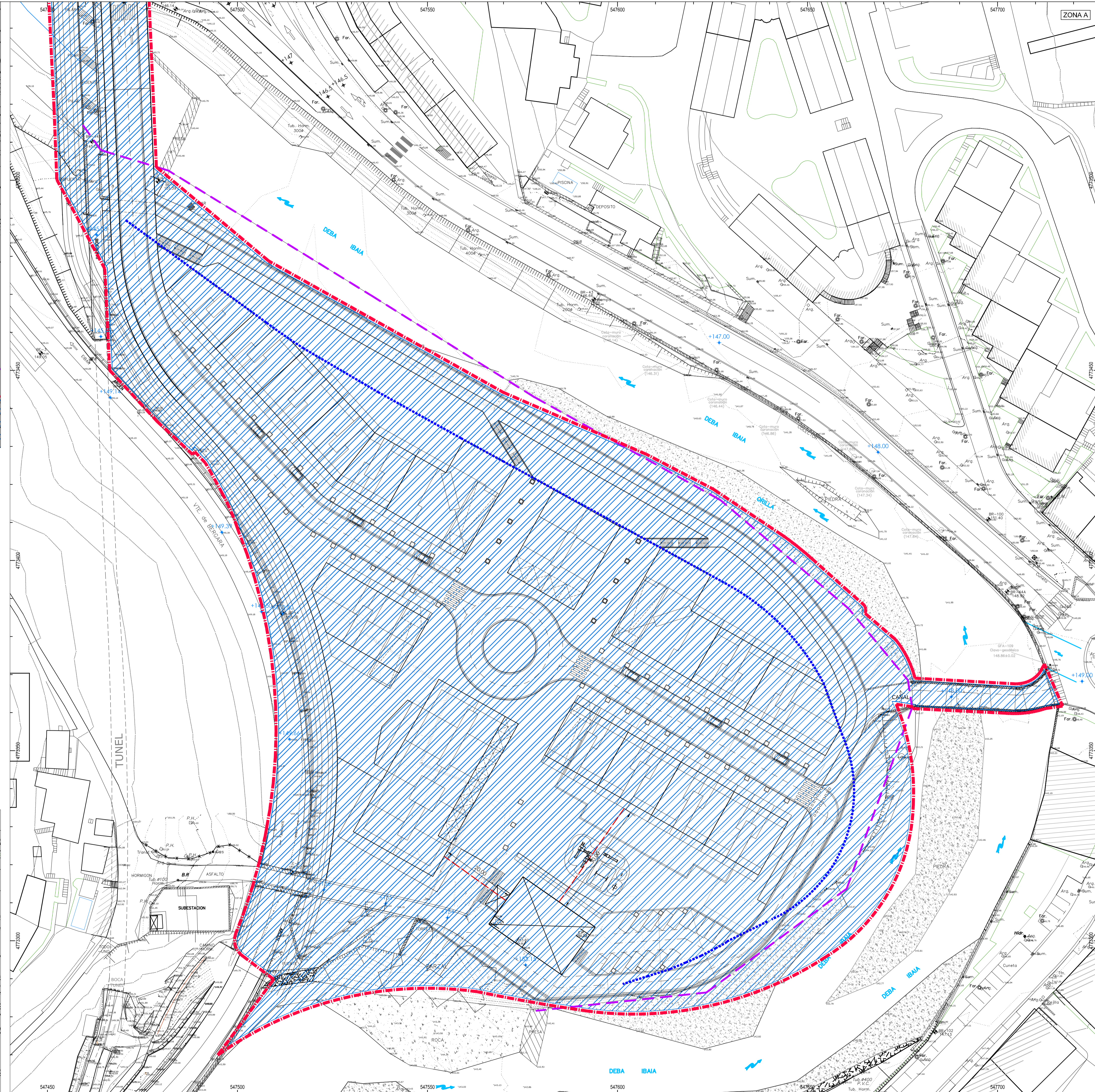
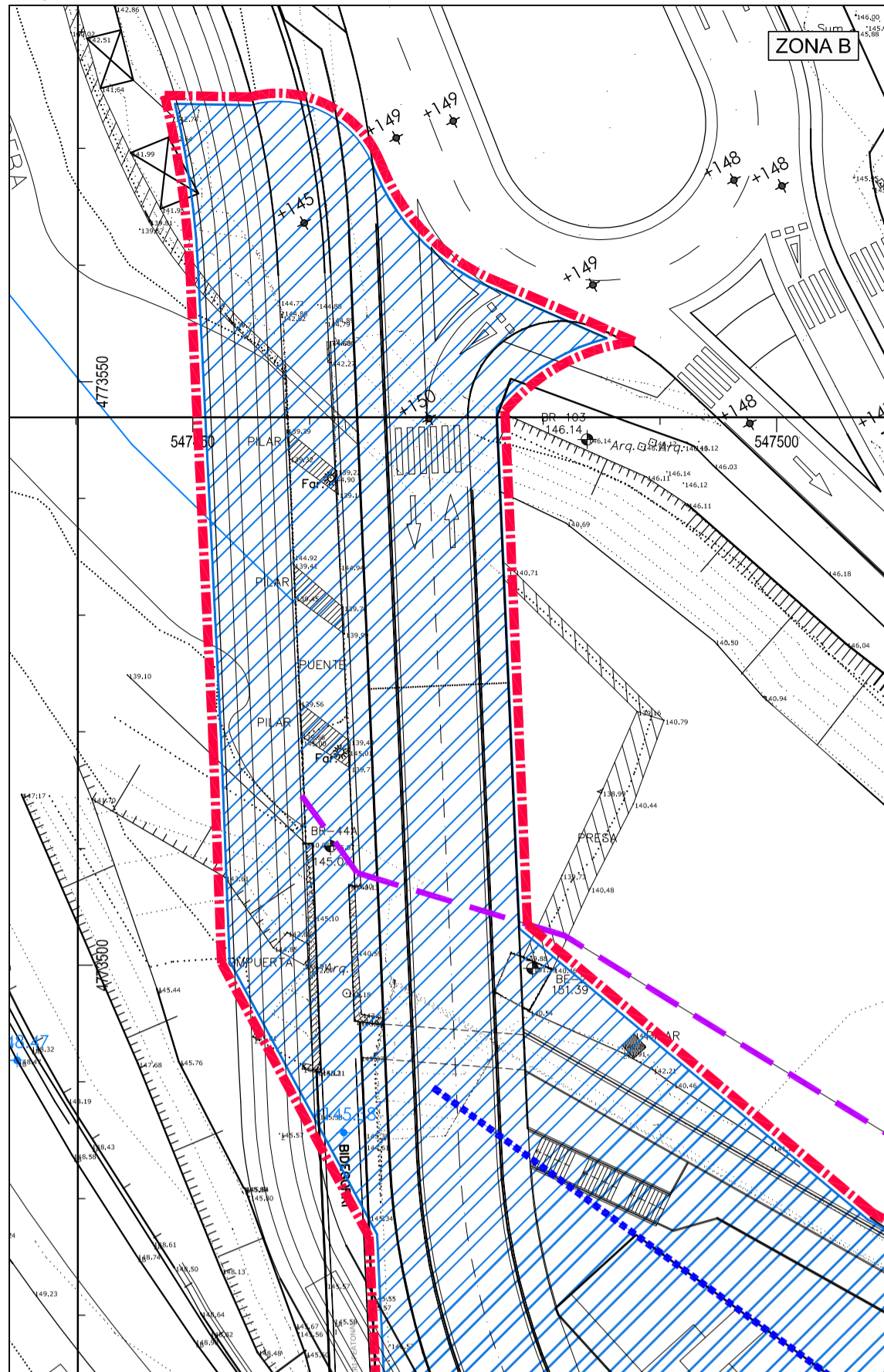
6,95
6,95

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
 Proposatutako antolamenduen sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
 Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitaokarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
 ARKILAN
 ENDARA
 JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
 INMOGROUP
 GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
 HARRI IPARRA S.A.

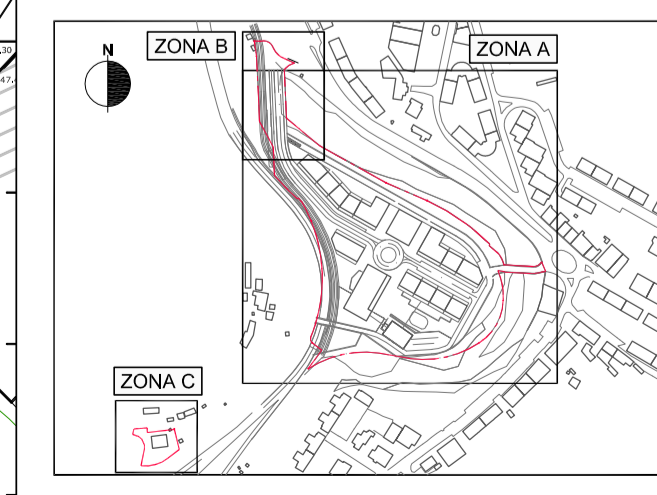


Propuesta de delimitación del Ambito de Actuación Integrado del Área A.18 Erehuko Jardueta Integratuko Esparruen Mugaketa Proposamena

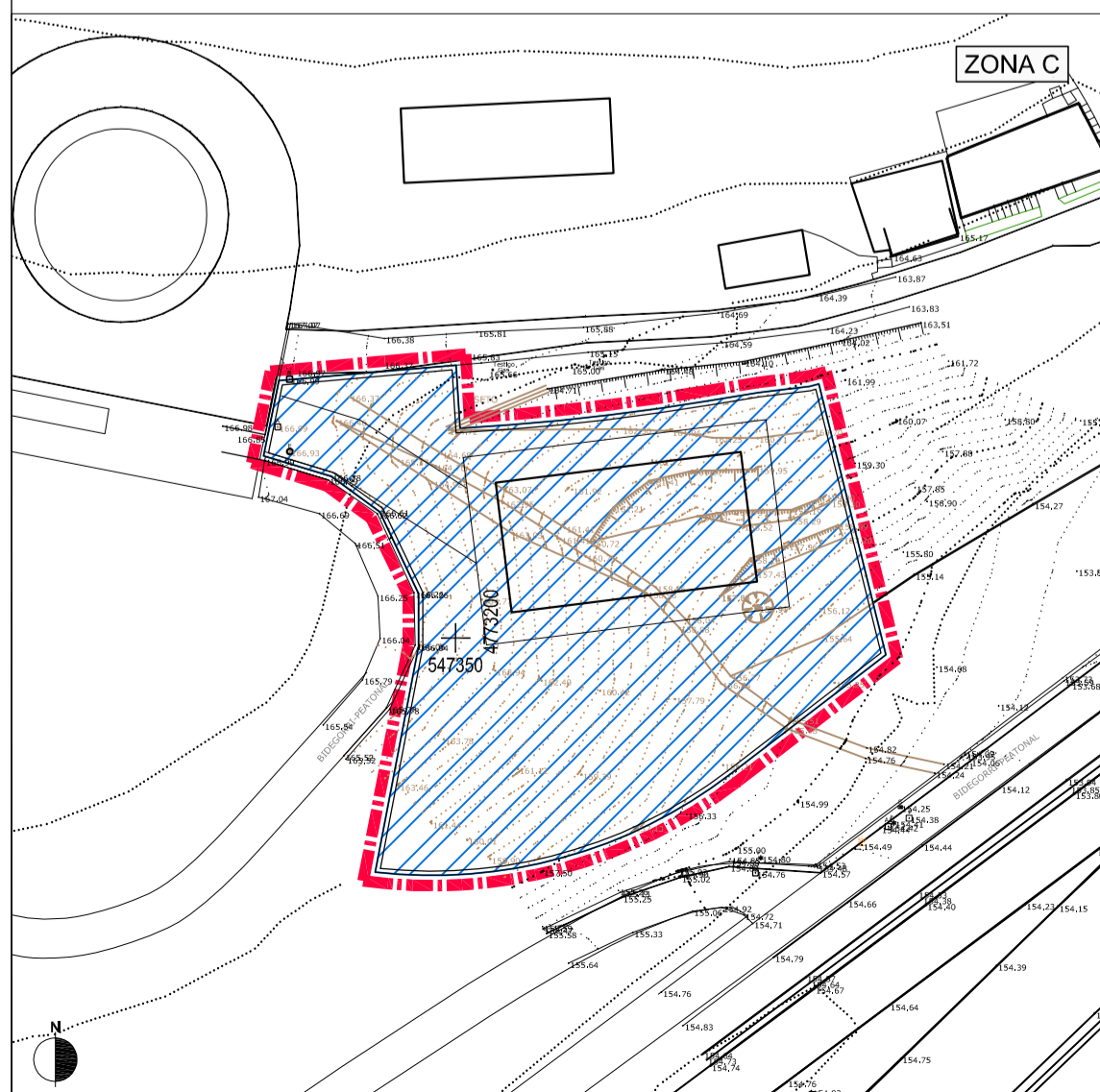
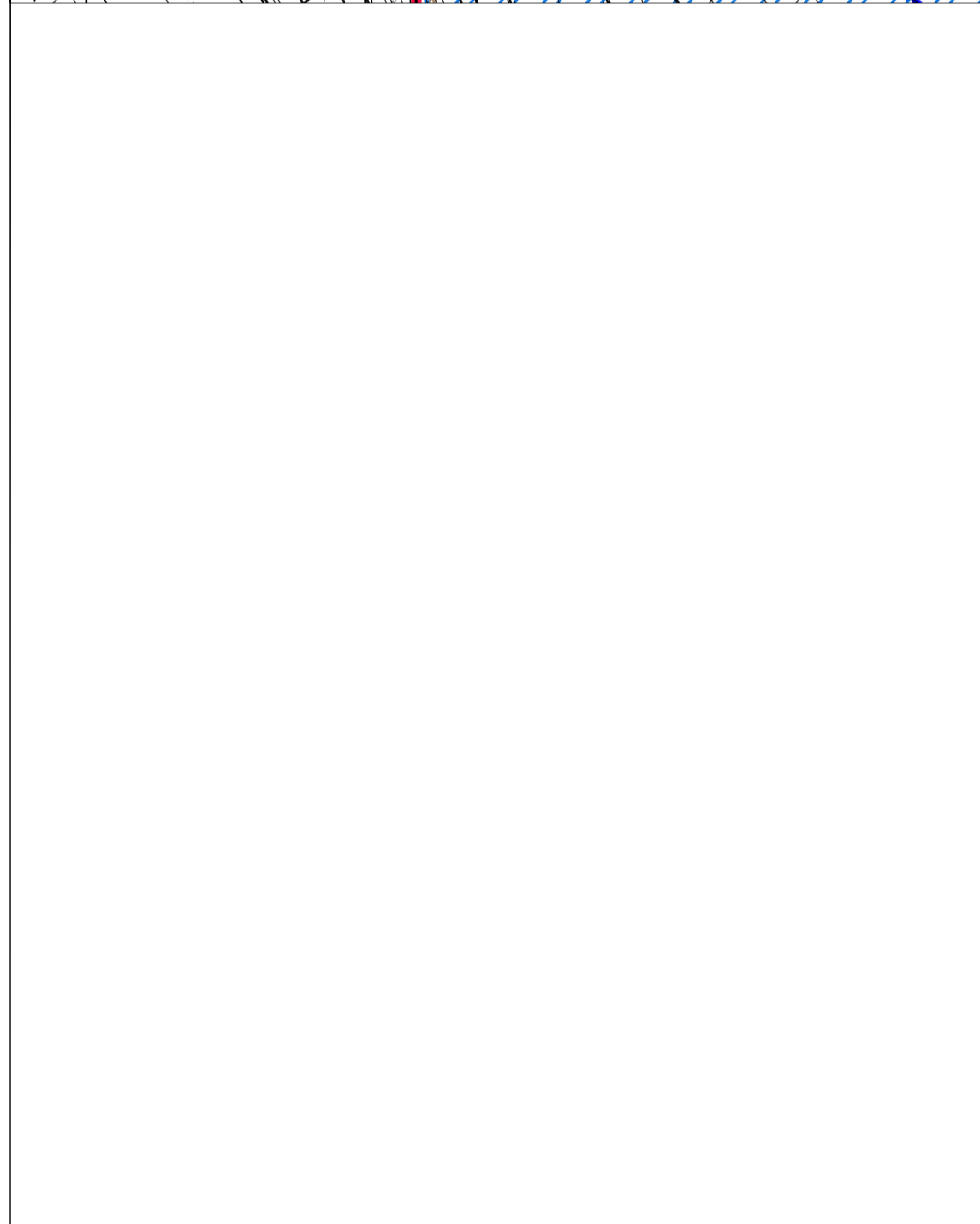
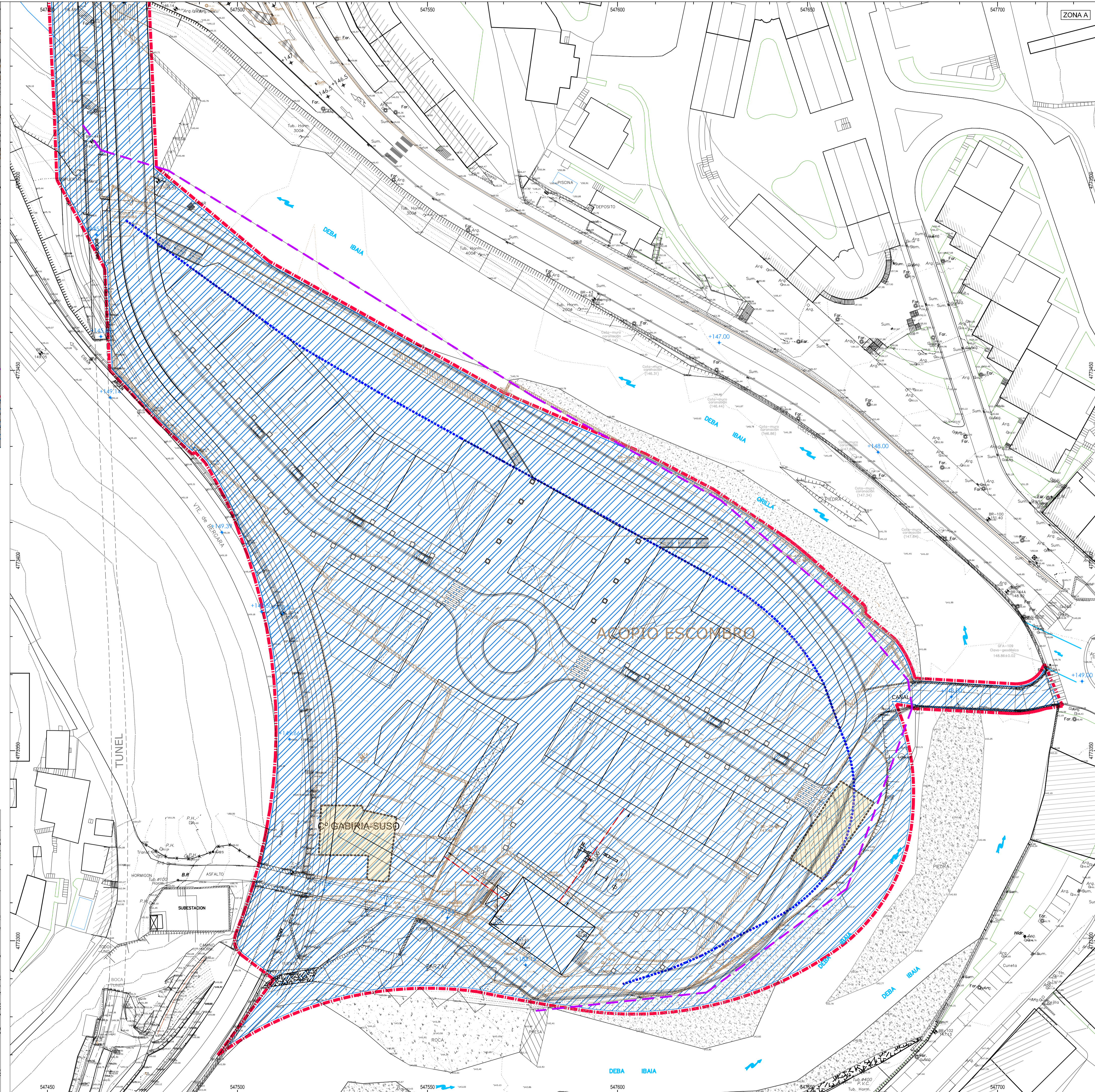
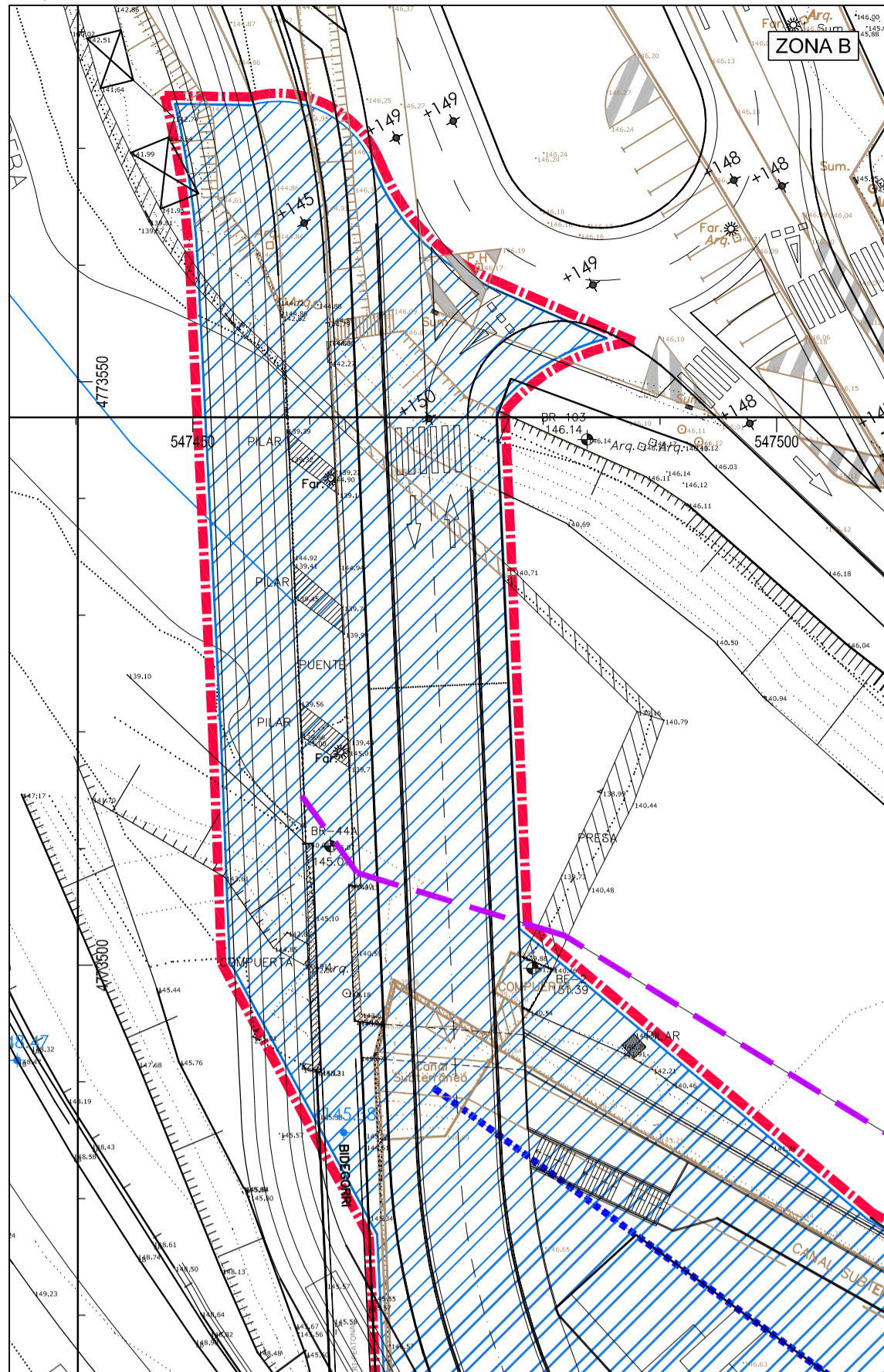
Límite de retro del río 15 metros — Ibaik uruntzeko mugak: 15 metro

0.5.1

PLANO DE ORDENACION	PLANO DE ORDENAZIOA
CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA	HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK
DELIMITACION DE AMBITOS DE ACTUACION	JARDUKETA ESPARRUEN MUGAKETA
ESCALA - ESKALA	
1:500	



REDACTORES/IDAZLEAK PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
 ARKILAN ENDARA INMOBILIARIO S.L.
 GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
 JON ORUE-ETXEBARRIA HARRI IPARRA S.A.



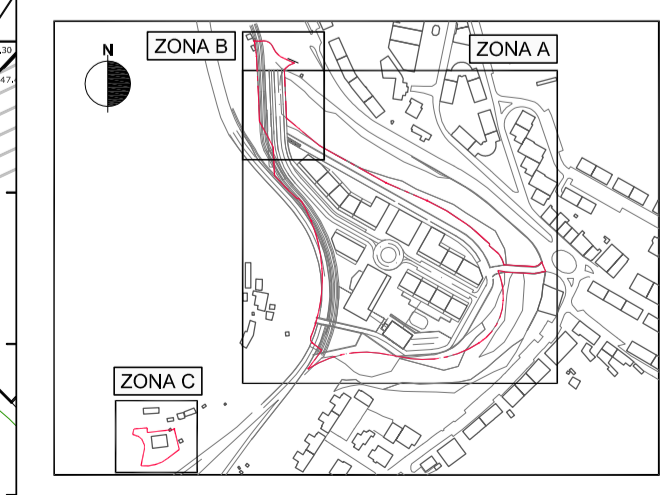
CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA	HIRIGINTZA EGOKARITZEKO BALDINTZAK
UE - Unidad de Ejecución	EU - Ejekuzio Unitateak
Edificios y Elementos fuera de ordenación	Antolamendueraren barne ez datozten Eraikinak eta Elementuak

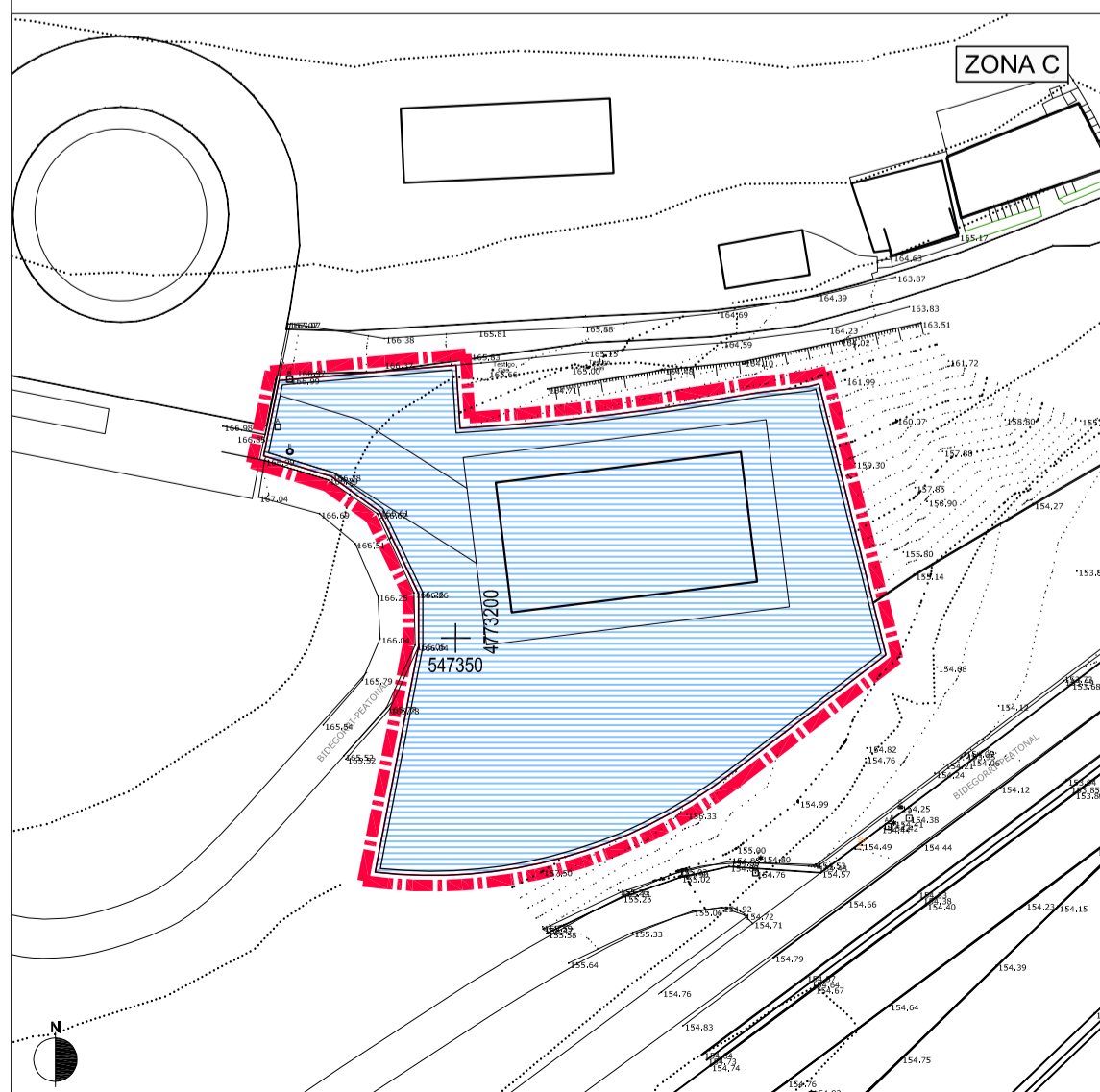
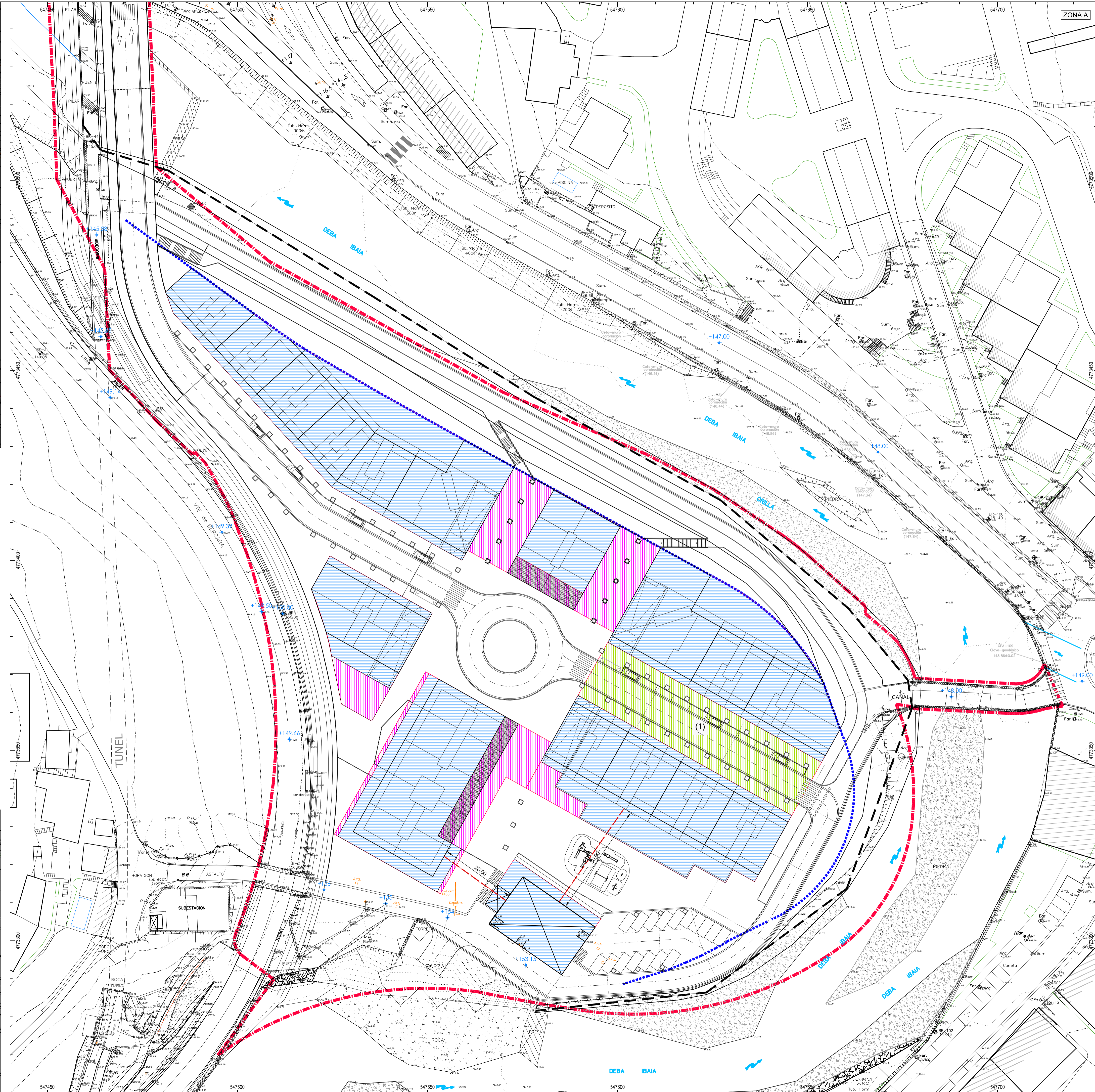
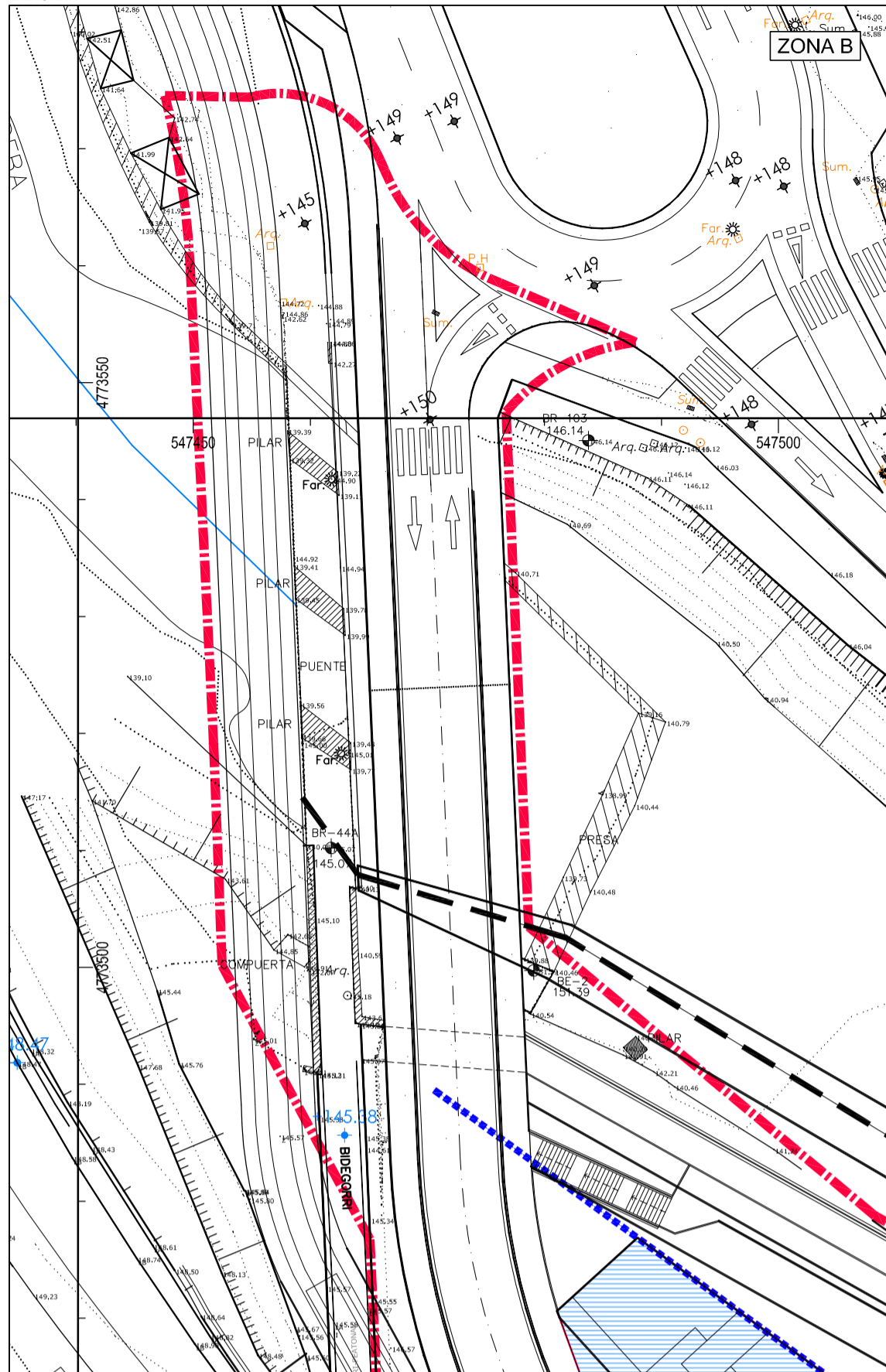
Propuesta de delimitación del Ambito de Actuación Integrada del Área A.18
A.18 Eremuko Jardueta Integratuko Esperamun Mugaketa Proposamena

Límite de retro del río 15 metros
Ibaik uruntzeiko mugak: 15 metro

O.5.2

CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA	HIRIGINTZA EGOKARITZEKO BALDINTZAK
DELIMITACION DE FUERA DE ORDENACION	JARDUKETA KANPO ELEMENTUAK
ESCALA - ESKALA	1:500





- Dominio público - Jabari publikoa
- Dominio privado - Jabari pribatua
- Dominio privado con servidumbre de uso público sobre rasante - Jabari pribatua erabilera publikoko zortasura oibena got seitan
- Dominio privado con servidumbre de uso público colado sobre rasante - PORCHES - Jabari pribatua estalako erabilera publikoko zortasura oibena got seitan HARRERAPAZAK
- Dominio público en régimen de concesión arrendatario - Higiela-komplexuren arauetako jabe publikoa

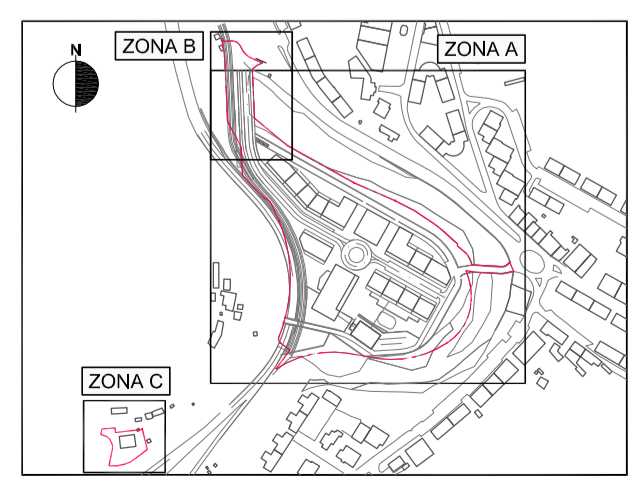
Propuesta de identificación del Ámbito de Actuación Integrada del Área A.18 - A.18 Erenuko Jarduera Integratuko Esparruen Mugaketa Proposamena

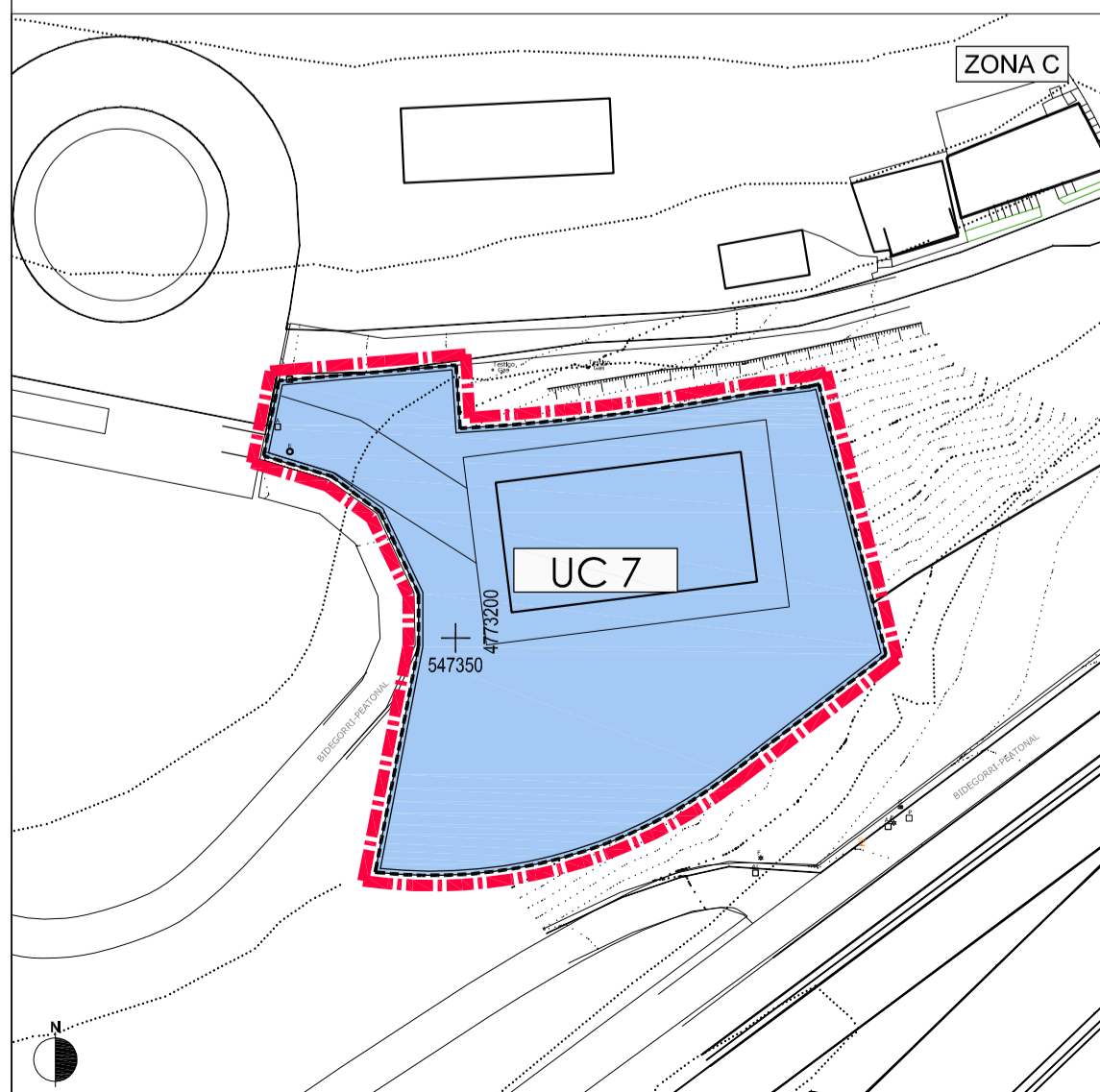
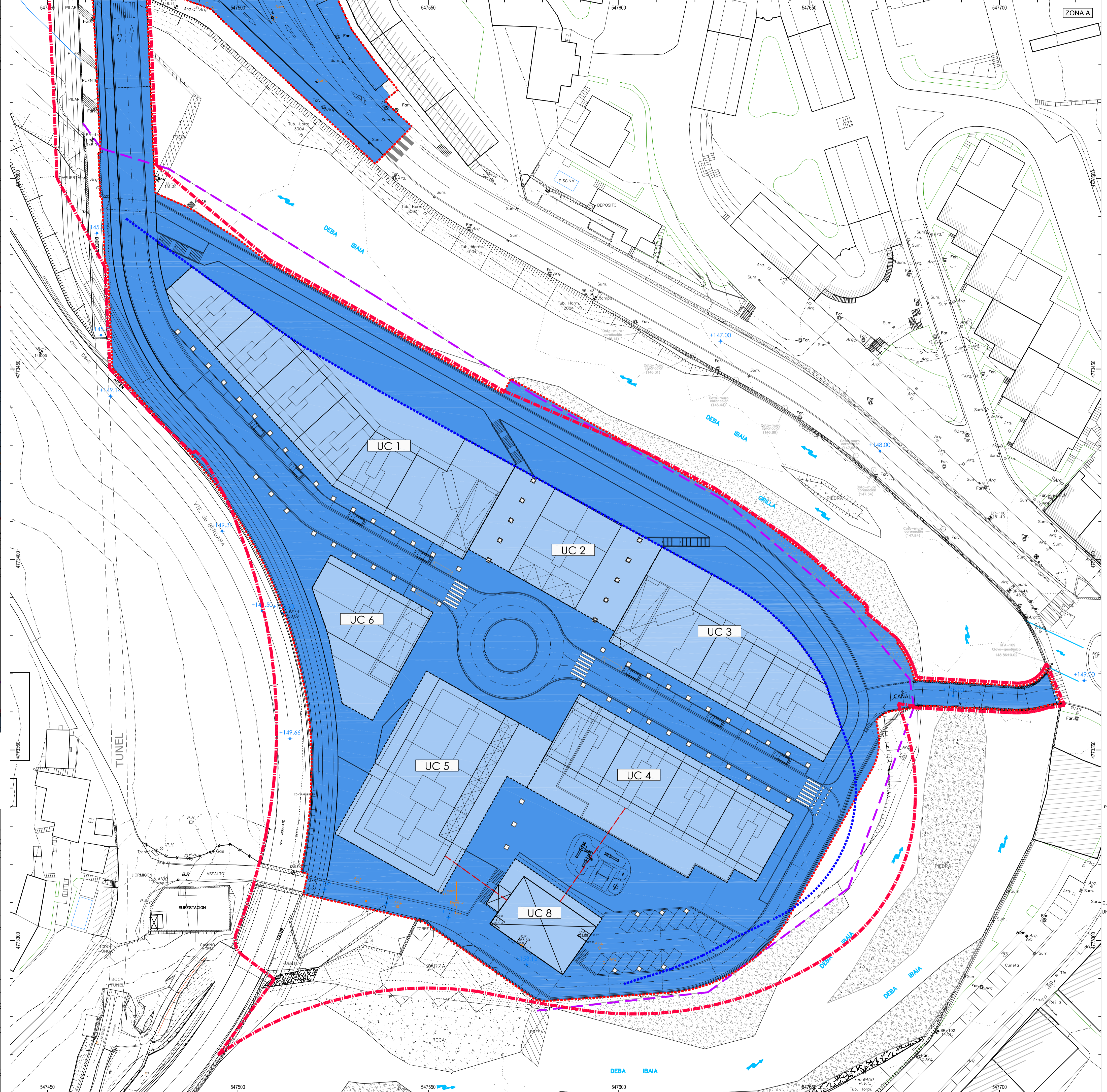
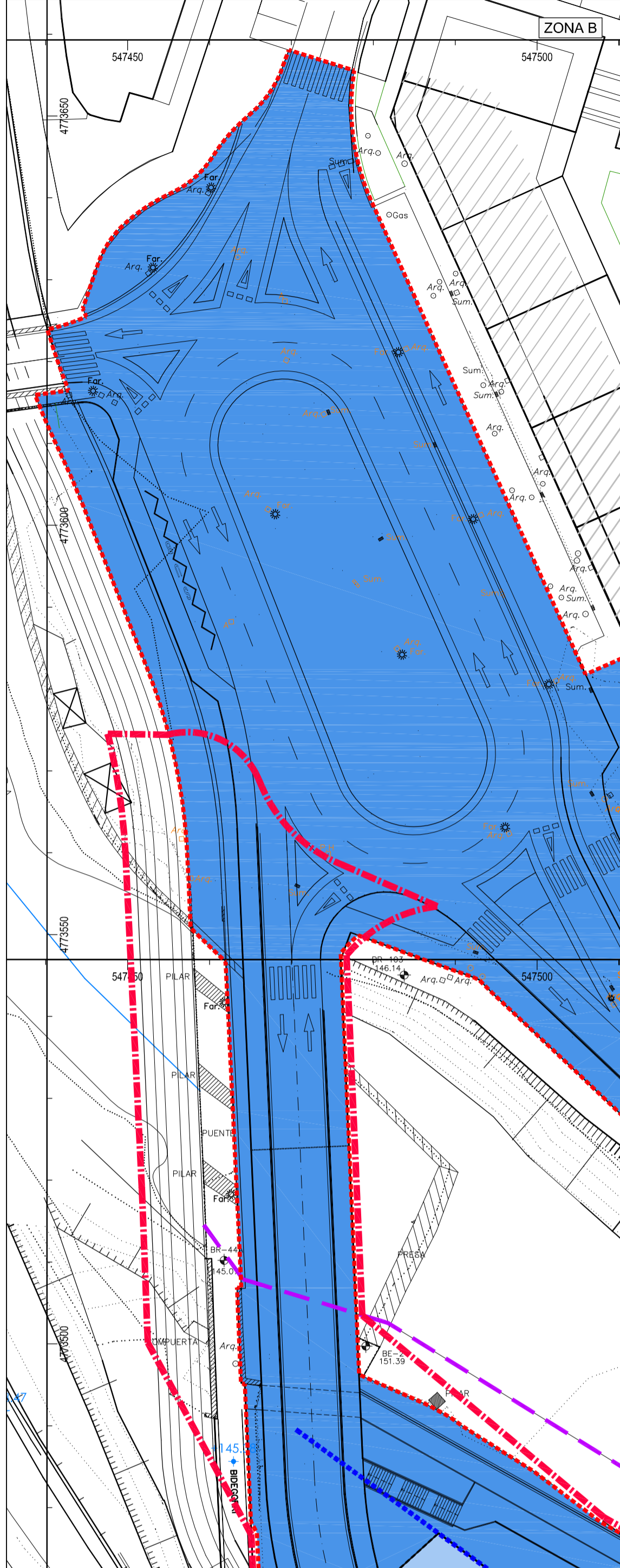
Límite de retro del río 15 metros - Ibaik uruntzeko mugak: 15 metro

0.5.3

PLANO DE ORDENACION	PLANO DE ORDENAZIOA
CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA	HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK
CONDICIONES DE DOMINIO Y USO	JABARI ETA ERABILERA BALDINTZAK

ESCALA - ESKALA: 1:500





FASE 1: SUBAMBITO DE URBANIZACIÓN UC1 UC2 UC3 UC4 UC5 UC6 UC7 UC8
 FASE 1: URBANIZACIÓN AZPIESPARRUA
 FASE 1: URBANIZACIÓN ETIA ERAIKUNTZ OBRAK EGITEKO PROGRAMA OROKORRA

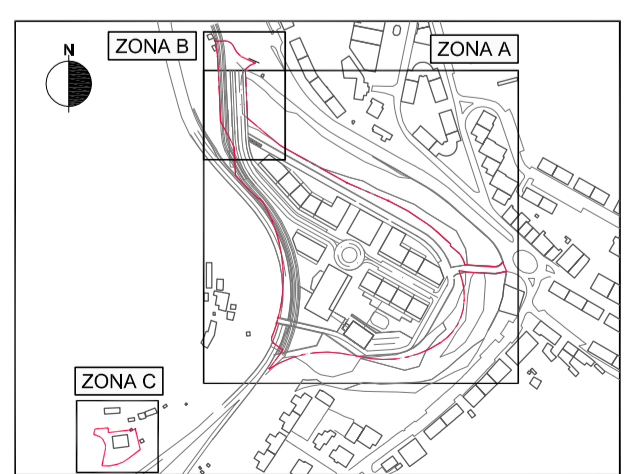
Propuesta de delimitación del Arribido de A.18 Eremluko Jaraketa Integratuko Aduzioa Integratuko del Area A.18
 Esperean Mugaketa Proposamena

Límite de retro del río: 15 metros
 Límite de retro del río: 15 metros

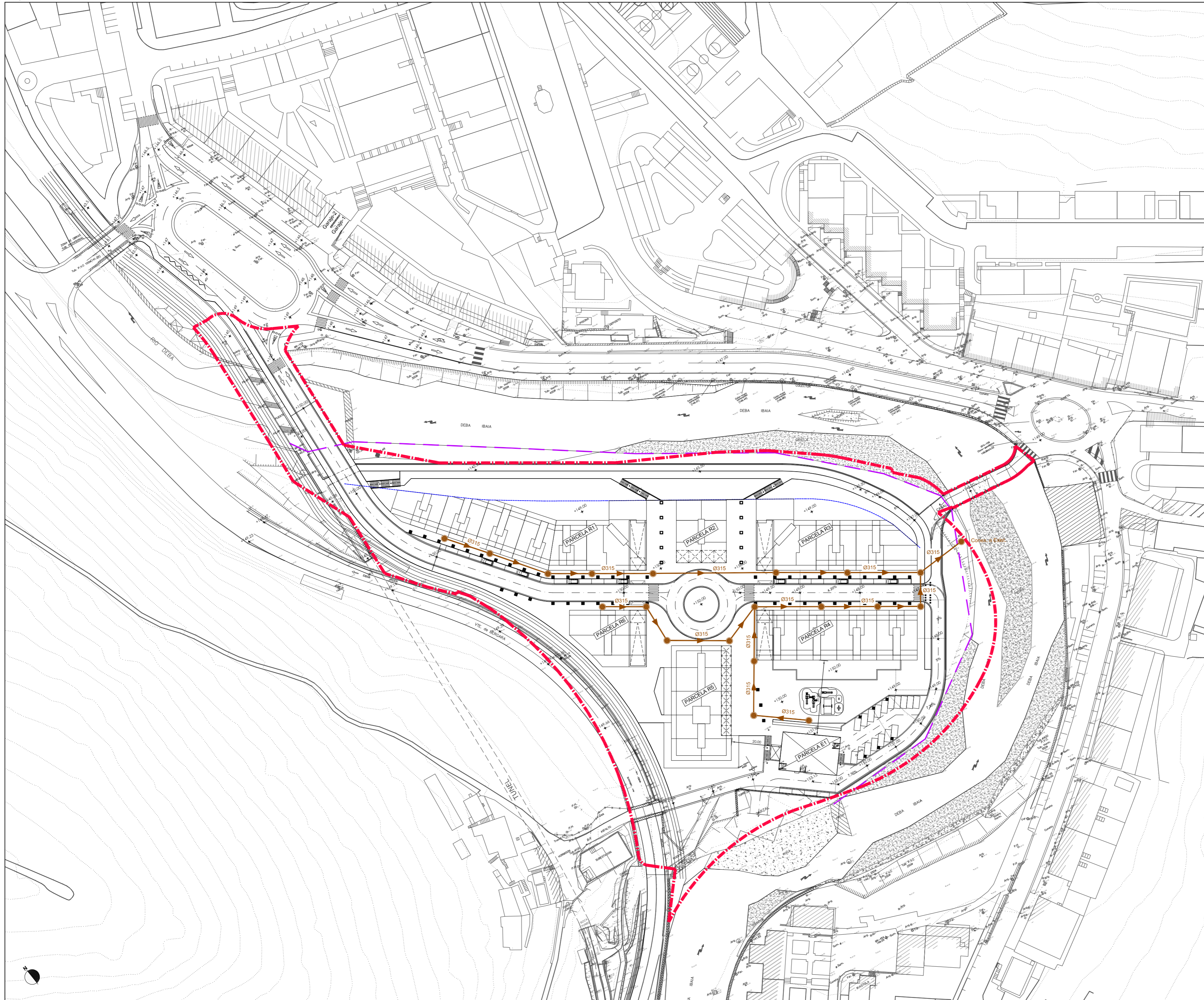
0.54

PLANO DE ORDENACION
 CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA
 PROGRAMA GENERAL DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

PLANO DE ORDENAZIOA
 HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK
 URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZ OBRAK EGITEKO PROGRAMA OROKORRA



REDACTORES/IDAZLEAK: ARKILAN ENDARA
 PROMOTORES/SUSTATZAILAK: INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. HARRI IPARRA S.A.

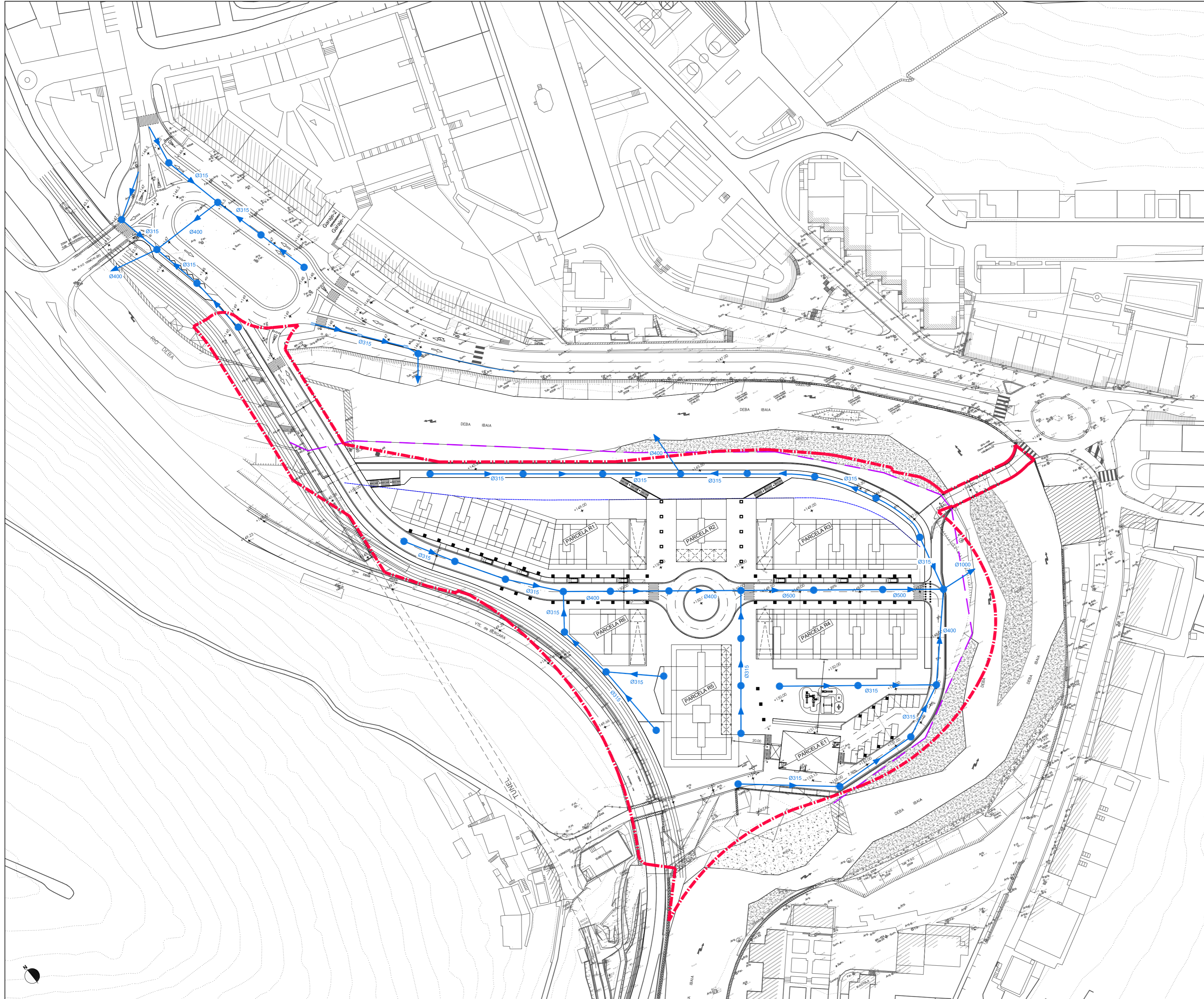


Delimitación del Área A.18 - A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.1.1

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS SANEAMIENTO RED DE FECALES	PLANO ORDENAZIOA PROIKTUTUAOKO SAREAK SANEAMENDUA UR-ZIKIN SAREA
--	--

ESCALA - ESKALA
1/1.000

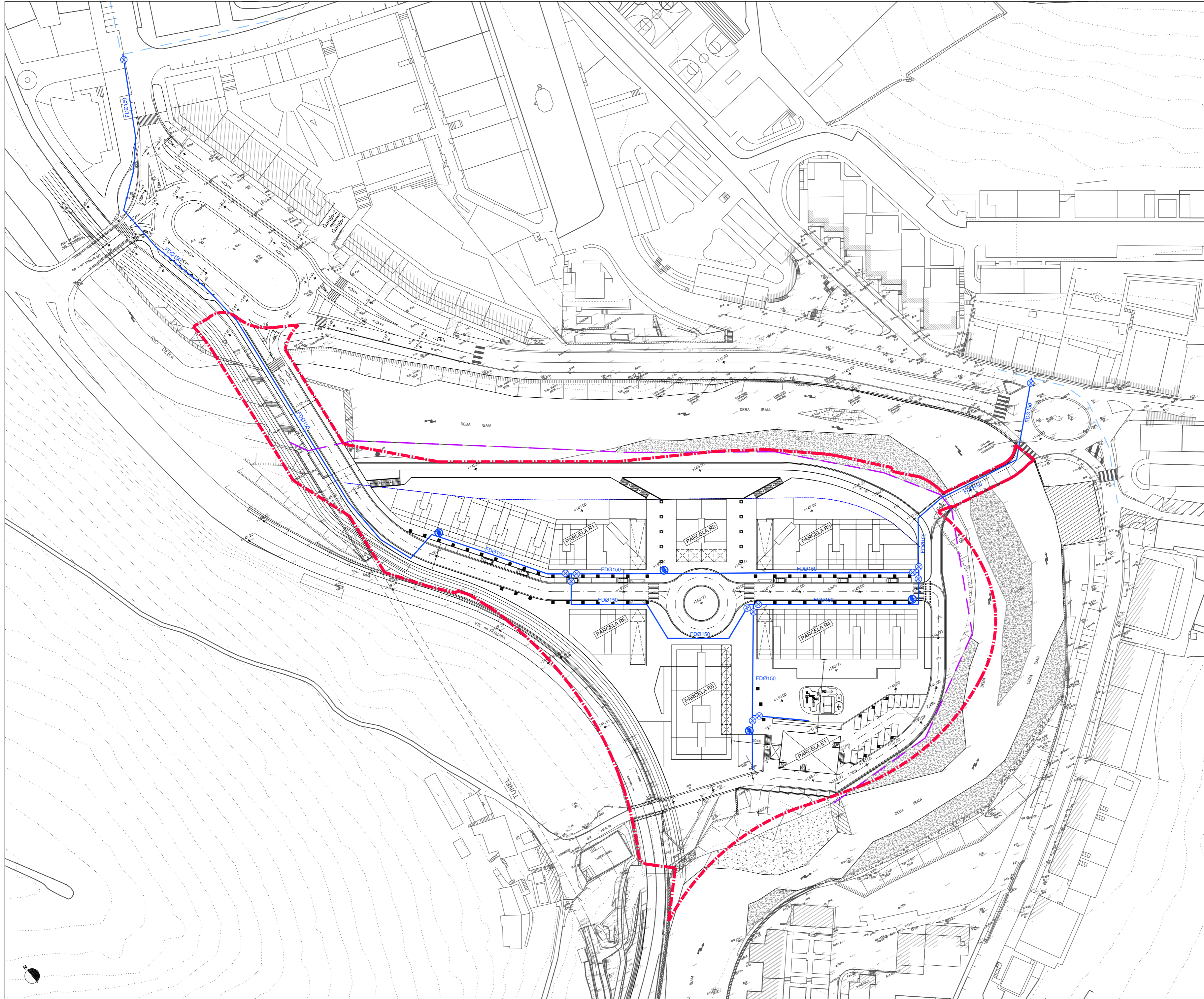


Delimitación del Área A.18 - - - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.1.2

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS SANEAMIENTO RED DE PLUVIALES	PLANO ORDENAZIOA PROIKTUTUAKO SAREAK SANEAMENDUA EURI-UR SAREA
--	--

ESCALA - ESKALA
1/1.000



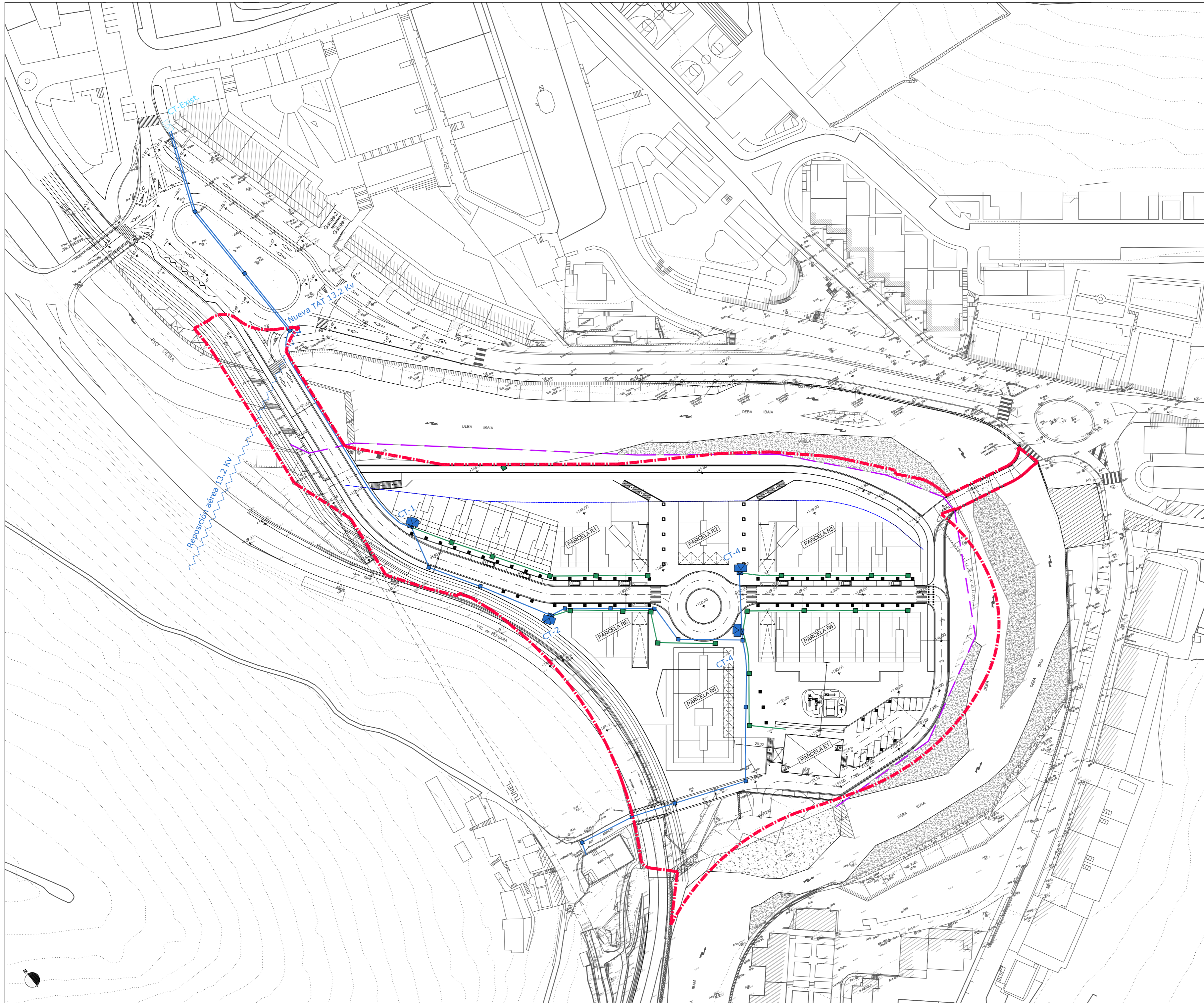
Delimitación del Área A.18 - - - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.2

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS ABASTECIMIENTO DE AGUA	PLANO ORDENAZIOA PROIKTUTUAKO SAREAK UR HORNIDURA
--	---

ESCALA - ESKALA
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK	PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
ARKILAN	INMOGROUP
ENDARA	GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
JON ORUE-ETXEBARRIA	HARRI IPARRA S.A.



LEYENDA ENERGÍA ELÉCTRICA PROPUESTA

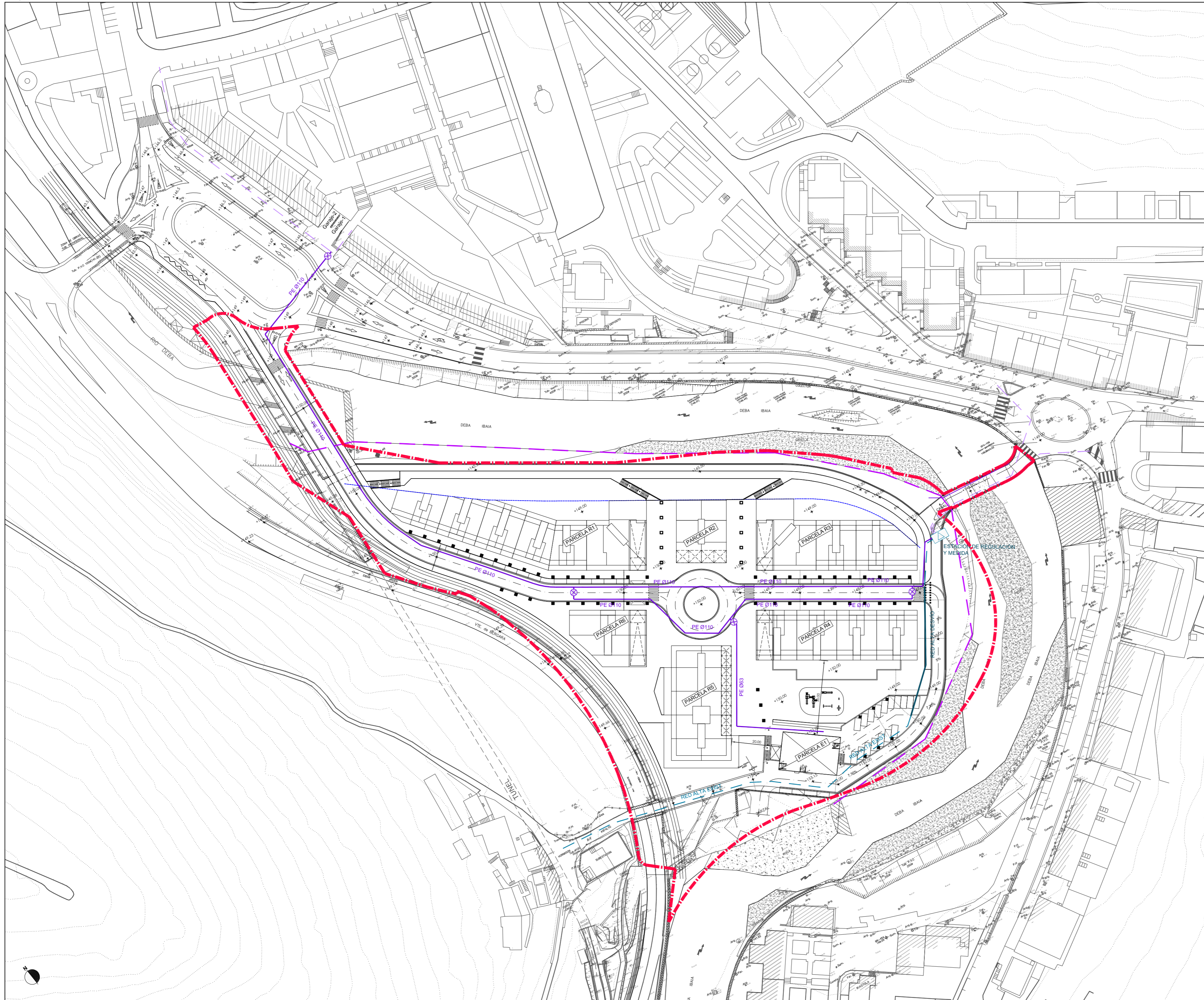
	CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
	CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN AÉREA 13.2 kV
	ARQUETA DE MEDIA TENSIÓN
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	ARQUETA DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	TORRE DE MEDIA TENSIÓN
	CANALIZACIÓN DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
	ARQUETA DE BAJA TENSIÓN

Delimitación del Área A.18 - - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.3

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA	PLANOJA ORDENAZIOA PROIKTUTUAKO SAREAK ARGI INDAR HORNIDURA
---	---

ESCALA - ESKALA
1/1.000

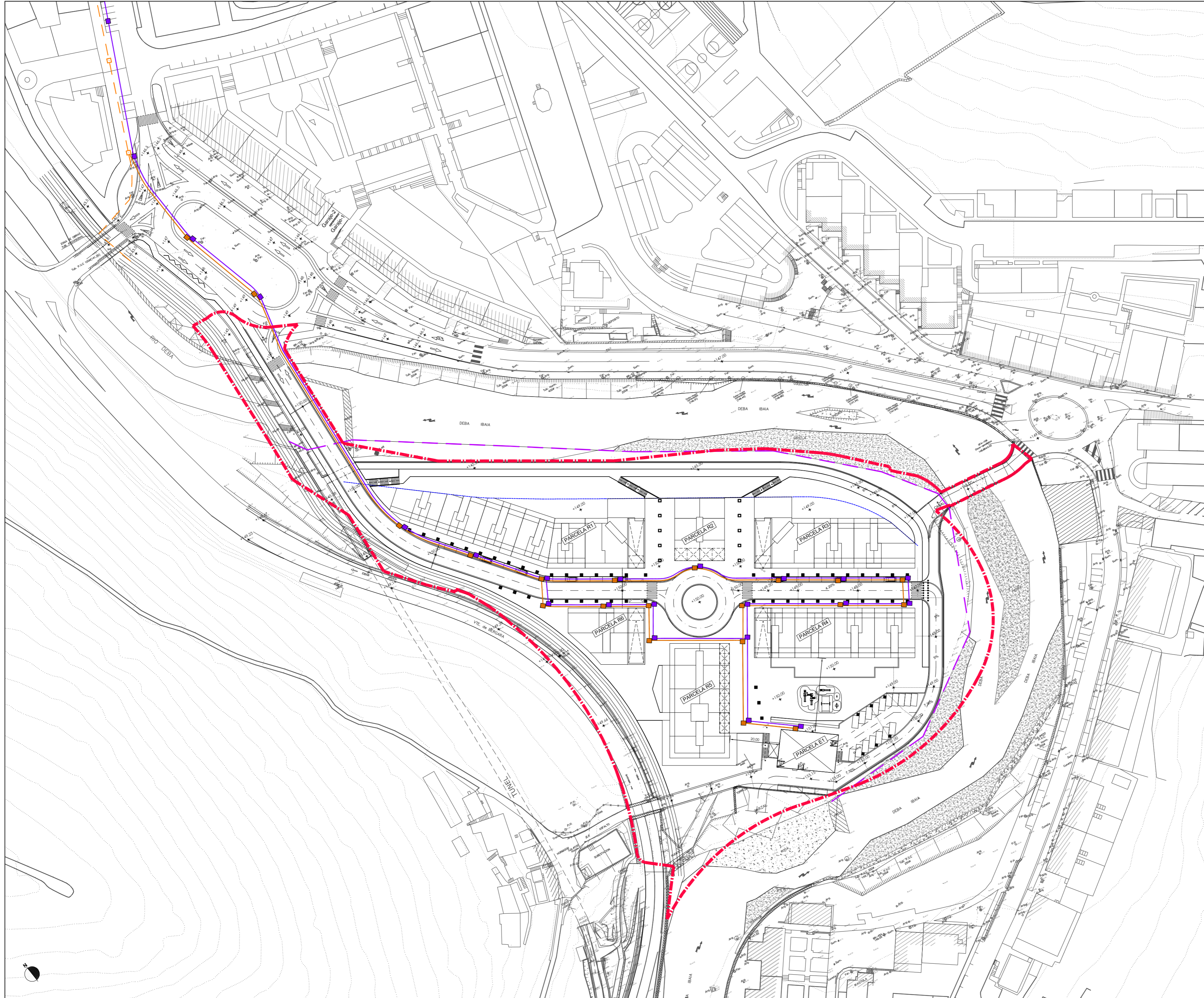


Delimitación del Área A.18 - - - - - A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.4

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS	PLANOJA ORDENAZIOA PROIKTUTUAOKO SAREAK
RED DE GAS	GAS HORNIDURA

ESCALA - ESKALA
1/1.000



REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-2 EXISTENTE	— CANALIZACIÓN SUBTERRANEA
□ ANQUETA OPERADOR 2	
REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-2 PROYECTADO	— CANALIZACIÓN SUBTERRANEA
□ ANQUETA	
REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-1 EXISTENTE	— CANALIZACIÓN SUBTERRANEA DE OPERADOR 1
□ ANQUETA OPERADOR 1	
REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-1 PROYECTADO	— CANALIZACIÓN SUBTERRANEA OPERADOR-1
□ ANQUETA OPERADOR-1	

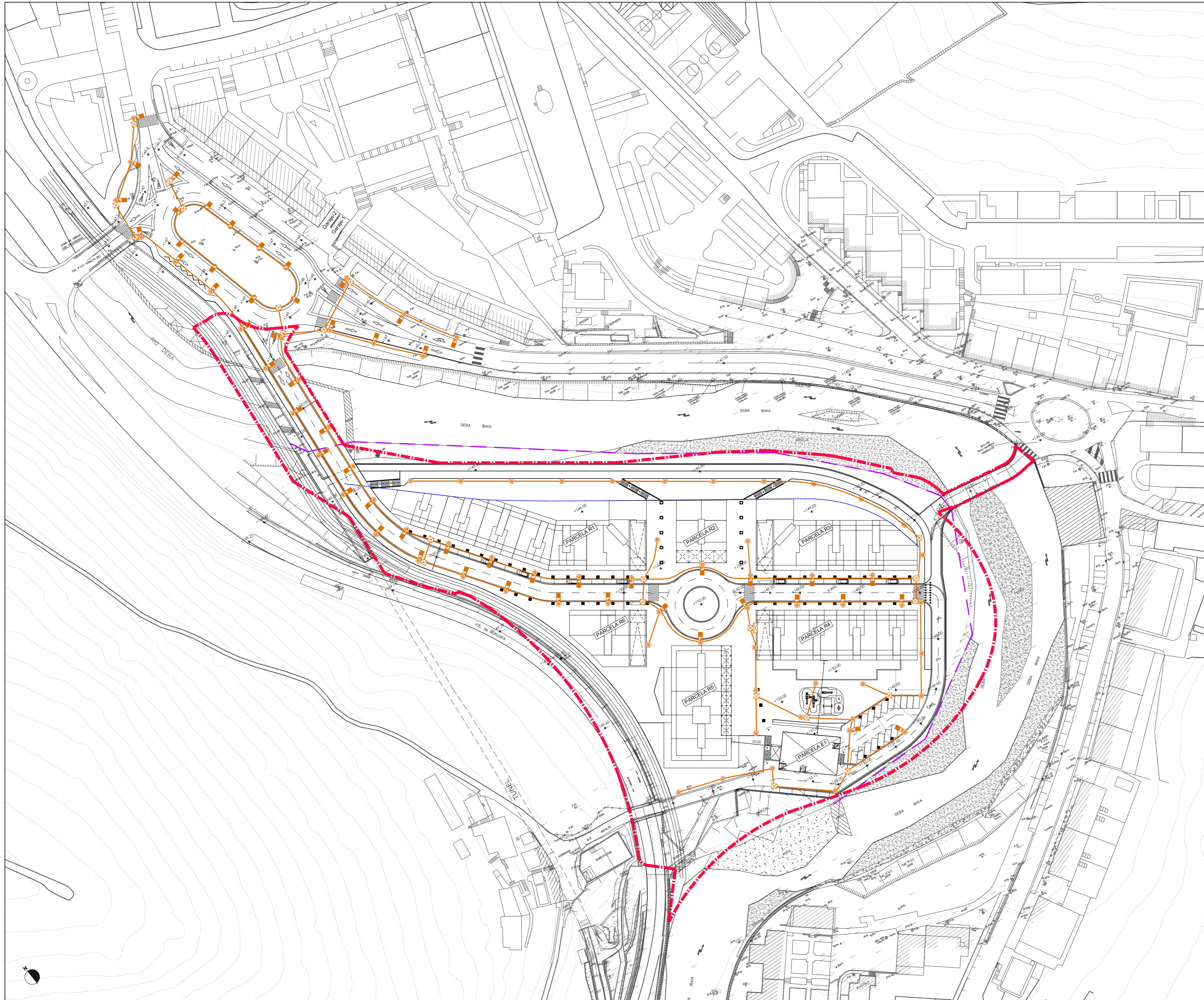
Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.5

PLANO DE ORDENACION	PLANOJA ORDENAZIOA
REDES PROYECTADAS TELECOMUNICACIONES	PROIKTUTUAOKO SAREAK TELEKOMUNIKAZIOAK

ESCALA - ESKALA
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK ARKILAN ENDARA JON ORUE-ETXEBARRIA	PROMOTORES/SUSTATZAILEAK INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L. HARRI IPARRA S.A.
--	---



RED DE ALUMBRADO PROPUESTA

	CANALIZACIÓN TPC Ø110 DE DOBLE PARED
	CUADRO DE MANOBRAS
	ARQUETA REGISTRO EN CRUCES
	LUMINARIA SOBRE COLUMNA de 8 m.
	LUMINARIA SOBRE COLUMNA de 4 m.
	LUMINARIA DOBLE CON BRAZO de 8 m EN VIAL y BRAZO de 4 m EN ACERA

Delimitación del Área A.18 A.18 Eremuko Mugaketa

0.6.6

PLANO DE ORDENACION REDES PROYECTADAS ALUMBRADO PUBLICO	PLANO DE ORDENAZIOA PROIKTUTUAKO SAREAK ARGIZTAPEN PUBLICOKA
---	--

ESCALA - ESKALA
1/1.000

*MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
(Julio - 2024 - Uztaila)*

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO "

F

RESUMEN EJECUTIVO

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO "

1.- Objeto.

El presente Anejo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el art. 31.1.f) del 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, y contiene los extremos a los que se refieren los preceptos identificados.

2.- Ámbito al que afecta la presente Modificación del PEOU.

El ámbito al que afecta esta Modificación es el Área A - 18, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, que dispone de una superficie de 30.183,00 m²/(s).

El Área A - 18 fue ordenado pormenorizadamente, mediante un Plan Especial que fue aprobado con carácter definitivo en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011. Posteriormente, y debido a la crisis inmobiliaria en que se vio envuelto el mercado, no se llegaron a desarrollar el resto de documentos urbanísticos del ámbito.

3.- Previsiones que contiene la presente Modificación.

En el Boletín Oficial del País Vasco nº 168, de 01-09-2022, se publicó el 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.

Si bien el Área A - 18, por disponer de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente con anterioridad a la promulgación del indicado Decreto, no está obligado a ajustarse a sus determinaciones, se ha considerado que resulta procedente ajustar su ordenación a dicha disposición, con el objeto de cumplir con sus determinaciones en materia de orientación y soleamiento de las viviendas.

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : “ F - RESUMEN EJECUTIVO “

Con el objeto de solventar la indicada situación, se ordenan nuevas parcelas edificables mediante viviendas pasantes, cuanto menos en gran parte de ellas, lo que se solventa el indicado inconveniente.

Además, la ordenación propuesta responde a las condiciones establecidas en materia de inundabilidad por UR AGENTZIA.

Por lo demás, la presente Modificación da cumplimiento a los objetivos fijados para el ámbito desde el Plan General en lo relativo (i) al nuevo puente para el acceso al Área, (ii) la reserva de suelos para el nuevo tranvía Aretxabaleta - Bergara, (iii) las distancias y separaciones de la nueva edificación respecto de la Torre Gabiria (edificio calificado como Monumento Histórico - Artístico), así como (iv) la creación de un paseo de borde de río para conectar con el barrio de Zubiaurre - Martoko.

Como resultado de todo ello, se ordenan las siguientes parcelas edificables:

Parcela	Residencial/(t)	Comercial + portales/(t)	Auxiliares/br/(t)	Uso
R1	10.200,00	505,00	6.544,00	Libre
R 2	3.570,00	370,00	3.333,00	Libre
R 3	6.750,00	505,00	5.064,00	Libre
R 4	5.980,00	470,00	5.884,00	Libre
R 5	5.500,00	500,00	4.951,00	VPT
R 6	2.500,00	400,00	2.230,00	VPS
	34.500,00	2.750,00	28.006,00	
R 7	390,00		150,00	Libre

En el apartado de la zonificación pormenorizada, resultan las siguientes superficies :

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO "

ZONIFICACION PORMENORIZADA	
USOS	SUPERFICIE
.- 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

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AREA A - 18 DE BERGARA.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Julio - 2024 - Uztaila)

DOCUMENTO : " F - RESUMEN EJECUTIVO "

Bergara, julio de 2024



Fdo.: Por Arkilan

Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.

Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.

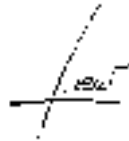
Josu Iriondo, Arqto.

Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin

Ingeniero CCP (Endara)



Fdo : Jon Orue-Etxebarria

Abogado.