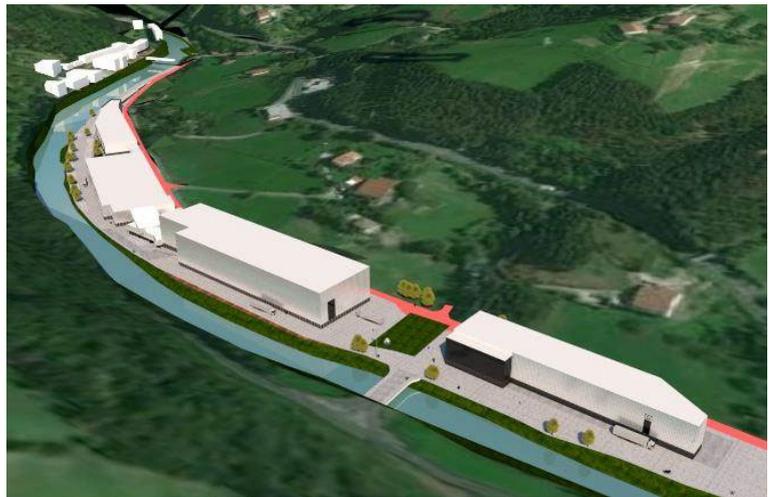




KREAN, S.COOP.



SORALUCE



Plan Especial de Ordenación Urbana

Área A-44

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Soraluce S. Coop.

Fase • Fasea

Documento Ambiental Estratégico. EAE Simplificada

Fecha • Data

enero 2023 urtarrila



documento ambiental
estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana

Área A-44

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo.....	1
1.2. Equipo de trabajo	2
2. ANTECEDENTES	3
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU	5
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	6
4.1. Identificación del ámbito.....	6
4.2. Usos y actividades existentes	6
4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes	7
4.4. Situación urbanística	7
4.5. Análisis de alternativas.....	9
4.5.1. Alternativas descartadas	9
4.5.2. Alternativa 0 o de no intervención	11
4.5.3. Alternativa 1.....	11
4.5.4. Análisis ambiental de las alternativas.....	12
5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PEOU	13
5.1. Descripción de la propuesta.....	13
5.2. Cuadros de características.....	14
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	15
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	16
7.1. Delimitación y características físicas del ámbito	16
7.2. Clima	17
7.3. Calidad del aire	18
7.4. Características topográficas.....	19
7.5. Litología.....	19
7.6. Edafología y Capacidad Agrológica	20
7.7. Hidrología.....	20
7.7.1. Hidrología superficial	20
7.7.2. Hidrología subterránea	21
7.8. Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario	21
7.9. Fauna	23
7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos.....	23
7.11. Red de Corredores Ecológicos	25
7.12. Paisaje	26

7.13.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido	26
7.14.	Riesgos ambientales	27
7.14.1.	Riesgo sísmico	27
7.14.2.	Riesgo de transporte de mercancías peligrosas	27
7.14.3.	Suelos potencialmente contaminados	27
7.14.4.	Inundabilidad	28
7.14.5.	Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces	30
7.14.6.	Contaminación acústica	30
7.14.1.	Servidumbre aeronáutica	31
7.15.	Medio Socioeconómico	31
8.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	33
8.1.	Efectos ambientales previsibles del PEOU	33
8.2.	Matriz de Impactos	33
8.3.	Impactos en la fase de construcción y explotación	34
8.3.1.	Ocupación y usos del suelo	34
8.3.2.	Afección a la vegetación	34
8.3.3.	Afección al paisaje	34
8.3.4.	Afección al ruido y contaminación atmosférica	34
8.3.5.	Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación	35
8.3.6.	Afección sobre la movilidad y el tráfico	35
9.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	36
9.1.	Plan Territorial Parcial Mondragón Bergara (Alto Deba)	36
9.2.	Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV	36
9.3.	Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental	36
9.4.	Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa	37
9.5.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV	37
9.6.	Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco	38
10.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	39
11.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	41
12.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	42
12.1.	Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU	42
12.2.	Fase de Construcción y Explotación	42
13.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU	46
13.1.	Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	46
13.2.	Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	47
14.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	49
15.	ANEXO FOTOGRÁFICO	50
16.	ANEXO CARTOGRÁFICO	55

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, constituye la referencia legislativa a nivel estatal, y unifica en una sola norma la legislación anterior, la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido. Establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, refunde la Ley 21/2013 con la legislación autonómica previa en materia de evaluación ambiental. El Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Por otro lado, el Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Se ha considerado que el **Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-44** de Bergara (Gipuzkoa) (en adelante PEOU) se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 10 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada). En cualquier caso esta consideración está condicionada al criterio del órgano ambiental, pudiendo optar por la vía ordinaria con una justificación adecuada.

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, y constituye la base para que el Ayuntamiento de Bergara solicite al órgano ambiental (Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del presente documento ambiental presenta los siguientes capítulos:

- a) *Objetivos de la planificación.*
- b) *Alcance y contenido del PEOU propuesto.*
- c) *Desarrollo previsible del PEOU.*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del PEOU.*
- e) *Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del PEOU, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del PEOU.*

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU ha sido redactado por Krean S.Coop. con un equipo redactor liderado por Marco Segurola, Geógrafo urbanista. La empresa Geotech colabora con Krean en las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, N° de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Marco Segurola Jiménez**: Geógrafo urbanista, DNI 72.441.068-S, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulía, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.

2. ANTECEDENTES

Soraluce S.Coop. es una empresa perteneciente a Danobatgroup con sede en el barrio Osintxu de Bergara. Es líder mundial en el diseño y fabricación de fresadoras, fresadoras-mandrinadoras, centros de fresado-torneado y centros de torneado vertical de avanzada tecnología.

Desde su primera implantación en el barrio de Osintxu de Bergara en 1963, ha sufrido un proceso de desarrollo continuo. La decisión adoptada en 1997 de continuar con el desarrollo en Osintxu y la posterior aprobación en 2004 del PERI y del proceso de ejecución urbanística subsiguiente, han posibilitado un proceso acelerado de construcción de nuevas infraestructuras, alentado por un contexto empresarial favorable. Algunos de los hitos más relevantes de este periodo han sido los siguientes: construcción de la Planta 3 (1999); nuevas oficinas centrales a modo de charnela entre los dos grupos de naves industriales (2003); nuevo puente sobre el río Deba (2005); Planta 4 (2009) y remodelación de la Planta 1 (2012).

En el momento actual, se está construyendo un nuevo edificio en el extremo sur del área, denominado Planta 6, en un espacio que se había mantenido como reserva para futuros crecimiento y que había tenido un uso de aparcamiento de vehículos de forma provisional. Esta operación ha sido posible debido a la venta a LIDL de la Planta 2, situada en el Polígono San Lorenzo de Bergara y que procedía de la fusión con la antigua cooperativa Santalaiz. La construcción de Planta 6 agota prácticamente las posibilidades de crecimiento de la actividad dentro de la parcela industrial de Soraluce, que comprende la U.E. 44-1.

Ante el agotamiento de la capacidad de crecimiento en la U.E. 44-1, Soraluce S.Coop., ha puesto sus ojos en la U.E. 44-2, en la que las dos parcelas industriales existentes (P-1: antigua Begu y P-2: antigua Urcelay), permanecían vacantes desde hace años y en un proceso de deterioro generalizado. En principio, ambas parcelas tienen la gran ventaja de estar contiguas a las instalaciones actuales de Soraluce. Por el contrario, tienen importantes desventajas: tamaño pequeño, forma irregular, elevado riesgo de inundabilidad, grave afección por la línea de flujo preferente, suelos potencialmente contaminados, dificultad de aprovechar la edificación existente, etc.

Durante 2021 y 2022 se ha llevado un intenso proceso de trabajo en colaboración con el Ayuntamiento de Bergara, con un doble objetivo: a) Ampliación de la planta industrial de Soraluce en continuidad con sus instalaciones actuales con unos edificios e instalaciones modernos y funcionales, sobre un suelo industrial actualmente en desuso; b) Mejorar la imagen del entorno, actualmente bastante degradada y c) Mejorar la urbanización pública de esta zona, favoreciendo la integración urbana con el núcleo de Osintxu.

Fruto de este esfuerzo colaborativo, se ha diseñado un escenario de futuro para este ámbito que se resume de forma esquemática en la imagen siguiente:



Si bien la remodelación del antiguo edificio de Begu (Parcela 1) no precisa de la adecuación del planeamiento urbanístico vigente, la construcción del edificio previsto a caballo entre la antigua parcela de Urcelay (Parcela 2) y la de Soraluze (Parcela 3), ha requerido una ligera adecuación del marco urbanístico vigente. A tal efecto, en julio de 2022 el Ayuntamiento de Bergara aprobó definitivamente el "Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 del Área 44", promovido por Soraluze S.Coop. y que posibilita dicha actuación.

En el momento presente, Soraluze S.Coop. ha adquirido la totalidad de los suelos privados comprendidos en el Área 44, en lo que ha venido siendo la Unidad de Ejecución 2 del Área 44. En un primer momento, se adquirió la Parcela 1 (antigua Begu) y más recientemente se ha acordado la compra de la Parcela 2 (Urcelay).

Durante los años 2023 y 2024 se va a proceder a la construcción de la nueva nave industrial, que pasa a ser denominada Planta 7, y del nuevo comedor, así como a la urbanización complementaria de los espacios públicos y privados de la Unidad de Ejecución 2.

Estas actuaciones constituyen una realidad que se va a materializar a corto plazo en el marco del planeamiento urbanístico vigente y que va a colmatar prácticamente las posibilidades de crecimiento en el ámbito.

En este contexto, el presente Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) tiene únicamente la función de introducir algunas ligeras modificaciones en la ordenación urbanística vigente, para posibilitar pequeñas ampliaciones puntuales que se puedan requerir a futuro y algunas actuaciones de remodelación de los edificios existentes.

La intervención de Soraluze S.Coop. En la zona norte del área A-44, hay que entenderla, no sólo en el marco de los intereses empresariales de la sociedad, sino también desde el punto de vista de su implicación social con el entorno. Entre los años 2006 y 2021, Soraluze ha destinado un total de 874.426 € a diferentes iniciativas centradas en Osintxu, Bergara y el municipio de Soraluze. Además, Soraluze tiene una implicación muy activa en Osintxu Bizi, plataforma colaborativa integrada por el Ayuntamiento de Bergara, Soraluze S.Coop. y vecinos del barrio, al objeto de dinamizar un proceso de trabajo tendente a la mejora del barrio. Este proceso ha conseguido ya algunos resultados, si bien todo apunta a que éstos serán mayores en los próximos años.

A modo de resumen, el desarrollo industrial en esta zona presenta graves inconvenientes que suponen un sobre coste muy importante para la empresa: escasez de espacio edificable, afección por el flujo preferente; costes de descontaminación, costes de urbanización pendientes, etc. Por ejemplo, la decisión de demoler la parte norte de la nave de la antigua Begu, no responde tampoco a una decisión puramente empresarial por parte de Soraluze, sino a una voluntad de incrementar el espacio público y de mejorar la transición entre la zona industrial y el núcleo de Osintxu, en el marco de una serie de acuerdos adoptados con el Ayuntamiento de Bergara. Todo ello, a costa de un incremento de los costes a asumir por parte de Soraluze: demolición de parte de la edificación, urbanización de esta zona y cesión como espacio público.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU

El presente PEOU se redacta por iniciativa de Soraluze S.Coop. y tiene por objeto proceder a la adecuación urbanística del Área 44 de Bergara, introduciendo ligeras modificaciones sobre la ordenación urbanística actualmente vigente.

Tal como se desarrolla en el apartado 4 de la Memoria, la ordenación urbanística vigente en este ámbito está establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, aprobado en 2009, que se remite subsidiariamente para todos los aspectos no recogidos en el mismo al Plan Especial de Reforma Interior (PERI), aprobado en 2004. A esto se suma el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 del área 44, aprobado en 2022.

Tal como se ha indicado en el apartado de Antecedentes, durante los años 2023 y 2024 se va a proceder a la construcción de la nueva nave industrial, que pasa a ser denominada Planta 7, y del comedor de la empresa, así como a la urbanización complementaria de los espacios públicos y privados de la Unidad de Ejecución 2. Estas actuaciones constituyen una realidad que se va a materializar a corto plazo en el marco de planeamiento urbanístico vigente y que va a colmar prácticamente las posibilidades de crecimiento en el ámbito.

En este contexto, el presente Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) tiene únicamente la función de introducir algunas ligeras modificaciones en la ordenación urbanística vigente, para posibilitar pequeñas ampliaciones puntuales que se puedan requerir a futuro y algunas actuaciones de remodelación de los edificios existentes.

Según se establece en el artículo 70 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, el plan especial de ordenación urbana (PEOU) es la figura adecuada para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

De esta manera, los objetivos del presente PEOU son los siguientes:

1. Incorporar los reajustes introducidos por el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3, aprobado en 2022, dentro de una ordenación global para el conjunto del ámbito.
2. Fusionar las tres parcelas industriales actuales en una parcela industrial única propiedad de Soraluze S.Coop., incorporando en ella la totalidad de la edificabilidad actualmente ordenada.
3. Ampliar la ocupación en planta, dentro de la edificabilidad máxima existente y reordenar las alineaciones máximas de la edificación atendiendo a las limitaciones derivadas de los aspectos hidráulicos: línea de flujo preferente, retiros establecidos por URA en la Planta 6, etc.
4. Redelimitar la parcela industrial privada y el espacio público en el marco de los acuerdos alcanzados con el Ayuntamiento de Bergara para mejorar la integración urbana en la zona norte del ámbito: demolición del antiguo edificio de garajes, demolición parcial del antiguo edificio de Begu, etc.
5. Redefinir el perfil edificatorio de forma coherente con la situación actual y las necesidades futuras y reajustar la altura máxima por debajo de la establecida en el PGOU de Bergara.
6. Actualizar la normativa urbanística del PERI de 2004 a la Ley 2/2006, del suelo y urbanismo del País Vasco y a su legislación asociada.
7. Establecer las directrices de gestión y organización de la ejecución de forma ajustada a la Ley 2/2006, eliminando las Unidades de Ejecución y considerando el ámbito como una Actuación Aislada y los mecanismos necesarios para adecuar la estructura de la propiedad a la nueva ordenación.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Identificación del ámbito

El ámbito del presente PEOU es el área A-44 de Bergara, situada en el barrio de Osintxu. El ámbito comprende una franja alargada de terrenos situados en la margen derecha del río Deba, en un tramo en el que el curso del río hace una curva bastante pronunciada en sentido suroeste a nordeste, antes de llegar al núcleo urbano de Osintxu.

El ámbito queda delimitado al norte y al oeste por el río Deba, al este por el bidegorri construido sobre la explanación del antiguo ferrocarril vasco-navarro y al sur por el bidegorri y por la variante de la carretera GI-627 que atraviesa el río Deba mediante un viaducto. La construcción de la variante obligó a desviar el bidegorri hacia el río al sur del ámbito, para librar el estribo del viaducto. La superficie total del área es de 39.389 m².

Existen dos puentes sobre el río Deba que conectan con la margen derecha. Junto al límite norte del área existe un puente antiguo, construido en el siglo XVII, que conecta con el núcleo urbano de Osintxu. Está restaurado y en buen estado y su uso es básicamente peatonal, aunque se permite el paso de coches. Hacia el sur del ámbito existe un nuevo puente, construido por Soraluze S.Coop. como parte de la ejecución urbanística del ámbito, que canaliza todo el tráfico pesado y el que tiene origen y destino en los usos industriales del área.

El área cuenta con un vial público que discurre en paralelo al cauce del río y que conecta ambos puentes y que tiene un ramal hacia el este para dar acceso a los caseríos existentes en esta zona.

En las proximidades del nuevo puente, el área es atravesada transversalmente por una regata que la cruza de este a oeste, pasando por debajo del bidegorri hasta desembocar en el río Deba. Esta regata discurre a cielo abierto dentro del área, salvo el tramo en el que coincide con el vial principal del área.

El terreno es sensiblemente llano y va descendiendo suavemente a lo largo del curso del río. El extremo sur se sitúa en torno a la cota +121 y el extremo norte, en las proximidades del puente antiguo de Osintxu, en torno a la +118.

El plano PI.02 “Estado actual. Topográfico” refleja el estado actual del ámbito. La imagen que se refleja en dicho plano es anterior a la construcción de la Planta 6 y la topografía de la zona sur es la previa a la intervención realizada para la construcción de este edificio.

4.2. Usos y actividades existentes

El ámbito está urbanizado y edificado en su práctica totalidad y acoge a tres implantaciones industriales y un edificio de garajes.

La zona centro y sur (parcela 3 y U.E. 44-1 en el planeamiento vigente) acoge la actividad industrial de Soraluze S.Coop. La parcela está dividida en dos unidades físicas separadas por una franja de suelo público por la que discurre la regata que atraviesa transversalmente el área.

El plano PI.03.1 “Edificación existente I. Consolidada” refleja los edificios actualmente construidos en la parcela 3 (Soraluze) y sus principales características. El plano PI.03.2 “Edificación existente II. En construcción”, refleja el edificio que se está construyendo en el sur del ámbito (Planta 6).

La zona norte del ámbito (U.E. 44-2 en el planeamiento vigente) engloba dos parcelas industriales que han estado sin actividad durante los últimos años, hasta su adquisición por parte de Soraluze S.Coop. La parcela 2 acoge la edificación de la antigua Urcelay que incluye un edificio de viviendas. Este edificio va a ser demolido y sustituido por una nueva edificación que se ajuste a las limitaciones hidráulicas.

La parcela 1 incluye el edificio de la antigua Begu que va a ser convertida en comedor de empresa por parte de Soraluze S.Coop., demoliéndose la parte norte para ampliar el espacio público. En esta parcela se localiza también un edificio de garajes que se encuentra en muy mal estado desde la última inundación producida y que ha sido

adquirido por el Ayuntamiento de Bergara para su demolición y para ampliar el espacio público en esta zona, en el marco de los acuerdos alcanzados entre Soraluze y el Ayuntamiento.

El plano PI.03.3 “Edificación existente III. A sustituir o remodelar” refleja los edificios actualmente construidos en las parcelas 1 y 2.

El cuadro siguiente refleja la edificabilidad actualmente existente. Entre los edificios de Soraluze S.Coop. se incluye la Planta 6, actualmente en construcción. No se incluye el edificio de garajes.

	Ocupación en planta (m²)	Edificabilidad total (m²t)
Parcela 1 (antigua Begu) (*)	735,89	835,96
Parcela 2 (antigua Urcelay) (*)	1.494	1.689
Parcela 3 (Soraluze)	13.792	16.154

(*) Datos según el Catastro Urbano de Gipuzkoa. Edificios sujetos a derribo o remodelación.

4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes

La parcela 3 (Soraluze) forma parte de la U.E. 44-1, ámbito que fue reurbanizado en ejecución del Proyecto de Urbanización aprobado para el área A-44. La parcela dispone de todas las redes necesarias para el desarrollo de su actividad.

Las parcelas 2 (Urcelay) y 1 (Begu) forman parte de la U.E. 44-2, ámbito que tiene la urbanización pública pendiente de ejecución. La parcela dispone de las redes necesarias, si bien la remodelación del ámbito va a requerir algunos ajustes en las redes existentes.

El plano PI.04 “Infraestructuras existentes” refleja las infraestructuras actualmente existentes. En cualquier caso, hay que tener en cuenta que próximamente se va a tramitar un documento denominado “Proyecto de obras de urbanización de la U.E. 44-2 del área A-44”, promovido por Soraluze S.Coop., como propietario privado único del ámbito, destinado a completar la urbanización y las infraestructuras de la zona norte del área. Estas obras estarán finalizadas o en ejecución para el momento de entrada en vigor del presente PEOU.

4.4. Situación urbanística

El ámbito urbanístico A-44 constituye un área de suelo urbano industrial en la que se localizan las instalaciones de Soraluze S.Coop. junto con otras empresas que se sitúan en la zona norte.

Cuenta con ordenación urbanística pormenorizada establecida por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del área 44, promovido por Soraluze S.Coop. y aprobado definitivamente el 13 de agosto de 2004 (BOG 24.08.2004). En desarrollo del PERI se aprueba el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación de la U.E.1. Posteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara (PGOU), aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2009 (BOG 27.07.2009), complementa la ordenación del PERI, introduciendo algunas modificaciones en la misma.

La referencia urbanística en el ámbito la constituye el PGOU de Bergara y de manera subsidiaria, para todo lo no establecido en el PGOU, el PERI de 2004.

- **Plan Especial de Reforma Interior (PERI) (2004)**

El PERI establece la ordenación del conjunto del área. Se plantea la construcción de un nuevo puente sobre el río Deba. Se consolidan las instalaciones existentes de Soraluze S.Coop. y se plantea una importante capacidad de ampliación hacia el sur. La parcela P-3 propiedad de Soraluze queda dividida físicamente en dos fragmentos por un tramo de regata y urbanización pública. La parcela P-3 se engloba dentro de la Unidad de Ejecución 1 (U.E. 44-1) que es la que aborda la construcción del nuevo puente y de la urbanización pública. Al norte del ámbito, se delimita la Unidad de Ejecución 2 (U.E. 44-2) que consolida las empresas existentes: P-1 Begu y un edificio de garajes y P-2 Urcelay.

- **Ejecución urbanística (2004-2009)**

El proyecto de urbanización del área 44, proyecta la infraestructura necesaria para la totalidad del ámbito, si bien las obras se diferencian para cada una de las unidades de ejecución. Las obras correspondientes a la U.E. 44-1 se ejecutan completamente y se recogen en el proyecto fin de obra de marzo de 2009. En la U.E. 44-2 únicamente se ejecutan los muros de sostenimiento junto al río, al ser absolutamente necesarios, que son costeados por los propietarios de dicho ámbito.

La unidad de ejecución 44-2 ha llegado hasta nuestros días sin haber ejecutado las obras de urbanización que le correspondían según el PERI y el proyecto de urbanización y sin que el Ayuntamiento de Bergara haya obligado a cumplir con sus obligaciones.

- **PGOU Bergara: A-44 (2009)**

El PGOU de Bergara fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bergara el 25 de mayo de 2009 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 139, de 27 de julio de 2009). El PGOU recoge básicamente la ordenación y la regulación normativa establecida por el Plan Especial con algunos ligeros ajustes como son los siguientes:

- Especificación de que la vialidad pública y el nuevo puente sobre el río Deba deben permitir el acceso rodado a los caseríos situados en esta zona.
- Reajustes en el aprovechamiento edificatorio y en las alturas fruto de la alegación presentada por Soraluze S.Coop. en el periodo de información pública del PGOU.

Esto supone la introducción de ligeros reajustes normativos en lo que se refiere las ordenanzas del PERI: Condiciones de Uso y Seguridad (Sección 2, arts. 20-23) y Condiciones de Edificación (artículo 19).

- **Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 (2022)**

Tiene como objeto principal reajustar el marco urbanístico (alineaciones y rasantes y volumetría) para la construcción de una nueva planta industrial a caballo entre las parcelas 2 y 3 del Área 44. Ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el día 18 de julio de 2022 (Boletín Oficial de Gipuzkoa, nº 148, de 4 de agosto de 2022).

Las modificaciones introducidas se centran en el reajuste de la delimitación de la parcela 3 (Soraluze), el reajuste de las alineaciones y la remodelación morfológica de la edificación.

4.5. Análisis de alternativas

El ámbito objeto del presente PEOU es un suelo urbano totalmente urbanizado y edificado en su mayor parte. Esto quiere decir que las alternativas de ordenación son bastante limitadas y sobre un suelo urbano.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental hace referencia a la necesidad de incluir un análisis de las “alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”. Este análisis se limita dos alternativas, la alternativa 0 o de no intervención, y la alternativa 1, que es la única que responde a las necesidades de la empresa promotora del presente PEOU y, previamente consensuada con el Ayuntamiento de Bergara. Este análisis se completa con una serie de alternativas descartadas, que ayudan a entender que las razones por las que la alternativa 1 es la escogida.

Se describen a continuación las alternativas consideradas:

4.5.1. Alternativas descartadas

Soraluce S.Coop., lleva muchos años analizando diversas alternativas para la ampliación de su capacidad productiva, tanto en el núcleo fundacional de Osintxu, como en su otra implantación en Mekolalde, ambas en Bergara.

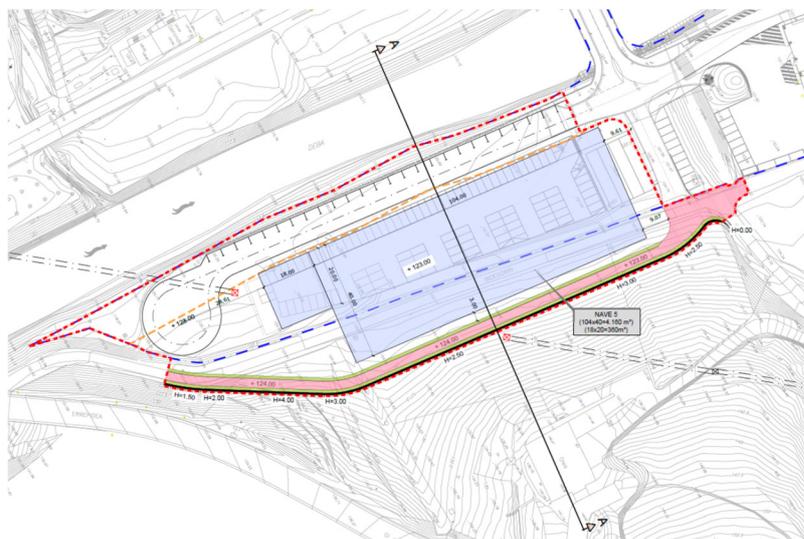
En 2017 se realizó un estudio de viabilidad para la ampliación de la parcela industrial situada en el extremo sur del ámbito (actual Planta 6). Descartada esta opción, durante los años 2021 y 2022, Soraluce S.Coop., en colaboración con el Ayuntamiento de Bergara, ha analizado diversas alternativas orientadas a compaginar el desarrollo empresarial de Soraluce en condiciones adecuadas de funcionalidad, con la regeneración de la zona norte del ámbito (anterior U.E. 44.2), que durante los últimos años ha estado sin actividad y en un proceso de degradación progresivo.

Algunas de las alternativas descartadas han sido las siguientes:

Ampliación de la zona sur del ámbito (actual Planta 6)

En 2017 se realizó un análisis de alternativas de viabilidad para la ampliación de la zona sur del ámbito, que en ese momento estaba vacante, destinada a aparcamiento provisional de coches y que actualmente está ya edificada con un nuevo edificio denominado Planta 6.

El objeto era conseguir una edificación con una mayor ocupación en planta y con naves de mayor anchura. A tal efecto se plantean diversas alternativas de crecimiento, con diferentes opciones de anchura de la nave resultante: 30, 35 y 40 metros de anchura.



Alternativa de ampliación de la zona sur del ámbito. Alternativa 3 (40 mts. de ancho)

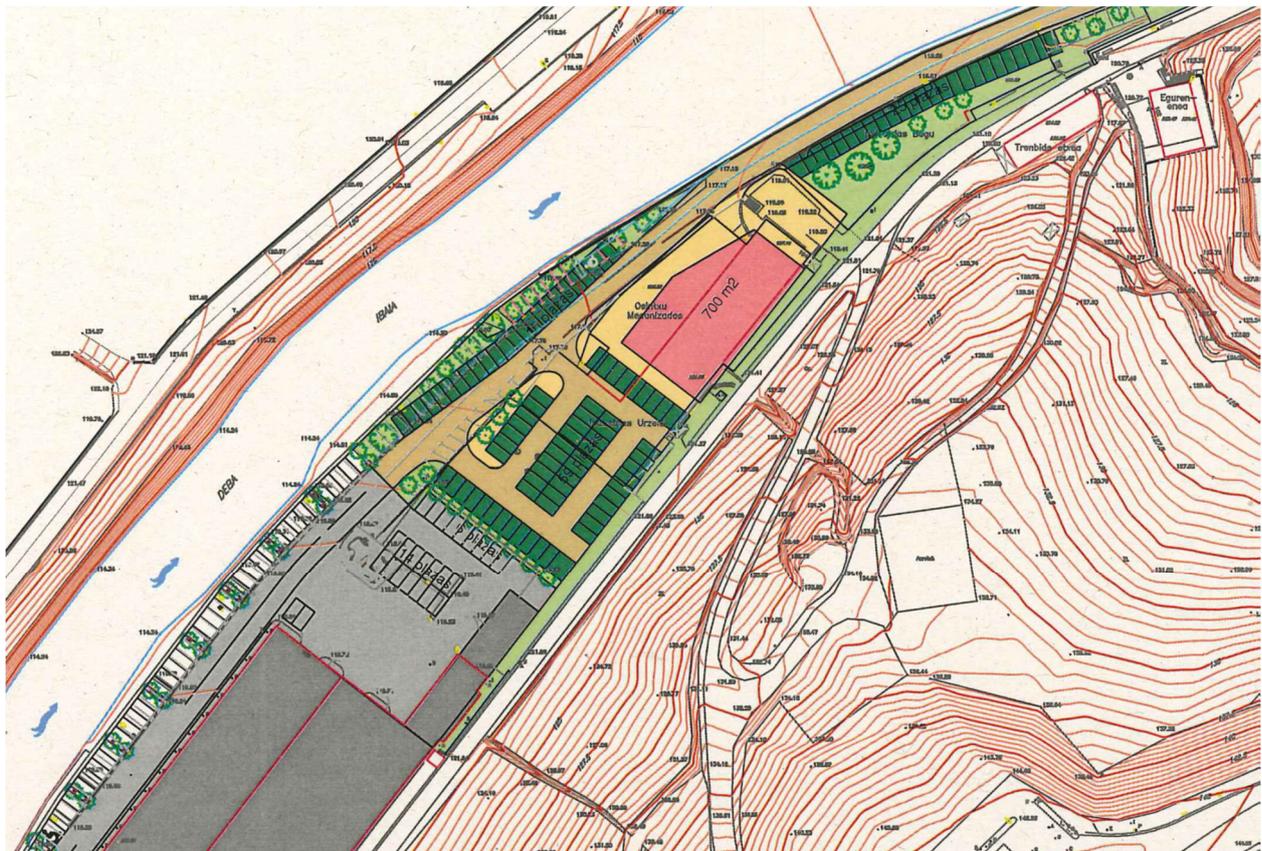
Esta alternativa implica la adquisición de nuevo suelo rural y la ampliación del ámbito hacia el suelo no urbanizable. Supone la reposición del trazado del bidegorri actualmente existente sobre el trazado del antiguo ferrocarril vasco-navarro, así como de las infraestructuras que discurren por el mismo. La complejidad del proceso urbanístico necesario para llevar a cabo esta alternativa, junto con los elevados costes de urbanización, han llevado a descartarla.

Reutilización del edificio de la antigua Urcelay como comedor (parcela P-2) y demolición del resto de los edificios situados al norte (P-1)

El planteamiento de esta alternativa era la reutilización del edificio de la antigua Urcelay como comedor de empresa para Soraluze S.Coop., en vez de la ubicación prevista en el PGOU de Bergara para este uso. La zona en la que el PGOU de Bergara prevé la implantación del comedor de empresa, se destina a aparcamiento. Esta opción se completaba con la demolición de los edificios situados al norte del ámbito en la antigua P-1, edificio de la antigua Begu y edificio de garajes, para conseguir la regeneración de esta zona. Estos dos edificios están afectados por la zona de flujo preferente, con lo que no pueden ser reconstruidos una vez demolidos. Esta alternativa pasaba por la implicación del Ayuntamiento en la compra y demolición de los edificios situados en la zona norte.

Las razones por las que se ha descartado esta alternativa son las siguientes: necesidad de adquirir el edificio de la antigua Begu (P-1) para demolerlo y no poder reedificarlo, con la consiguiente pérdida de aprovechamiento; coste económico excesivo para Soraluze y excesiva implicación económica del Ayuntamiento; excesiva superficie del edificio de la antigua Urcelay (P-2) para comedor de Soraluze.

La implicación económica del Ayuntamiento de Bergara, se ha reorientado hacia la adquisición y demolición del edificio de garajes situado al norte del ámbito, que había quedado muy degradado en las últimas inundaciones, con el objetivo de convertirlo en espacio libre público. Por su parte, Soraluze se compromete a demoler una parte del edificio de la antigua Begu, que se va a convertir en comedor, para mejorar el espacio libre público.



Propuesta de remodelación del antiguo edificio de Urcelay para comedor de empresa y demolición del edificio de la antigua Begu

Reutilización del edificio de la antigua Urcelay para uso industrial (parcela P-2)

Se ha analizado la posibilidad de utilizar el edificio de la antigua Urcelay, en la parcela P-2 del planeamiento vigente, por parte de Soraluze S.Coop. Sin embargo, las condiciones estructurales de la edificación (ancho entre pilares, altura de la edificación, longitud de las naves, etc.) hacen que el edificio existente no resulte adecuado a las necesidades de Soraluze S.Coop.

Teniendo en cuenta que la actual parcela P-2 está afectada por la zona de flujo preferente, no es posible sustituir la edificación en sus alineaciones actuales, lo que supondría reducir la ocupación en planta y, por lo tanto, la superficie útil disponible. Esto ha llevado a plantear un nuevo edificio a caballo entre las actuales parcelas P-2 y P-3, para lo que se aprobó un Estudio de Detalle en 2022 para posibilitar su construcción.

4.5.2. Alternativa 0 o de no intervención

En el caso presente, la alternativa 0 o de No intervención, no significa el mantenimiento del ámbito en su estado actual, sino que supone la consolidación de la ordenación urbanística vigente establecida por el PERI de 2004, el PGOU de Bergara de 2009 y el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 de 2022.

Soraluce S.Coop., ha adquirido las parcelas y edificaciones de las antiguas Begu y Urcelay para posibilitar su ampliación hacia el norte del ámbito, en la anterior Unidad de Ejecución 44.2. Por su parte, el Ayuntamiento de Bergara ha adquirido el edificio de garajes situado al norte del ámbito para ampliar el espacio público. El planeamiento urbanístico vigente permite la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Construcción de una nueva nave industrial (Planta 7) a caballo entre las actuales parcelas 2 (antigua Urcelay) y 3.
- Remodelación de la nave de la antigua Begu, para la construcción de un comedor de empresa.
- Demolición del edificio de garajes y de la parte norte del edificio de la antigua Begu para ampliar el espacio público en el norte del ámbito.
- Completar la urbanización del ámbito culminando los compromisos pendientes de la U.E. 44.2.

La Alternativa 0 o de no intervención, no permite la adecuación urbanística del ámbito, que constituye una exigencia del Ayuntamiento de Bergara y no posibilita dar respuesta a los objetivos del presente PEOU y a los planteamientos empresariales de Soraluze S.Coop.

Por otro lado, esta alternativa no presenta ninguna ventaja desde el punto de vista medioambiental que la justifique.

4.5.3. Alternativa 1

La Alternativa 1 parte de la ejecución previa de las actuaciones previstas en el marco del planeamiento urbanístico vigente y que se describen en la Alternativa 0. Sobre la base anterior, la Alternativa 1 supone la aprobación del presente PEOU para introducir una serie de reajustes en la ordenación urbanística del área A-44.

La adecuación urbanística del presente PEOU se limita a dar respuesta a los objetivos formulados en el presente documento: fusionar las tres parcelas industriales actuales en una, incorporando en ella la totalidad de la edificabilidad; redelimitar la parcela industrial para ajustarla al incremento del espacio público producido por la demolición de la zona norte de la nave de la antigua Begu; ampliar la ocupación en planta; redefinir el perfil edificatorio; actualizar la normativa urbanística a la Ley 2/2006 y establecer unas directrices de organización y gestión de la ejecución ajustadas a la nueva realidad.

Esta adecuación urbanística es necesaria, sobre todo, para ajustar las condiciones de ejecución urbanística a las nuevas circunstancias y a la actual estructura de la propiedad y para posibilitar futuras pequeñas ampliaciones que se puedan plantear en la edificación de Soraluze S.Coop.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito

y un uso más adecuado del suelo ya antropizado.

4.5.4. Análisis ambiental de las alternativas

A continuación, se presenta una tabla con las dos alternativas seleccionadas y su impacto sobre el medio natural.

Efectos Significativos sobre el Medio Ambiente	Alternativa 0	Alternativa 1
Consumo de nuevo suelo (suelo no urbanizable)	NO	NO
Afección a la vegetación	NO	NO
Afección a hábitats no prioritarios	NO	NO
Afección a hábitats prioritarios	NO	NO
Afección a fauna	NO	NO
Afección al PTS Agroforestal	NO	NO
Afección al cauce del río	NO	NO
Afección a suelos inundables	SI	SI
Afección patrimonio cultural	NO	NO
Afección a suelos contaminados	SI	SI
Afección a paisajes catalogados	NO	NO

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 1**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (Soraluze S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 0.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito y un uso más adecuado del suelo ya antropizado, así como la posibilidad de generar nuevas zonas verdes.

La **Alternativa 0** o de no intervención, no tiene ninguna ventaja de carácter medioambiental.

5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PEOU

5.1. Descripción de la propuesta

El presente PEOU modifica ligeramente la ordenación pormenorizada establecida en el PERI de 2004 y en el PGOU de Bergara de 2009. Las modificaciones propuestas son las siguientes:

- **Fusión de las parcelas industriales y de su edificabilidad:** Las tres parcelas industriales ordenadas en el planeamiento hasta ahora vigente pasan a constituir una parcela industrial única, propiedad de Soraluze S.Coop. Esto conlleva que la edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente pasa a formar parte de la única parcela industrial, lo que permite poder dar respuesta a las necesidades productivas y funcionales que puedan surgir en un futuro.
- **Incremento de la ocupación en planta:** La ocupación en planta máxima recogida en el planeamiento vigente resulta muy restrictiva para las necesidades de Soraluze S.Coop., que se desarrollan sobre todo en planta baja. Se incrementa la ocupación en planta máxima, hasta los 18.067 m². Esta nueva ocupación en planta propuesta, constituye el máximo posible, ya que es el resultado de restar a la edificabilidad máxima total (20.429 m²), la superficie consolidada en plantas altas actualmente en los edificios de Soraluze S.Coop. (2.362 m²).
- **Reajustes en la delimitación de la parcela industrial privada y el espacio público:** Se recoge el reajuste de las parcelas privadas realizado por el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 y se reduce la parcela privada al norte del ámbito tras la demolición del edificio de garajes y de la parte norte del edificio de la antigua Begu. Como resultado de la nueva ordenación, la parcela industrial sufre una ligera reducción, pasando de 28.149 m² a 27.413 m². Los 736 m² en los que se reduce la parcela industrial, redundan en un incremento del espacio público que pasa de 11.229 m² a 11.965 m² en la nueva propuesta.
- **Reajustes en la morfología de la edificación:** Los principales cambios introducidos son los siguientes:
 - En la zona norte, se ajustan las alineaciones máximas de la edificación a la línea de flujo preferente establecida en la cartografía oficial de la Agencia Vasca del Agua (URA).
 - En la zona sur, se ajustan las alineaciones máximas de la edificación a los límites establecidos por la Agencia Vasca del Agua (URA) para la construcción de la Planta 6.
 - Se modifica el perfil máximo de la edificación, pasando de PB+1 a PB+2. Anteriormente se podía señalar un perfil superior en caso de necesidad de los procesos productivos o actividades, habiéndose tenido que recurrir a esta excepcionalidad para el núcleo de oficinas de Planta 6.
 - Se establece la altura máxima de la edificación en 20,00 m, tomando como referencia la altura prevista por el PGOU de Bergara para la Planta 4. Esta altura queda por debajo de los 30,00 m. que el PGOU de Bergara prevé para la Planta 6 (denominada Nave 5 en el PGOU), debido a que la necesidad de una planta con gran altura se ha resuelto con la planta de Mekolalde.
- **Sistema local de espacios libres:** El sistema local de espacios libres supone el 7,93% del área, computando los aparcamientos públicos, tal como prevé el artículo 6.2.a) del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, con lo que se cumple el mínimo del 6% establecido en dicho artículo para las áreas de suelo urbano industrial. Esto a pesar de que dicha normativa no sería de aplicación en este caso, al estar aprobada la ordenación pormenorizada antes de su entrada en vigor.
- **Aparcamientos:** Se mantiene la dotación mínima de aparcamientos de 1 plaza/100 m²t establecida en el PERI de 2004, a pesar de las limitaciones que supone la delimitación de la zona de flujo preferente, que hace que no sean autorizables nuevas plazas de aparcamiento en toda la zona norte del ámbito.

- **Condiciones de ejecución urbanística:** Se regulan las condiciones de ejecución urbanística del área, de forma ajustada a la realidad actual de la misma
 - Se considera el conjunto del área como una Actuación Aislada, al entenderse que la totalidad de la urbanización y la mayor parte de la edificabilidad van a estar ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente PEOU.
 - Se deberá adecuar la estructura de la propiedad actual a la nueva ordenación aprobada, para lo que se aprobará un Proyecto de Reparcelación o procedimiento equivalente.

Ver Plano 1.- Zonificación Pormenorizada

5.2. Cuadros de características

Zonificación pormenorizada

<i>Zonas de Uso Pormenorizado</i>	<i>Cuantía m²</i>	<i>Estándares %</i>
USO Y DOMINIO PÚBLICO	11.965	30,38
Viales	9.913	25,17
Red viaria pública y aparcamiento	9.913	25,17
Espacios Libres	1.915	4,86
Espacios libres y zonas verdes	1.915	4,86
Cauce fluvial	137	0,35
Cauce regata	137	0,35
PROPIEDAD PRIVADA	27.413	69,62
Parcela industrial	27.413	69,62
Parcela libre de edificación	5.448	13,84
Parcela ocupable	21.965	55,78
TOTAL SUPERFICIE ÁREA A-44	39.378	100 %

Parcelas industriales

<i>Parcela industrial privada</i>	<i>Superficie m²</i>	<i>Ocupac. edific. m²</i>	<i>Edificabilidad máx. m²</i>
P 1	27.413	18.067	20.429
TOTAL	27.413	18.067	20.429

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El presente PEOU tiene unos objetivos muy limitados que se centran en realizar algunos pequeños ajustes en la ordenación urbanística vigente. Partimos de que el ámbito está totalmente urbanizado, ya que la reforma de la urbanización pendiente en la antigua U.E. 44.2 va a estar ejecutada antes de la entrada en vigor del presente PEOU.

Una vez aprobado el PEOU, el desarrollo previsible es el siguiente:

- **Adecuación de la estructura de la propiedad:** Se deberá adecuar la estructura de la propiedad actual a la nueva ordenación aprobada, para lo que se aprobará un Proyecto de Reparcelación o procedimiento equivalente.
- **Proyectos de Edificación:** tienen por objeto abordar pequeñas remodelaciones en la edificación existente: pequeñas ampliaciones, construcción de plantas altas o entreplantas, etc., que se realizarían en función de las necesidades de la empresa.
- **Ejecución de las obras de edificación:** según lo recogido en los proyectos técnicos aprobados.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

7.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito del presente PEOU está conformado por el área urbanística A-44 delimitada en el PGOU de Bergara. Está situada al norte del municipio de Bergara, tiene forma alargada y se dispone a lo largo del margen derecho del río Deba, en la zona denominada Osintxu auzoa.

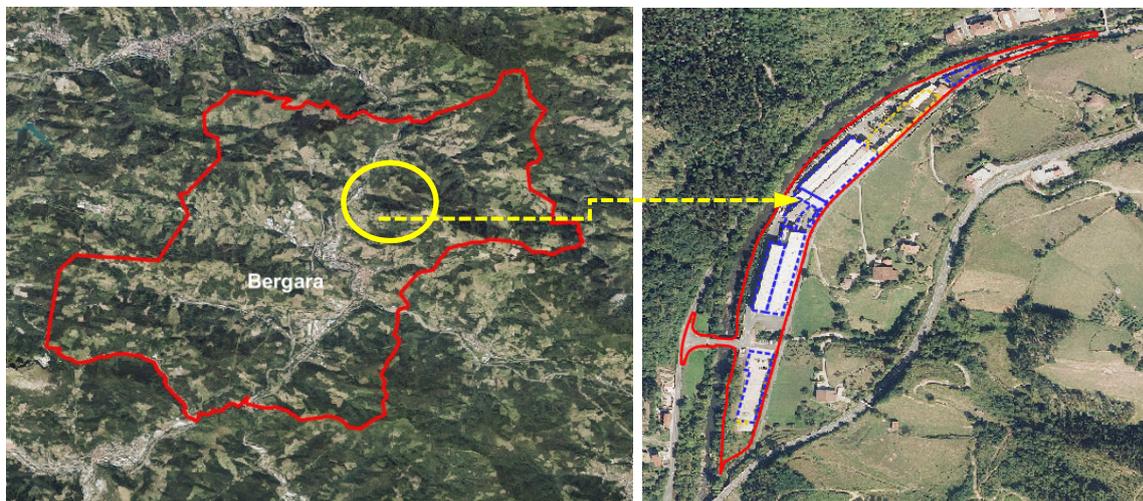
El ámbito comprende una franja alargada de terrenos situados en la margen derecha del río Deba, en un tramo en el que el curso del río hace una curva bastante pronunciada en sentido suroeste a nordeste, antes de llegar al núcleo urbano de Osintxu.

El ámbito queda delimitado al norte y oeste por el río Deba, al este por el bidegorri construido sobre la explanación del antiguo ferrocarril vasco-navarro y al sur por el bidegorri y por la variante de la carretera GI-627 que atraviesa el río Deba mediante un viaducto. La construcción de la variante obligó a desviar el bidegorri hacia el río al sur del ámbito, para librar el estribo del viaducto. La superficie total del área es de 39.389 m².

Existen dos puentes sobre el río Deba que conectan con la margen derecha. Junto al límite norte del área existe un puente antiguo, construido en el siglo XVII, que conecta con el núcleo urbano de Osintxu. Está restaurado y en buen estado y su uso es básicamente peatonal, aunque se permite el paso de coches. Hacia el sur del ámbito existe un nuevo puente, construido por Soraluze S.Coop. como parte de la ejecución urbanística del ámbito, que canaliza todo el tráfico pesado y el que tiene origen y destino en los usos industriales del área.

El área cuenta con un vial público que discurre en paralelo al cauce del río y que conecta ambos puentes y que tiene un ramal hacia el este para dar acceso a los caseríos existentes en esta zona.

En las proximidades del nuevo puente, el área es atravesada transversalmente por una regata que la cruza de este a oeste, pasando por debajo del bidegorri hasta desembocar en el río Deba. Esta regata discurre a cielo abierto dentro del área, salvo el tramo en el que coincide con el vial principal del área.



Localización de la zona de actuación dentro del municipio de Bergara

A continuación, se muestran una serie de ortofotografías donde se aprecia la evolución del ámbito desde el año 1997 hasta la actualidad.



Ortofoto 1997



Ortofoto 2002



Ortofoto 2021

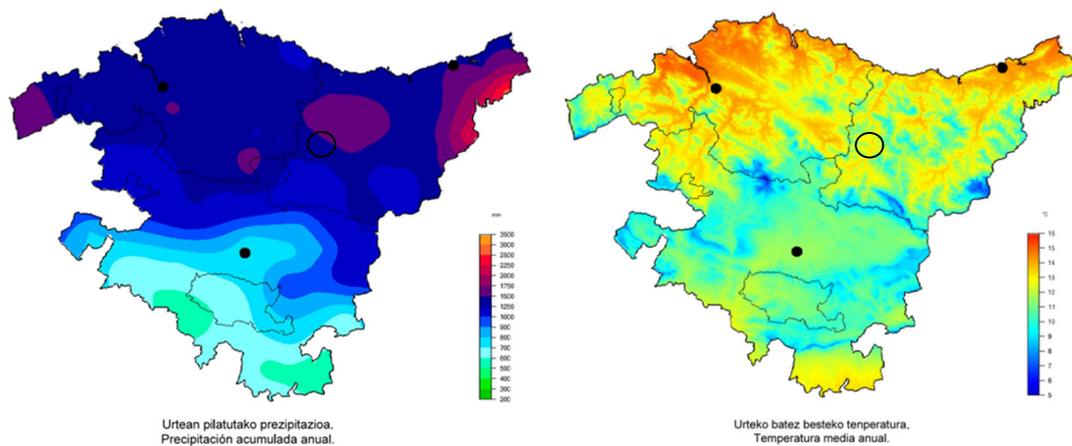
7.2. Clima

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.

Por tanto, se puede decir que el clima es de tipo Mesotérmico, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin prácticamente estación seca. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40°C, especialmente durante el verano.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2022, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual alrededor 1.500 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 200 días anuales.



La temperatura media anual, oscila entre los 12 y 14°C y los días de helada anuales son en torno a 10 días.

7.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

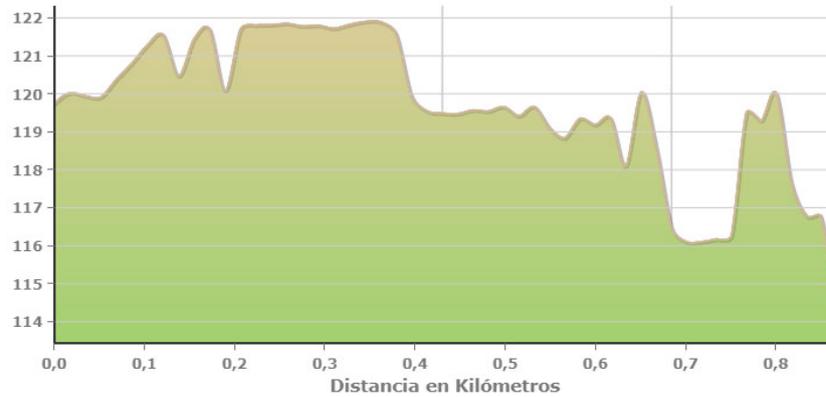
La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según los datos de Gobierno Vasco el Índice de Calidad del Aire, en las proximidades del municipio de Bergara existen 3 estaciones de control ubicadas a distancias similares, no obstante la estación de control más próxima al área de estudio (Zumarraga), la calidad del aire es buena.

En el último informe del año 2021, en la zona de estudio los niveles de SO₂ y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, presentando una valoración muy buena. Para el caso de las partículas PM₁₀ y PM_{2,5} los niveles detectados eran entre buenos y muy buenos. Los valores registrados para el O₃ fueron también buenos.

7.4. Características topográficas

El ámbito presenta una leve pendiente descendente en dirección sur-noreste. Se puede apreciar como según nos acercamos a la orilla del río Deba descendiendo unos metros drásticamente, pero atendiendo al ámbito donde se va a llevar a cabo la actuación se dispone bastante plano.



Perfil longitudinal del ámbito en 3 tramos, sentido S-NE.

7.5. Litología

La litología del ámbito está dominada por tres zonas litológicas principales:

- La parte norte, con la presencia de Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas, una vulnerabilidad de acuíferos muy baja y una permeabilidad baja por fisuración.
- La parte central, con la presencia de Calizas impuras y calcarenitas, una vulnerabilidad de acuíferos muy baja y una permeabilidad media por fisuración.

- La parte sur, con la composición de Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas y una vulnerabilidad de acuíferos muy baja. La permeabilidad está clasificada como baja por fisuración.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, en el ámbito se consideran muy desfavorables.

Ver Plano 2.-Litología y Vulnerabilidad de Acuíferos.

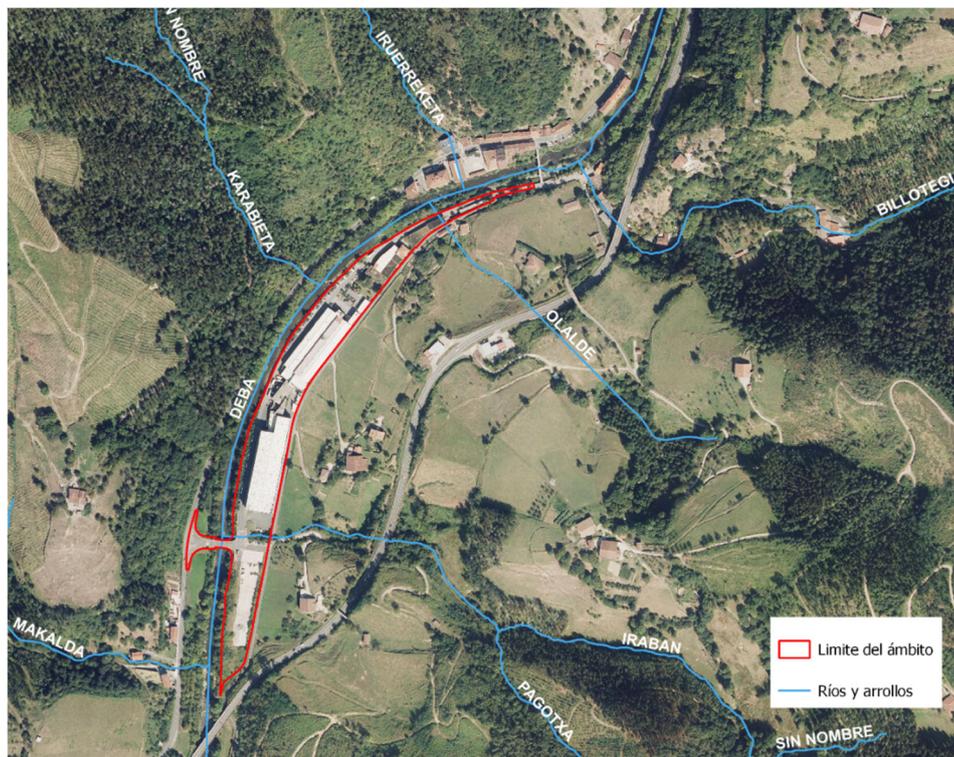
7.6. Edafología y Capacidad Agrológica

La superficie del ámbito de estudio se corresponde con una zona antropizada clasificada en el Mapa Forestal como industrial. Por tanto presenta un interés agrícola nulo, tanto por estado actual y ubicación, como por extensión.

7.7. Hidrología

7.7.1. Hidrología superficial

Los suelos del área A-44 objeto de la actuación se ubican en la ribera del río Deba y su red hidrológica. No se ha detectado ninguna zona protegida en relación al registro e zonas protegidas sobre la hidrología superficial.



Hidrología superficial (Ríos y arroyos). Fuente: GeoEuskadi. Elaboración propia.

El tramo de río Deba, colindante con el PEOU Área A-44, se engloba en la masa de agua superficial DEBA-C (ES111R042010) de tipo “Pequeños ejes cántabro-atlánticos calcáreos” calificada como “muy modificada”.

El estado de las aguas se considera “peor que bueno”.

Según los últimos datos disponibles sobre el estado ecológico de esta masa (campaña 2021), el potencial ecológico de esta masa se califica como moderado, peor que en los 2 anteriores años en los que estaba calificado como bueno.

Como hemos comentado la masa DEBA-C presenta una calidad del agua insuficiente según la comunidad de fitobentos en 2017 y 2021, pese a que los indicadores físico-químicos no reflejan ninguna alteración. El estado biológico de las aguas también es insuficiente. Por el contrario, el estado de los macroinvertebrados está calificado como “Muy buena”.

Deba-C	DEB348	Macroinvertebrados	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno
		Fitobentos	Moderado	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fauna Piscícola	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Estado biológico	Moderado	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo	Malo
		Potencial ecológico	Moderado	Moderado	Bueno	Bueno	Moderado

Diagnóstico de Estado / Potencial Ecológico 2019. Masa Oria II.

7.7.2. Hidrología subterránea

El ámbito coincide en parte con la masa de aguas subterráneas “Sinclinorio de Bizkaia” de tipo detrítico. Por tipo de acuífero y el tipo de materiales geológicos presentes, no se aprecia vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en la zona. Tampoco se ha detectado ninguna zona protegida en relación a las aguas subterráneas.

7.8. Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario

La vegetación potencial en el ámbito, es decir la comunidad clímax que se desarrollaría naturalmente en condiciones ambientales estables, se correspondería con la aliseda cantábrica. La situación actual del emplazamiento muestra la conservación de la vegetación potencial en la zona más ribereña del río Deba.

En el resto del ámbito la vegetación que encontramos tiene poco que ver con la potencial, ya que el territorio ha sido modificado debido a las actividades antrópicas.

Según información de Geoeuskadi, se señala en el extremo sur del ámbito, una superficie perteneciente a la categoría de Prados y Cultivos Atlánticos, que a su vez está clasificada como un HIC 6510 “Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)”.

En la actualidad se puede observar que dicho ámbito está ocupado por una solera de hormigón que será un futuro edificio de la empresa Soraluze.

Lo mismo ocurriría con la superficie denominada Huertas y Frutales que en la actualidad se corresponde con la superficie del puente que da acceso a la empresa.

Ver Plano 3.- Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario.



Zona actual, urbanizada correspondiente a la zona clasificada como prados y cultivos atlánticos



Zona actual, ocupada por el puente que da acceso a la empresa Soraluze correspondiente a la zona clasificada como huertas y frutales

Por tano y refiriéndonos a los hábitats presentes en el ámbito, podemos encontrar una pequeña superficie correspondiente a

- **91E0* - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*):** Este H.I.C. es de carácter prioritario y se corresponde con la *vegetación aliseda cantábrica*.

y que se circunscribiría a la pequeña zona compredida entre el río Deba y las actuales instalaciones de Soraluze.

Esta superficie no se verá afectada por el presente PEOU.

7.9. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

En base a lo anterior, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a zonas antropizadas.

La presencia de fauna de interés en el ámbito es de reducida probabilidad.

No se han identificado especies de interés y/o con Plan de Gestión aprobado de fauna en el ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana.

El río Deba a su paso por el ámbito de estudio es una Zona de Distribución Preferente para el Visón europeo (*mustela lutreola*).

7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- 1.- Espacios Naturales Protegidos.
- 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) Paisajes Protegidos.

Por su parte, 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 del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.

d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, 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. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

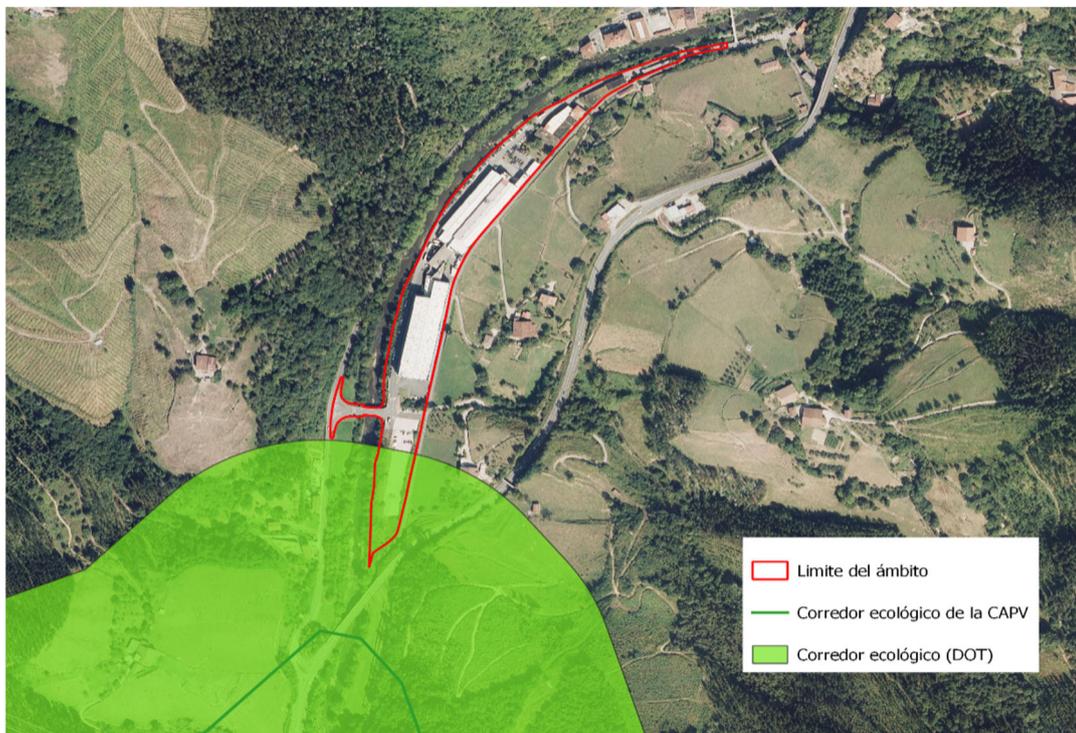
- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

7.11. Red de Corredores Ecológicos

El establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)¹ tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

El sur del ámbito coincide con el área de influencia definido por las DOTs del **corredor ecológico designado bajo el nombre de “Karakate – Udalaiz”**. A pesar de ello, el ámbito se sitúa en un suelo clasificado en el PGOU de Bergara como suelo urbano, en el que ya existen elementos urbanizados. Además teniendo en cuenta que el corredor ecológico cuenta con espacio suficiente para conectar los espacios naturales se considera prácticamente despreciable la posible afección a dicho elemento del medio físico.

Los corredores ecológicos están constituidos por paisajes agropecuarios y en menor medida por teselas de vegetación natural, en general de extensión limitada. Los objetivos de gestión en estas zonas se centran en la prevención de impactos, la conservación y, en su caso, la restauración de elementos de vegetación natural, y la explotación sostenible de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos y cinegéticos.



Corredores ecológicos. Fuente: GeoEuskadi. Elaboración propia.

¹ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Gobierno Vasco. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. 32 pp.

7.12. Paisaje

La zona de estudio se ubica en la **cuenca visual de Osintxu**. La unidad de paisaje correspondiente según información de Geoeuskadi es la de **“agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”**, aunque a juzgar por las instalaciones industriales del ámbito podría también ser denominado como industrial en dominio antropogénico. El ámbito de estudio no se incluye como un paisaje catalogado dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

A continuación se valora la fragilidad visual del ámbito:

UNIDAD DE PAISAJE					
El ámbito de estudio realmente pertenecería a la Unidad de Paisaje denominada “agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”. El paisaje está caracterizado por espacios industriales.					
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	<input type="checkbox"/>	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	<input type="checkbox"/>	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular. x
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	<input type="checkbox"/>	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	<input type="checkbox"/>	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación. x
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	x	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable. <input type="checkbox"/>
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	<input type="checkbox"/>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	<input type="checkbox"/>	Muy poca variedad cromática. Colores apagados. x
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	<input type="checkbox"/>	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. x
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	<input type="checkbox"/>	Característico, aunque similar a otros en la región.	<input type="checkbox"/>	Bastante común en la región. x
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	<input type="checkbox"/>	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. x
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA					11 - BAJA

7.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

Se ha consultado la información y la geolocalización de los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco, tanto en lo referente al patrimonio construido como al patrimonio arqueológico. El elemento protegido más próximo es el Puente de Osintxu, que, según el Catálogo del PGOU de Bergara, está dentro del Nivel BA-4: “Bienes inmuebles propuestos para ser declarados bienes culturales de la CAPV, bien mediante su calificación, bien mediante su inscripción o inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco”, con la siguiente información:

- BA-4/45: Puente Osintxu. Área A-45. Suelo urbano. Río Deba, Osintxu.

Este elemento queda fuera del ámbito del presente PEOU y no se ve afectado directamente por las determinaciones de este documento. De manera indirecta, las actuaciones propuestas en la zona norte del ámbito suponen una mejora de la calidad urbana de este entorno y de la relación entre el núcleo de Osintxu y la zona industrial.

7.14. Riesgos ambientales

7.14.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Bergara, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:

7.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

La GI-627, que da accesos al ámbito de estudio no se encuentra afectada por del riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

7.14.3. Suelos potencialmente contaminados

Una gran parte del ámbito del presente PEOU está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ithob. A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y con el Decreto 209/2019 que desarrolla dicha ley.

La problemática de contaminación del suelo es especialmente sensible en las parcelas recientemente adquiridas por parte de Soraluze S.Coop. (antiguas Urcelay y Begu), ya que la ampliación de la actividad de Soraluze se realiza sobre actividades industriales diferentes y ya extintas. Teniendo en cuenta que la intervención sobre dichas parcelas va a ser previa a la aprobación del presente PEOU, Soraluze S.Coop. lleva mucho tiempo trabajando en esta línea con antelación, incluso, a su adquisición, con la asistencia técnica de la empresa Limia & Martín.

A continuación, se presenta relación cronológica de toda la documentación que ha sido aportada en el registro electrónico de del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, así como las autorizaciones y/o resoluciones emitidas por dicho departamento, en el marco de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, al tratarse de un emplazamiento inventariado:

Emplazamiento Urcelay

- Estudio histórico: 25/01/22.
- Estudio de saneamiento de las instalaciones y edificaciones: 30/05/22.
- Autorización de la actuación de gestión de residuos, limpieza de elementos constructivos y no objeción a la demolición emitida por el órgano ambiental: 03/06/22.

- Investigación de la calidad del suelo, plan de excavación y solicitud de la declaración correspondiente: 29/07/22.
- Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se autoriza a Soraluze S.Coop. la excavación por saneamiento y por proyecto constructivo: 12/01/2023.

En la actualidad se está llevando a cabo el saneamiento de las edificaciones, estando prevista su finalización para finales de enero de 2023 para posteriormente, una vez obtenidas las licencias correspondientes, proceder a su demolición selectiva, excavación y ejecución del proyecto constructivo.

Emplazamiento Begu:

- Estudio histórico: 25/01/22.
- Estudio de saneamiento de las instalaciones y edificaciones: 30/05/22.
- **Zona Comedor**
 - Comunicación para la exención del procedimiento de declaración de la calidad del suelo por ampliación o cese de actividad con potencial contaminante bajo y uso futuro industrial, sin excavación de materiales ni remoción de solera (art 25.1a Ley 4/2015): 20/06/22.
 - Comunicación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 25.1.a) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, por lo que no procede dar inicio a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo regulados en la citada norma para la implantación de la nueva actividad de “comedor industrial para trabajadores”: 13/10/22.
- **Zona exterior (espacio público)**
 - Solicitud de la declaración de la calidad del suelo: 30/05/22.
 - Autorización de la actuación de gestión de residuos, limpieza de elementos constructivos y no objeción a la demolición emitida por el órgano ambiental: 06/06/22.
 - Investigación de la calidad del suelo, plan de excavación y solicitud de la declaración correspondiente: 29/07/22.
 - Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se autoriza a Soraluze S.Coop. la excavación por saneamiento y por proyecto constructivo: 12/01/2023.

En la actualidad se está llevando a cabo el saneamiento de las edificaciones, estando prevista su finalización para finales de enero de 2023 para posteriormente, una vez obtenidas las licencias correspondientes, proceder a su demolición selectiva, excavación y ejecución del proyecto constructivo.

7.14.4. Inundabilidad

La ordenación urbanística vigente (PERI del área 44 y PGOU de Bergara) recoge los retiros mínimos a los cauces que vienen derivados del cumplimiento de los criterios del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos en la CAPV.

Estos retiros mínimos por parte de la edificación serán de 15 m. al río Deba y de 5 m. a la regata que discurre perpendicular al río Deba.

Recientemente, con motivo de los estudios y proyectos realizados para la Planta 6, se ha redefinido la línea de deslinde del dominio público hidráulico en relación a la que hay que adoptar el retiro de 15 m. por parte de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El área A-44 de Bergara es inundable prácticamente en su totalidad. La mayor parte del ámbito está afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años. El Proyecto de Urbanización del área A-44, aprobado en 2008, incluía un estudio hidráulico y estaba diseñado para garantizar que la urbanización a ejecutar quedara fuera de la avenida de 500 años. Sin embargo, la mayor exigencia de los modelos actuales hace que este ámbito siga siendo inundable.

La parte norte del ámbito, actual U.E. 44-2, cuya reurbanización no se abordó en su día tiene un mayor riesgo de inundabilidad y está afectada por la avenida de 500 años en la zona más próxima al bidegorri y por la de 100 años y, puntualmente, por la de 10, en la zona más próxima al río. Igualmente, esta zona está afectada por la zona de flujo preferente que se explica en el punto siguiente.

El bidegorri discurre más elevado y queda fuera del riesgo de inundabilidad.

La referencia normativa en esa materia es el **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021**, aprobado en 2016 y actualmente en proceso de revisión. El Plan Hidrológico establece en su artículo 40 "Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable", los usos no autorizables en suelos urbanizados, situación en la que nos encontramos en el área A-44 de Bergara.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Nos encontramos ante un suelo industrial, con lo que no estamos dentro del supuesto establecido por el Plan Hidrológico.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Estas limitaciones complican la construcción de plantas bajo rasante.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Zona de flujo preferente

La zona de flujo preferente se considera parte del río a efectos del funcionamiento hidráulico, por lo que es la zona más restrictiva a la hora de cualquier actuación de urbanización y/o edificación. Se trata de un concepto relativamente reciente en la planificación hidrológica que no existía en el momento en que se tramitó y aprobó la ordenación pormenorizada vigente (PERI 2004).

En la zona urbanizada (U.E. 44-1), la zona de flujo preferente se ajusta al cauce en su mayor parte. Sin embargo, en la zona norte (U.E. 44-2) que no se reurbanizó en su día, la zona de flujo preferente desborda el cauce y afecta a buena parte del ámbito. El edificio de la antigua Urcelay (parcela 2) está afectado parcialmente por esta línea, pero los edificios situados en la parcela 1 (antigua Begu y edificio de garajes) quedan incluidos completamente en dicha línea.

El artículo 40.2 del Plan Hidrológico vigente, establece los usos que no podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica en la zona de flujo preferente, entre los que están los siguientes:

- c) Nuevas edificaciones cualesquiera que sea su uso [...].
- d) Obras de reparación de edificaciones existentes que supongan una alteración de su ocupación en planta o de su volumen o el cambio de uso de las mismas que incrementen su vulnerabilidad frente a las avenidas.
- e) Cerramientos o vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.
- i) Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie, así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios.

7.14.5. Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces

El área A-44 de Bergara está situada en la zona de policía de cauces, con lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).
2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Ver Plano 4.- Riesgos ambientales.

7.14.6. Contaminación acústica

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto. A tal efecto, el presente PEOU incorpora un Estudio de Impacto Acústico como Documento G.

El área urbanística A-44 de Bergara queda englobada desde el punto de vista acústico dentro de la categoría b): ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. A efectos del cumplimiento de la normativa acústica, se aplicará la consideración de "futuro desarrollo", con lo que los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior serán de 70-70-60 dB para los periodos día-tarde-noche.

7.14.1. Servidumbre aeronáutica

El término municipal de Bergara está parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, según se establece en el Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria (BOE, nº 77, de 31 de marzo de 2011). Se encuentra situado en el límite este de la zona de servidumbre de la operación de aeronaves de dicho aeropuerto.

Sin embargo, las actuaciones previstas en el presente PEOU no van a superar las alturas máximas establecidas por el planeamiento vigente, con lo que no se introduce ningún cambio en la relación entre la regulación urbanística del ámbito y las servidumbres aeronáuticas.

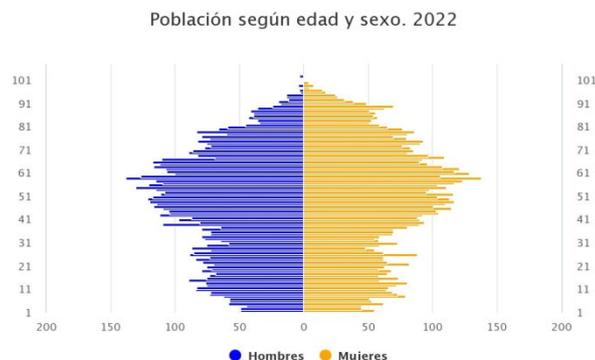
Hay que tener en cuenta que las parcelas industriales objeto de la presente actuación, se disponen entre las cotas +118 y +121 aproximadamente, mientras que las superficies limitadoras generadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, se encuentran aproximadamente a partir de la +1.345. Esto quiere decir que hay unos 1.224 m de distancia entre este plano y la parcela industrial.

Cualquier elemento que se construya en esta parcela, incluyendo cualquier elemento auxiliar necesario para las obras, tales como grúas, etc., no podrá superar la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

7.15. Medio Socioeconómico

En el año 2022 la población del municipio de Bergara era de 14.727 habitantes, con una densidad de población de 194,72 habitantes por km². La superficie del municipio es de 7.573 ha.

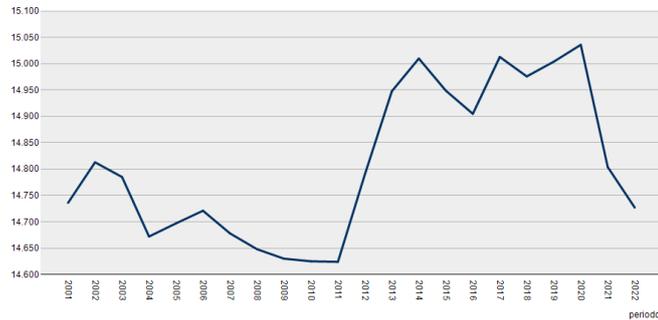
El 17,90% de la población de Bergara son menores de 20 años, un 57,80% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 24,40% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.



Pirámide de edad del municipio de Bergara en el año 2022. Fuente: Eustat

La evolución de crecimiento del municipio muestra una tendencia levemente descendente hasta el 2011, momento en el que asciende bruscamente en 3 años. El pico de población se produce en el año 2020 para posteriormente decrecer bruscamente a niveles de principio del siglo.

Población de la C.A. de Euskadi por periodo. Bergara, Total, Total.



Evolución de la población del municipio de Bergara desde el 2001. Fuente: Eustat

A continuación, procedemos a evaluar el sistema económico del municipio de Bergara:

La tasa de paro de Bergara para el año 2021 es del 8,1%.

Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2020 en Bergara se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 47,4%.
- Servicios: 47,6%.
- Construcción: 4,2%.
- Sector primario: 0,7 %.

Así, se concluye que el sector secundario y el terciario son los sectores mayoritarios del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Bergara.

El índice de PIB municipal de Laguardia para el año 2020 se sitúa en 98, prácticamente sobre la media de Euskadi que es de 100.

El PIB per cápita de Bergara en euros para el año 2020 se sitúa en 31.900€.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

8.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

Se trata de un ámbito clasificado como urbano consolidado dentro del PGOU de Bergara que mantiene la clasificación y calificación vigente.

El punto de partida para poner en contexto los capítulos siguientes, es que se da por hecho que la urbanización estará totalmente culminada para la entrada en vigor del PEOU y por tanto las siguientes determinaciones **afectarán únicamente a las obras de edificación**, correspondientes a pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en las edificaciones consolidadas.

Por tanto, quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar el PEOU con este tipo de elementos ambientales.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, flora, hábitats, espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, corredores ecológicos, hidrología y patrimonio cultural, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito.

El sur del ámbito coincide con el área de influencia definido por las DOTs del corredor ecológico designado bajo el nombre de "Karakate – Udalaiz". A pesar de ello, el ámbito se sitúa en un suelo clasificado en el PGOU de Bergara como suelo urbano, en el que ya existen elementos urbanizados. Además, teniendo en cuenta que el corredor ecológico cuenta con espacio suficiente para conectar los espacios naturales se considera prácticamente despreciable la posible afección a dicho elemento del medio físico.

En relación a los riesgos ambientales, los riesgos más destacados son la inundabilidad y la presencia de suelos potencialmente contaminados. En cualquier caso son riesgos totalmente acotados, tal y como se ha señalado en el apartado 7.- Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito del PEOU.

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

Por lo tanto, la Modificación del PEOU, no generaría a priori impactos ambientales negativos destacables.

Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción, derivados de las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales.

8.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases del PEOU.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Actuaciones en el ámbito relativas a la edificación	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación y los hábitats		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Movilidad y el tráfico		

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

8.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

8.3.1. Ocupación y usos del suelo

El desarrollo del PEOU, no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo no urbanizable, ya que el suelo sobre el que se plantea la actuación está ya antropizado y su destino es servir de soporte a nuevos usos industriales. Por tanto, se considera **un impacto Positivo**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, durante la fase de obras de los edificios industriales, generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, contenedores de residuos, andamiaje, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

8.3.2. Afección a la vegetación

Las actuaciones previstas en las edificaciones, no afectarán a ninguna clase de vegetación de interés. Las actuaciones que se realizarán, podrían producir una afección indirecta a la escasa vegetación ribereña del río Deba, por el incremento de partículas derivadas de las obras. Dadas las características de la actuación, hace considerar el impacto en fase de obras como poco significativo y **Compatible**.

En fase de explotación el impacto se considera **Compatible**.

8.3.3. Afección al paisaje

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares y demás elementos asociados a procesos asociados a las obras en las edificaciones. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de las actuaciones a desarrollar se considera que será de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación, el futuro desarrollo del PEOU conllevará nuevas construcciones, generando un impacto paisajístico, que se considera **Compatible**.

También se debe tener en cuenta que el paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje urbano industrial, sin ninguna catalogación.

Las actuaciones que se están desarrollando dentro del ámbito **se consideran Positivas**, ya que se va a mejorar de forma sustancial el paisaje industrial del entorno.

En todo caso, en las remodelaciones y pequeñas ampliaciones de los edificios, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas semejantes a las existentes, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.

8.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras en la edificación y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión.

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Teniendo en cuenta las características de las actuaciones previstas, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación del ámbito y en base al estudio acústico realizado, el PEOU se considera Compatible.

8.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras en la edificación se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación, Se gestionarán los residuos en base a la normativa en vigor, y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Bergara. Se considera un impacto **Compatible**.

8.3.6. Afección sobre la movilidad y el tráfico

Durante las obras de ejecución se producirán pequeñas molestias a los usuarios de la GI-627, por las posibles entradas y salidas de camiones de obra. Se valora como un impacto **Compatible**.

En la fase de explotación la Modificación del PEOU no se prevén impactos negativos ni positivos a la movilidad del tráfico, la situación resultará similar a la actual.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

9.1. Plan Territorial Parcial Mondragón Bergara (Alto Deba)

Este plan territorial sectorial fue aprobado definitivamente mediante Decreto 87/2005, de 12 de abril (BOPV 13 de julio de 2005).

El PTP es el máximo instrumento de ordenación territorial en este Área Funcional y constituye la referencia para el planeamiento urbanístico general de los municipios incluidos en la misma. En lo que se refiere al ámbito de la presente Modificación del PEOU, el PTP asume las decisiones adoptadas por el planeamiento de Bergara.

El PTP clasifica el ámbito del PEOU dentro de la categoría de: “Suelo urbano”.

Como conclusión, se obtiene que el PEOU **resulte plenamente compatible con los criterios y determinaciones del PTP**. La actuación prevista supondrá una optimización en el uso del suelo actual y la reordenación del ámbito en base a las necesidades de la empresa Soraluze S.Coop.

9.2. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre. El ámbito del PEOU se localiza en la vega del río Deba en toda su extensión.

El ámbito urbanístico objeto del presente PEOU: Área A-44 (Bergara) está situado junto al río Deba, desarrollándose de norte a sur dejando el cauce del río al oeste.

La ordenación urbanística vigente (PERI del área 44 y PGOU de Bergara) recoge los retiros mínimos a los cauces que vienen derivados del cumplimiento de los criterios del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos en la CAPV.

Estos retiros mínimos por parte de la edificación serán de 15 m. al río Deba y de 5 m. a la regata que discurre perpendicular al río Deba.

Recientemente, con motivo de los estudios y proyectos realizados para la Planta 6, se ha redefinido la línea de deslinde del dominio público hidráulico en relación a la que hay que adoptar el retiro de 15 m. por parte de la Agencia Vasca del Agua (URA).

Cualquier futura edificación que se plantee tendrá que respetar el retiro mínimo de 15 m. y el PEOU **se considera Compatible**.

9.3. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

El instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

A efectos de la aplicación de dicha normativa nos encontramos en un suelo en situación básica de suelo urbanizado.

El artículo 40 “Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable”, recoge en su punto 4 los usos no autorizables en suelos urbanizados.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Nos encontramos ante un suelo industrial, con lo que no estamos dentro del supuesto establecido por el Plan Hidrológico.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo

Por tanto, el PEOU **será plenamente compatible** con la planificación hidrológica, siempre que se cumplan las determinaciones del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, así como el PHCH.

9.4. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitivamente por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, constituye una herramienta para la planificación de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa y favorecer el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana.

El eje peatonal-ciclista que discurre al borde del río Deba y por la derecha del ámbito objeto del presente PEOU forma parte de la "Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG)", dentro del ramal del Itinerario 4 Debarroa-Valle del Deba.

El presente PEOU actúa en paralelamente a la vía ciclista, con lo que resulta **plenamente coherente con el PTS**.

9.5. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro de "suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras", con lo que no forma parte de su ámbito de competencia.

Por tanto, el PEOU **no afecta al PTS Agroforestal**.

9.6. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

Se trata de un documento técnico promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco en 2005 con carácter de Anteproyecto. Está concebido para identificar aquellos elementos o aspectos que confieran singularidad o una cualidad sobresaliente a los paisajes que lo compongan, para que más adelante se puedan proponer los objetivos de calidad paisajística y las medidas que aseguren su conservación.

Se trata de un primer intento de análisis paisajístico que, por su relativa antigüedad y por su amplia escala (el conjunto de la CAPV) se ha visto superado por trabajos posteriores en algunas áreas funcionales, entre ellas la de Donostialdea.

La zona de estudio engloba el ámbito en la unidad paisajística “**agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial**”. Tal y como se ha comentado en el apartado 7.12.- Paisaje, el paisaje englobado dentro del PEOU se correspondería con un “**paisaje industrial en dominio antropogénico**”

Finalmente, el ámbito en estudio no tiene ningún tipo de catalogación dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (CPSS) de la CAPV, por lo que el PEOU **no afecta al Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco**.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi establece en sus anexos II.D y II.E los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y simplificada, respectivamente. En el segundo de ellos, Anexo II.E figura el caso siguiente:

Grupo E7. – Proyectos de infraestructuras. 7.a.– Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales.

En el caso que nos ocupa, el PEOU del área A-44 de Bergara, procede al reajuste de la ordenación de un suelo urbano de uso industrial desarrollado en su mayor parte y no afecta a ningún espacio natural protegido, por lo que no estaríamos en el supuesto 1.b). El presente documento tampoco constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, según el supuesto 1.a) de la Ley 21/2013.

En base a la Ley 10/2021, el único proyecto susceptible de estar sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada sería el Proyecto de Obras de Urbanización que es necesario realizar para rematar la urbanización del

ámbito. Sin embargo, por un lado, en sentido estricto no se trata de la urbanización de un suelo para la creación de una zona industrial sino de la mera adecuación de la urbanización de una zona industrial ya existente y, por otro, no es un proyecto derivado del presente PEOU, ya que las obras de reurbanización pendientes estarán ya culminadas en el momento de entrar en vigor el presente PEOU.

Atendiendo a los argumentos anteriores, se considera que el presente PEOU estaría sometido al **procedimiento de EAE Simplificada**, atendiendo a la escasa relevancia ambiental de sus determinaciones y, específicamente, al encontrarnos ante los supuestos regulados en el 6.2.a y b) de la Ley 21/2013.

Corresponderá al órgano ambiental ratificar esta consideración o, por el contrario, establecer que se someta a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión.

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El presente PEOU se limita a introducir algunos ajustes en la ordenación pormenorizada previamente establecida por el planeamiento vigente, con lo que su incidencia medioambiental es muy limitada.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 1**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (Soraluze S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 0.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito y un uso más adecuado del suelo ya antropizado.

La **Alternativa 0** o de no intervención, no tiene ninguna ventaja de carácter medioambiental.

12. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En el momento en el que se produzca la entrada en vigor del presente PEOU, es previsible **que la urbanización y la edificación estén ya ejecutadas en su mayor parte o, al menos, en un estado muy avanzado de ejecución, en base al PERI de 2004, el PGOU de Bergara de 2009 y el Estudio de Detalle de 2022.** Las modificaciones introducidas en el presente PEOU constituyen ligeros reajustes de la edificación que se puedan realizar en el futuro. Es necesario interpretar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias en este contexto.

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones. Dadas las características del PEOU, estas medidas **serán de aplicación exclusivamente a las obras de reajuste o adecuación de la edificación a las modificaciones introducidas por el presente documento.**

12.1. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para las obras derivadas del PEOU:

- **Para el control y vigilancia ambiental de las obras de edificación**, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- **Recopilación y seguimiento de todos los informes** de los diferentes órganos competentes, así como las diferentes disposiciones según legislación sectorial con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contempladas dentro del PEOU.
- **Se procederá a la delimitación de las superficies que van a ser afectadas por los proyectos de edificación.**
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases de los proyectos de edificación, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de acopios temporales de tierra vegetal, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán en su conjunto, **sobre la base de criterios de mínima afección ambiental.**

12.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán a los diferentes proyectos de edificación que desarrolle el PEOU:

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico de Gobierno Vasco	Todos los que se vean afectados.

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales y que impliquen una zona de parque de maquinaria, deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En estas zonas se deberá garantizar que, en el caso de que se generen vertidos accidentales, no se produzca una contaminación de los cauces cercanos ni del subsuelo. Para ello, se impermeabilizarán las áreas destinadas a la reparación y cambios de aceite de la maquinaria. - La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras. <p>En relación a la posible gestión de residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. - Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, 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 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. 	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p> <p>Gestión de residuos.</p>
<p>Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales y que impliquen una zona de parque de maquinaria, deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas. - La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias. <p>Durante la ejecución de las obras de edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quedará prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización administrativa, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 112001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). - Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido. 	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.</p> <p>Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.</p> <p>Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.</p> <p>Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.</p>	<p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>
<p>Valorar la necesidad de realizar riegos sobre la vegetación aledaña en caso de que partículas en suspensión se hayan depositado sobre zonas verdes próximas.</p> <p>En el supuesto de que se efectúe alguna plantación de especies arbóreas y arbustivas, se efectuará con plantas autóctonas y resilientes al cambio climático.</p>	<p>Vegetación y fauna.</p>
<p>Durante la ejecución de las pequeñas reformas o ampliaciones en los edificios industriales, se deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002. - El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno. - Cumplimiento de todas las recomendaciones emanadas el estudio acústico realizado para el PEOU. 	<p>Ruidos (corrección del impacto acústico).</p>
<p>En el supuesto de que se ejecuten sistemas de iluminación, éstos serán de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante y que minimice la contaminación lumínica ascendente.</p>	<p>Contaminación lumínica.</p>
<p>Durante la ejecución de las obras de edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Se fomentará el ahorro energético. 	<p>Cambio climático. Eficiencia energética.</p>
<p>Los materiales de fachada y cubiertas tendrán una coherencia cromática con el entorno.</p>	<p>Paisaje</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir siempre que las actuaciones lo demanden y sea de aplicación en, al menos, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables. - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables. - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable. - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises. Implantación red separativa. - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas. - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud. - Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo. - Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas. - Posibilidad de prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas. 	<p>Edificación y construcción sostenible. Movilidad, accesibilidad y seguridad.</p>

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará el PEOU, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

13.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

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.

Se han diferenciado varias fases para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción proyectos de desarrollo.
- Fase de obras.

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Bergara.

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión in situ del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables, y se definirá una franja de ocupación mínima. Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos, e instalaciones auxiliares.

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de la DFG.
- Control del área de afección.
- Control sobre la afección a la fauna y flora del ámbito.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.

- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

13.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo de la Modificación del PEOU, será el Ayuntamiento de Bergara y la empresa Soraluze S. Coop. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras o recurrir a medios propios.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrolle el PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Bergara.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV). Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.
Control sobre la contaminación atmosférica.	Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Control sistema hidrológico.	Garantizar la no afección al río Deba y a los cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto.
Protección del suelo y subsuelo.	Presencia de área impermeabilizada para las instalaciones de obra. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.
Cambio climático Eficiencia energética	Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales deberán cumplir siempre que sea posible la legislación vigente en materia de edificación y de sostenibilidad energética.

14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Bergara.
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

15. ANEXO FOTOGRÁFICO



Situación actual en la zona sur del sector, con la construcción de la nueva planta (la zona estaba clasificada según información de Geoeuskadi como Prados y cultivos atlánticos).



Superficie ocupada por el puente sobre el río Deba desde la GI-627 con acceso al ámbito industrial (la zona estaba clasificada según información de Geoeuskadi como Prados y cultivos atlánticos-Huertas y frutales)



Edificio actual de la empresa Soraluze y vista de la pequeña franja de vegetación de ribera del rio Deba



La pequeña franja de vegetación de ribera se va estrechando hasta casi desaparecer a la altura de la entrada a las oficinas de la empresa



Entrada a las oficinas de la empresa

Las imágenes siguientes reflejan la situación de la zona centro y norte del ámbito, desde el límite norte de la parcela actual de Soraluce S.Coop., hacia el norte. Esta es la zona más degradada del ámbito que va a ser sometida a una profunda transformación.

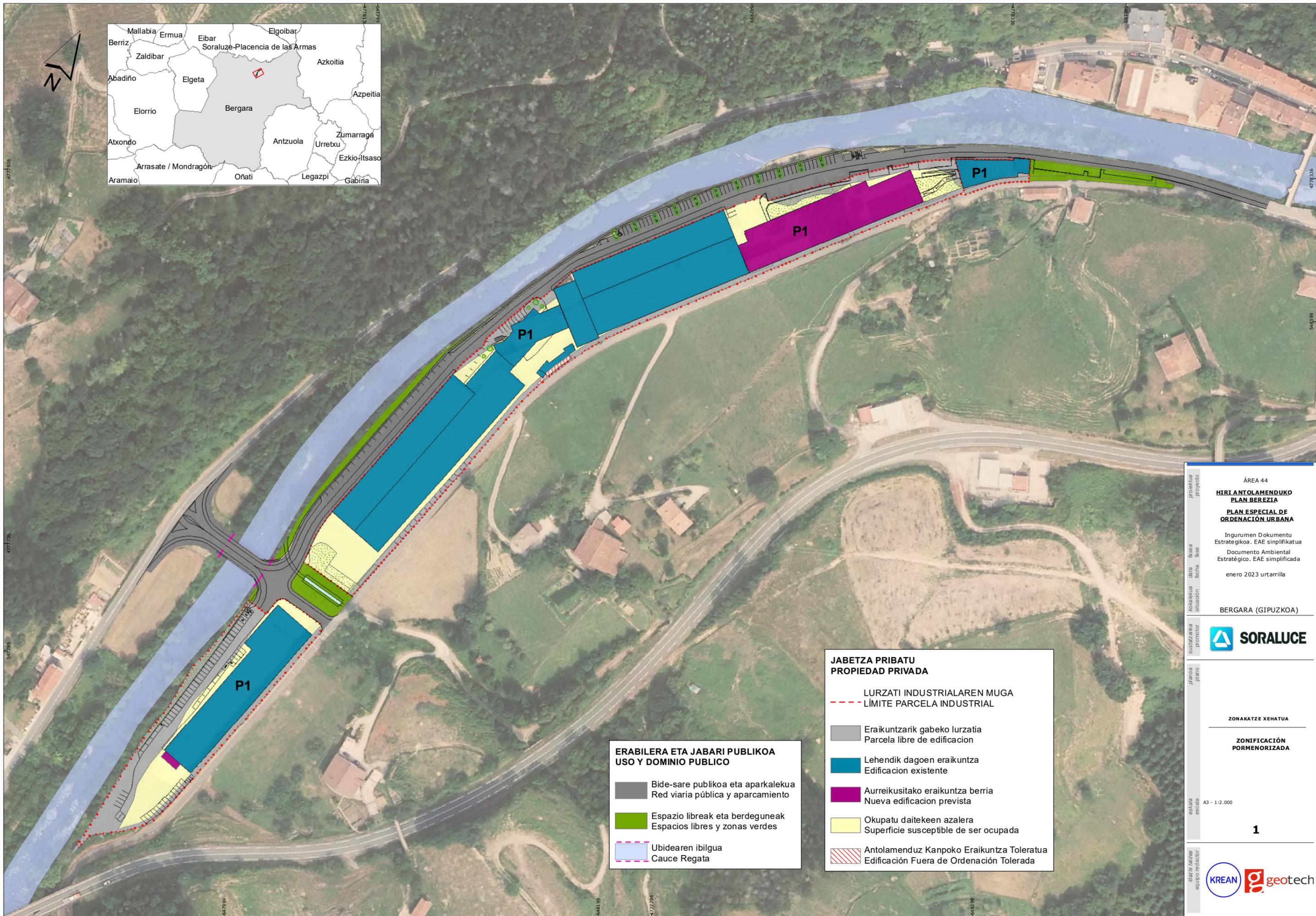






16. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Zonificación pormenorizada
- 2.- Litología. Vulnerabilidad de acuíferos
- 3.- Vegetación y hábitats
- 4.- Principales riesgos ambientales



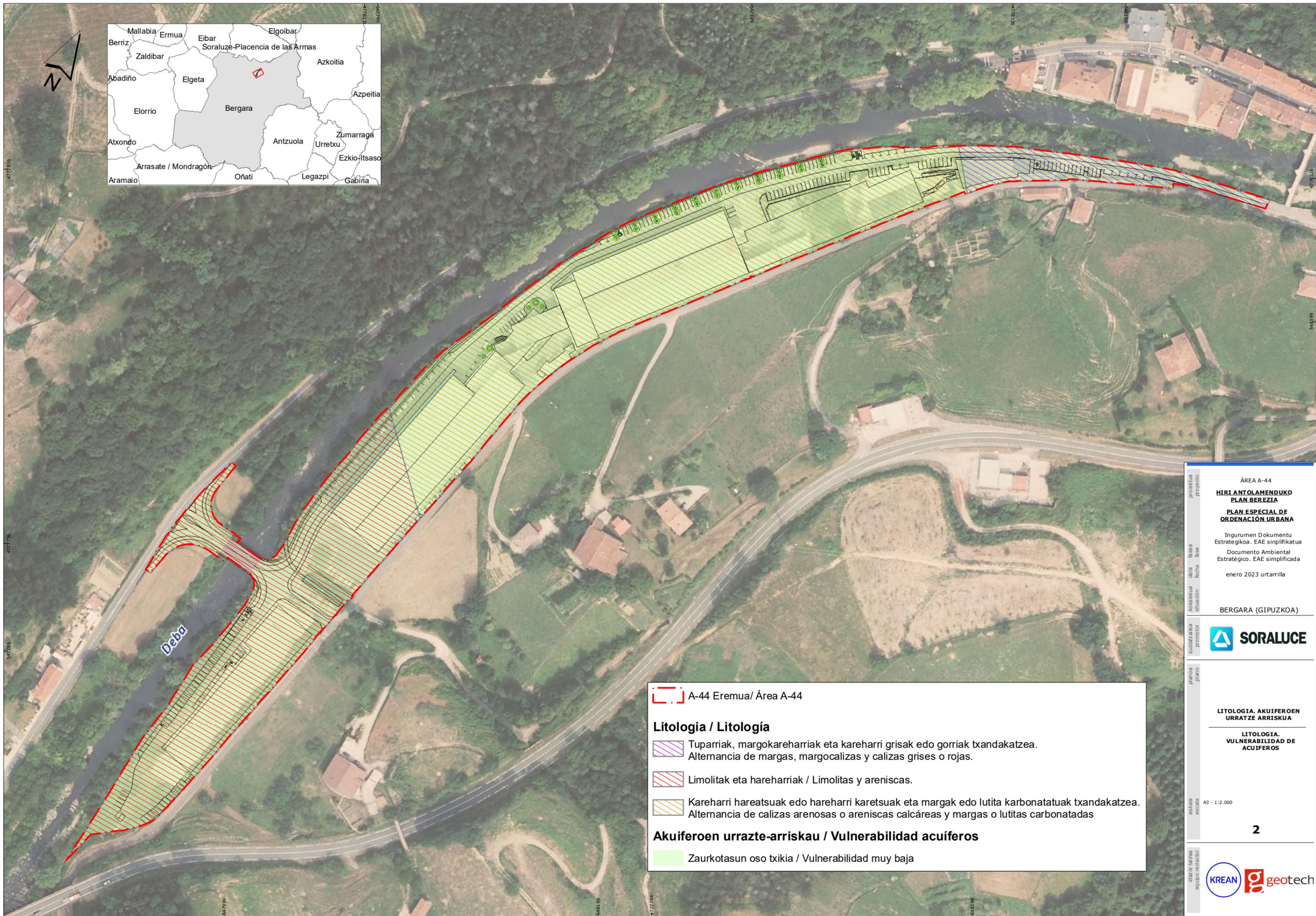
**ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOA
USO Y DOMINIO PUBLICO**

- Bide-sare publikoa eta aparkalekua
Red viaria pública y aparcamiento
- Espazio libreak eta berdeguneak
Espacios libres y zonas verdes
- Ubidearen ibilgua
Cauce Regata

**JABETZA PRIBATU
PROPIEDAD PRIVADA**

- LURZATI INDUSTRIALAREN MUGA
LÍMITE PARCELA INDUSTRIAL
- Eraikuntzarik gabeko lurzattia
Parcela libre de edificación
- Lehendik dagoen eraikuntza
Edificación existente
- Aurreikusitako eraikuntza berria
Nueva edificación prevista
- Okupatu daitekeen azalera
Superficie susceptible de ser ocupada
- Antolamenduz Kanpoko Eraikuntza Toleratua
Edificación Fuera de Ordenación Tolerada

proiektua proyecto	ÁREA 44 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasa fase	Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada
data fecha	enero 2023 urtarrila
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	SORALUCE
plano plano	ZONAKATZE XEHATUA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
eskala escala	A3 - 1:2.000
lize le taldea equipo redactor	



A-44 Eremua / Área A-44

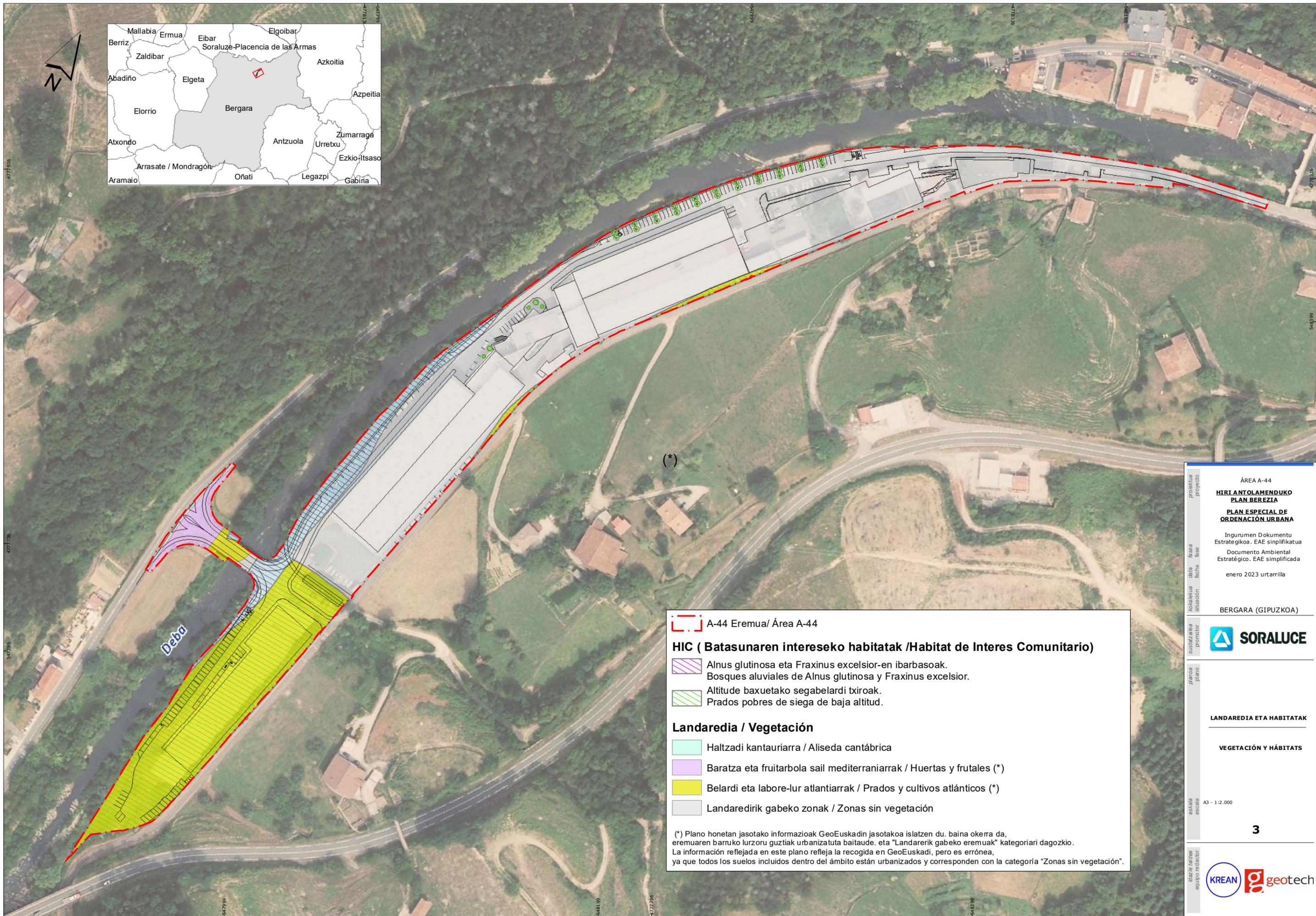
Litologia / Litología

-  Tuparriak, margokareharriak eta kareharri grisak edo gorriak txandakatzea. Alternancia de margas, margocalizas y calizas grises o rojas.
-  Limolitak eta hareharriak / Limolitas y areniscas.
-  Kareharri hareatsuak edo hareharri karetsuak eta margak edo lutita karbonatatuak txandakatzea. Alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas

Akuiferoen urrazte-arriskau / Vulnerabilidad acuíferos

-  Zaurkotasun oso txikia / Vulnerabilidad muy baja

proiektua proyecto	<p>ÁREA A-44</p> <p>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA</p> <p>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA</p> <p>Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua</p> <p>Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada</p> <p>enero 2023 urtarrila</p>
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	
plano	<p>LITOLOGIA. AKUIFEROEN URRATZE ARRISKUA</p> <p>LITOLOGIA. VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS</p>
eskala escala	A3 - 1:2.000
egile taldea equipo redactor	 



A-44 Eremua / Área A-44

HIC (Batasunaren intereseko habitatak /Habitat de Interes Comunitario)

- Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior-en ibarbasoak. Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior.
- Altitude baxuetako segabelardi txiroak. Prados pobres de siega de baja altitud.

Landaredia / Vegetación

- Haltzadi kantauriarra / Aliseda cantábrica
- Baratza eta fruitarbola sail mediterraniarrak / Huertas y frutales (*)
- Belardi eta labore-lur atlantiarrak / Prados y cultivos atlánticos (*)
- Landaredirik gabeko zonak / Zonas sin vegetación

(*) Plano honetan jasotako informazioak GeoEuskadin jasotakoa islatzen du, baina okerra da, eremuaren baruko lurzoru guztiak urbanizatuta baitaude, eta "Landaririk gabeko eremuak" kategoriarik dagozkie. La información reflejada en este plano refleja la recogida en GeoEuskadi, pero es errónea, ya que todos los suelos incluidos dentro del ámbito están urbanizados y corresponden con la categoría "Zonas sin vegetación".

proiektua
proyeto

ÁREA A-44
**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**
**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

Ingurumen Dokumentu
Estrategikoa. EAE sinplifikatua
Documento Ambiental
Estratégico. EAE simplificada

enero 2023 urtarrila

BERGARA (GIPUZKOA)

sustizetzailea
promotor

SORALUCE

planoa
plano

LANDAREDIA ETA HABITATAK

VEGETACIÓN Y HÁBITATS

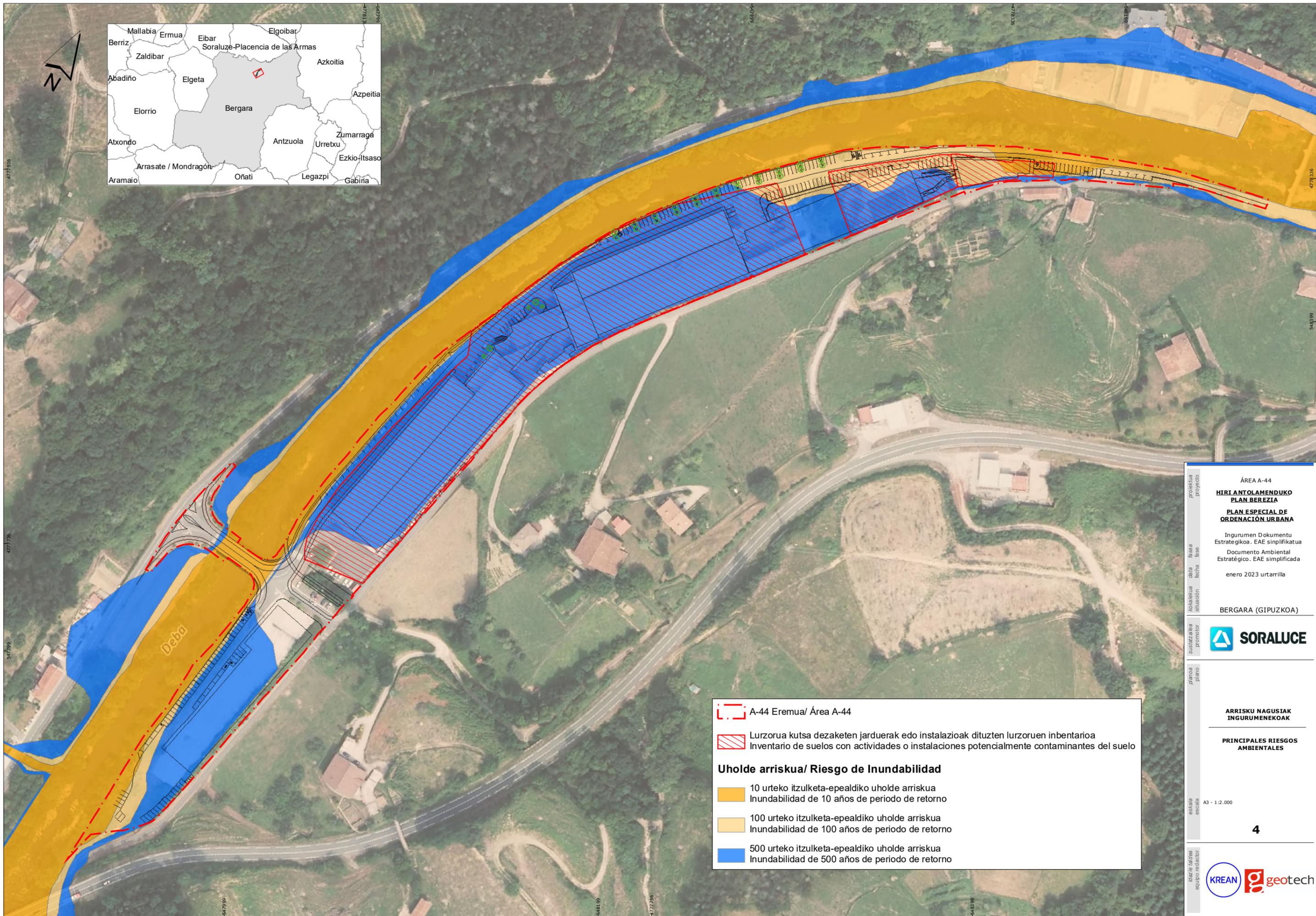
eskala
escala

A3 - 1:2.000

3

lize le taldea
equipo redactor

KREAN **g** **geotech**



A-44 Eremua/ Área A-44

Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruen inbentarioa
Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

Uholde arriskua/ Riesgo de Inundabilidad

- 10 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
- 100 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- 500 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

proiektua proyeto	<p>ÁREA A-44</p> <p>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA</p> <p>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA</p> <p>Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua</p> <p>Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada</p> <p>enero 2023 urtarrilla</p>
fase fase	
data fecha	
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	
plano plano	
ARRISKU NAGUSIAK INGURUMENEOAK	
PRINCIPALES RIESGOS AMBIENTALES	
eskala escala	A3 - 1:2.000
4	
dizle taldea equipo redactor	

enero 2023 urtarrila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López

Geógrafo

DNI: 18.595.199-K

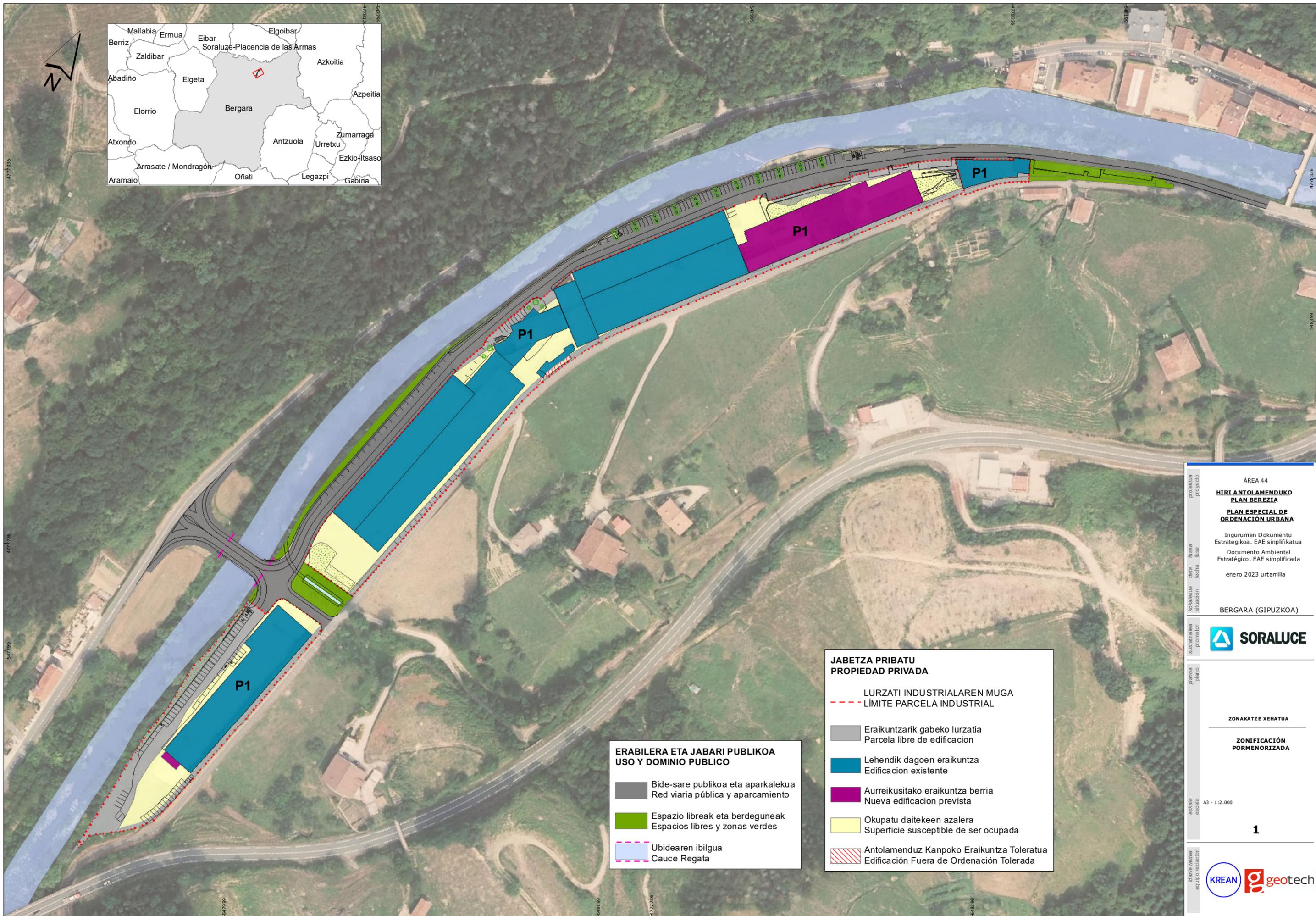


Marco Seguro

Geógrafo urbanista

72.441.068-S





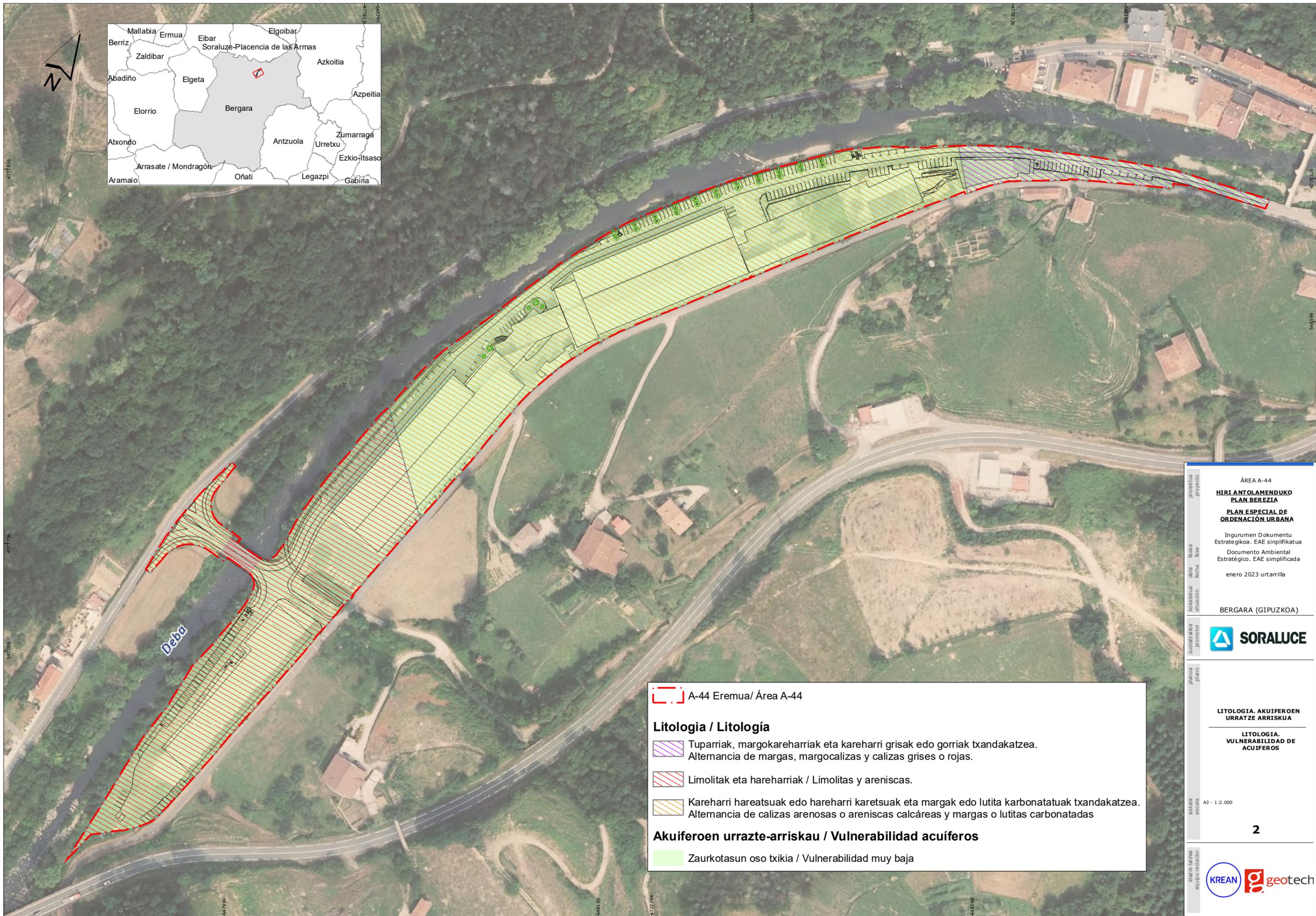
**ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOA
USO Y DOMINIO PUBLICO**

- Bide-sare publikoa eta aparkalekua
Red viaria pública y aparcamiento
- Espazio libreak eta berdeguneak
Espacios libres y zonas verdes
- Ubidearen ibilgua
Cauce Regata

**JABETZA PRIBATU
PROPIEDAD PRIVADA**

- LURZATI INDUSTRIALAREN MUGA
LÍMITE PARCELA INDUSTRIAL
- Eraikuntzarik gabeko lurzattia
Parcela libre de edificación
- Lehendik dagoen eraikuntza
Edificación existente
- Aurreikusitako eraikuntza berria
Nueva edificación prevista
- Okupatu daitekeen azalera
Superficie susceptible de ser ocupada
- Antolamenduz Kanpoko Eraikuntza Toleratua
Edificación Fuera de Ordenación Tolerada

proiektua proyecto	ÁREA 44 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasa fase	Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada
data fecha	enero 2023 urtarrila
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	SORALUCE
plano plano	ZONAKATZE XEHATUA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
eskala escala	A3 - 1:2.000
elaboratzailea equipo redactor	



A-44 Eremua / Área A-44

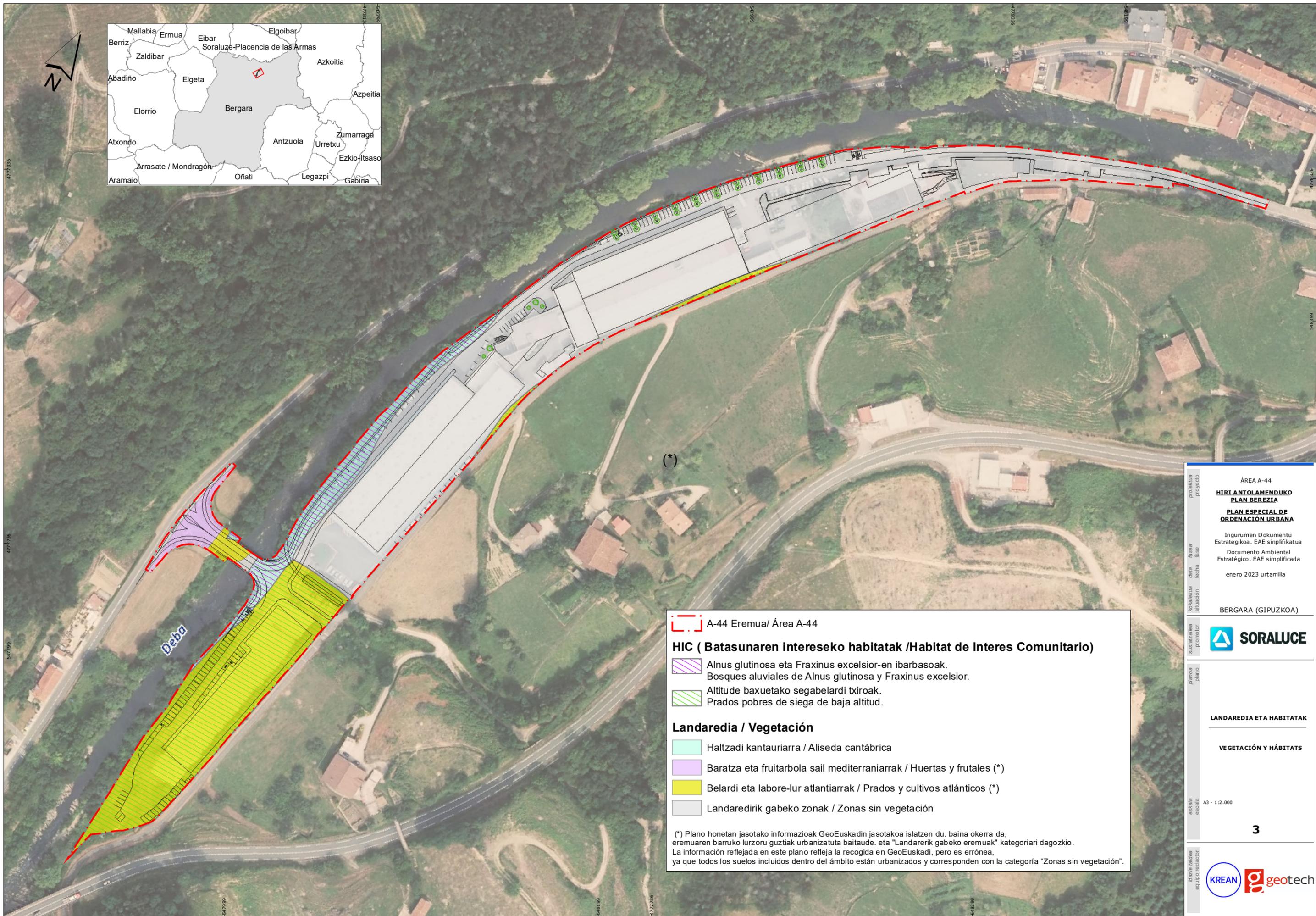
Litologia / Litología

- Tuparriak, margokareharriak eta kareharri grisak edo gorriak txandakatzea. Alternancia de margas, margocalizas y calizas grises o rojas.
- Limolitak eta hareharriak / Limolitas y areniscas.
- Kareharri hareatsuak edo hareharri karetsuak eta margak edo lutita karbonatatuak txandakatzea. Alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas

Akuiferoen urrazte-arriskau / Vulnerabilidad acuíferos

- Zaurkotasun oso txikia / Vulnerabilidad muy baja

proiektua proyecto	ÁREA A-44 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasa fase	Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada
data fecha	enero 2023 urtarrila
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	SORALUCE
plano plano	LITOLOGIA. AKUIFEROEN URRATZE ARRISKUA LITOLOGIA. VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS
eskala escala	A3 - 1:2.000
eliza le taldea equipo redactor	



A-44 Eremua/ Área A-44

HIC (Batasunaren intereseko habitatak /Habitat de Interes Comunitario)

- Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior-en ibarbasoak. Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior.
- Altitude baxuetako segabelardi txiroak. Prados pobres de siega de baja altitud.

Landaredia / Vegetación

- Haltzadi kantauriarra / Aliseda cantábrica
- Baratza eta fruitarbola sail mediterraniarrak / Huertas y frutales (*)
- Belardi eta labore-lur atlantiarrak / Prados y cultivos atlánticos (*)
- Landaredirik gabeko zonak / Zonas sin vegetación

(*) Plano honetan jasotako informazioak GeoEuskadin jasotakoa islatzen du, baina okerra da, eremuaren baruko lurzoru guztiak urbanizatuta baitaude, eta "Landaririk gabeko eremuak" kategoriarik dagozkie. La información reflejada en este plano refleja la recogida en GeoEuskadi, pero es errónea, ya que todos los suelos incluidos dentro del ámbito están urbanizados y corresponden con la categoría "Zonas sin vegetación".

proiektua
proyeto

fasa
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustizetzailea
promotor

plano
plano

eskala
escala

luzpe
equipo redactor

ÁREA A-44
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua
Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada

enero 2023 urtarrila

BERGARA (GIPUZKOA)

SORALUCE

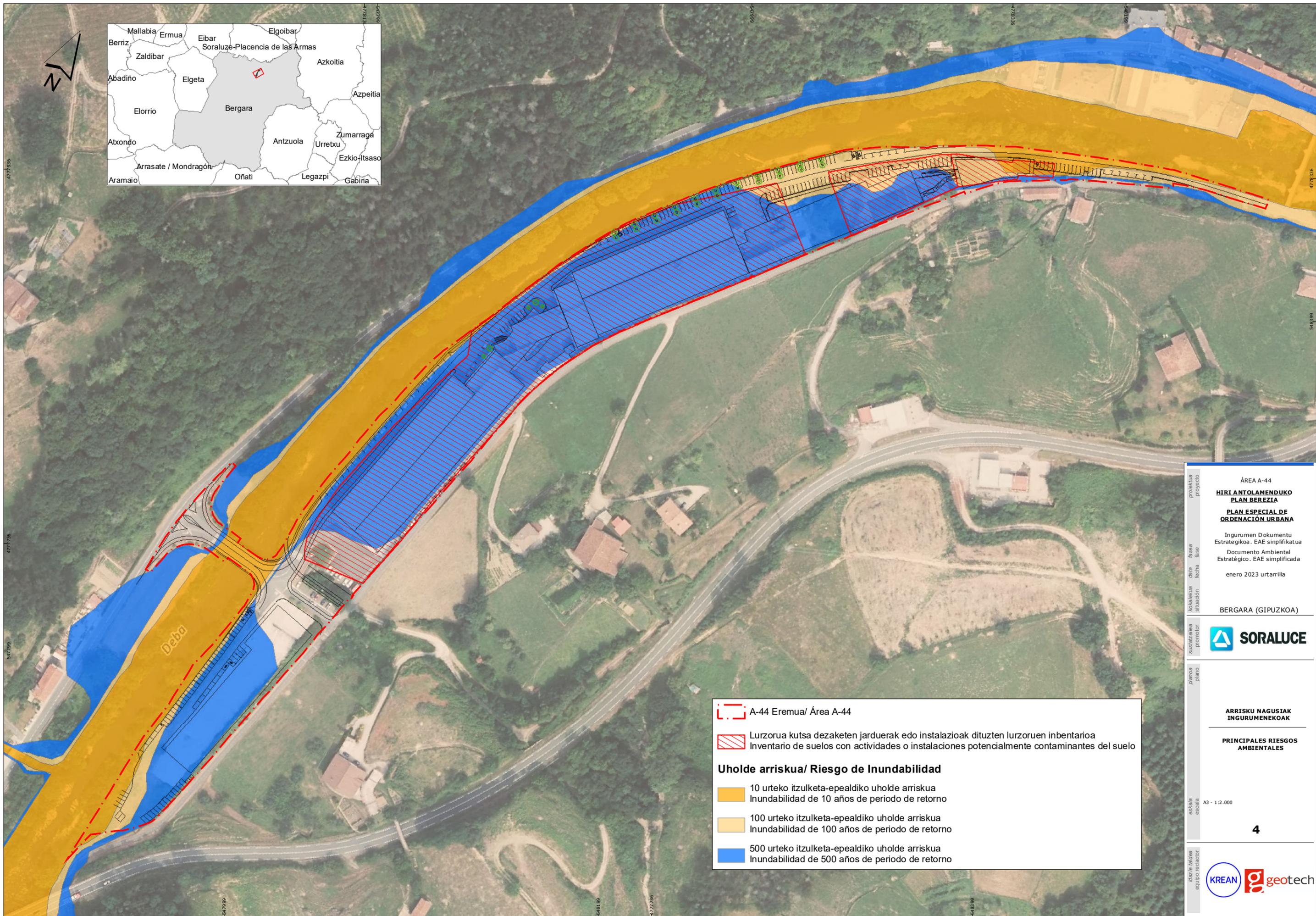
LANDAREDIA ETA HABITATAK

VEGETACIÓN Y HÁBITATS

A3 - 1:2.000

3

KREAN geotech



A-44 Eremua/ Área A-44

Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruen inbentarioa
Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

Uholde arriskua/ Riesgo de Inundabilidad

- 10 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
- 100 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- 500 urteko itzulketa-epealdiko uholde arriskua
Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

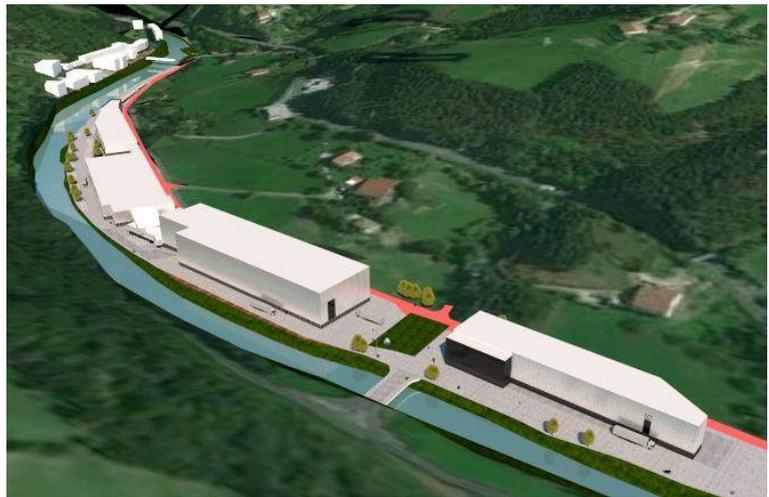
proiektua proyecto	<p>ÁREA A-44</p> <p>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA</p> <p>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA</p> <p>Ingurumen Dokumentu Estrategikoa. EAE sinplifikatua</p> <p>Documento Ambiental Estratégico. EAE simplificada</p> <p>enero 2023 urtarrila</p>
fasa fase	
data fecha	
kokalekua situación	BERGARA (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	SORALUCE
plano plano	
ARRISKU NAGUSIAK INGURUMENEOAK	
PRINCIPALES RIESGOS AMBIENTALES	
eskala escala	A3 - 1:2.000
	4
elaboratzailea equipo redactor	



KREAN, S.COOP.



SORALUCE



Plan Especial de Ordenación Urbana

Área A-44

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Soraluce S. Coop.

Fase • Fasea

Documento Ambiental Estratégico. EAE Simplificada

Fecha • Data

enero 2023 urtarrila



documento ambiental
estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana

Área A-44

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo.....	1
1.2. Equipo de trabajo	2
2. ANTECEDENTES	3
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU	5
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	6
4.1. Identificación del ámbito.....	6
4.2. Usos y actividades existentes	6
4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes	7
4.4. Situación urbanística	7
4.5. Análisis de alternativas.....	9
4.5.1. Alternativas descartadas	9
4.5.2. Alternativa 0 o de no intervención	11
4.5.3. Alternativa 1.....	11
4.5.4. Análisis ambiental de las alternativas.....	12
5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PEOU	13
5.1. Descripción de la propuesta.....	13
5.2. Cuadros de características.....	14
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	15
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	16
7.1. Delimitación y características físicas del ámbito	16
7.2. Clima	17
7.3. Calidad del aire	18
7.4. Características topográficas.....	19
7.5. Litología.....	19
7.6. Edafología y Capacidad Agrológica	20
7.7. Hidrología.....	20
7.7.1. Hidrología superficial	20
7.7.2. Hidrología subterránea	21
7.8. Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario	21
7.9. Fauna	23
7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos.....	23
7.11. Red de Corredores Ecológicos	25
7.12. Paisaje	26

7.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido	26
7.14. Riesgos ambientales	27
7.14.1. Riesgo sísmico	27
7.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas	27
7.14.3. Suelos potencialmente contaminados	27
7.14.4. Inundabilidad	28
7.14.5. Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces	30
7.14.6. Contaminación acústica	30
7.14.1. Servidumbre aeronáutica	31
7.15. Medio Socioeconómico	31
8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	33
8.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU	33
8.2. Matriz de Impactos	33
8.3. Impactos en la fase de construcción y explotación	34
8.3.1. Ocupación y usos del suelo	34
8.3.2. Afección a la vegetación	34
8.3.3. Afección al paisaje	34
8.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica	34
8.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación	35
8.3.6. Afección sobre la movilidad y el tráfico	35
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	36
9.1. Plan Territorial Parcial Mondragón Bergara (Alto Deba)	36
9.2. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV	36
9.3. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental	36
9.4. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa	37
9.5. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV	37
9.6. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco	38
10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	39
11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	41
12. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	42
12.1. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU	42
12.2. Fase de Construcción y Explotación	42
13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU	46
13.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	46
13.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	47
14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	49
15. ANEXO FOTOGRÁFICO	50
16. ANEXO CARTOGRÁFICO	55

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, constituye la referencia legislativa a nivel estatal, y unifica en una sola norma la legislación anterior, la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido. Establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, refunde la Ley 21/2013 con la legislación autonómica previa en materia de evaluación ambiental. El Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Por otro lado, el Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Se ha considerado que el **Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-44** de Bergara (Gipuzkoa) (en adelante PEOU) se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 10 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada). En cualquier caso esta consideración está condicionada al criterio del órgano ambiental, pudiendo optar por la vía ordinaria con una justificación adecuada.

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, y constituye la base para que el Ayuntamiento de Bergara solicite al órgano ambiental (Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del presente documento ambiental presenta los siguientes capítulos:

- a) *Objetivos de la planificación.*
- b) *Alcance y contenido del PEOU propuesto.*
- c) *Desarrollo previsible del PEOU.*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del PEOU.*
- e) *Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del PEOU, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del PEOU.*

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU ha sido redactado por Krean S.Coop. con un equipo redactor liderado por Marco Segurola, Geógrafo urbanista. La empresa Geotech colabora con Krean en las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, N° de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Marco Segurola Jiménez**: Geógrafo urbanista, DNI 72.441.068-S, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulía, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.

2. ANTECEDENTES

Soraluce S.Coop. es una empresa perteneciente a Danobatgroup con sede en el barrio Osintxu de Bergara. Es líder mundial en el diseño y fabricación de fresadoras, fresadoras-mandrinadoras, centros de fresado-torneado y centros de torneado vertical de avanzada tecnología.

Desde su primera implantación en el barrio de Osintxu de Bergara en 1963, ha sufrido un proceso de desarrollo continuo. La decisión adoptada en 1997 de continuar con el desarrollo en Osintxu y la posterior aprobación en 2004 del PERI y del proceso de ejecución urbanística subsiguiente, han posibilitado un proceso acelerado de construcción de nuevas infraestructuras, alentado por un contexto empresarial favorable. Algunos de los hitos más relevantes de este periodo han sido los siguientes: construcción de la Planta 3 (1999); nuevas oficinas centrales a modo de charnela entre los dos grupos de naves industriales (2003); nuevo puente sobre el río Deba (2005); Planta 4 (2009) y remodelación de la Planta 1 (2012).

En el momento actual, se está construyendo un nuevo edificio en el extremo sur del área, denominado Planta 6, en un espacio que se había mantenido como reserva para futuros crecimiento y que había tenido un uso de aparcamiento de vehículos de forma provisional. Esta operación ha sido posible debido a la venta a LIDL de la Planta 2, situada en el Polígono San Lorenzo de Bergara y que procedía de la fusión con la antigua cooperativa Santalaiz. La construcción de Planta 6 agota prácticamente las posibilidades de crecimiento de la actividad dentro de la parcela industrial de Soraluce, que comprende la U.E. 44-1.

Ante el agotamiento de la capacidad de crecimiento en la U.E. 44-1, Soraluce S.Coop., ha puesto sus ojos en la U.E. 44-2, en la que las dos parcelas industriales existentes (P-1: antigua Begu y P-2: antigua Urcelay), permanecían vacantes desde hace años y en un proceso de deterioro generalizado. En principio, ambas parcelas tienen la gran ventaja de estar contiguas a las instalaciones actuales de Soraluce. Por el contrario, tienen importantes desventajas: tamaño pequeño, forma irregular, elevado riesgo de inundabilidad, grave afección por la línea de flujo preferente, suelos potencialmente contaminados, dificultad de aprovechar la edificación existente, etc.

Durante 2021 y 2022 se ha llevado un intenso proceso de trabajo en colaboración con el Ayuntamiento de Bergara, con un doble objetivo: a) Ampliación de la planta industrial de Soraluce en continuidad con sus instalaciones actuales con unos edificios e instalaciones modernos y funcionales, sobre un suelo industrial actualmente en desuso; b) Mejorar la imagen del entorno, actualmente bastante degradada y c) Mejorar la urbanización pública de esta zona, favoreciendo la integración urbana con el núcleo de Osintxu.

Fruto de este esfuerzo colaborativo, se ha diseñado un escenario de futuro para este ámbito que se resume de forma esquemática en la imagen siguiente:



Si bien la remodelación del antiguo edificio de Begu (Parcela 1) no precisa de la adecuación del planeamiento urbanístico vigente, la construcción del edificio previsto a caballo entre la antigua parcela de Urcelay (Parcela 2) y la de Soraluze (Parcela 3), ha requerido una ligera adecuación del marco urbanístico vigente. A tal efecto, en julio de 2022 el Ayuntamiento de Bergara aprobó definitivamente el "Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 del Área 44", promovido por Soraluze S.Coop. y que posibilita dicha actuación.

En el momento presente, Soraluze S.Coop. ha adquirido la totalidad de los suelos privados comprendidos en el Área 44, en lo que ha venido siendo la Unidad de Ejecución 2 del Área 44. En un primer momento, se adquirió la Parcela 1 (antigua Begu) y más recientemente se ha acordado la compra de la Parcela 2 (Urcelay).

Durante los años 2023 y 2024 se va a proceder a la construcción de la nueva nave industrial, que pasa a ser denominada Planta 7, y del nuevo comedor, así como a la urbanización complementaria de los espacios públicos y privados de la Unidad de Ejecución 2.

Estas actuaciones constituyen una realidad que se va a materializar a corto plazo en el marco del planeamiento urbanístico vigente y que va a colmatar prácticamente las posibilidades de crecimiento en el ámbito.

En este contexto, el presente Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) tiene únicamente la función de introducir algunas ligeras modificaciones en la ordenación urbanística vigente, para posibilitar pequeñas ampliaciones puntuales que se puedan requerir a futuro y algunas actuaciones de remodelación de los edificios existentes.

La intervención de Soraluze S.Coop. En la zona norte del área A-44, hay que entenderla, no sólo en el marco de los intereses empresariales de la sociedad, sino también desde el punto de vista de su implicación social con el entorno. Entre los años 2006 y 2021, Soraluze ha destinado un total de 874.426 € a diferentes iniciativas centradas en Osintxu, Bergara y el municipio de Soraluze. Además, Soraluze tiene una implicación muy activa en Osintxu Bizi, plataforma colaborativa integrada por el Ayuntamiento de Bergara, Soraluze S.Coop. y vecinos del barrio, al objeto de dinamizar un proceso de trabajo tendente a la mejora del barrio. Este proceso ha conseguido ya algunos resultados, si bien todo apunta a que éstos serán mayores en los próximos años.

A modo de resumen, el desarrollo industrial en esta zona presenta graves inconvenientes que suponen un sobre coste muy importante para la empresa: escasez de espacio edificable, afección por el flujo preferente; costes de descontaminación, costes de urbanización pendientes, etc. Por ejemplo, la decisión de demoler la parte norte de la nave de la antigua Begu, no responde tampoco a una decisión puramente empresarial por parte de Soraluze, sino a una voluntad de incrementar el espacio público y de mejorar la transición entre la zona industrial y el núcleo de Osintxu, en el marco de una serie de acuerdos adoptados con el Ayuntamiento de Bergara. Todo ello, a costa de un incremento de los costes a asumir por parte de Soraluze: demolición de parte de la edificación, urbanización de esta zona y cesión como espacio público.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU

El presente PEOU se redacta por iniciativa de Soraluze S.Coop. y tiene por objeto proceder a la adecuación urbanística del Área 44 de Bergara, introduciendo ligeras modificaciones sobre la ordenación urbanística actualmente vigente.

Tal como se desarrolla en el apartado 4 de la Memoria, la ordenación urbanística vigente en este ámbito está establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, aprobado en 2009, que se remite subsidiariamente para todos los aspectos no recogidos en el mismo al Plan Especial de Reforma Interior (PERI), aprobado en 2004. A esto se suma el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 del área 44, aprobado en 2022.

Tal como se ha indicado en el apartado de Antecedentes, durante los años 2023 y 2024 se va a proceder a la construcción de la nueva nave industrial, que pasa a ser denominada Planta 7, y del comedor de la empresa, así como a la urbanización complementaria de los espacios públicos y privados de la Unidad de Ejecución 2. Estas actuaciones constituyen una realidad que se va a materializar a corto plazo en el marco de planeamiento urbanístico vigente y que va a colmar prácticamente las posibilidades de crecimiento en el ámbito.

En este contexto, el presente Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) tiene únicamente la función de introducir algunas ligeras modificaciones en la ordenación urbanística vigente, para posibilitar pequeñas ampliaciones puntuales que se puedan requerir a futuro y algunas actuaciones de remodelación de los edificios existentes.

Según se establece en el artículo 70 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, el plan especial de ordenación urbana (PEOU) es la figura adecuada para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

De esta manera, los objetivos del presente PEOU son los siguientes:

1. Incorporar los reajustes introducidos por el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3, aprobado en 2022, dentro de una ordenación global para el conjunto del ámbito.
2. Fusionar las tres parcelas industriales actuales en una parcela industrial única propiedad de Soraluze S.Coop., incorporando en ella la totalidad de la edificabilidad actualmente ordenada.
3. Ampliar la ocupación en planta, dentro de la edificabilidad máxima existente y reordenar las alineaciones máximas de la edificación atendiendo a las limitaciones derivadas de los aspectos hidráulicos: línea de flujo preferente, retiros establecidos por URA en la Planta 6, etc.
4. Redelimitar la parcela industrial privada y el espacio público en el marco de los acuerdos alcanzados con el Ayuntamiento de Bergara para mejorar la integración urbana en la zona norte del ámbito: demolición del antiguo edificio de garajes, demolición parcial del antiguo edificio de Begu, etc.
5. Redefinir el perfil edificatorio de forma coherente con la situación actual y las necesidades futuras y reajustar la altura máxima por debajo de la establecida en el PGOU de Bergara.
6. Actualizar la normativa urbanística del PERI de 2004 a la Ley 2/2006, del suelo y urbanismo del País Vasco y a su legislación asociada.
7. Establecer las directrices de gestión y organización de la ejecución de forma ajustada a la Ley 2/2006, eliminando las Unidades de Ejecución y considerando el ámbito como una Actuación Aislada y los mecanismos necesarios para adecuar la estructura de la propiedad a la nueva ordenación.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Identificación del ámbito

El ámbito del presente PEOU es el área A-44 de Bergara, situada en el barrio de Osintxu. El ámbito comprende una franja alargada de terrenos situados en la margen derecha del río Deba, en un tramo en el que el curso del río hace una curva bastante pronunciada en sentido suroeste a nordeste, antes de llegar al núcleo urbano de Osintxu.

El ámbito queda delimitado al norte y oeste por el río Deba, al este por el bidegorri construido sobre la explanación del antiguo ferrocarril vasco-navarro y al sur por el bidegorri y por la variante de la carretera GI-627 que atraviesa el río Deba mediante un viaducto. La construcción de la variante obligó a desviar el bidegorri hacia el río al sur del ámbito, para librar el estribo del viaducto. La superficie total del área es de 39.389 m².

Existen dos puentes sobre el río Deba que conectan con la margen derecha. Junto al límite norte del área existe un puente antiguo, construido en el siglo XVII, que conecta con el núcleo urbano de Osintxu. Está restaurado y en buen estado y su uso es básicamente peatonal, aunque se permite el paso de coches. Hacia el sur del ámbito existe un nuevo puente, construido por Soraluze S.Coop. como parte de la ejecución urbanística del ámbito, que canaliza todo el tráfico pesado y el que tiene origen y destino en los usos industriales del área.

El área cuenta con un vial público que discurre en paralelo al cauce del río y que conecta ambos puentes y que tiene un ramal hacia el este para dar acceso a los caseríos existentes en esta zona.

En las proximidades del nuevo puente, el área es atravesada transversalmente por una regata que la cruza de este a oeste, pasando por debajo del bidegorri hasta desembocar en el río Deba. Esta regata discurre a cielo abierto dentro del área, salvo el tramo en el que coincide con el vial principal del área.

El terreno es sensiblemente llano y va descendiendo suavemente a lo largo del curso del río. El extremo sur se sitúa en torno a la cota +121 y el extremo norte, en las proximidades del puente antiguo de Osintxu, en torno a la +118.

El plano PI.02 “Estado actual. Topográfico” refleja el estado actual del ámbito. La imagen que se refleja en dicho plano es anterior a la construcción de la Planta 6 y la topografía de la zona sur es la previa a la intervención realizada para la construcción de este edificio.

4.2. Usos y actividades existentes

El ámbito está urbanizado y edificado en su práctica totalidad y acoge a tres implantaciones industriales y un edificio de garajes.

La zona centro y sur (parcela 3 y U.E. 44-1 en el planeamiento vigente) acoge la actividad industrial de Soraluze S.Coop. La parcela está dividida en dos unidades físicas separadas por una franja de suelo público por la que discurre la regata que atraviesa transversalmente el área.

El plano PI.03.1 “Edificación existente I. Consolidada” refleja los edificios actualmente construidos en la parcela 3 (Soraluze) y sus principales características. El plano PI.03.2 “Edificación existente II. En construcción”, refleja el edificio que se está construyendo en el sur del ámbito (Planta 6).

La zona norte del ámbito (U.E. 44-2 en el planeamiento vigente) engloba dos parcelas industriales que han estado sin actividad durante los últimos años, hasta su adquisición por parte de Soraluze S.Coop. La parcela 2 acoge la edificación de la antigua Urcelay que incluye un edificio de viviendas. Este edificio va a ser demolido y sustituido por una nueva edificación que se ajuste a las limitaciones hidráulicas.

La parcela 1 incluye el edificio de la antigua Begu que va a ser convertida en comedor de empresa por parte de Soraluze S.Coop., demoliéndose la parte norte para ampliar el espacio público. En esta parcela se localiza también un edificio de garajes que se encuentra en muy mal estado desde la última inundación producida y que ha sido

adquirido por el Ayuntamiento de Bergara para su demolición y para ampliar el espacio público en esta zona, en el marco de los acuerdos alcanzados entre Soraluze y el Ayuntamiento.

El plano PI.03.3 “Edificación existente III. A sustituir o remodelar” refleja los edificios actualmente construidos en las parcelas 1 y 2.

El cuadro siguiente refleja la edificabilidad actualmente existente. Entre los edificios de Soraluze S.Coop. se incluye la Planta 6, actualmente en construcción. No se incluye el edificio de garajes.

	Ocupación en planta (m²)	Edificabilidad total (m²t)
Parcela 1 (antigua Begu) (*)	735,89	835,96
Parcela 2 (antigua Urcelay) (*)	1.494	1.689
Parcela 3 (Soraluze)	13.792	16.154

(*) Datos según el Catastro Urbano de Gipuzkoa. Edificios sujetos a derribo o remodelación.

4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes

La parcela 3 (Soraluze) forma parte de la U.E. 44-1, ámbito que fue reurbanizado en ejecución del Proyecto de Urbanización aprobado para el área A-44. La parcela dispone de todas las redes necesarias para el desarrollo de su actividad.

Las parcelas 2 (Urcelay) y 1 (Begu) forman parte de la U.E. 44-2, ámbito que tiene la urbanización pública pendiente de ejecución. La parcela dispone de las redes necesarias, si bien la remodelación del ámbito va a requerir algunos ajustes en las redes existentes.

El plano PI.04 “Infraestructuras existentes” refleja las infraestructuras actualmente existentes. En cualquier caso, hay que tener en cuenta que próximamente se va a tramitar un documento denominado “Proyecto de obras de urbanización de la U.E. 44-2 del área A-44”, promovido por Soraluze S.Coop., como propietario privado único del ámbito, destinado a completar la urbanización y las infraestructuras de la zona norte del área. Estas obras estarán finalizadas o en ejecución para el momento de entrada en vigor del presente PEOU.

4.4. Situación urbanística

El ámbito urbanístico A-44 constituye un área de suelo urbano industrial en la que se localizan las instalaciones de Soraluze S.Coop. junto con otras empresas que se sitúan en la zona norte.

Cuenta con ordenación urbanística pormenorizada establecida por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del área 44, promovido por Soraluze S.Coop. y aprobado definitivamente el 13 de agosto de 2004 (BOG 24.08.2004). En desarrollo del PERI se aprueba el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación de la U.E.1. Posteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara (PGOU), aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2009 (BOG 27.07.2009), complementa la ordenación del PERI, introduciendo algunas modificaciones en la misma.

La referencia urbanística en el ámbito la constituye el PGOU de Bergara y de manera subsidiaria, para todo lo no establecido en el PGOU, el PERI de 2004.

- **Plan Especial de Reforma Interior (PERI) (2004)**

El PERI establece la ordenación del conjunto del área. Se plantea la construcción de un nuevo puente sobre el río Deba. Se consolidan las instalaciones existentes de Soraluze S.Coop. y se plantea una importante capacidad de ampliación hacia el sur. La parcela P-3 propiedad de Soraluze queda dividida físicamente en dos fragmentos por un tramo de regata y urbanización pública. La parcela P-3 se engloba dentro de la Unidad de Ejecución 1 (U.E. 44-1) que es la que aborda la construcción del nuevo puente y de la urbanización pública. Al norte del ámbito, se delimita la Unidad de Ejecución 2 (U.E. 44-2) que consolida las empresas existentes: P-1 Begu y un edificio de garajes y P-2 Urcelay.

- **Ejecución urbanística (2004-2009)**

El proyecto de urbanización del área 44, proyecta la infraestructura necesaria para la totalidad del ámbito, si bien las obras se diferencian para cada una de las unidades de ejecución. Las obras correspondientes a la U.E. 44-1 se ejecutan completamente y se recogen en el proyecto fin de obra de marzo de 2009. En la U.E. 44-2 únicamente se ejecutan los muros de sostenimiento junto al río, al ser absolutamente necesarios, que son costeados por los propietarios de dicho ámbito.

La unidad de ejecución 44-2 ha llegado hasta nuestros días sin haber ejecutado las obras de urbanización que le correspondían según el PERI y el proyecto de urbanización y sin que el Ayuntamiento de Bergara haya obligado a cumplir con sus obligaciones.

- **PGOU Bergara: A-44 (2009)**

El PGOU de Bergara fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bergara el 25 de mayo de 2009 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 139, de 27 de julio de 2009). El PGOU recoge básicamente la ordenación y la regulación normativa establecida por el Plan Especial con algunos ligeros ajustes como son los siguientes:

- Especificación de que la vialidad pública y el nuevo puente sobre el río Deba deben permitir el acceso rodado a los caseríos situados en esta zona.
- Reajustes en el aprovechamiento edificatorio y en las alturas fruto de la alegación presentada por Soraluze S.Coop. en el periodo de información pública del PGOU.

Esto supone la introducción de ligeros reajustes normativos en lo que se refiere las ordenanzas del PERI: Condiciones de Uso y Seguridad (Sección 2, arts. 20-23) y Condiciones de Edificación (artículo 19).

- **Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 (2022)**

Tiene como objeto principal reajustar el marco urbanístico (alineaciones y rasantes y volumetría) para la construcción de una nueva planta industrial a caballo entre las parcelas 2 y 3 del Área 44. Ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el día 18 de julio de 2022 (Boletín Oficial de Gipuzkoa, nº 148, de 4 de agosto de 2022).

Las modificaciones introducidas se centran en el reajuste de la delimitación de la parcela 3 (Soraluze), el reajuste de las alineaciones y la remodelación morfológica de la edificación.

4.5. Análisis de alternativas

El ámbito objeto del presente PEOU es un suelo urbano totalmente urbanizado y edificado en su mayor parte. Esto quiere decir que las alternativas de ordenación son bastante limitadas y sobre un suelo urbano.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental hace referencia a la necesidad de incluir un análisis de las “alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”. Este análisis se limita dos alternativas, la alternativa 0 o de no intervención, y la alternativa 1, que es la única que responde a las necesidades de la empresa promotora del presente PEOU y, previamente consensuada con el Ayuntamiento de Bergara. Este análisis se completa con una serie de alternativas descartadas, que ayudan a entender que las razones por las que la alternativa 1 es la escogida.

Se describen a continuación las alternativas consideradas:

4.5.1. Alternativas descartadas

Soraluce S.Coop., lleva muchos años analizando diversas alternativas para la ampliación de su capacidad productiva, tanto en el núcleo fundacional de Osintxu, como en su otra implantación en Mekolalde, ambas en Bergara.

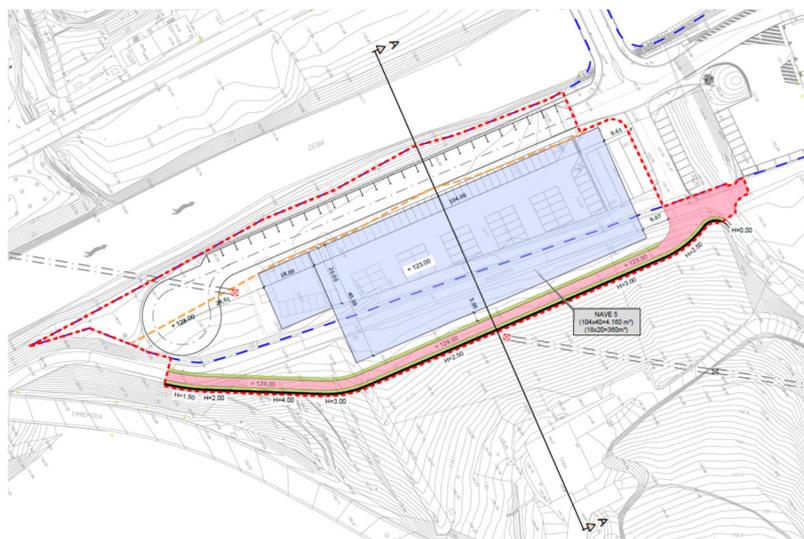
En 2017 se realizó un estudio de viabilidad para la ampliación de la parcela industrial situada en el extremo sur del ámbito (actual Planta 6). Descartada esta opción, durante los años 2021 y 2022, Soraluce S.Coop., en colaboración con el Ayuntamiento de Bergara, ha analizado diversas alternativas orientadas a compaginar el desarrollo empresarial de Soraluce en condiciones adecuadas de funcionalidad, con la regeneración de la zona norte del ámbito (anterior U.E. 44.2), que durante los últimos años ha estado sin actividad y en un proceso de degradación progresivo.

Algunas de las alternativas descartadas han sido las siguientes:

Ampliación de la zona sur del ámbito (actual Planta 6)

En 2017 se realizó un análisis de alternativas de viabilidad para la ampliación de la zona sur del ámbito, que en ese momento estaba vacante, destinada a aparcamiento provisional de coches y que actualmente está ya edificada con un nuevo edificio denominado Planta 6.

El objeto era conseguir una edificación con una mayor ocupación en planta y con naves de mayor anchura. A tal efecto se plantean diversas alternativas de crecimiento, con diferentes opciones de anchura de la nave resultante: 30, 35 y 40 metros de anchura.



Alternativa de ampliación de la zona sur del ámbito. Alternativa 3 (40 mts. de ancho)

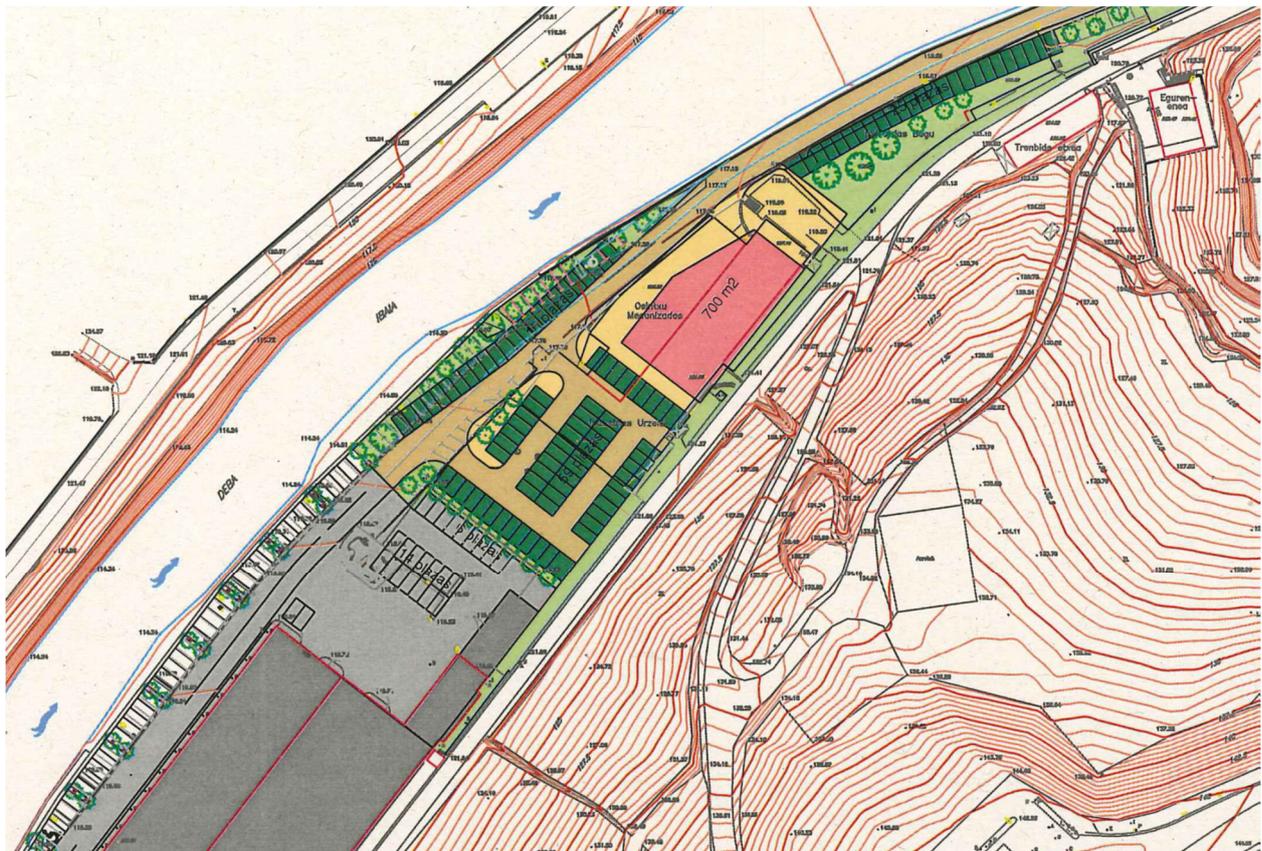
Esta alternativa implica la adquisición de nuevo suelo rural y la ampliación del ámbito hacia el suelo no urbanizable. Supone la reposición del trazado del bidegorri actualmente existente sobre el trazado del antiguo ferrocarril vasco-navarro, así como de las infraestructuras que discurren por el mismo. La complejidad del proceso urbanístico necesario para llevar a cabo esta alternativa, junto con los elevados costes de urbanización, han llevado a descartarla.

Reutilización del edificio de la antigua Urcelay como comedor (parcela P-2) y demolición del resto de los edificios situados al norte (P-1)

El planteamiento de esta alternativa era la reutilización del edificio de la antigua Urcelay como comedor de empresa para Soraluze S.Coop., en vez de la ubicación prevista en el PGOU de Bergara para este uso. La zona en la que el PGOU de Bergara prevé la implantación del comedor de empresa, se destina a aparcamiento. Esta opción se completaba con la demolición de los edificios situados al norte del ámbito en la antigua P-1, edificio de la antigua Begu y edificio de garajes, para conseguir la regeneración de esta zona. Estos dos edificios están afectados por la zona de flujo preferente, con lo que no pueden ser reconstruidos una vez demolidos. Esta alternativa pasaba por la implicación del Ayuntamiento en la compra y demolición de los edificios situados en la zona norte.

Las razones por las que se ha descartado esta alternativa son las siguientes: necesidad de adquirir el edificio de la antigua Begu (P-1) para demolerlo y no poder reedificarlo, con la consiguiente pérdida de aprovechamiento; coste económico excesivo para Soraluze y excesiva implicación económica del Ayuntamiento; excesiva superficie del edificio de la antigua Urcelay (P-2) para comedor de Soraluze.

La implicación económica del Ayuntamiento de Bergara, se ha reorientado hacia la adquisición y demolición del edificio de garajes situado al norte del ámbito, que había quedado muy degradado en las últimas inundaciones, con el objetivo de convertirlo en espacio libre público. Por su parte, Soraluze se compromete a demoler una parte del edificio de la antigua Begu, que se va a convertir en comedor, para mejorar el espacio libre público.



Propuesta de remodelación del antiguo edificio de Urcelay para comedor de empresa y demolición del edificio de la antigua Begu

Reutilización del edificio de la antigua Urcelay para uso industrial (parcela P-2)

Se ha analizado la posibilidad de utilizar el edificio de la antigua Urcelay, en la parcela P-2 del planeamiento vigente, por parte de Soraluze S.Coop. Sin embargo, las condiciones estructurales de la edificación (ancho entre pilares, altura de la edificación, longitud de las naves, etc.) hacen que el edificio existente no resulte adecuado a las necesidades de Soraluze S.Coop.

Teniendo en cuenta que la actual parcela P-2 está afectada por la zona de flujo preferente, no es posible sustituir la edificación en sus alineaciones actuales, lo que supondría reducir la ocupación en planta y, por lo tanto, la superficie útil disponible. Esto ha llevado a plantear un nuevo edificio a caballo entre las actuales parcelas P-2 y P-3, para lo que se aprobó un Estudio de Detalle en 2022 para posibilitar su construcción.

4.5.2. Alternativa 0 o de no intervención

En el caso presente, la alternativa 0 o de No intervención, no significa el mantenimiento del ámbito en su estado actual, sino que supone la consolidación de la ordenación urbanística vigente establecida por el PERI de 2004, el PGOU de Bergara de 2009 y el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 de 2022.

Soraluce S.Coop., ha adquirido las parcelas y edificaciones de las antiguas Begu y Urcelay para posibilitar su ampliación hacia el norte del ámbito, en la anterior Unidad de Ejecución 44.2. Por su parte, el Ayuntamiento de Bergara ha adquirido el edificio de garajes situado al norte del ámbito para ampliar el espacio público. El planeamiento urbanístico vigente permite la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Construcción de una nueva nave industrial (Planta 7) a caballo entre las actuales parcelas 2 (antigua Urcelay) y 3.
- Remodelación de la nave de la antigua Begu, para la construcción de un comedor de empresa.
- Demolición del edificio de garajes y de la parte norte del edificio de la antigua Begu para ampliar el espacio público en el norte del ámbito.
- Completar la urbanización del ámbito culminando los compromisos pendientes de la U.E. 44.2.

La Alternativa 0 o de no intervención, no permite la adecuación urbanística del ámbito, que constituye una exigencia del Ayuntamiento de Bergara y no posibilita dar respuesta a los objetivos del presente PEOU y a los planteamientos empresariales de Soraluze S.Coop.

Por otro lado, esta alternativa no presenta ninguna ventaja desde el punto de vista medioambiental que la justifique.

4.5.3. Alternativa 1

La Alternativa 1 parte de la ejecución previa de las actuaciones previstas en el marco del planeamiento urbanístico vigente y que se describen en la Alternativa 0. Sobre la base anterior, la Alternativa 1 supone la aprobación del presente PEOU para introducir una serie de reajustes en la ordenación urbanística del área A-44.

La adecuación urbanística del presente PEOU se limita a dar respuesta a los objetivos formulados en el presente documento: fusionar las tres parcelas industriales actuales en una, incorporando en ella la totalidad de la edificabilidad; redelimitar la parcela industrial para ajustarla al incremento del espacio público producido por la demolición de la zona norte de la nave de la antigua Begu; ampliar la ocupación en planta; redefinir el perfil edificatorio; actualizar la normativa urbanística a la Ley 2/2006 y establecer unas directrices de organización y gestión de la ejecución ajustadas a la nueva realidad.

Esta adecuación urbanística es necesaria, sobre todo, para ajustar las condiciones de ejecución urbanística a las nuevas circunstancias y a la actual estructura de la propiedad y para posibilitar futuras pequeñas ampliaciones que se puedan plantear en la edificación de Soraluze S.Coop.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito

y un uso más adecuado del suelo ya antropizado.

4.5.4. Análisis ambiental de las alternativas

A continuación, se presenta una tabla con las dos alternativas seleccionadas y su impacto sobre el medio natural.

Efectos Significativos sobre el Medio Ambiente	Alternativa 0	Alternativa 1
Consumo de nuevo suelo (suelo no urbanizable)	NO	NO
Afección a la vegetación	NO	NO
Afección a hábitats no prioritarios	NO	NO
Afección a hábitats prioritarios	NO	NO
Afección a fauna	NO	NO
Afección al PTS Agroforestal	NO	NO
Afección al cauce del río	NO	NO
Afección a suelos inundables	SI	SI
Afección patrimonio cultural	NO	NO
Afección a suelos contaminados	SI	SI
Afección a paisajes catalogados	NO	NO

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 1**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (Soraluze S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 0.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito y un uso más adecuado del suelo ya antropizado, así como la posibilidad de generar nuevas zonas verdes.

La **Alternativa 0** o de no intervención, no tiene ninguna ventaja de carácter medioambiental.

5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PEOU

5.1. Descripción de la propuesta

El presente PEOU modifica ligeramente la ordenación pormenorizada establecida en el PERI de 2004 y en el PGOU de Bergara de 2009. Las modificaciones propuestas son las siguientes:

- **Fusión de las parcelas industriales y de su edificabilidad:** Las tres parcelas industriales ordenadas en el planeamiento hasta ahora vigente pasan a constituir una parcela industrial única, propiedad de Soraluze S.Coop. Esto conlleva que la edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente pasa a formar parte de la única parcela industrial, lo que permite poder dar respuesta a las necesidades productivas y funcionales que puedan surgir en un futuro.
- **Incremento de la ocupación en planta:** La ocupación en planta máxima recogida en el planeamiento vigente resulta muy restrictiva para las necesidades de Soraluze S.Coop., que se desarrollan sobre todo en planta baja. Se incrementa la ocupación en planta máxima, hasta los 18.067 m². Esta nueva ocupación en planta propuesta, constituye el máximo posible, ya que es el resultado de restar a la edificabilidad máxima total (20.429 m²), la superficie consolidada en plantas altas actualmente en los edificios de Soraluze S.Coop. (2.362 m²).
- **Reajustes en la delimitación de la parcela industrial privada y el espacio público:** Se recoge el reajuste de las parcelas privadas realizado por el Estudio de Detalle de las parcelas 2 y 3 y se reduce la parcela privada al norte del ámbito tras la demolición del edificio de garajes y de la parte norte del edificio de la antigua Begu. Como resultado de la nueva ordenación, la parcela industrial sufre una ligera reducción, pasando de 28.149 m² a 27.413 m². Los 736 m² en los que se reduce la parcela industrial, redundan en un incremento del espacio público que pasa de 11.229 m² a 11.965 m² en la nueva propuesta.
- **Reajustes en la morfología de la edificación:** Los principales cambios introducidos son los siguientes:
 - En la zona norte, se ajustan las alineaciones máximas de la edificación a la línea de flujo preferente establecida en la cartografía oficial de la Agencia Vasca del Agua (URA).
 - En la zona sur, se ajustan las alineaciones máximas de la edificación a los límites establecidos por la Agencia Vasca del Agua (URA) para la construcción de la Planta 6.
 - Se modifica el perfil máximo de la edificación, pasando de PB+1 a PB+2. Anteriormente se podía señalar un perfil superior en caso de necesidad de los procesos productivos o actividades, habiéndose tenido que recurrir a esta excepcionalidad para el núcleo de oficinas de Planta 6.
 - Se establece la altura máxima de la edificación en 20,00 m, tomando como referencia la altura prevista por el PGOU de Bergara para la Planta 4. Esta altura queda por debajo de los 30,00 m. que el PGOU de Bergara prevé para la Planta 6 (denominada Nave 5 en el PGOU), debido a que la necesidad de una planta con gran altura se ha resuelto con la planta de Mekolalde.
- **Sistema local de espacios libres:** El sistema local de espacios libres supone el 7,93% del área, computando los aparcamientos públicos, tal como prevé el artículo 6.2.a) del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, con lo que se cumple el mínimo del 6% establecido en dicho artículo para las áreas de suelo urbano industrial. Esto a pesar de que dicha normativa no sería de aplicación en este caso, al estar aprobada la ordenación pormenorizada antes de su entrada en vigor.
- **Aparcamientos:** Se mantiene la dotación mínima de aparcamientos de 1 plaza/100 m²t establecida en el PERI de 2004, a pesar de las limitaciones que supone la delimitación de la zona de flujo preferente, que hace que no sean autorizables nuevas plazas de aparcamiento en toda la zona norte del ámbito.

- **Condiciones de ejecución urbanística:** Se regulan las condiciones de ejecución urbanística del área, de forma ajustada a la realidad actual de la misma
 - Se considera el conjunto del área como una Actuación Aislada, al entenderse que la totalidad de la urbanización y la mayor parte de la edificabilidad van a estar ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente PEOU.
 - Se deberá adecuar la estructura de la propiedad actual a la nueva ordenación aprobada, para lo que se aprobará un Proyecto de Reparcelación o procedimiento equivalente.

Ver Plano 1.- Zonificación Pormenorizada

5.2. Cuadros de características

Zonificación pormenorizada

Zonas de Uso Pormenorizado	Cuantía m ²	Estándares %
USO Y DOMINIO PÚBLICO	11.965	30,38
Viales	9.913	25,17
Red viaria pública y aparcamiento	9.913	25,17
Espacios Libres	1.915	4,86
Espacios libres y zonas verdes	1.915	4,86
Cauce fluvial	137	0,35
Cauce regata	137	0,35
PROPIEDAD PRIVADA	27.413	69,62
Parcela industrial	27.413	69,62
Parcela libre de edificación	5.448	13,84
Parcela ocupable	21.965	55,78
TOTAL SUPERFICIE ÁREA A-44	39.378	100 %

Parcelas industriales

Parcela industrial privada	Superficie m ²	Ocupac. edific. m ²	Edificabilidad máx. m ²
P 1	27.413	18.067	20.429
TOTAL	27.413	18.067	20.429

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El presente PEOU tiene unos objetivos muy limitados que se centran en realizar algunos pequeños ajustes en la ordenación urbanística vigente. Partimos de que el ámbito está totalmente urbanizado, ya que la reforma de la urbanización pendiente en la antigua U.E. 44.2 va a estar ejecutada antes de la entrada en vigor del presente PEOU.

Una vez aprobado el PEOU, el desarrollo previsible es el siguiente:

- **Adecuación de la estructura de la propiedad:** Se deberá adecuar la estructura de la propiedad actual a la nueva ordenación aprobada, para lo que se aprobará un Proyecto de Reparcelación o procedimiento equivalente.
- **Proyectos de Edificación:** tienen por objeto abordar pequeñas remodelaciones en la edificación existente: pequeñas ampliaciones, construcción de plantas altas o entreplantas, etc., que se realizarían en función de las necesidades de la empresa.
- **Ejecución de las obras de edificación:** según lo recogido en los proyectos técnicos aprobados.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

7.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito del presente PEOU está conformado por el área urbanística A-44 delimitada en el PGOU de Bergara. Está situada al norte del municipio de Bergara, tiene forma alargada y se dispone a lo largo del margen derecho del río Deba, en la zona denominada Osintxu auzoa.

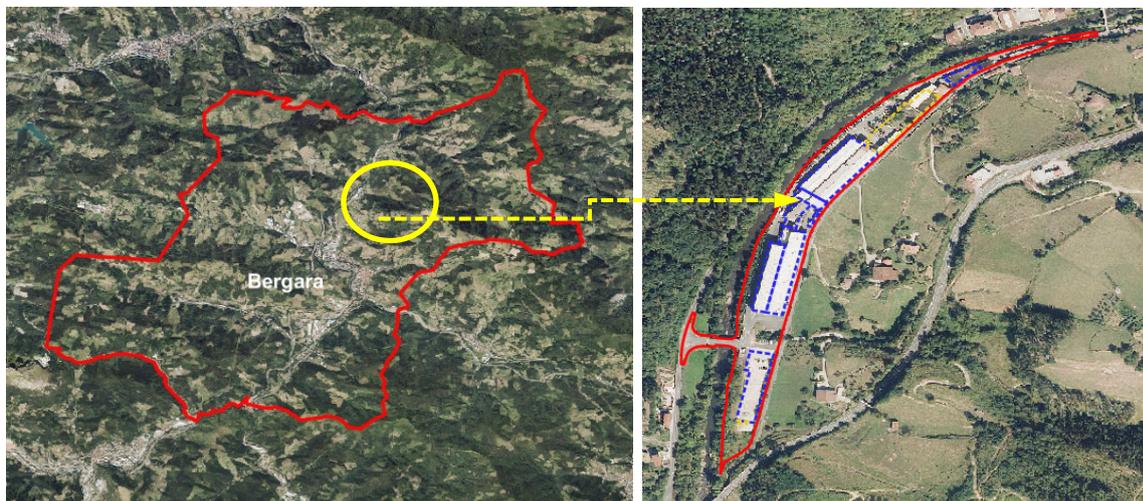
El ámbito comprende una franja alargada de terrenos situados en la margen derecha del río Deba, en un tramo en el que el curso del río hace una curva bastante pronunciada en sentido suroeste a nordeste, antes de llegar al núcleo urbano de Osintxu.

El ámbito queda delimitado al norte y oeste por el río Deba, al este por el bidegorri construido sobre la explanación del antiguo ferrocarril vasco-navarro y al sur por el bidegorri y por la variante de la carretera GI-627 que atraviesa el río Deba mediante un viaducto. La construcción de la variante obligó a desviar el bidegorri hacia el río al sur del ámbito, para librar el estribo del viaducto. La superficie total del área es de 39.389 m².

Existen dos puentes sobre el río Deba que conectan con la margen derecha. Junto al límite norte del área existe un puente antiguo, construido en el siglo XVII, que conecta con el núcleo urbano de Osintxu. Está restaurado y en buen estado y su uso es básicamente peatonal, aunque se permite el paso de coches. Hacia el sur del ámbito existe un nuevo puente, construido por Soraluze S.Coop. como parte de la ejecución urbanística del ámbito, que canaliza todo el tráfico pesado y el que tiene origen y destino en los usos industriales del área.

El área cuenta con un vial público que discurre en paralelo al cauce del río y que conecta ambos puentes y que tiene un ramal hacia el este para dar acceso a los caseríos existentes en esta zona.

En las proximidades del nuevo puente, el área es atravesada transversalmente por una regata que la cruza de este a oeste, pasando por debajo del bidegorri hasta desembocar en el río Deba. Esta regata discurre a cielo abierto dentro del área, salvo el tramo en el que coincide con el vial principal del área.



Localización de la zona de actuación dentro del municipio de Bergara

A continuación, se muestran una serie de ortofotografías donde se aprecia la evolución del ámbito desde el año 1997 hasta la actualidad.



Ortofoto 1997



Ortofoto 2002



Ortofoto 2021

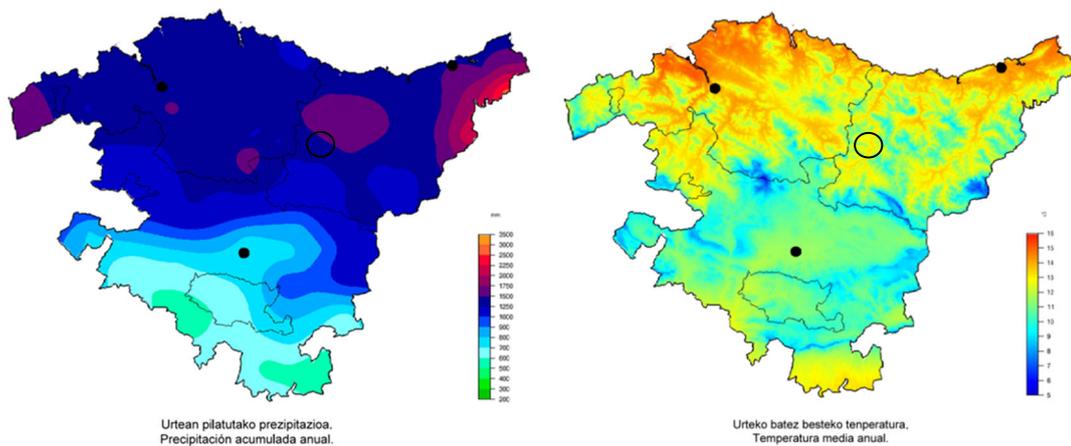
7.2. Clima

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.

Por tanto, se puede decir que el clima es de tipo Mesotérmico, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin prácticamente estación seca. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40°C, especialmente durante el verano.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2022, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual alrededor 1.500 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 200 días anuales.



La temperatura media anual, oscila entre los 12 y 14°C y los días de helada anuales son en torno a 10 días.

7.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

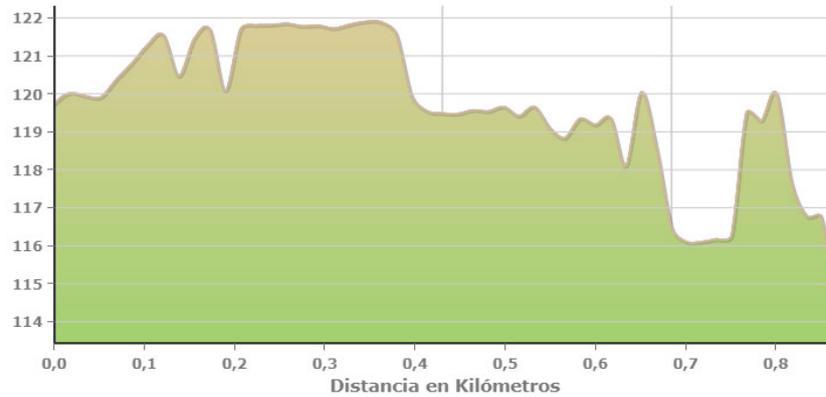
La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según los datos de Gobierno Vasco el Índice de Calidad del Aire, en las proximidades del municipio de Bergara existen 3 estaciones de control ubicadas a distancias similares, no obstante la estación de control más próxima al área de estudio (Zumarraga), la calidad del aire es buena.

En el último informe del año 2021, en la zona de estudio los niveles de SO₂ y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, presentando una valoración muy buena. Para el caso de las partículas PM₁₀ y PM_{2,5} los niveles detectados eran entre buenos y muy buenos. Los valores registrados para el O₃ fueron también buenos.

7.4. Características topográficas

El ámbito presenta una leve pendiente descendente en dirección sur-noreste. Se puede apreciar como según nos acercamos a la orilla del río Deba descendiendo unos metros drásticamente, pero atendiendo al ámbito donde se va a llevar a cabo la actuación se dispone bastante plano.



Perfil longitudinal del ámbito en 3 tramos, sentido S-NE.

7.5. Litología

La litología del ámbito está dominada por tres zonas litológicas principales:

- La parte norte, con la presencia de Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas, una vulnerabilidad de acuíferos muy baja y una permeabilidad baja por fisuración.
- La parte central, con la presencia de Calizas impuras y calcarenitas, una vulnerabilidad de acuíferos muy baja y una permeabilidad media por fisuración.

- La parte sur, con la composición de Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas y una vulnerabilidad de acuíferos muy baja. La permeabilidad está clasificada como baja por fisuración.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, en el ámbito se consideran muy desfavorables.

Ver Plano 2.-Litología y Vulnerabilidad de Acuíferos.

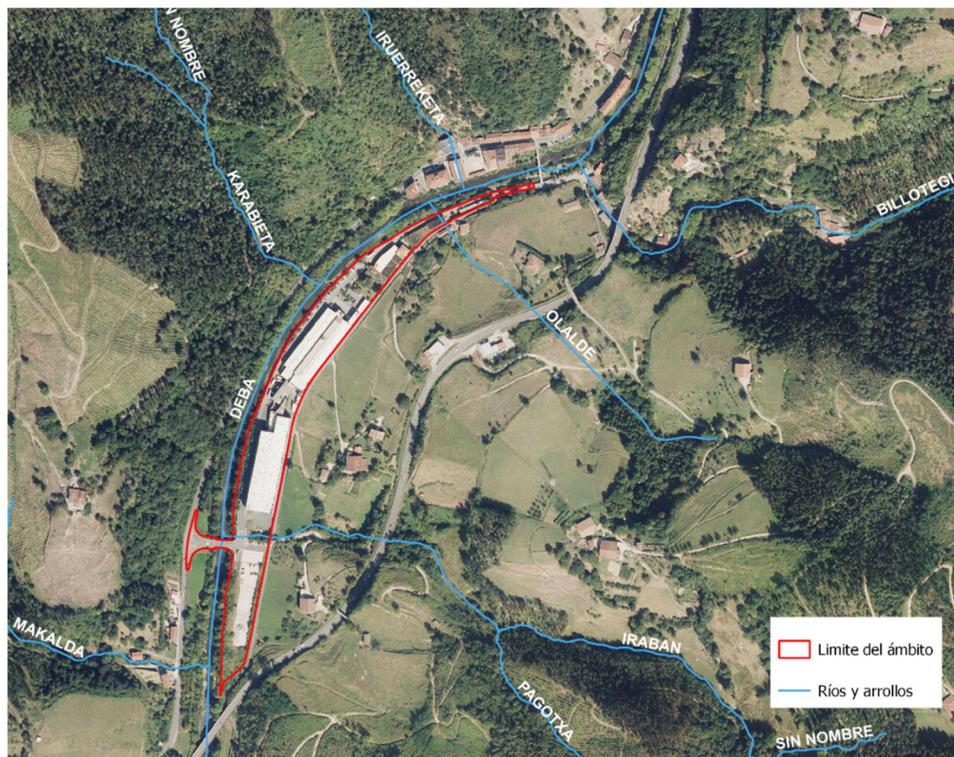
7.6. Edafología y Capacidad Agrológica

La superficie del ámbito de estudio se corresponde con una zona antropizada clasificada en el Mapa Forestal como industrial. Por tanto presenta un interés agrícola nulo, tanto por estado actual y ubicación, como por extensión.

7.7. Hidrología

7.7.1. Hidrología superficial

Los suelos del área A-44 objeto de la actuación se ubican en la ribera del río Deba y su red hidrológica. No se ha detectado ninguna zona protegida en relación al registro e zonas protegidas sobre la hidrología superficial.



Hidrología superficial (Ríos y arroyos). Fuente: GeoEuskadi. Elaboración propia.

El tramo de río Deba, colindante con el PEOU Área A-44, se engloba en la masa de agua superficial DEBA-C (ES111R042010) de tipo “Pequeños ejes cántabro-atlánticos calcáreos” calificada como “muy modificada”.

El estado de las aguas se considera “peor que bueno”.

Según los últimos datos disponibles sobre el estado ecológico de esta masa (campaña 2021), el potencial ecológico de esta masa se califica como moderado, peor que en los 2 anteriores años en los que estaba calificado como bueno.

Como hemos comentado la masa DEBA-C presenta una calidad del agua insuficiente según la comunidad de fitobentos en 2017 y 2021, pese a que los indicadores físico-químicos no reflejan ninguna alteración. El estado biológico de las aguas también es insuficiente. Por el contrario, el estado de los macroinvertebrados está calificado como “Muy buena”.

Deba-C	DEB348	Macroinvertebrados	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno
		Fitobentos	Moderado	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fauna Piscícola	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Estado biológico	Moderado	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo	Malo
		Potencial ecológico	Moderado	Moderado	Bueno	Bueno	Moderado

Diagnóstico de Estado / Potencial Ecológico 2019. Masa Oria II.

7.7.2. Hidrología subterránea

El ámbito coincide en parte con la masa de aguas subterráneas “Sinclinorio de Bizkaia” de tipo detrítico. Por tipo de acuífero y el tipo de materiales geológicos presentes, no se aprecia vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en la zona. Tampoco se ha detectado ninguna zona protegida en relación a las aguas subterráneas.

7.8. Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario

La vegetación potencial en el ámbito, es decir la comunidad clímax que se desarrollaría naturalmente en condiciones ambientales estables, se correspondería con la aliseda cantábrica. La situación actual del emplazamiento muestra la conservación de la vegetación potencial en la zona más ribereña del río Deba.

En el resto del ámbito la vegetación que encontramos tiene poco que ver con la potencial, ya que el territorio ha sido modificado debido a las actividades antrópicas.

Según información de Geoeuskadi, se señala en el extremo sur del ámbito, una superficie perteneciente a la categoría de Prados y Cultivos Atlánticos, que a su vez está clasificada como un HIC 6510 “Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)”.

En la actualidad se puede observar que dicho ámbito está ocupado por una solera de hormigón que será un futuro edificio de la empresa Soraluze.

Lo mismo ocurriría con la superficie denominada Huertas y Frutales que en la actualidad se corresponde con la superficie del puente que da acceso a la empresa.

Ver Plano 3.- Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario.



Zona actual, urbanizada correspondiente a la zona clasificada como prados y cultivos atlánticos



Zona actual, ocupada por el puente que da acceso a la empresa Soraluze correspondiente a la zona clasificada como huertas y frutales

Por tano y refiriéndonos a los hábitats presentes en el ámbito, podemos encontrar una pequeña superficie correspondiente a

- **91E0* - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*):** Este H.I.C. es de carácter prioritario y se corresponde con la *vegetación aliseda cantábrica*.

y que se circunscribiría a la pequeña zona compredida entre el río Deba y las actuales instalaciones de Soraluze.

Esta superficie no se verá afectada por el presente PEOU.

7.9. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

En base a lo anterior, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a zonas antropizadas.

La presencia de fauna de interés en el ámbito es de reducida probabilidad.

No se han identificado especies de interés y/o con Plan de Gestión aprobado de fauna en el ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana.

El río Deba a su paso por el ámbito de estudio es una Zona de Distribución Preferente para el Visón europeo (*mustela lutreola*).

7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- 1.- Espacios Naturales Protegidos.
- 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) Paisajes Protegidos.

Por su parte, 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 del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.

d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, 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. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

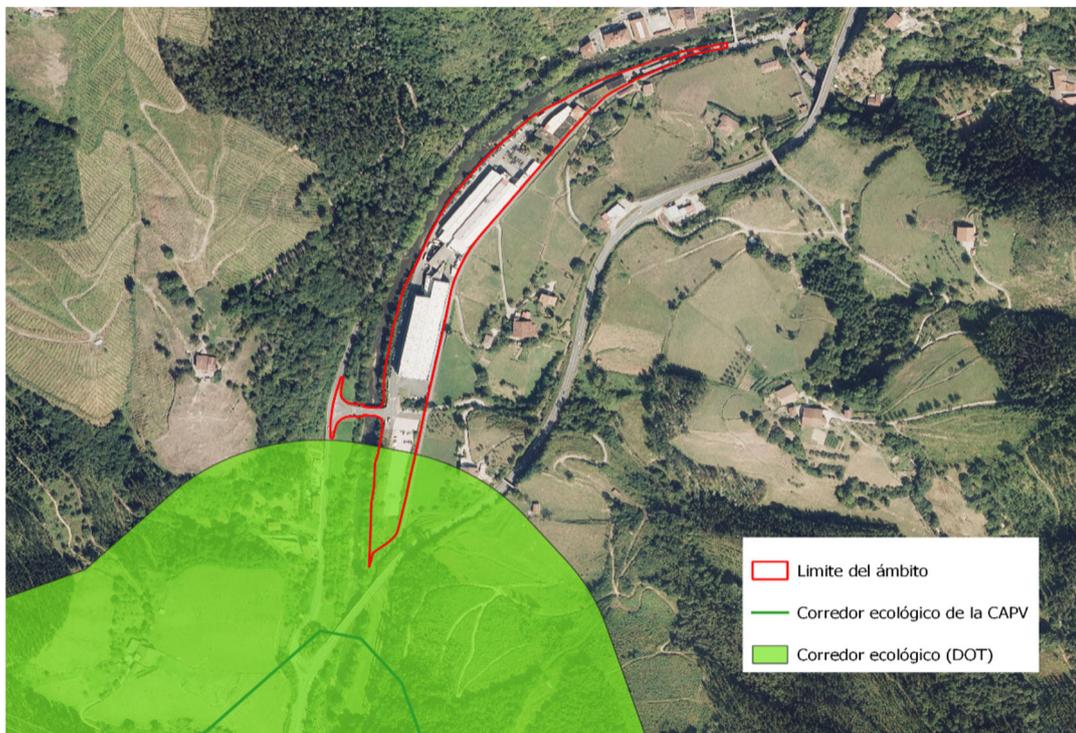
- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

7.11. Red de Corredores Ecológicos

El establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)¹ tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

El sur del ámbito coincide con el área de influencia definido por las DOTs del **corredor ecológico designado bajo el nombre de “Karakate – Udalaiz”**. A pesar de ello, el ámbito se sitúa en un suelo clasificado en el PGOU de Bergara como suelo urbano, en el que ya existen elementos urbanizados. Además teniendo en cuenta que el corredor ecológico cuenta con espacio suficiente para conectar los espacios naturales se considera prácticamente despreciable la posible afección a dicho elemento del medio físico.

Los corredores ecológicos están constituidos por paisajes agropecuarios y en menor medida por teselas de vegetación natural, en general de extensión limitada. Los objetivos de gestión en estas zonas se centran en la prevención de impactos, la conservación y, en su caso, la restauración de elementos de vegetación natural, y la explotación sostenible de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos y cinegéticos.



Corredores ecológicos. Fuente: GeoEuskadi. Elaboración propia.

¹ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Gobierno Vasco. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. 32 pp.

7.12. Paisaje

La zona de estudio se ubica en la **cuenca visual de Osintxu**. La unidad de paisaje correspondiente según información de Geoeuskadi es la de **“agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”**, aunque a juzgar por las instalaciones industriales del ámbito podría también ser denominado como industrial en dominio antropogénico. El ámbito de estudio no se incluye como un paisaje catalogado dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

A continuación se valora la fragilidad visual del ámbito:

UNIDAD DE PAISAJE					
El ámbito de estudio realmente pertenecería a la Unidad de Paisaje denominada “agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”. El paisaje está caracterizado por espacios industriales.					
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	<input type="checkbox"/>	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	<input type="checkbox"/>	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular. x
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	<input type="checkbox"/>	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	<input type="checkbox"/>	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación. x
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	x	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable. <input type="checkbox"/>
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	<input type="checkbox"/>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	<input type="checkbox"/>	Muy poca variedad cromática. Colores apagados. x
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	<input type="checkbox"/>	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. x
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	<input type="checkbox"/>	Característico, aunque similar a otros en la región.	<input type="checkbox"/>	Bastante común en la región. x
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	<input type="checkbox"/>	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. x
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA					11 - BAJA

7.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

Se ha consultado la información y la geolocalización de los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco, tanto en lo referente al patrimonio construido como al patrimonio arqueológico. El elemento protegido más próximo es el Puente de Osintxu, que, según el Catálogo del PGOU de Bergara, está dentro del Nivel BA-4: “Bienes inmuebles propuestos para ser declarados bienes culturales de la CAPV, bien mediante su calificación, bien mediante su inscripción o inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco”, con la siguiente información:

- BA-4/45: Puente Osintxu. Área A-45. Suelo urbano. Río Deba, Osintxu.

Este elemento queda fuera del ámbito del presente PEOU y no se ve afectado directamente por las determinaciones de este documento. De manera indirecta, las actuaciones propuestas en la zona norte del ámbito suponen una mejora de la calidad urbana de este entorno y de la relación entre el núcleo de Osintxu y la zona industrial.

7.14. Riesgos ambientales

7.14.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Bergara, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:

7.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

La GI-627, que da accesos al ámbito de estudio no se encuentra afectada por del riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

7.14.3. Suelos potencialmente contaminados

Una gran parte del ámbito del presente PEOU está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ithob. A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y con el Decreto 209/2019 que desarrolla dicha ley.

La problemática de contaminación del suelo es especialmente sensible en las parcelas recientemente adquiridas por parte de Soraluze S.Coop. (antiguas Urcelay y Begu), ya que la ampliación de la actividad de Soraluze se realiza sobre actividades industriales diferentes y ya extintas. Teniendo en cuenta que la intervención sobre dichas parcelas va a ser previa a la aprobación del presente PEOU, Soraluze S.Coop. lleva mucho tiempo trabajando en esta línea con antelación, incluso, a su adquisición, con la asistencia técnica de la empresa Limia & Martín.

A continuación, se presenta relación cronológica de toda la documentación que ha sido aportada en el registro electrónico de del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, así como las autorizaciones y/o resoluciones emitidas por dicho departamento, en el marco de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, al tratarse de un emplazamiento inventariado:

Emplazamiento Urcelay

- Estudio histórico: 25/01/22.
- Estudio de saneamiento de las instalaciones y edificaciones: 30/05/22.
- Autorización de la actuación de gestión de residuos, limpieza de elementos constructivos y no objeción a la demolición emitida por el órgano ambiental: 03/06/22.

- Investigación de la calidad del suelo, plan de excavación y solicitud de la declaración correspondiente: 29/07/22.
- Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se autoriza a Soraluze S.Coop. la excavación por saneamiento y por proyecto constructivo: 12/01/2023.

En la actualidad se está llevando a cabo el saneamiento de las edificaciones, estando prevista su finalización para finales de enero de 2023 para posteriormente, una vez obtenidas las licencias correspondientes, proceder a su demolición selectiva, excavación y ejecución del proyecto constructivo.

Emplazamiento Begu:

- Estudio histórico: 25/01/22.
- Estudio de saneamiento de las instalaciones y edificaciones: 30/05/22.
- **Zona Comedor**
 - Comunicación para la exención del procedimiento de declaración de la calidad del suelo por ampliación o cese de actividad con potencial contaminante bajo y uso futuro industrial, sin excavación de materiales ni remoción de solera (art 25.1a Ley 4/2015): 20/06/22.
 - Comunicación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 25.1.a) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, por lo que no procede dar inicio a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo regulados en la citada norma para la implantación de la nueva actividad de “comedor industrial para trabajadores”: 13/10/22.
- **Zona exterior (espacio público)**
 - Solicitud de la declaración de la calidad del suelo: 30/05/22.
 - Autorización de la actuación de gestión de residuos, limpieza de elementos constructivos y no objeción a la demolición emitida por el órgano ambiental: 06/06/22.
 - Investigación de la calidad del suelo, plan de excavación y solicitud de la declaración correspondiente: 29/07/22.
 - Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se autoriza a Soraluze S.Coop. la excavación por saneamiento y por proyecto constructivo: 12/01/2023.

En la actualidad se está llevando a cabo el saneamiento de las edificaciones, estando prevista su finalización para finales de enero de 2023 para posteriormente, una vez obtenidas las licencias correspondientes, proceder a su demolición selectiva, excavación y ejecución del proyecto constructivo.

7.14.4. Inundabilidad

La ordenación urbanística vigente (PERI del área 44 y PGOU de Bergara) recoge los retiros mínimos a los cauces que vienen derivados del cumplimiento de los criterios del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos en la CAPV.

Estos retiros mínimos por parte de la edificación serán de 15 m. al río Deba y de 5 m. a la regata que discurre perpendicular al río Deba.

Recientemente, con motivo de los estudios y proyectos realizados para la Planta 6, se ha redefinido la línea de deslinde del dominio público hidráulico en relación a la que hay que adoptar el retiro de 15 m. por parte de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El área A-44 de Bergara es inundable prácticamente en su totalidad. La mayor parte del ámbito está afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años. El Proyecto de Urbanización del área A-44, aprobado en 2008, incluía un estudio hidráulico y estaba diseñado para garantizar que la urbanización a ejecutar quedara fuera de la avenida de 500 años. Sin embargo, la mayor exigencia de los modelos actuales hace que este ámbito siga siendo inundable.

La parte norte del ámbito, actual U.E. 44-2, cuya reurbanización no se abordó en su día tiene un mayor riesgo de inundabilidad y está afectada por la avenida de 500 años en la zona más próxima al bidegorri y por la de 100 años y, puntualmente, por la de 10, en la zona más próxima al río. Igualmente, esta zona está afectada por la zona de flujo preferente que se explica en el punto siguiente.

El bidegorri discurre más elevado y queda fuera del riesgo de inundabilidad.

La referencia normativa en esa materia es el **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021**, aprobado en 2016 y actualmente en proceso de revisión. El Plan Hidrológico establece en su artículo 40 "Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable", los usos no autorizables en suelos urbanizados, situación en la que nos encontramos en el área A-44 de Bergara.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Nos encontramos ante un suelo industrial, con lo que no estamos dentro del supuesto establecido por el Plan Hidrológico.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Estas limitaciones complican la construcción de plantas bajo rasante.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Zona de flujo preferente

La zona de flujo preferente se considera parte del río a efectos del funcionamiento hidráulico, por lo que es la zona más restrictiva a la hora de cualquier actuación de urbanización y/o edificación. Se trata de un concepto relativamente reciente en la planificación hidrológica que no existía en el momento en que se tramitó y aprobó la ordenación pormenorizada vigente (PERI 2004).

En la zona urbanizada (U.E. 44-1), la zona de flujo preferente se ajusta al cauce en su mayor parte. Sin embargo, en la zona norte (U.E. 44-2) que no se reurbanizó en su día, la zona de flujo preferente desborda el cauce y afecta a buena parte del ámbito. El edificio de la antigua Urcelay (parcela 2) está afectado parcialmente por esta línea, pero los edificios situados en la parcela 1 (antigua Begu y edificio de garajes) quedan incluidos completamente en dicha línea.

El artículo 40.2 del Plan Hidrológico vigente, establece los usos que no podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica en la zona de flujo preferente, entre los que están los siguientes:

- c) Nuevas edificaciones cualesquiera que sea su uso [...].
- d) Obras de reparación de edificaciones existentes que supongan una alteración de su ocupación en planta o de su volumen o el cambio de uso de las mismas que incrementen su vulnerabilidad frente a las avenidas.
- e) Cerramientos o vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.
- i) Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie, así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios.

7.14.5. Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces

El área A-44 de Bergara está situada en la zona de policía de cauces, con lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).
2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Ver Plano 4.- Riesgos ambientales.

7.14.6. Contaminación acústica

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto. A tal efecto, el presente PEOU incorpora un Estudio de Impacto Acústico como Documento G.

El área urbanística A-44 de Bergara queda englobada desde el punto de vista acústico dentro de la categoría b): ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. A efectos del cumplimiento de la normativa acústica, se aplicará la consideración de "futuro desarrollo", con lo que los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior serán de 70-70-60 dB para los periodos día-tarde-noche.

7.14.1. Servidumbre aeronáutica

El término municipal de Bergara está parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, según se establece en el Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria (BOE, nº 77, de 31 de marzo de 2011). Se encuentra situado en el límite este de la zona de servidumbre de la operación de aeronaves de dicho aeropuerto.

Sin embargo, las actuaciones previstas en el presente PEOU no van a superar las alturas máximas establecidas por el planeamiento vigente, con lo que no se introduce ningún cambio en la relación entre la regulación urbanística del ámbito y las servidumbres aeronáuticas.

Hay que tener en cuenta que las parcelas industriales objeto de la presente actuación, se disponen entre las cotas +118 y +121 aproximadamente, mientras que las superficies limitadoras generadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, se encuentran aproximadamente a partir de la +1.345. Esto quiere decir que hay unos 1.224 m de distancia entre este plano y la parcela industrial.

Cualquier elemento que se construya en esta parcela, incluyendo cualquier elemento auxiliar necesario para las obras, tales como grúas, etc., no podrá superar la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

7.15. Medio Socioeconómico

En el año 2022 la población del municipio de Bergara era de 14.727 habitantes, con una densidad de población de 194,72 habitantes por km². La superficie del municipio es de 7.573 ha.

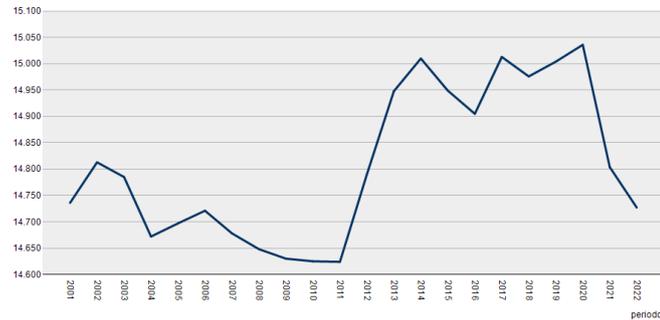
El 17,90% de la población de Bergara son menores de 20 años, un 57,80% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 24,40% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.



Pirámide de edad del municipio de Bergara en el año 2022. Fuente: Eustat

La evolución de crecimiento del municipio muestra una tendencia levemente descendente hasta el 2011, momento en el que asciende bruscamente en 3 años. El pico de población se produce en el año 2020 para posteriormente decrecer bruscamente a niveles de principio del siglo.

Población de la C.A. de Euskadi por periodo. Bergara, Total, Total.



Evolución de la población del municipio de Bergara desde el 2001. Fuente: Eustat

A continuación, procedemos a evaluar el sistema económico del municipio de Bergara:

La tasa de paro de Bergara para el año 2021 es del 8,1%.

Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2020 en Bergara se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 47,4%.
- Servicios: 47,6%.
- Construcción: 4,2%.
- Sector primario: 0,7 %.

Así, se concluye que el sector secundario y el terciario son los sectores mayoritarios del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Bergara.

El índice de PIB municipal de Laguardia para el año 2020 se sitúa en 98, prácticamente sobre la media de Euskadi que es de 100.

El PIB per cápita de Bergara en euros para el año 2020 se sitúa en 31.900€.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

8.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

Se trata de un ámbito clasificado como urbano consolidado dentro del PGOU de Bergara que mantiene la clasificación y calificación vigente.

El punto de partida para poner en contexto los capítulos siguientes, es que se da por hecho que la urbanización estará totalmente culminada para la entrada en vigor del PEOU y por tanto las siguientes determinaciones **afectarán únicamente a las obras de edificación**, correspondientes a pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en las edificaciones consolidadas.

Por tanto, quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar el PEOU con este tipo de elementos ambientales.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, flora, hábitats, espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, corredores ecológicos, hidrología y patrimonio cultural, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito.

El sur del ámbito coincide con el área de influencia definido por las DOTs del corredor ecológico designado bajo el nombre de "Karakate – Udalaiz". A pesar de ello, el ámbito se sitúa en un suelo clasificado en el PGOU de Bergara como suelo urbano, en el que ya existen elementos urbanizados. Además, teniendo en cuenta que el corredor ecológico cuenta con espacio suficiente para conectar los espacios naturales se considera prácticamente despreciable la posible afección a dicho elemento del medio físico.

En relación a los riesgos ambientales, los riesgos más destacados son la inundabilidad y la presencia de suelos potencialmente contaminados. En cualquier caso son riesgos totalmente acotados, tal y como se ha señalado en el apartado 7.- Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito del PEOU.

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

Por lo tanto, la Modificación del PEOU, no generaría a priori impactos ambientales negativos destacables.

Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción, derivados de las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales.

8.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases del PEOU.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Actuaciones en el ámbito relativas a la edificación	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación y los hábitats		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Movilidad y el tráfico		

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

8.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

8.3.1. Ocupación y usos del suelo

El desarrollo del PEOU, no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo no urbanizable, ya que el suelo sobre el que se plantea la actuación está ya antropizado y su destino es servir de soporte a nuevos usos industriales. Por tanto, se considera **un impacto Positivo**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, durante la fase de obras de los edificios industriales, generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, contenedores de residuos, andamiaje, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

8.3.2. Afección a la vegetación

Las actuaciones previstas en las edificaciones, no afectarán a ninguna clase de vegetación de interés. Las actuaciones que se realizarán, podrían producir una afección indirecta a la escasa vegetación ribereña del río Deba, por el incremento de partículas derivadas de las obras. Dadas las características de la actuación, hace considerar el impacto en fase de obras como poco significativo y **Compatible**.

En fase de explotación el impacto se considera **Compatible**.

8.3.3. Afección al paisaje

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares y demás elementos asociados a procesos asociados a las obras en las edificaciones. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de las actuaciones a desarrollar se considera que será de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación, el futuro desarrollo del PEOU conllevará nuevas construcciones, generando un impacto paisajístico, que se considera **Compatible**.

También se debe tener en cuenta que el paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje urbano industrial, sin ninguna catalogación.

Las actuaciones que se están desarrollando dentro del ámbito **se consideran Positivas**, ya que se va a mejorar de forma sustancial el paisaje industrial del entorno.

En todo caso, en las remodelaciones y pequeñas ampliaciones de los edificios, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas semejantes a las existentes, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.

8.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras en la edificación y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión.

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Teniendo en cuenta las características de las actuaciones previstas, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación del ámbito y en base al estudio acústico realizado, el PEOU se considera Compatible.

8.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras en la edificación se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación, Se gestionarán los residuos en base a la normativa en vigor, y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Bergara. Se considera un impacto **Compatible**.

8.3.6. Afección sobre la movilidad y el tráfico

Durante las obras de ejecución se producirán pequeñas molestias a los usuarios de la GI-627, por las posibles entradas y salidas de camiones de obra. Se valora como un impacto **Compatible**.

En la fase de explotación la Modificación del PEOU no se prevén impactos negativos ni positivos a la movilidad del tráfico, la situación resultará similar a la actual.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

9.1. Plan Territorial Parcial Mondragón Bergara (Alto Deba)

Este plan territorial sectorial fue aprobado definitivamente mediante Decreto 87/2005, de 12 de abril (BOPV 13 de julio de 2005).

El PTP es el máximo instrumento de ordenación territorial en este Área Funcional y constituye la referencia para el planeamiento urbanístico general de los municipios incluidos en la misma. En lo que se refiere al ámbito de la presente Modificación del PEOU, el PTP asume las decisiones adoptadas por el planeamiento de Bergara.

El PTP clasifica el ámbito del PEOU dentro de la categoría de: “Suelo urbano”.

Como conclusión, se obtiene que el PEOU **resulte plenamente compatible con los criterios y determinaciones del PTP**. La actuación prevista supondrá una optimización en el uso del suelo actual y la reordenación del ámbito en base a las necesidades de la empresa Soraluze S.Coop.

9.2. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre. El ámbito del PEOU se localiza en la vega del río Deba en toda su extensión.

El ámbito urbanístico objeto del presente PEOU: Área A-44 (Bergara) está situado junto al río Deba, desarrollándose de norte a sur dejando el cauce del río al oeste.

La ordenación urbanística vigente (PERI del área 44 y PGOU de Bergara) recoge los retiros mínimos a los cauces que vienen derivados del cumplimiento de los criterios del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos en la CAPV.

Estos retiros mínimos por parte de la edificación serán de 15 m. al río Deba y de 5 m. a la regata que discurre perpendicular al río Deba.

Recientemente, con motivo de los estudios y proyectos realizados para la Planta 6, se ha redefinido la línea de deslinde del dominio público hidráulico en relación a la que hay que adoptar el retiro de 15 m. por parte de la Agencia Vasca del Agua (URA).

Cualquier futura edificación que se plantee tendrá que respetar el retiro mínimo de 15 m. y el PEOU **se considera Compatible**.

9.3. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

El instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

A efectos de la aplicación de dicha normativa nos encontramos en un suelo en situación básica de suelo urbanizado.

El artículo 40 “Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable”, recoge en su punto 4 los usos no autorizables en suelos urbanizados.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Nos encontramos ante un suelo industrial, con lo que no estamos dentro del supuesto establecido por el Plan Hidrológico.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo

Por tanto, el PEOU **será plenamente compatible** con la planificación hidrológica, siempre que se cumplan las determinaciones del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, así como el PHCH.

9.4. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitivamente por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, constituye una herramienta para la planificación de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa y favorecer el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana.

El eje peatonal-ciclista que discurre al borde del río Deba y por la derecha del ámbito objeto del presente PEOU forma parte de la "Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG)", dentro del ramal del Itinerario 4 Debarroa-Valle del Deba.

El presente PEOU actúa en paralelamente a la vía ciclista, con lo que resulta **plenamente coherente con el PTS**.

9.5. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro de "suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras", con lo que no forma parte de su ámbito de competencia.

Por tanto, el PEOU **no afecta al PTS Agroforestal**.

9.6. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

Se trata de un documento técnico promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco en 2005 con carácter de Anteproyecto. Está concebido para identificar aquellos elementos o aspectos que confieran singularidad o una cualidad sobresaliente a los paisajes que lo compongan, para que más adelante se puedan proponer los objetivos de calidad paisajística y las medidas que aseguren su conservación.

Se trata de un primer intento de análisis paisajístico que, por su relativa antigüedad y por su amplia escala (el conjunto de la CAPV) se ha visto superado por trabajos posteriores en algunas áreas funcionales, entre ellas la de Donostialdea.

La zona de estudio engloba el ámbito en la unidad paisajística “**agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial**”. Tal y como se ha comentado en el apartado 7.12.- Paisaje, el paisaje englobado dentro del PEOU se correspondería con un “ **paisaje industrial en dominio antropogénico**”

Finalmente, el ámbito en estudio no tiene ningún tipo de catalogación dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (CPSS) de la CAPV, por lo que el PEOU **no afecta al Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco**.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi establece en sus anexos II.D y II.E los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y simplificada, respectivamente. En el segundo de ellos, Anexo II.E figura el caso siguiente:

Grupo E7. – Proyectos de infraestructuras. 7.a.– Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales.

En el caso que nos ocupa, el PEOU del área A-44 de Bergara, procede al reajuste de la ordenación de un suelo urbano de uso industrial desarrollado en su mayor parte y no afecta a ningún espacio natural protegido, por lo que no estaríamos en el supuesto 1.b). El presente documento tampoco constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, según el supuesto 1.a) de la Ley 21/2013.

En base a la Ley 10/2021, el único proyecto susceptible de estar sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada sería el Proyecto de Obras de Urbanización que es necesario realizar para rematar la urbanización del

ámbito. Sin embargo, por un lado, en sentido estricto no se trata de la urbanización de un suelo para la creación de una zona industrial sino de la mera adecuación de la urbanización de una zona industrial ya existente y, por otro, no es un proyecto derivado del presente PEOU, ya que las obras de reurbanización pendientes estarán ya culminadas en el momento de entrar en vigor el presente PEOU.

Atendiendo a los argumentos anteriores, se considera que el presente PEOU estaría sometido al **procedimiento de EAE Simplificada**, atendiendo a la escasa relevancia ambiental de sus determinaciones y, específicamente, al encontrarnos ante los supuestos regulados en el 6.2.a y b) de la Ley 21/2013.

Corresponderá al órgano ambiental ratificar esta consideración o, por el contrario, establecer que se someta a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión.

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El presente PEOU se limita a introducir algunos ajustes en la ordenación pormenorizada previamente establecida por el planeamiento vigente, con lo que su incidencia medioambiental es muy limitada.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 1**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (Soraluze S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 0.

Entre otros aspectos, permite una utilización más eficiente de la edificabilidad previamente establecida en el ámbito y un uso más adecuado del suelo ya antropizado.

La **Alternativa 0** o de no intervención, no tiene ninguna ventaja de carácter medioambiental.

12. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En el momento en el que se produzca la entrada en vigor del presente PEOU, es previsible **que la urbanización y la edificación estén ya ejecutadas en su mayor parte o, al menos, en un estado muy avanzado de ejecución, en base al PERI de 2004, el PGOU de Bergara de 2009 y el Estudio de Detalle de 2022.** Las modificaciones introducidas en el presente PEOU constituyen ligeros reajustes de la edificación que se puedan realizar en el futuro. Es necesario interpretar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias en este contexto.

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones. Dadas las características del PEOU, estas medidas **serán de aplicación exclusivamente a las obras de reajuste o adecuación de la edificación a las modificaciones introducidas por el presente documento.**

12.1. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para las obras derivadas del PEOU:

- **Para el control y vigilancia ambiental de las obras de edificación**, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- **Recopilación y seguimiento de todos los informes** de los diferentes órganos competentes, así como las diferentes disposiciones según legislación sectorial con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contempladas dentro del PEOU.
- **Se procederá a la delimitación de las superficies que van a ser afectadas por los proyectos de edificación.**
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases de los proyectos de edificación, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de acopios temporales de tierra vegetal, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán en su conjunto, **sobre la base de criterios de mínima afección ambiental.**

12.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán a los diferentes proyectos de edificación que desarrolle el PEOU:

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico de Gobierno Vasco	Todos los que se vean afectados.

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales y que impliquen una zona de parque de maquinaria, deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En estas zonas se deberá garantizar que, en el caso de que se generen vertidos accidentales, no se produzca una contaminación de los cauces cercanos ni del subsuelo. Para ello, se impermeabilizarán las áreas destinadas a la reparación y cambios de aceite de la maquinaria. - La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras. <p>En relación a la posible gestión de residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. - Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, 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 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. 	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p> <p>Gestión de residuos.</p>
<p>Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales y que impliquen una zona de parque de maquinaria, deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas. - La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias. <p>Durante la ejecución de las obras de edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quedará prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización administrativa, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 112001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). - Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido. 	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.</p> <p>Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.</p> <p>Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.</p> <p>Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.</p>	<p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>
<p>Valorar la necesidad de realizar riegos sobre la vegetación aledaña en caso de que partículas en suspensión se hayan depositado sobre zonas verdes próximas.</p> <p>En el supuesto de que se efectúe alguna plantación de especies arbóreas y arbustivas, se efectuará con plantas autóctonas y resilientes al cambio climático.</p>	<p>Vegetación y fauna.</p>
<p>Durante la ejecución de las pequeñas reformas o ampliaciones en los edificios industriales, se deberán realizar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002. - El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno. - Cumplimiento de todas las recomendaciones emanadas el estudio acústico realizado para el PEOU. 	<p>Ruidos (corrección del impacto acústico).</p>
<p>En el supuesto de que se ejecuten sistemas de iluminación, éstos serán de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante y que minimice la contaminación lumínica ascendente.</p>	<p>Contaminación lumínica.</p>
<p>Durante la ejecución de las obras de edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Se fomentará el ahorro energético. 	<p>Cambio climático. Eficiencia energética.</p>
<p>Los materiales de fachada y cubiertas tendrán una coherencia cromática con el entorno.</p>	<p>Paisaje</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir siempre que las actuaciones lo demanden y sea de aplicación en, al menos, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables. - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables. - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable. - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises. Implantación red separativa. - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas. - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud. - Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo. - Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas. - Posibilidad de prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas. 	<p>Edificación y construcción sostenible. Movilidad, accesibilidad y seguridad.</p>

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará el PEOU, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

13.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

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.

Se han diferenciado varias fases para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción proyectos de desarrollo.
- Fase de obras.

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Bergara.

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión in situ del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables, y se definirá una franja de ocupación mínima. Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos, e instalaciones auxiliares.

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de la DFG.
- Control del área de afección.
- Control sobre la afección a la fauna y flora del ámbito.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.

- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

13.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo de la Modificación del PEOU, será el Ayuntamiento de Bergara y la empresa Soraluze S. Coop. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras o recurrir a medios propios.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrolle el PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Bergara.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV). Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.
Control sobre la contaminación atmosférica.	Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Control sistema hidrológico.	Garantizar la no afección al río Deba y a los cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto.
Protección del suelo y subsuelo.	Presencia de área impermeabilizada para las instalaciones de obra. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.
Cambio climático Eficiencia energética	Las pequeñas reformas o ampliaciones que se puedan ejecutar en los edificios industriales deberán cumplir siempre que sea posible la legislación vigente en materia de edificación y de sostenibilidad energética.

14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Bergara.
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

15. ANEXO FOTOGRÁFICO



Situación actual en la zona sur del sector, con la construcción de la nueva planta (la zona estaba clasificada según información de Geoeuskadi como Prados y cultivos atlánticos).



Superficie ocupada por el puente sobre el río Deba desde la GI-627 con acceso al ámbito industrial (la zona estaba clasificada según información de Geoeuskadi como Prados y cultivos atlánticos-Huertas y frutales)



Edificio actual de la empresa Soraluze y vista de la pequeña franja de vegetación de ribera del rio Deba



La pequeña franja de vegetación de ribera se va estrechando hasta casi desaparecer a la altura de la entrada a las oficinas de la empresa



Entrada a las oficinas de la empresa

Las imágenes siguientes reflejan la situación de la zona centro y norte del ámbito, desde el límite norte de la parcela actual de Soraluce S.Coop., hacia el norte. Esta es la zona más degradada del ámbito que va a ser sometida a una profunda transformación.







16. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Zonificación pormenorizada
- 2.- Litología. Vulnerabilidad de acuíferos
- 3.- Vegetación y hábitats
- 4.- Principales riesgos ambientales

enero 2023 urtarrila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López

Geógrafo

DNI: 18.595.199-K



Marco Seguro

Geógrafo urbanista

72.441.068-S

