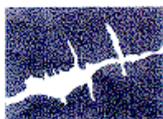


# ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
1.- OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR (P.G.O.U) Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	2
1.1.- AMBITO DE ACTUACIÓN Y ALCANCE TEMPORAL DEL P.G.O.U.....	2
1.2.- OBJETIVOS DEL P.G.O.U. OBJETIVOS AMBIENTALES .....	2
1.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	3
1.4.- RESUMEN DE ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL P.G.O.U. ....	5
1.4.1.- Clasificación del suelo .....	5
1.4.2.- Calificación global y pormenorizada .....	6
1.4.3.- Actuaciones de carácter sectorial.....	6
1.4.3.1.- Desarrollo residencial .....	6
1.4.3.2.- Desarrollo de actividades económicas .....	7
1.4.3.3.- Sistemas generales .....	8
1.4.3.4.- Propuestas de carácter ambiental .....	8
1.5.- RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL P.G.O.U QUE CONSIDERAN, INTEGRAN Y DESARROLLAN PLANES DE NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES	11
1.5.1.- Compatibilización de planeamientos .....	11
1.5.2.- Infraestructuras viarias/ferroviarias .....	11
1.5.3.- Cauces fluviales .....	12
1.5.4.- Sistema de espacios libres.....	12
1.5.5.- Actividades económicas .....	12
1.5.6.- Desarrollo residencial .....	13
1.6.- IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS	13
1.6.1.- Modificaciones en la clasificación del suelo .....	13
1.6.1.1.- De suelo no urbanizable a suelo urbanizable .....	13
1.6.1.2.- De suelo no urbanizable a suelo urbano .....	14
1.6.2.- Cambio de uso. Modificaciones en la calificación del suelo.....	14
1.6.3.- Cauces fluviales .....	14
1.6.4.- Sistemas de comunicaciones y transporte.....	14
1.6.5.- Sistema de espacios libres.....	14
1.6.6.- Implantaciones aisladas en SNU.....	15
1.7.- FASES DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U.....	15
1.8.- LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS EN EL DOCUMENTO.....	15
1.9.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA: GRADO DE PARTICIPACIÓN Y PROCEDIMIENTO EMPLEADO .....	16
1.9.1.- Grado de participación.....	16
1.9.2.- Procedimiento empleado.....	17
2.- ANALISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS ..	19



2.1.- IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE CONDICIONAN EL P.G.O.U. ....	20
2.1.1.- Directrices de Ordenación Territorial (DOT) .....	20
2.1.2.- Plan Territorial Parcial del Bajo Deba (PTP). Area funcional de Eibar .....	21
2.1.2.1.- El Medio Físico.....	21
2.1.2.2.- Suelo residencial .....	22
2.1.2.3.- Suelo para actividades económicas.....	23
2.1.2.4.- Comercio y dinamización urbana .....	23
2.1.2.5.- Infraestructuras y servicios .....	24
2.1.3.- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (Vertiente cantábrica).....	24
2.1.4.- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales .....	25
2.1.5.- PTS Agroforestal y del medio natural .....	26
2.1.6.- PTS de suelo para la promoción pública de vivienda.....	27
2.1.7.- PTS del patrimonio cultural vasco.....	27
2.2.- INCIDENCIA DE OTROS PLANES Y LEGISLACIÓN AMBIENTAL CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	28
2.2.1.- Ley de aguas y reglamento del dominio público hidráulico.....	28
2.2.2.- Directiva Marco 60/2000/CE del Agua (DMA), Plan Hidrológico Nacional y Plan Hidrológico Norte III.....	29
2.2.3.- Legislación sobre zonas inundables.....	29
2.2.4.- Ley de Prevención y Corrección de la contaminación del suelo del País Vasco.....	29
2.2.5.- Ley del ruido.....	31
2.2.6.- Agenda 21 .....	31
2.3.- ANÁLISIS DE LA CONSIDERACIÓN POR PARTE DEL P.G.O.U. DE LAS METAS Y COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO, ESTATAL O AUTONÓMICO .....	32
3.- ANALISIS, DIAGNOSTICO Y VALORACION AMBIENTAL DEL AMBITO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL .....	34
3.1.- ÁMBITO DE ESTUDIO. LOCALIZACIÓN .....	34
3.1.1.- Ambito de estudio .....	34
3.1.2.- Localización.....	34
3.2.- MEDIO FÍSICO.....	34
3.2.1.- Clima.....	34
3.2.2.- Geología.....	35
3.2.3.- Geomorfología .....	36
3.2.4.- Pendientes .....	36
3.2.5.- Hidrología .....	37
3.2.5.1.- Red hidrográfica .....	37
3.2.5.2.- Tipología y caracterización de los cauces.....	38
3.2.5.3.- Determinación del estado y potencial ecológico .....	39
3.2.5.4.- Saneamiento.....	39
3.2.5.5.- Abastecimiento .....	40
3.2.6.- Vegetación y usos del suelo.....	42
3.2.6.1.- Vegetación potencial.....	43



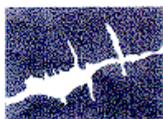
3.2.6.2.- Vegetación actual.....	43
3.2.6.3.- Arboles singulares.....	47
3.2.6.4.- Especies de flora amenazadas .....	48
3.2.7.- Fauna.....	49
3.2.7.1.- Peces .....	50
3.2.7.2.- Anfibios .....	50
3.2.7.3.- Reptiles .....	50
3.2.7.4.- Aves .....	51
3.2.7.5.- Mamíferos .....	52
3.3.- ANÁLISIS DE PROCESOS Y RIESGOS POTENCIALES .....	52
3.3.1.- Procesos en laderas y riesgos potenciales asociados .....	52
3.3.2.- Vulnerabilidad de acuíferos .....	53
3.3.3.- Areas inundables.....	54
3.3.4.- Emplazamientos con suelos potencialmente contaminados .....	54
3.3.5.- Desmontes.....	56
3.3.6.- Canteras .....	57
3.4.- MEDIO CULTURAL .....	57
3.4.1.- Patrimonio histórico-artístico .....	57
3.4.1.1.- Catálogo del Patrimonio cultural e histórico .....	57
3.4.1.2.- El inventario histórico-arquitectónico del Gobierno Vasco .....	59
3.4.2.- Paisaje .....	61
3.4.2.1.- Areas de interés paisajístico.....	63
3.5.- MEDIO SOCIOECONÓMICO .....	64
3.5.1.- Demografía y población.....	64
3.5.2.- Vivienda.....	65
3.5.3.- Zonas verdes, espacios libres .....	66
3.5.4.- Actividad económica .....	66
4.- Examen ambiental de las alternativas. Justificación de la solución.....	67
4.1.- OPERACIONES DE CREACIÓN DE SUELO DE USO INDUSTRIAL.....	67
4.2.- OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR O DE REGENERACIÓN URBANA.....	68
4.3.- OPERACIONES DE DESARROLLO RESIDENCIAL.....	68
4.4.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES .....	69
4.5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	69
5.- IDENTIFICACION Y VALORACION DE LOS IMPACTOS.....	71
5.1.- Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan o programa..	71
5.2.- ACTUACIONES DEL P.G.O.U. Y EFECTOS AMBIENTALES DE LAS MISMAS QUE HAN SIDO OBJETO DE ECIA EN NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES .....	71
5.3.- ACTUACIONES DEL P.G.O.U. Y EFECTOS AMBIENTALES DE LAS MISMAS QUE NO HAN SIDO OBJETO DE ECIA EN NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES .....	71
5.3.1.- Actuaciones analizadas .....	71
5.3.2.- Enfoque metodológico .....	72
5.3.3.- Identificación y valoración de los impactos de las actuaciones analizadas .....	75
5.3.3.1.- Determinaciones relativas a la clasificación y calificación del suelo .....	75
5.3.3.2.- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono .....	77



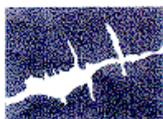
5.3.3.3.- Desarrollo residencial en Azitain Bide .....	85
5.3.3.4.- Suelo urbanizable en Legarre-Arrajola.....	91
5.3.3.5.- Suelo urbanizable en Bolingua .....	97
5.3.3.6.- Suelo urbanizable en Egazelai .....	103
5.3.3.7.- Ampliación del suelo urbano para uso residencial en Amaña.....	109
5.3.3.8.- Reordenación del área de Txonta.....	114
5.3.3.9.- Traslado del Cementerio a Altamira.....	121
5.3.3.10.- Soterramiento y desdoblamiento de la línea ferroviaria .....	127
5.3.3.11.- Propuesta de mejora de la movilidad urbana .....	132
5.3.3.12.- Creación de Parques Urbanos y Periurbanos .....	137
5.3.3.13.- Creación de Parques Periféricos y Áreas Recreativas en el Suelo No Urbanizable.....	143
5.4.- Actuaciones modificadas o suprimidas por su impacto medioambiental .....	149
5.4.1.- Desarrollo residencial de baja densidad en Txara .....	149
5.4.2.- Desarrollo residencial de baja densidad en Amaña-Arrajola.....	149
5.4.3.- Desarrollo industrial en vaguada de Txonta .....	149
6.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....	150
6.1.- IDENTIFICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PROVENIENTES PLANES DE ORDENACIÓN DE ORDEN JERÁRQUICO SUPERIOR .....	150
6.2.- PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN. OBJETIVOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL.....	151
6.3.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DE LAS PROPUESTAS DEL P.G.O.U.....	153
6.3.1.- Medidas protectoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos y de mejora del medio ambiente urbano.....	153
6.3.2.- Medidas protectoras y correctoras sobre impactos más significativos de las actuaciones propuestas analizadas .....	156
6.3.2.1.- Clasificación y calificación del suelo .....	156
6.3.2.2.- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono.....	156
6.3.2.3.- Desarrollo residencial en Azitain Bide .....	157
6.3.2.4.- Suelo urbanizable no programado en Legarre-Arrajola.....	158
6.3.2.5.- Desarrollo residencial en Bolingua.....	159
6.3.2.6.- Desarrollo residencial en Egazelai.....	160
6.3.2.7.- Ampliación de suelo urbano y desarrollo residencial en Amaña.....	162
6.3.2.8.- Reordenación del Area de Txonta .....	163
6.3.2.9.- Traslado del Cementerio a Altamira.....	164
6.3.2.10.- Soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria.....	165
6.3.2.11.- Propuestas de mejora de la movilidad en el área urbana .....	165
6.3.2.12.- Creación de Parques Urbanos y Periurbanos.....	166
6.3.2.13.- Creación de Parques Periféricos y Areas Recreativas: Santa Cruz, Arrate y Kalamua .....	167
6.3.3.- Medidas correctoras generales.....	167
6.3.4.- Medidas compensatorias:.....	172
6.3.5.- Criterios y directrices generales para el diseño de planes o programas de rango inferior .....	173



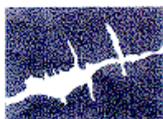
6.3.6.- Descripción de indicadores de cumplimiento .....	174
6.3.6.1.- Ocupación del suelo.....	174
6.3.6.2.- Ciclo del agua .....	174
6.3.6.3.- Consumo energético y calidad del aire .....	174
6.3.6.4.- Condiciones acústicas y electromagnéticas .....	174
6.3.6.5.- Gestión de materiales y residuos .....	174
6.3.6.6.- Conservación de la biodiversidad .....	175
6.3.6.7.- Calidad del paisaje .....	175
7.- PROGRAMA DE SUPERVISION DE LOS EFECTOS DEL PLAN .....	176
7.1.- OBJETIVOS DEL CONTROL. DEFINICIÓN.....	176
7.2.- IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO .....	176
7.3.- FIJACIÓN DE DATOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS INDICADORES .....	176
7.3.1.- Ocupación del suelo.....	176
7.3.2.- Ciclo del agua .....	177
7.3.3.- Calidad del aire y consumo energético .....	178
7.3.4.- Contaminación acústica y electromagnética.....	179
7.3.5.- Conservación de la biodiversidad .....	180
7.3.6.- Calidad del paisaje .....	181
7.4.- DISEÑO DE PROGRAMAS DE SUPERVISIÓN, VIGILANCIA E INFORMACIÓN .....	181
7.4.1.- Programa de supervisión, vigilancia e información en relación con la asunción de objetivos medioambientales y criterios de ordenación coherentes con la estrategia de sostenibilidad .....	181
7.4.2.- Programa de Vigilancia Ambiental en obras correspondientes a la aplicación del planeamiento.....	182
7.4.2.1.- Fase de construcción .....	182
7.4.2.2.- Fase de funcionamiento .....	184
7.5.- ASPECTOS CON ANÁLISIS DETALLADO POSPUESTO .....	185
8.- DOCUMENTOS DE SINTESIS .....	186
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO .....	186
8.1.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR (P.G.O.U.) Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	186
8.1.1.- Ambito de actuación y alcance del P.G.O.U. ....	186
8.1.2.- Objetivos del P.G.O.U. ....	186
8.1.3.- Alternativas consideradas .....	186
8.1.4.- Resumen de las actuaciones propuestas por el P.G.O.U.....	187
8.1.5.- Determinaciones del P.G.O.U. en relación con planes de ordenación de ámbito superior .....	189
8.1.6.- Identificación de actuaciones que pueden generar impactos .....	189
8.1.7.- Participación pública.....	190
8.2.- ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS	190
8.3.- Análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito afectado por el Plan General .....	191
8.3.1.- Ambito de estudio. Localización .....	191



8.3.2.- Medio físico .....	191
8.3.3.- Análisis de procesos y riesgos potenciales .....	193
8.3.4.- Medio cultural.....	194
8.3.5.- Medio socioeconómico .....	194
8.4.- Examen ambiental de las alternativas. Justificación de la solución.....	195
8.5.- Identificación y valoración de los impactos .....	195
8.5.1.- Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan o Programa	195
8.5.2.- Actuaciones del P.G.O.U. y efectos ambientales de las mismas .....	195
8.5.2.1.- Actuaciones analizadas .....	195
8.5.2.2.- Enfoque metodológico.....	196
8.5.2.3.- Identificación y valoración de los impactos de las actuaciones analizadas .....	196
8.5.3.- Actuaciones modificadas o suprimidas por su medioambiental .....	206
8.5.3.1.- Desarrollo residencial de baja densidad en Txara .....	206
8.5.3.2.- Desarrollo residencial de baja densidad en Amaña-Arrajola.....	206
8.5.3.3.- Desarrollo industrial en vaguada de Txonta .....	206
8.6.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....	206
8.6.1.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias provenientes de planes de ordenación de orden jerárquico superior.....	206
8.6.2.- Propuesta de adecuación de objetivos y estrategias del Plan. Objetivos de índole ambiental.....	207
8.6.3.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias de las propuestas por el P.G.O.U. ....	207
8.6.3.1.- Medidas protectoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos y de mejora del medio ambiente urbano.....	207
8.6.3.2.- Medidas protectoras y correctoras sobre impactos más significativos de las actuaciones propuestas analizadas .....	207
8.6.3.3.- Medidas correctoras generales.....	209
8.6.3.4.- Medidas compensatorias.....	209
8.6.3.5.- Criterios y directrices generales para el diseño de planes o programas de rango inferior .....	209
8.6.3.6.- Descripción de indicadores de cumplimiento .....	210
8.7.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN .....	210
8.7.1.- Objetivos del control. Definición.....	210
8.7.2.- Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento.....	210
8.7.3.- Fijación de datos cuantitativos y cualitativos para el seguimiento de los indicadores	210
8.7.4.- Programa de Vigilancia Ambiental en obras correspondiente a la aplicación del planeamiento.....	210
8.7.5.- Aspectos con análisis detallado pospuesto .....	211
9.- INTRODUCCIÓN .....	216
10.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	216
10.1.- Alternativas consideradas en la formulación del Avance .....	217
10.2.- Alternativas consideradas tras la presentación de sugerencias a la fase de Avance	218
10.3.- Alternativas consideradas en las fases posteriores de Aprobación inicial y Aprobación Provisional .....	219
10.4.- Alternativas finalmente adoptadas.....	219



10.5.- Alternativas examinadas en el presente Documento .....	220
11.- definición de la alternativa `0´ o de `no intervención´ .....	221
12.- DESCRIPCIÓN de los criterios ambientales utilizados en la VALORACIÓN de alternativas .....	222
13.- DESCRIPCIÓN y VALORACIÓN de los PRINCIPALES impactos generados por las distintas alternativas examinadas .....	223
14.- Justificación de la solución finalmente adoptada.....	227



## INTRODUCCIÓN

La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco concibió la evaluación conjunta de impacto ambiental con el objetivo de introducir, en las primeras fases del proceso de planificación, el análisis relativo a las posibles repercusiones de los planes sobre el medio ambiente. Por otra parte, desde la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020) se ha incidido en la necesidad de impulsar la evaluación de impacto ambiental de planes y programas promovidos desde la administración.

Como desarrollo reglamentario de la Ley 3/1998 se ha elaborado y aprobado el Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (en adelante ECIA). El Decreto, en su artículo 3, señala que serán sometidos al procedimiento mencionado, entre otros, los Planes Generales de Ordenación Urbana.

La aprobación del Decreto 183/2003 ha incidido en el proceso de tramitación del P.G.O.U., cuyo Documento de Avance se aprobó definitivamente en sesión plenaria del 8 de julio de 2002. En diciembre de 2003 se elaboró el Estudio de ECIA relativo al Documento de Avance. Ambos documentos fueron remitidos al órgano competente para la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, que en este caso ha sido el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El ayuntamiento de Eibar, mediante la Oficina Municipal del P.G.O.U., ha formulado posteriormente dos Documentos para Aprobación Inicial, aprobados en sesión plenaria en octubre de 2004 y diciembre de 2005 respectivamente. Ambos Documentos han contado con su correspondiente Estudio de ECIA, adaptado a las modificaciones efectuadas en las propuestas del P.G.O.U. y que ha tenido en cuenta las determinaciones del Informe Preliminar de Impacto Ambiental. En el segundo caso, el Estudio de ECIA se ha presentado como Anexo que contiene únicamente las modificaciones efectuadas en el estudio.

El presente Documento recoge el Texto Refundido del Estudio de ECIA, actualizado de forma paralela a las modificaciones efectuadas en el Documento del P.G.O.U. y teniendo en cuenta el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el órgano competente.

Ha sido redactado por Ekolur, S.L.L. Las siguientes personas han formado parte del equipo redactor en las distintas fases de elaboración:

Tomás Aranburu Calafel  
Iñaki Urrizalki Oroz  
Amaia Lizarralde Olano  
Eduardo Echenique Olano  
Estela Cuevas Diez



## **1.- OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR (P.G.O.U) Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

### **1.1.- AMBITO DE ACTUACIÓN Y ALCANCE TEMPORAL DEL P.G.O.U.**

El ámbito de actuación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar (P.G.O.U.) es la superficie perteneciente al término municipal de Eibar.

El P.G.O.U. tiene por objeto revisar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Eibar (NN.SS.), que han estado vigentes desde su aprobación definitiva el 20 de junio de 1989. Tiene un alcance previsto de ocho años, a partir de su aprobación definitiva.

### **1.2.- OBJETIVOS DEL P.G.O.U. OBJETIVOS AMBIENTALES**

El Plan Estratégico señala que “Eibar afronta una nueva etapa acorde con las transformaciones que las ciudades europeas están viviendo en este fin de siglo y que, por ello, optando por el desarrollo sostenible, las acciones del Plan Estratégico se fundamentan en la cooperación con los municipios del entorno próximo, con la Comarca del Bajo Deba y con el conjunto del País Vasco.”

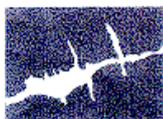
Este Objetivo Central se presenta definido por las siguientes **líneas de actuación**:

- 1.- Transformar, diversificar, y modernizar la estructura económica productiva.
- 2.- Renovar urbanísticamente la ciudad y conseguir una mejora del medio ambiente.
- 3.- Dotar a la ciudad de una mayor calidad.
- 4.- Potenciar la relación de Eibar con sus entornos y aumentar la proyección de su capitalidad comarcal.

Estas líneas de actuación se han concretado en 18 objetivos y 75 acciones estratégicas que marcan los objetivos fundamentales del P.G.O.U. para la construcción urbana del nuevo “Proyecto de Ciudad”:

#### **A.- Objetivos generales en relación con la estructura económica productiva:**

- Impulsar una política activa de suelo industrial de calidad.
- Desarrollar una infraestructura de servicios técnicos y tecnológicos que impulsen la renovación empresarial e industrial.
- Potenciar y consolidar actividades industriales adecuadas al nuevo modelo de ciudad y que regeneren el tejido industrial.
- Impulsar la actividad comercial en el municipio mediante la mejora de la oferta.



### **B.- Objetivos en relación con la renovación urbanística de la ciudad y la mejora del medio ambiente:**

- Impulsar una política de regeneración del uso del suelo y rehabilitación de espacios o edificios obsoletos.
- Mejorar la infraestructura de comunicación y el servicio de transportes en la ciudad.
- Desarrollar un programa de equipamientos y servicios que mejoren el atractivo del municipio y su capacidad de acogida.
- Mejora medioambiental del municipio con políticas y acciones que impulsen la sostenibilidad del sistema.

### **C.- Objetivos en relación con la calidad de vida:**

- Desarrollar infraestructuras, equipamientos y servicios sociales de la ciudad, con especial atención a los colectivos menos favorecidos: jóvenes, parados.
- Hacer de Eibar una ciudad más accesible y atractiva al viandante, favoreciendo la movilidad de todas las personas.
- Impulsar una mejora cualificada de la oferta de infraestructuras socio-culturales, servicios y actividades de ocio en la ciudad, acorde con su condición de capitalidad comarcal.

### **D.- Objetivos en relación con la proyección de Eibar como capital comarcal:**

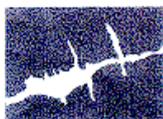
El P.G.O.U. incide en las conclusiones del documento “Análisis Comarcal”, en el que señala a Eibar, con un papel central dinamizador de la Comarca del Bajo Deba. El P.G.O.U. añade que “no obstante, es preciso definir y completar la red de comunicaciones de forma que pueda consolidarse la distribución territorial y funcional [de la Comarca], favoreciendo el desarrollo del tejido urbano y evitando crear más barreras adicionales a las ya existentes”.

## **1.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

Durante el proceso de tramitación del P.G.O.U. (formulación de los Documentos de Avance, Aprobación Inicial, 2ª Aprobación Inicial y Aprobación Provisional) se han considerado diversas alternativas de ordenación urbana y desarrollos sectoriales.

**Suelo urbanizable:** Con el objetivo de dar respuesta a la potencial demanda de vivienda de carácter residencial de baja densidad situada en el entorno del medio físico, se han analizado las siguientes alternativas:

- Clasificar como suelo urbanizable todos los suelos que, por sus condiciones geográficas, podían ser susceptibles de soportar edificaciones de esta tipología. (suelos con pendiente inferior al 20%, sin limitaciones derivadas de riesgos de erosión, recarga de acuíferos o problemas de estabilidad de laderas).



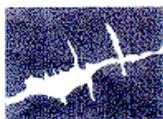
- Clasificar como núcleos rurales las agrupaciones de caseríos existentes en el término municipal aún cuando no se llegara al número mínimo de seis viviendas exigido por la Ley de Protección de Medio Ambiente.
- Clasificar como suelo urbanizable ámbitos suspendidos en las NN.SS. (Legarre-Arrajola, Egazelai, Bolingua) o nuevos ámbitos (Mandiola-Gorosta, Txara, Miraflores, Legarre-Arrajola...).
- Delimitación de un sector de suelo urbanizable en el entorno de Ixua, para la creación de vivienda diseminada y un parque residencial de carácter hostelero.

Asimismo, con el objetivo de dar respuesta a la demanda de suelo para actividades económicas se analizaron las siguientes alternativas:

- Clasificación como suelo urbanizable de diversas vaguadas y laderas para uso de actividades económicas: ámbito de Arrajola, Estixa, Argiñao, ladera en margen derecha de regata Gorosta (Azitain), Matsaria, Murrategi, Txonta, ladera de Erisono, zona de Urko.
- Mantenimiento de la clasificación como suelo urbanizable industrial del ámbito de Ibur Erreka.
- Apoyo de desarrollo de suelo para actividades económicas en el término municipal de Mallabia.

**Suelo urbano:** Las alternativas consideradas en el suelo urbano, han estado dirigidas a alcanzar la recalificación urbana y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. Las principales alternativas consideradas han sido las siguientes:

- Consolidación de las edificaciones de carácter industrial existentes en el centro de la ciudad, planteando exclusivamente el traslado de las actividades incompatibles con el uso residencial, en su caso.
- Consolidación de la calificación pormenorizada de los ámbitos que en las NN.SS. estaban destinados a albergar actividades productivas: Txonta, Matsaria, Asua Erreka...
- Recalificación del suelo en ámbitos ocupados por industrias obsoletas (Otaola - Torrekoa, instalaciones de Lambretta, Beistegi Hnos, edificio de oficinas de Alfa...) para la creación de núcleos de nueva centralidad, con la inclusión de instalaciones de carácter terciario.
- Creación de un Industrialdea en las instalaciones de Alfa (Pº de San Andrés).



**Sistemas generales:** Con relación a los elementos de la estructura general se consideraron las siguientes alternativas:

- Trazado alternativo de la Tercera Fase de la Variante, tratando de facilitar la accesibilidad a los nuevos desarrollos de Mallabia.
- Variante Ferroviaria, integrada en túnel a lo largo de la ciudad.
- Incorporación de la propuesta del túnel entre Matsaria y la GI-3950 hacia Markina.
- Creación de un cinturón verde, con tratamiento de parque lineal periférico.
- Nueva ubicación de la Estación de Autobuses.

#### 1.4.- RESUMEN DE ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL P.G.O.U.

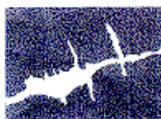
De las alternativas barajadas el P.G.O.U. ha asumido las siguientes propuestas:

##### 1.4.1.- Clasificación del suelo

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente el P.G.O.U. clasifica los terrenos en las tres categorías de suelo legalmente diferenciadas: urbano, urbanizable y no urbanizable. Las superficies incluidas en cada categoría son las siguientes:

CLASIFICACIÓN DE SUELO			
Código	Clase de suelo	Superficie	%
SU	Suelo Urbano	2.023.210 m <sup>2</sup>	8,18 %
SUB	Suelo Urbanizable	216.016 m <sup>2</sup>	0,87 %
SNU	Suelo No Urbanizable	22.503.482 m <sup>2</sup>	90,95 %
TOTAL MUNICIPIO		24.742.708 m <sup>2</sup>	100,00 %

Fuente: Documento del P.G.O.U. de Eibar



### 1.4.2.- Calificación global y pormenorizada

Las calificaciones globales consideradas por el P.G.O.U. son las siguientes:

CALIFICACIÓN GLOBAL		
Calificación Global	Superficie	%
Comunicaciones	2.798.394 m <sup>2</sup>	11,31%
Infraestructura de servicios	33.840 m <sup>2</sup>	0,14%
Equipamientos	289.959 m <sup>2</sup>	1,17%
Servicios urbanos y administrativos	181.565 m <sup>2</sup>	0,73%
Espacios libres	3.379.576 m <sup>2</sup>	13,66%
Residencial	999.564 m <sup>2</sup>	4,03%
Actividades económicas	673.420 m <sup>2</sup>	2,72%
Cauces	809.993 m <sup>2</sup>	3,28%
Agrícola, forestal y ganadero	15.576.397 m <sup>2</sup>	62,96%

Fuente: Documento del P.G.O.U. de Eibar

### 1.4.3.- Actuaciones de carácter sectorial

Entre las propuestas del P.G.O.U. destacan las siguientes actuaciones de carácter sectorial:

#### 1.4.3.1.- Desarrollo residencial

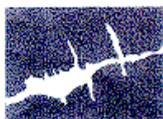
- 1.- Se obtienen desarrollos residenciales en suelo urbano mediante operaciones de reforma en áreas industriales obsoletas. Entre las operaciones más importantes de este tipo se encuentran las que se desarrollan en Alfa, Txonta y Matsaria-Estación. Se desarrollarán mediante Planes Especiales.
- 2.- El P.G.O.U. propone operaciones de renovación urbana (rehabilitación, sustitución, ocupación de vacíos urbanos) en numerosos ámbitos de actuación, en actuaciones que permiten combinar la sustitución de edificios en mal estado con la mejora de la estructura viaria urbana (Azitain Bide).
- 3.- Se han clasificado como suelo urbanizable varios sectores situados en el borde de la trama urbana actual (Bolingua, Egazelai, Legarre-Arrajola). En los dos primeros se prevé un desarrollo de edificaciones en tipología de bloque abierto que coronen la trama urbana y en el caso de Legarre – Arrajola se mantiene como urbanizable no programado.
- 4.- Se ha ampliado la delimitación del suelo urbano en Amaña, con idéntica previsión a las mencionadas para Bolingua y Egazelai en el párrafo anterior.



- 5.- Nuevos desarrollos residenciales, con una importante dotación de espacios libres, en el ámbito ocupado actualmente por el Cementerio, equipamiento que deberá ser trasladado, según propuesta del P.G.O.U..
- 6.- El P.G.O.U. prevé la construcción de 2.301 viviendas y la sustitución de 416 viviendas que resultan fuera de ordenación. Por tanto, el incremento de viviendas respecto al planeamiento vigente alcanza una cifra de 1.885 viviendas.
- 7.- Respecto al incremento neto de viviendas (1.885), el 29,81% se adscriben al régimen de protección oficial (VPO), concretamente 562 viviendas.

#### **1.4.3.2.- Desarrollo de actividades económicas**

- 1.- Consolidación del ámbito de Otaola y Torrekua, como industrial y de actividades económicas, mediante la ocupación de solares actualmente vacíos u operaciones puntuales de reforma.
- 2.- Desarrollo industrial en la plataforma generada en el entorno de Azitain, desarrollado mediante el Plan Parcial de Erisono I, recogido por el P.G.O.U. como planeamiento incorporado.
- 3.- Nuevo polígono industrial de Ibur-Erreka, situado al sudoeste del municipio, entre los términos municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar. La propuesta incorpora el Plan Parcial tramitado de forma simultánea en los tres municipios.
- 4.- Creación de un polo tecnológico en Matsaria I. El P.G.O.U. propone, como criterio general, una operación urbana de reforma interior que dignifique el polígono actual, mejorando condiciones de accesibilidad y calidades de urbanización - edificación. Se pretende ubicar en Matsaria actividades productivas de alto valor añadido, que no requieran grandes consumos de suelo.
- 5.- Creación de una nueva zona de usos industriales en Matsaria II, situada al norte de la anterior. El criterio básico de intervención es la creación de suelo industrial para acoger el traslado de industrias mal situadas en el área urbana. El P.G.O.U. incorpora las determinaciones establecidas por el Plan Parcial de Matsaria.
- 6.- Nueva implantación industrial en Azitain - Erisono. Se ha clasificado como suelo urbanizable un ámbito colindante con la plataforma Erisono I, generada en el entorno de Azitain, al objeto de permitir el asentamiento de un centro tecnológico comarcal.



- 7.- El P.G.O.U. propone actuaciones puntuales de rehabilitación de edificios industriales obsoletos. En algunos casos el P.G.O.U. propone un cambio de usos (residenciales, terciarios). Destaca la reordenación de las antiguas instalaciones de la empresa “Aurrerá” y la operación de regeneración y transformación de los terrenos ocupados por la empresa “Alfa”, planteando un desarrollo de carácter terciario en un área que se incorporaría al centro urbano, convirtiéndolo en “nodo de centralidad”.

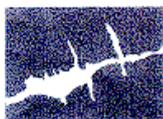
#### **1.4.3.3.- Sistemas generales**

- 1.- El P.G.O.U. contempla el proyecto de trazado actualizado de la 3ª Fase de la Variante, retirando la propuesta de trazado alternativo que no fue aceptado por el municipio de Ermua y la D.F.G..
- 2.- El P.G.O.U. incluye una propuesta de desvío y soterramiento de la línea ferroviaria actual, desdoblado la vía, mejorando las condiciones de explotación y eliminando las barreras físicas que genera el ferrocarril a su paso por la ciudad.
- 3.- En relación con el proyecto anterior el P.G.O.U. propone la ubicación de una nueva Estación en la zona de “Alfa”. Propone también la creación de una nueva estación de ferrocarril en Azitain, que daría servicio a la zona este de la ciudad.
- 4.- El P.G.O.U. propone una serie de actuaciones que posibiliten reducir la utilización del vehículo privado entre las que destacan la continuación del Plan de Accesos Mecánicos, la creación de aparcamientos en barrios y propuestas de peatonalización. Esta propuesta se complementa con la alternativa de la solución tranviaria que recorrería el municipio en sentido longitudinal por el centro del casco urbano, estableciéndose las comunicaciones transversales bien con los mecanismos instalados (escaleras mecánicas), o bien con el transporte público (Udal Bus, Taxi Bus).
- 5.- Se incluyen en el Plan la ejecución de diversas actuaciones en la trama viaria que posibilitan la comunicación interna y completan la red urbana. Entre ellas se encuentra la construcción de un vial desde Otaola hasta Azitain que haga las funciones de un elemento de conexión entre los distintos barrios evitando los tráfico internos por el centro urbano.

#### **1.4.3.4.- Propuestas de carácter ambiental**

##### **Cauces fluviales**

- La reconversión de los ámbitos ocupados por empresas que serán trasladadas (ALFA, STAR, permite la descubierta del río Ego en dichos tramos y su consideración como elemento fundamental del diseño del espacio urbano.



- Se incorpora al Plan el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar, elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa. Forma parte del Plan de Saneamiento del río Deba, que constará de una Estación Depuradora de Aguas Residuales en el término municipal de Elgoibar, que en la actualidad se encuentra en fase de ejecución.
- Se establece la categoría de “Zona de Protección de Aguas Superficiales” en el Suelo No Urbanizable.
- Se incluye en la categoría de “Especial Protección” al cauce del río Saturixo, así como una franja de 15 metros en ambas márgenes, siempre que correspondan al término de Eibar.

### **Movilidad e infraestructuras de transporte**

- Soterramiento y cobertura de la vía férrea a su paso por la trama urbana. Creación de una nueva estación de ferrocarril en Azitain.
- Se transformará la actual CN-634 en una “calle urbana” peatonalizando el área central de la ciudad. La reordenación del ámbito de ALFA también permite ampliar la zona central peatonal, al generarse un itinerario peatonal en las dos márgenes del río.
- El espacio que se obtiene tras la cobertura de la vía férrea se convertirá en un eje longitudinal que permite la movilización no motorizada (peatonal y ciclista) entre los barrios periféricos y la zona peatonal central.
- Plan de Accesos Mecánicos, que permite la conexión peatonal entre el centro y los barrios periféricos con dificultad de acceso.
- Creación en cada barrio de un área tranquila (“Zona 30”), mediante la limitación de la velocidad de los automóviles en las llamadas “calles de coexistencia”.

### **Asignación de usos**

- El P.G.O.U. introduce en las ordenanzas una serie de disposiciones que posibilitan la reutilización de los edificios existentes para usos diferentes, con el fin de mantener la diversidad de usos que tradicionalmente se han producido en el casco urbano.
- Se impulsa una política de vivienda de V.P.O., reutilizando y/o reconvirtiendo edificios industriales obsoletos.



### **Sistema de espacios libres**

- Propuesta de creación de “Parques Urbanos y Periurbanos”, distribuidos homogéneamente por el territorio, con una superficie de 120.588 m<sup>2</sup>s (5.39% del suelo urbano y urbanizable). Esta propuesta supone un estándar dotacional para el Sistema General de Espacios Libres de 4,82 m<sup>2</sup>s por habitante sobre la hipótesis de una población de 25.000 habitantes. Este sistema sería complementado con espacios libres en cada barrio con un estándar adicional de 5 m<sup>2</sup>/habitante.
- Esta propuesta incluye la adecuación como Espacios Libres de Sistema General de una serie de espacios resultantes entre la zona de dominio público de las infraestructuras viarias (Autopista y Variante) y las edificaciones, configurándose un “cinturón verde” alrededor del ámbito urbano que cumple además funciones de amortiguación de las molestias generadas por el tráfico existente en la red viaria.
- El P.G.O.U. propone la creación de dos parques periféricos, en las zonas de Arrate y Santa Cruz. Se trata de espacios clasificados en Suelo No Urbanizable (SNU), dentro de la categoría de Especial Protección. Ocupan una superficie de 399.955 m<sup>2</sup>s, aproximadamente 40 has (1,78% del Suelo No Urbanizable).
- A estos parques periféricos hay que añadir la propuesta de creación de dos amplias Áreas Recreativas, en las zonas de Kalamua y Urko. Se trata también de espacios clasificados en SNU, dentro de la categoría de Especial Protección. Ocuparían una superficie de 2.809.280 m<sup>2</sup>s, aproximadamente 281 has (12,50% del SNU).
- Sumadas las superficies de parques urbanos, periurbanos, periféricos y áreas recreativas se alcanza una propuesta total de espacios libres de 3.379.576 m<sup>2</sup>s. Esta superficie supone alcanzar un estándar de 135,18 m<sup>2</sup>s/hab (basado en la hipótesis de una población de 25.000 habitantes) equivalente al 13,66 % del término municipal.

### **Ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU)**

- Se establecen diferentes categorías en el SNU, adecuadas a las categorías establecidas por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y el Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal y del Medio Natural. El P.G.O.U. establece los usos y actividades compatibles y permitidas en cada una de las zonas. Las categorías son las siguientes: Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal, Zona Agroganadera y Campiña, y Protección de Aguas Superficiales. La categoría de Especial Protección incluye tres subcategorías: Interés naturalístico, interés faunístico e interés paisajístico-recreativo.
- El P.G.O.U. ha incluido las áreas erosionables determinadas por el PTS Agroforestal y del Medio Natural como condicionante superpuesto, tal y como establecen las DOT y el PTS mencionado.



## **1.5.- RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL P.G.O.U QUE CONSIDERAN, INTEGRAN Y DESARROLLAN PLANES DE NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES**

Los objetivos del P.G.O.U. coinciden sensiblemente con la pauta general marcada por las DOT, que proponen para Eibar, entre otras, las siguientes directrices:

- La reconversión de áreas degradadas y obsoletas.
- La mejora ambiental y el incremento de los niveles de calidad de vida y urbana.
- La diversificación del sector productivo.
- El reequilibrio territorial.

Se recoge a continuación las propuestas de actuación del P.G.O.U. que han integrado, y en su caso desarrollado, los planes jerárquicamente superiores.

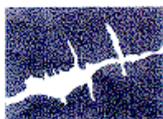
### **1.5.1.- Compatibilización de planeamientos**

El P.G.O.U. de Eibar ha realizado propuestas que requieren la compatibilización de planeamientos. A continuación se incluyen las dos actuaciones con una mayor incidencia intermunicipal:

- En el caso del desarrollo de suelo para actividades económicas en Mallabia el P.G.O.U. propuso una alternativa a la 3ª Fase de la Variante de Eibar, previendo un flujo importante de tráfico desde el municipio al nuevo polígono industrial. La propuesta del P.G.O.U. ha sido rechazada tanto por el ayuntamiento de Ermua como por la D.F.G., por lo que ha sido desestimada en el Documento del P.G.O.U., que ha asumido el proyecto de trazado aprobado.
- El desarrollo de suelo para actividades económicas de Ibur-Erreka se sitúa en superficies pertenecientes a los términos municipales de Eibar, Zaldibar y Elgeta. El Documento del P.G.O.U. incorpora el Plan Parcial tramitado de forma simultánea en los tres municipios. La propuesta no tendrá carácter vinculante en tanto no esté aprobada en los respectivos municipios y en las Diputaciones Forales de Gipuzkoa y Bizkaia.

### **1.5.2.- Infraestructuras viarias/ferroviarias**

El P.G.O.U. propone el soterramiento o cobertura, en su caso, de la línea ferroviaria de cara a conseguir espacios de esparcimiento y eliminar las barreras físicas que genera la vía férrea.



Uno de los objetivos generales respecto a la red viaria establecido en el P.G.O.U. es “la jerarquización de la red, para hacerla más clara y funcional, posibilitando la correcta canalización de los tráficos exteriores al municipio y los interiores de conexión entre barrios (...)”. Consecuentemente con estos objetivos el P.G.O.U. plantea que una vez construida la Tercera Fase de la Variante, se pretende dar un carácter más urbano a la actual N-634, en coherencia con la propuesta del PTP.

### **1.5.3.- Cauces fluviales**

El Documento de Aprobación Inicial del PTP recoge la propuesta señalada en el Plan Integral de Abastecimiento y Saneamiento de Gipuzkoa donde se propone la construcción de una EDAR en Elgoibar, que recoja y trate las aguas residuales de Eibar, entre otros municipios del Bajo Deba. Este proyecto ha sido integrado en el Plan General.

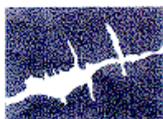
El P.G.O.U. incorpora el anteproyecto de encauzamiento del río Ego redactado con el fin de disminuir y evitar el riesgo de inundaciones, aunque incorpora algunos matices al proponer la descubertura del río Ego en el ámbito de Alfa. El río Ego, tras la transformación integral del área, se convertiría en el eje central de la ordenación. Esta propuesta coincide plenamente con uno de los criterios de ordenación de las márgenes recogidos por el PTS de Ordenación de las Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, donde señala que “se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes, sobre todo para los cauces con cuencas drenantes superiores a 5 Km<sup>2</sup>”.

### **1.5.4.- Sistema de espacios libres**

El P.G.O.U. propone destinar al Sistema General de Espacios Libres varios ámbitos propuestos como tales en las DOT y el PTP. Concretamente establece los parques periféricos de Arrate y Santa Cruz y las áreas recreativas de Urko y Kalamua. Incluye estas zonas en la categoría de “Especial Protección” dentro del SNU.

### **1.5.5.- Actividades económicas**

El PTP insiste en las determinaciones establecidas en las DOT y sobre todo en el PTSSAE de potenciar para Eibar las operaciones de reconversión y regeneración internas, anulando la opción de creación de nuevos suelos para actividades económicas. Asume el polígono industrial de Azitain como localización de la actividad económica, y en su documento definitivo ha incluido las alternativas de las áreas de Txonta, Matsaria, Ibur Erreka, Murrategi, etc.



El P.G.O.U. plantea como propuestas de carácter estratégico dentro de las operaciones de reforma interior o de regeneración urbana, la reconversión de los ámbitos ocupados actualmente por usos industriales (ALFA, Txonta, Matsaria-estación) y la implantación en ellos de usos residenciales, terciarios y de equipamiento. El Plan General propone la consolidación como suelo industrial y de actividades económicas de los ámbitos de Otaola y Torrekua así como la implantación de actividades en la plataforma generada en el polígono de Azitain.

Por otro lado el P.G.O.U. incorpora las propuestas de creación de nuevos suelos industriales en las vaguadas de Matsaria, Ibur-Erreka, así como la ampliación del polígono de Azitain. En el caso de Matsaria e Ibur-Erreka las propuestas han sido desarrolladas por los correspondientes Planes Parciales.

### **1.5.6.- Desarrollo residencial**

El PTP señala que “en los municipios con mayor congestión urbana y menor aptitud territorial se intensificarán las labores de reconversión urbana y reurbanización en consonancia y correspondencia con las áreas industriales obsoletas, sustituyéndolas por áreas residenciales de densidad media (60-70 viv/Ha) (...)”. Esta línea de actuación ha sido recogida y desarrollada por el P.G.O.U., lo que se ha concretado en las actuaciones de renovación urbana de las áreas de Alfa, Txonta, así como numerosas actuaciones puntuales de rehabilitación y colmatación de espacios vacíos.

## **1.6.- IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS**

En este apartado se identifican, sin entrar en su valoración, las actuaciones propuestas por el P.G.O.U. que pueden generar impactos ambientales. Se han tratado de identificar las actuaciones que generan tanto impactos negativos como positivos.

### **1.6.1.- Modificaciones en la clasificación del suelo**

#### **1.6.1.1.- De suelo no urbanizable a suelo urbanizable**

- ✓ Bolingua, Egazelai: desarrollo residencial y parques periurbanos.
- ✓ Legarre-Arrajola: urbanizable no programado.
- ✓ Erisono II (Azitain): desarrollo industrial.



### **1.6.1.2.- De suelo no urbanizable a suelo urbano**

- ✓ Amaña: Ampliación de la delimitación del suelo urbano para desarrollo residencial.
- ✓ Ubitxa: Ampliación de la delimitación del suelo urbano para desarrollo residencial.

### **1.6.2.- Cambio de uso. Modificaciones en la calificación del suelo**

- ✓ Traslado de cementerio: remodelación del ámbito del actual cementerio. Propuesta de dotación de espacios libres.
- ✓ Ambitos de renovación urbana: cambios de calificación en las áreas de Alfa - Star, Txonta, Matsaria - Estación y otras puntuales, de uso industrial a residencial y/o terciario.

### **1.6.3.- Cauces fluviales**

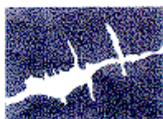
- ✓ Descubrimiento de tramos del río Ego: El P.G.O.U. incorpora las modificaciones establecidas en el ámbito de ALFA-STAR, desarrolladas en un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), que incluye la descubierta del río Ego en San Andrés.
- ✓ Encauzamiento, descubrimiento y mejora de las condiciones hidráulicas : El P.G.O.U. incorpora los proyectos y/o anteproyectos existentes para el encauzamiento y mejora de las condiciones hidráulicas de las regatas Ibur Erreka y Matsaria, según está contemplado en los respectivos Planes Parciales.
- ✓ Afección a Txonta Erreka: El proyecto de reordenación del área de Txonta, que incluye el descubrimiento de un tramo de la regata Txonta, puede suponer un impacto sobre la misma, que discurre cubierta en la mayor parte del ámbito en la actualidad.

### **1.6.4.- Sistemas de comunicaciones y transporte**

- ✓ Propuesta de racionalización de la movilidad en el área urbana: La Propuesta incluye una serie de actuaciones que tratan de racionalizar el transporte, disminuyendo la utilización del vehículo privado en el centro de la ciudad.

### **1.6.5.- Sistema de espacios libres**

- ✓ Creación de nuevos parques urbanos y periurbanos: creación de parques urbanos y periurbanos distribuidos homogéneamente por el territorio.



- ✓ Creación de áreas recreativas: creación de dos parques periféricos (Arrate y Santa Cruz) y dos áreas recreativas (Urko y Kalamua) en suelo clasificado como SNU.

#### **1.6.6.- Implantaciones aisladas en SNU**

- ✓ Cementerio de Altamira: El P.G.O.U. propone el traslado del actual cementerio a la zona denominada “Altamira”, clasificada como SNU.

#### **1.7.- FASES DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U.**

El P.G.O.U. ha dividido la totalidad del término municipal en diversos ámbitos. En unos casos se consolidan las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente y en otros se propone la formulación del necesario planeamiento de desarrollo para la definición de la ordenación pormenorizada correspondiente. La ejecución de las intervenciones se distribuye en dos cuatrienios.

Los sectores urbanizables de Bolingua y Egazelai, definidos en anteriores documentos como ‘urbanizable no delimitado’ pasan a tener la calificación de urbanizable de uso residencial, con su correspondiente ordenación pormenorizada y su ejecución se prevé para el primer cuatrienio. Otras actuaciones, como el desarrollo industrial de Erisono (fase II) o el desarrollo residencial de Amaña (UE. Asola Igartza) se plantean para el segundo cuatrienio.

Por otro lado el sector de Legarre-Arrajola, que contaba con una propuesta de ordenación pormenorizada en el documento correspondiente a la 1ª Aprobación Inicial, ha sido clasificado como urbanizable no programado en el texto final.

#### **1.8.- LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS EN EL DOCUMENTO**

No se han detectado lagunas de información en el Documento.



## **1.9.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA: GRADO DE PARTICIPACIÓN Y PROCEDIMIENTO EMPLEADO**

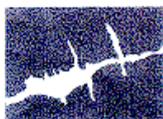
### **1.9.1.- Grado de participación**

Antes de iniciar la formulación del P.G.O.U., dentro de la Comisión de Urbanismo se realizaron numerosos debates que desembocaron en el compromiso de iniciar un proceso de trabajo que, con carácter participativo, permitiera profundizar en lo que se ha denominado 'Planificación Estratégica'. Este proceso de debate llevó a la aprobación por unanimidad en mayo de 1995 del Documento denominado "Programa de Redacción y Presentación de los Trabajos de Formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, y Creación de la Oficina Municipal del Plan". Uno de los principios básicos que la Comisión de Urbanismo asumía como objetivo central de todo el proceso se refería a la consecución de un municipio participativo, donde fuera posible a los ciudadanos ejercer el "Derecho de Ciudad".

Desde esta perspectiva se inició la elaboración del Plan Estratégico. Este proceso debía culminar con la determinación de los objetivos y criterios que debían orientar y definir el desarrollo futuro de la ciudad y debía estar conjuntado, coordinado y vinculado con el documento de planificación urbanística que sería elaborado con posterioridad. El Plan Estratégico fue aprobado en abril de 1998.

Una vez aprobado el Plan Estratégico se procedió a elaborar el documento correspondiente al Avance del P.G.O.U., acordándose en sesión plenaria, 22 de septiembre de 2000, la exposición al público de los trabajos y propuestas desarrolladas. La participación pública, impulsada por distintos métodos, fue muy activa, tanto en la asistencia a los diversos actos convocados, como en la presentación de aportaciones y sugerencias. Durante este periodo se presentaron 134 sugerencias, que tenían incidencia diversa en soluciones particulares, pero no cuestionaban el modelo de ciudad que se proponía. Una vez informadas y debatidas en el seno de la Comisión de Urbanismo se adoptó el acuerdo de aprobar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Plan General en la sesión plenaria del 8 de julio de 2002.

Posteriormente se elaboró un Documento de Aprobación Inicial del P.G.O.U., que fue aprobado por el pleno municipal en sesión plenaria del 26 de octubre de 2004. Este Documento fue puesto en exposición pública durante un plazo de dos meses (noviembre y diciembre de 2004). Durante este periodo se presentaron 120 alegaciones, que atendían a soluciones suscritas por particulares, empresas y grupos políticos. Este proceso supuso la modificación del Documento, y dada la entidad de los cambios realizados se dio paso a una nueva Aprobación Inicial, aprobada en pleno municipal el 19 de diciembre de 2005, que ha contado durante un mes con su correspondiente periodo de exposición pública. Durante este nuevo periodo de consulta se han presentado 44 nuevas alegaciones.



### 1.9.2.- Procedimiento empleado

El Plan Estratégico ha comprendido diversas etapas durante las que se ha potenciado la participación de los diversos agentes sociales. Bajo la supervisión de los grupos políticos que constituyen la Comisión de Urbanismo se determinó la estructura organizativa que debía tener el Plan, dando cabida en el Comité Ejecutivo a representantes de todos los grupos políticos, sindicales, empresariales, culturales y demás agentes sociales que operan en la ciudad, incluyendo a las administraciones públicas de ámbito local, foral y autonómico.

Se efectuó una amplia encuesta por el método “Delphi”, que sirvió para elaborar los primeros documentos de discusión y trabajo. A partir de ese momento se constituyeron unos primeros grupos de trabajo, a los que se invitó a participar a una representación de la sociedad eibarresa, que el Avance del P.G.O.U. califica como “significativa”. Como conclusión del trabajo desarrollado en el seno de estos grupos se estableció el diagnóstico de la ciudad.

Concluida la definición y elección del modelo de ciudad, y una vez aprobado por el Comité Ejecutivo y ratificado en los grupos de trabajo, se inició una nueva etapa en la que, con carácter participativo, se fueron definiendo y concretando los proyectos necesarios para llevar a cabo los objetivos marcados. Para ello se volvieron a constituir grupos de trabajo, adaptados en su composición y número a las propias líneas estratégicas, abriendo además un período de participación directa a todos los departamentos y organismos de la Administración Local. Como resultado, de entre todos los Proyectos aportados por los diferentes colectivos, agentes sociales, particulares y responsables municipales, se seleccionaron en los diferentes grupos de trabajo aquellos que estaban más adecuados a la consecución de los objetivos.

El Plan Estratégico fue aprobado por el Comité Ejecutivo, y finalmente se suscribió un Documento de compromiso Interinstitucional, firmado por los máximos representantes de las diversas administraciones públicas implicadas, así como por los diversos grupos políticos, sindicales, empresariales y entidades culturales, deportivas y sociales.

Tras esta aprobación se procedió a elaborar el documento de Avance del P.G.O.U.. Con el objetivo de dar a conocer el contenido del Plan se editaron diversos documentos divulgativos que se repartieron entre toda la población. Se realizó una exposición pública con paneles informativos sobre los elementos principales del “Proyecto de ciudad”, que estuvo abierto al público durante un período de dos meses, prorrogada finalmente un mes adicional. Durante este período se fueron realizando presentaciones por todos los barrios de la ciudad, se introdujeron cuñas publicitarias en los medios de comunicación locales (prensa, radio y televisión), y se realizaron debates públicos con participación de todos los grupos políticos.

Con carácter complementario se organizaron jornadas monográficas relativas al ‘Plan de Accesos Mecánicos’ y ‘La ciudad y el ferrocarril’. También se realizaron dos encuestas, una sobre la vivienda y otra sobre la industria.



Tras una primera Aprobación Inicial se ha expuesto el Documento a información pública durante dos meses. Una posterior Aprobación Inicial ha sido expuesta a información pública durante un periodo de un mes. La consulta del documento se ha podido realizar mediante internet, en la dirección [www.eibar.net](http://www.eibar.net). Además en las Oficinas del Plan General se han ofrecido informaciones y aclaraciones sobre el Documento.



## 2.- ANALISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

En este capítulo se persigue, como establece el punto 2 del anexo al decreto 183/2003, entre otros objetivos, identificar la relación jerárquica y transversal con otros planes o programas que pueden incidir en la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos.

La Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, Ley 4/1990 de 31 de Mayo, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la Comunidad Autónoma: las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales.

Mediante Decreto 28/1997, de 11 de Febrero del Gobierno Vasco, se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (en adelante DOT), que constituyen en el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos.

El Decreto 86/2005, de 12 de abril del Gobierno Vasco, recoge la aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba) (en adelante PTP) que se puso en marcha de forma efectiva con la aprobación de las DOT.

Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS), que junto con los PTP desarrollan las DOT, tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas. Los planes sectoriales aprobados que afectan al P.G.O.U. de Eibar son los siguientes:

- ✓ PTS de Ordenación de las Márgenes de Ríos y Arroyos. Decreto 15/1998.
- ✓ Plan General de Carreteras de la CAPV. (1999-2010). Decreto 250/1999.
- ✓ PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV. Decreto 41/2001.
- ✓ PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la CAPV. Decreto 262/2004.

Los que se encuentran en distintas fases de elaboración son los siguientes se exponen a continuación:

- ✓ PTS Agroforestal de la CAPV, que cuenta con Aprobación Inicial (10/01/2005).
- ✓ PTS Creación de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda
- ✓ PTS del Patrimonio Cultural
- ✓ PTS de Carreteras de Gipuzkoa



Por otro lado, como marco legal de Referencia Urbanística se encuentran los Planeamientos Generales Municipales y en el caso que nos ocupa las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Eibar cuya aprobación definitiva se produjo el 30 de diciembre de 1989.

## **2.1.- IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE CONDICIONAN EL P.G.O.U.**

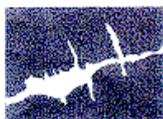
### **2.1.1.- Directrices de Ordenación Territorial (DOT)**

Las DOT fijan un marco general de ordenación para el conjunto del Area Funcional del Bajo Deba, a través de sus propias directrices y del Plan Territorial Parcial (PTP) correspondiente que concreta sus determinaciones a escala intermedia.

Las DOT, en su capítulo 8, referido a la ordenación del medio físico, establece en los apartados 6.4 y 6.5 que *“El planeamiento de desarrollo [Planes Generales de Ordenación Urbana] establecerán para el suelo clasificado como No Urbanizable una calificación que utilice las denominaciones y criterios de las Categorías de Ordenación establecidas en las DOT, pudiendo incorporarse subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de la zona de estudio (...). [Los P.G.O.U.] podrán establecer una regulación más específica de usos y actividades en cada una de las Categorías de Ordenación, teniendo siempre en consideración lo regulado con carácter general en estas DOT y las condiciones particulares del correspondiente ámbito territorial.*

En el capítulo 13 referido a la infraestructura de transportes, comunicaciones y energía y concretamente en el apartado 6.3.3. correspondiente a ferrocarriles de ET/FV, establece: *“Dada la infraestructura existente, se mejorará para potenciar el uso del ferrocarril entre Ermua, Eibar y Elgoibar como forma de conexión entre estos municipios”*

El capítulo 16 de las DOT, referido a las Estrategias de Renovación Urbana, establece orientaciones para la renovación urbana y menciona específicamente el ámbito Eibar-Ermua, entre otros, como *“actuaciones claves, no sólo desde la óptica de los municipios implicados, sino también teniendo en cuenta los objetivos globales de recalificación del modelo territorial de la CAPV”.*



En el capítulo 19 referente a la Compatibilización de Planeamientos Municipales y concretamente en el apartado quinto se establece la composición y características de cada grupo de municipios afectados. Para los núcleos de Eibar – Ermua – Zaldibar – Elgeta se indica lo siguiente: *“Características: El área urbana integrada de Eibar – Ermua es producto de fuerte crecimiento del municipio de Eibar durante las décadas precedentes de acelerada industrialización. Se trata de un área urbana muy congestionada, con mezcla desordenada de usos urbanos e industriales y escasa calidad ambiental (...) [que] exigen importantes medidas urbanísticas de renovación urbana y de reequipamiento que sólo pueden acometerse coherentemente de forma integrada para los dos municipios. Debe tenerse en cuenta que el diseño urbano integrado de estos núcleos posiblemente requiera la incorporación de alguna “cuña” de terreno de los municipios de Zaldibar y Elgeta, aunque pertenecen a otras Áreas Funcionales (...).”*

Dentro del capítulo 20 correspondiente a la “Delimitación de las Áreas Funcionales”, en el punto 4 se define el Área funcional de Eibar, que engloba los siguientes municipios: Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku y Soraluze.

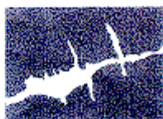
### **2.1.2.- Plan Territorial Parcial del Bajo Deba (PTP). Area funcional de Eibar**

En el PTP se establecen como objetivos principales conseguir una postura activa y más comprometida con el medio físico y transformar el espacio urbano y la nueva actividad económica. En lo relativo al municipio de Eibar, uno de los objetivos que marca el Plan es disminuir la sobresaturación del mismo, orientando su crecimiento a cuestiones de calidad urbana y no de cantidad.

#### **2.1.2.1.- El Medio Físico**

El Modelo Territorial para el Medio Físico se concreta mediante una zonificación del suelo rural. El PTP propone las siguientes categorías de ordenación del medio físico:

- ✓ Zonas de Especial Protección
- ✓ Zonas de Mejora Ambiental
- ✓ Zonas de Pastizales Montanos
- ✓ Zonas de Protección de Cauces Superficiales
- ✓ Zonas Forestales
  - Zonas de Bosques Protectores
  - Zonas de Bosques Productivos
- ✓ Zonas de Campiña Agroganadera



Superpuestas a las mencionadas categorías se establece una serie de condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar en ellas determinadas actividades, según el riesgo o situación particular que se presente en cada caso. Los condicionantes superpuestos establecidos por el PTP son: Vulnerabilidad de Acuíferos, Áreas Erosionables, Áreas Inundables, Espacios Naturales Protegidos.

Entre las áreas vulnerables a los riesgos erosivos el PTP incluye en Eibar las laderas de Arizbakar, Otaola, así como la zona del Parque de Urko - Usarza. Se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva y de turnos largos, tal como correspondería a su ocupación por especies de frondosas autóctonas.

En relación con las áreas vulnerables a las inundaciones el PTP observa que hay riesgo de inundación en el tramo bajo del río Ego en su desembocadura con el río Deba y en el mismo río Deba a dicha altura.

En las categorías de ordenación del SNU y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta los elementos del patrimonio naturalístico y cultural existentes para su preservación. Entre los elementos recogidos por el PTP destacan:

- ✓ Áreas Naturales en el Patrimonio Municipal. parques urbanos y áreas naturales recreativas recogidos en los planeamientos municipales: Arrate, Alto de Urko-Usartza.
- ✓ Áreas de interés geológico y geomorfológico: Pliegue de Urko, Corte de Ixua, Pliegues de Eibar.
- ✓ Elementos de interés cultural. Yacimientos arqueológicos prehistóricos.
- ✓ Áreas a mejorar y/o recuperar: En esta subcategoría se incluyen los bosquetes naturales en posiciones topográficas especiales y las minas, canteras y vertederos en desuso.

Con objeto de facilitar el acceso y contacto con la naturaleza y evitar al mismo tiempo la invasión indiscriminada del medio rural se han establecido áreas naturales de esparcimiento comarcal. En el T.M. de Eibar se proponen el Parque de Eibar en el área urbana y el de Arrate – Urko – Kalamua en Ermua, Eibar y Elgoibar como área comarcal.

### **2.1.2.2.- Suelo residencial**

El PTP propone establece que en los municipios con mayor congestión urbana y menor aptitud territorial, entre los que se encuentra Eibar, “se intensificarán las labores de reconversión urbana y reurbanización, en consonancia y correspondencia con las áreas industriales obsoletas, sustituyéndolas por áreas residenciales de densidad media (60-70 viv/Ha).”

En relación con la cuantificación de viviendas el PTP establece las siguientes previsiones para los horizontes de 8 años y 16 años:



<b>Cuantificación de las necesidades de vivienda por el PTP Eibar</b>				
	Necesidades de vivienda en 8 años		Necesidades de vivienda en 16 años	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Eibar	705	1.488	938	1.979

*Fuente: Documento de Aprobación Definitiva del PTP Eibar*

En cuanto a la localización de los posibles asentamientos residenciales el PTP propone un total de 27,20 has en Eibar, con una densidad de 40/75 viv/ha. La capacidad de acogida de estos ámbitos posibilitan, dependiendo de la intensidad con la que se programe cada área entre 1.088 viviendas y 2.056 viviendas. El número máximo de viviendas permitidas es, en todo caso, de 1.979 viviendas. Los ámbitos propuestos se localizan en Txarakua, Ardantza, Asua Erreka, Murrategi, Txonta, Arane y Alfa.

### **2.1.2.3.- Suelo para actividades económicas**

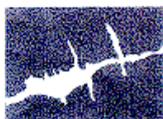
El PTP mantiene como criterio que resulta “más prioritario perseguir la reutilización y regeneración de suelos vacantes obsoletos y la colmatación de los polígonos industriales existentes, que la búsqueda de nuevas implantaciones en el territorio”. En consonancia el PTP establece “que el municipio de Eibar limitará sus actuaciones a la colmatación, reurbanización y mejora de sus actuales polígonos industriales”. El Plan añade una recomendación al municipio de Eibar para que inicie las reconversiones y reurbanizaciones de las áreas Asua Erreka, Txonta, Arane, Matsaria, Ibagain y Barrenengua.

En relación a los nuevos desarrollos industriales propone que la participación de la Administración Pública se centre en determinados ámbitos, polígonos de Goitondo, Areitio y Urtia (Mallabia), en el ámbito de Eibar-Ermua. En este sentido propone declarar como actuación de interés público y social el polígono de Goitondo (10-20 Ha), entre otros, para la implantación de nuevas actividades económicas. En materia de renovación urbana el PTP considera como actuación prioritaria el desarrollo de un CEI en Matsaria.

El PTP señala como criterio para la localización de suelos para actividades económicas de nueva creación la utilización de laderas como áreas de asentamiento, lo que permite la ordenación de los ríos y arroyos como áreas de protección, espacios libres, etc. El PTP apuesta por un alto nivel de urbanización y por nuevas tipologías de edificios que respondan a la imagen de cambio. Así mismo propone el rediseño ambiental y de urbanización de los polígonos de más reciente implantación que tengan una baja calidad.

### **2.1.2.4.- Comercio y dinamización urbana**

El PTP incluye a Eibar entre los municipios que debe revitalizar su comercio. Señala que estas actuaciones “deben ir apoyadas por intervenciones dotacionales (espacios libres, aparcamientos, peatonalizaciones, etc.) dirigidas a la mejora de los entornos urbanos.



### **2.1.2.5.- Infraestructuras y servicios**

En relación con las infraestructuras viarias el PTP asume como prioritaria la ejecución de la autopista Maltzaga-Vitoria y recoge las propuestas establecidas en los Planes Sectoriales de Carreteras de la CAPV y Gipuzkoa, entre las que destacan el ensanche y mejora de la carretera Eibar-Markina (GI-3950) y la finalización de la variante de Eibar (N-634).

El PTP propone crear un nuevo sistema de ferrocarril de cercanías entre Ermua-Eibar-Elgoibar y Deba. Incluye la dotación de un nuevo apeadero en Azitain.

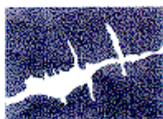
Por otro lado, dada la inexistencia de vías alternativas al transporte motorizado en la comarca el PTP propone priorizar el trazado de diversos tramos de vías para la circulación peatonal y de bicicletas. Entre éstos destaca la conexión Gipuzkoa-Bizkaia, cuyo tramo fundamental es el situado entre Eibar y Ermua, que facilitaría el acceso no motorizado a un equipamiento docente de interés comarcal, como es la E.T. de Ingeniería Industrial. Otro tramo recogido como prioritario por el PTP es el Deba-Eibar, cuyo trazado debería basarse en gran parte en actuaciones sobre la N-634.

En relación con las obras hidráulicas el PTP propone desarrollar las nuevas urbanizaciones con criterios de baja ocupación: poca superficie pavimentada y mayor proporción de espacios verdes. Incluye la cuenca del arroyo Ibur como zona de especial protección, al igual que otras cuencas drenantes utilizadas para abastecimiento de agua. De cara a la red de distribución de agua el PTP propone la creación de un ámbito común formado por los municipios de Mallabia, Ermua, Eibar y los barrios de Zaldibar que están en la cuenca del bajo Deba, que estaría abastecido por el embalse de Aixola y bombeo de Ibur.

### **2.1.3.- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (Vertiente cantábrica)**

En lo relativo al municipio de Eibar se recogen dos tramos de vegetación de ribera bien conservada. El primero corresponde a las dos márgenes de la regata Saturixo a lo largo de todo el curso de la regata. La longitud cartografiada es de 2.900 m. aproximadamente. El segundo tramo pertenece a la regata Gorosta en un tramo de cabecera de aproximadamente 315 m. de longitud.

La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico dependiendo de las categorías definidas según sus componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su cuenca afluente, componente hidráulica. Este retiro se debe aplicar para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, explanaciones y movimientos de tierras...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas.



#### **2.1.4.- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales**

Este PTS establece una serie de criterios en relación con la regulación y ordenación del suelo para actividades económicas. Desde la óptica específica de la sostenibilidad del desarrollo el PTS incluye una serie de reflexiones y recomendaciones respecto a la selección de suelos para actividades económicas.

Con carácter preventivo el PTS subraya la conveniencia de consolidar ámbitos que deban preservarse del desarrollo de actividades económico-productivas. El Plan reconoce que un punto de fricción, entre las nuevas exigencias del desarrollo y la política de preservación se centra sobre los cursos de agua, que resulta inevitable afectar en mayor o menor grado para generar nuevas plataformas horizontales de suelo urbanizable destinado a la implantación de actividades económicas. En estos casos el PTS traslada los criterios a la regulación establecida por el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos. Por otro lado el Plan considera nuevas alternativas de ocupación territorial, como la utilización de espacios degradados reutilizables a partir del sellado de vertederos de inertes o el aprovechamiento de las plataformas generadas con los rellenos derivados de la construcción de las grandes infraestructuras. Estas ocupaciones pueden resultar una alternativa a la opción tradicional de ocupar los escasos terrenos llanos del fondo de los valles.

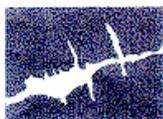
Con respecto al Área Funcional Eibar el PTS establece que el ámbito comprendido por Elgoibar, Eibar, Ermua y Soraluze está dentro de un “Área Estratégica” para la implantación y nuevo desarrollo para AA.EE. Todos los municipios de la comarca se incluyen dentro de la categoría de “Municipios de Interés Preferente”, con una política de suelos para AA.EE. que propone:

- ✓ Mejora de los suelos consolidados.
- ✓ Reconversión de las áreas obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para las nuevas áreas de actividad.
- ✓ Impulsión, desbloqueo y promoción de polígonos existentes.
- ✓ Generación de oferta pública de nuevos suelos para AA.EE. en puntos de interés estratégico general.

El ámbito Ermua-Eibar se clasifica como “Área de Incentivación” para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial.

El PTS señala diversas operaciones de creación de suelo para AA.EE. que deben definirse como de Interés Estratégico para el desarrollo económico de la CAPV. En el A.F. de Eibar se concretan actuaciones incluidas en la tipología “Red de Polígonos de Actividad Económica General”, aunque ninguno de ellos se encuentra en el término municipal de Eibar, siendo los más cercanos los siguientes:

- Nuevo Polígono Comarcal Albitxuri (Elgoibar): 20 Ha.
- Nuevo polígono comarcal en Mallabi: 20 Ha.



La regulación urbanística de los Grandes Equipamientos Comerciales (G.E.C) de edificación densa situados en las áreas centrales de núcleos urbanos se remite al Planeamiento municipal. La regulación urbanística de los G.E.C. adscritos al resto de modelos tipológicos (G.E.C en ensanches urbanos por reconversión de áreas obsoletas, ocupación de espacios vacíos industriales o parcelas dotacionales, o G.E.C de carácter extensivo en la periferia urbana exterior) se ajustarán a la siguiente normativa:

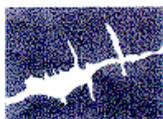
- Su localización y tamaño se regula según una clasificación de los municipios de la CAPV. En el Área Funcional de Eibar se considera que los municipios de Eibar y Elgoibar pertenecen a la categoría “B”: Municipios de Centralidad Comarcal. Para estos municipios se determina una superficie neta máxima de plataforma de 40.000 m<sup>2</sup> y una superficie máxima de techo edificado de 13.000 m<sup>2</sup>.

### 2.1.5.- PTS Agroforestal y del medio natural

Este PTS incluye las siguientes categorías de ordenación para el SNU del T.M. de Eibar:

- Agroganadera y campiña: agrupa suelos de diversa capacidad agrológica. El PTS incluye los terrenos de Eibar en la subcategoría de `Paisaje rural de transición, donde se recogen las zonas de menor capacidad productiva. Para estas zonas la norma general es mantener la Superficie Agraria Útil así como la capacidad agrológica de los suelos.
- Monte: en esta categoría se incluyen los terrenos rústicos en los que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, siempre que no sean características de cultivos agrícolas ni se encuentren en espacios o parques y jardines urbanos.
  - ✓ Forestal: incluye terrenos que tienen vocación de mantener una cubierta arbolada.
  - ✓ Monte Ralo: comprende zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado.
  - ✓ Pastos Montanos: céspedes rasos situados en cotas altas, con aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional.
  - ✓ Roquedos: grandes paredones rocosos.
  - ✓ Mejora Ambiental: zonas degradadas, con escaso suelo o con muestras de erosión.
  - ✓ Protección de Aguas Superficiales: ríos y arroyos, y su zona de protección.

Como condicionante interpuesto el PTS incluye las áreas erosionables, que agrupa zonas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. En estas zonas se propone mantener la cubierta vegetal o introducirla en el caso de contar con cubierta vegetal rala.



### **2.1.6.- PTS de suelo para la promoción pública de vivienda**

Este PTS, en fase de Avance, recoge como modelo de ordenación de suelo residencial el propuesto por el PTP. Propone la consideración del municipio de Eibar, entre otros, como de interés preferente para la ordenación, promoción y gestión urbanística de suelo para viviendas de protección pública, proponiendo una política básica de conservación, mejora y recuperación del parque residencial existente y de urbanización y desarrollo de los suelos calificados a tal fin. En el municipio de Eibar propone, además de las anteriores, una política específica tendente a la renovación, remodelación y transformación de las áreas obsoletas o degradadas.

Como políticas específicas el PTS incluye Eibar entre los municipios donde se propone promover políticas de alquiler de viviendas vacías, gestión y desarrollo de suelos calificados (Txonta), así como operaciones de recuperación y/o transformación (Alfa, Txonta, Asua-Erreka, Errekatzu, Ardantza y Electrolitos). El PTS propone un dimensionamiento del planeamiento municipal que permita la construcción de 900 viviendas de V.P.O. en el horizonte del Plan (16 años), de las que existían 178 calificadas (2000).

### **2.1.7.- PTS del patrimonio cultural vasco**

El PTS del Patrimonio Cultural Vasco propone una serie de determinaciones relativas al planeamiento municipal:

- 1.- El planeamiento dividirá el territorio en ámbitos que permiten la aplicación de la normativa, a nivel general y/o pormenorizado, estableciendo Areas de Interés Cultural cuya delimitación coincidirá con las de los bienes inmuebles.
- 2.- Los documentos de adaptación al PTS de los Planes Generales contemplarán, entre sus Categorías de Ordenación, y tanto en Suelo Urbano y Urbanizable como en el No Urbanizable, una calificación urbanística de los suelos o áreas de interés cultural concordante con la categorización principal de los bienes que contempla el epígrafe 2.2. del PTS, de tal manera que diferencie, en su caso las siguientes zonas:
  - Zonas EM, de Construcciones y Espacios Monumentales.
  - Zonas CME (MME) de Conjuntos Monumentales Edificados.
  - Zonas ZPA (UAZ) de Presunción Arqueológica.
  - Zonas ZA, Arqueológicas: (ZA-1) Santuarios prehistóricos en cuevas, (ZA-2) Villas, (ZA-3) Otros Yacimientos o lugares.

Dicha calificación urbanística tendrá el carácter de superpuesta a la del planeamiento en las citadas zonas de protección, si bien prevalecerá sobre la misma en caso de contradicción, de modo que quedarán fuera de ordenación tanto los usos prohibidos por el PTS, como cualquiera de las determinaciones del planeamiento no concordante o incompatibles con la protección de bienes.



3.- La adaptación del planeamiento municipal al PTS, incluirá, además, los siguientes contenidos:

a.- Identificación precisa de los bienes objeto de protección, mediante el Catálogo de Patrimonio Cultural Inmueble, obligado por la legislación urbanística. Éste se elaborará de acuerdo con el Listado del PTS, e incluirá sus delimitaciones provisionales y definitivas, así como la categorización de los bienes en niveles básicos de protección: calificados, Inventariados, Precalificados, Preinventariados, Calificables, Inventariables y de Protección Local.

b.- Régimen de Protección que desarrolle, como mínimo los siguientes contenidos:

- Régimen de uso del suelo y de los elementos a proteger.
- Régimen de actos de construcción de actuaciones arqueológicas.
- Régimen de parcelación.
- Régimen de intervención directa.
- Régimen de planeamiento de desarrollo.

c.- Delimitaciones definitivas de las Zonas, incluso los entornos, cuando su definición, corrección y regulación fuesen necesarias o convenientes.

## **2.2.- INCIDENCIA DE OTROS PLANES Y LEGISLACIÓN AMBIENTAL CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO**

### **2.2.1.- Ley de aguas y reglamento del dominio público hidráulico**

La Ley 29/85, de Aguas, y los Reglamentos que la desarrollan han sufrido algunas disposiciones modificatorias, recogidas por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En esta Ley se fijan las zonas de cauce, formadas por los terrenos cubiertos por las aguas en las crecidas ordinarias. Las márgenes de los cauces están sujetas a la zona de servidumbre de aguas para uso público, con una anchura de 5 m. También establece la zona de policía, constituida por franjas laterales de 100 m de anchura, en la que está condicionado el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



### **2.2.2.- Directiva Marco 60/2000/CE del Agua (DMA), Plan Hidrológico Nacional y Plan Hidrológico Norte III**

La DMA establece cinco calidades de calidad o estado ecológico: Muy Bueno, Bueno, Moderado, Deficiente y Malo. De acuerdo con los criterios de la Directiva se debe preservar el estado de las masas que se encuentran en estado Muy Bueno y Bueno, y alcanzar, como mínimo, el Bueno para las restantes. La DMA establece además que algunas masas de agua muy modificadas son aquellas tan intensamente intervenidas por el ser humano que su reversión a un estado natural será inviable técnica y/o económicamente. Para éstas se deberá calcular su potencial ecológico, siendo éste el objetivo para las que no lo tengan. Añade la DMA que “el estado o, en su caso, el potencial ecológico actual no puede descender en su calificación a estados de menor calidad”. De ello se deduce que las infraestructuras y desarrollos urbanísticos a desarrollar se deben realizar evitando encauzamientos, coberturas, rellenos y modificaciones de la estructura de los cauces, comprendiendo también sus riberas y áreas inundables adyacentes de intenso desagüe. En el caso del municipio de Eibar se ha estudiado el río Ego, que ha sido propuesto como “masa de agua muy modificada”. El resultado de potencial ecológico obtenido para este cauce es de “Malo”.

Tanto la legislación estatal como la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (DMA) establecen el Plan Hidrológico Nacional y el Plan Hidrológico Norte III como instrumentos para lograr la consecución de los objetivos generales establecidos. En el Plan Hidrológico Norte III se establecen objetivos de calidad para los cauces. En el ámbito de este Plan, actualmente vigente, el objetivo de calidad para el río Ego a largo plazo es alcanzar los niveles de “Salmónidos” y “A3”.

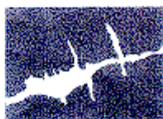
### **2.2.3.- Legislación sobre zonas inundables**

El artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH) define las zonas inundables como las áreas inundadas durante las avenidas no ordinarias, delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años. El Plan Hidrológico de cada cuenca debe incluir los criterios sobre estudios, actuaciones y obras para prevenir y evitar los daños debido a inundaciones, avenidas y otros fenómenos hidrológicos.

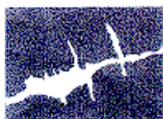
### **2.2.4.- Ley de Prevención y Corrección de la contaminación del suelo del País Vasco**

Ley 1/2005, de 4 de febrero, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo del País Vasco, ha entrado en vigor el pasado 16 de mayo de 2005, es decir, tres meses después de su publicación en el B.O.P.V (nº32, de 16 de febrero de 2005).

En referencia a la incidencia de la Ley en la tramitación de los expedientes urbanísticos, destacan los siguientes aspectos:



- El artículo 17 de la Ley 1/2005 establece que “corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo de acuerdo con el procedimiento que se regula en este título, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
  - a) Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
  - b) Ejecución de proyectos de movimiento de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
  - c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.
  - d) Cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
  - e) A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo, para el desarrollo de una actividad potencialmente contaminante (...).”
- El artículo 17 continúa señalando que “(...) 5.– En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero de este artículo, la declaración de calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de la modificación de la calificación del suelo, previa solicitud del ayuntamiento que lo promueva (...)”.
- Más adelante en el citado artículo en su epígrafe 8 establece que: “Salvo que hubieran sido solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, serán nulas de pleno derecho las licencias, autorizaciones y demás resoluciones adoptadas sin que se haya observado previamente el procedimiento para declarar la calidad del suelo, en los supuestos en que éste resulte exigible.”
- El artículo 18, referido a la ‘Consulta e información previa’ señala que “(...) una vez comunicada al órgano ambiental [Dirección de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco] la intención de llevar a cabo las actuaciones allí descritas, las personas físicas o jurídicas promotoras de dichas actuaciones podrán formular una consulta previa al órgano ambiental dirigida a que se les facilite información sobre los requisitos técnicos y jurídicos de la declaración de calidad del suelo y del contenido y alcance de los datos a suministrar para el inicio del procedimiento. (...). El órgano ambiental deberá informar a las personas físicas o jurídicas promotoras, de acuerdo con lo señalado en el apartado primero de este artículo, en el plazo máximo de un mes (...)”. Transcurrido dicho plazo sin que existiera pronunciamiento expreso del órgano ambiental, la promotora procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 19, en el que se dan los detalles del Inicio del procedimiento para declarar la calidad del suelo.



### **2.2.5.- Ley del ruido**

Como consecuencia de la adopción por parte de la Unión Europea de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (“Directiva sobre Ruido Ambiental”), que obliga a su trasposición a los estados miembros, se ha formulado la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido que deberá ser reglamentada y traspuesta a la legislación autonómica.

En relación con la prevención y corrección de la contaminación acústica la Ley señala que “la planificación territorial y el planeamiento urbanístico deben tener en cuenta siempre los objetivos de calidad acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes”. También como acción preventiva la Ley establece “la prohibición, salvo excepciones, de conceder licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas”.

La Ley establece, en su artículo 6, que “corresponde a los ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta ley y de sus normas de desarrollo”. Se establecen tipos de áreas acústicas (artículo 7) y señala que el Gobierno definirá los objetivos de calidad acústica aplicables a los distintos tipos de áreas acústica, teniendo en cuenta los valores de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, el patrimonio histórico expuesto...(artículo 8). Asimismo fijará objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

### **2.2.6.- Agenda 21**

Los referentes internacionales han impulsado, a partir de la Declaración de Río, la puesta en marcha a nivel local de procesos que impulsen mediante un proceso participativo, la redacción de planes locales para alcanzar el desarrollo sostenible.

En el año 2001 se creó el Comité Agenda 21 Comarcal (Bajo Deba), formado por técnicos y políticos de cada ayuntamiento participante; y al año siguiente se incorporó la participación ciudadana, constituyéndose el Foro Ambiental Comarcal. En mayo del 2002 se firmó el convenio para la constitución del Udaltalde 21 “Debarrena”, compuesto por los municipios de la comarca, la Agencia de Desarrollo “Debegesa”, la Diputación de Gipuzkoa y el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, a través de la sociedad pública IHOBE.



Entre la constitución del grupo y finales de 2003 se trabajó activamente, dando como fruto que los municipios de Deba, Eibar, Ermua, Mallabia, Mutriku y Sorluze pasasen a formar parte de la Red Vasca de Municipios hacia la Sostenibilidad Udalsarea 21, en su ampliación de diciembre de 2003.

En este marco se ha elaborado el “Diagnóstico Comarcal”, así como los diagnósticos locales, entre ellos el “Diagnóstico ambiental del municipio de Eibar”. En dicho documento se realiza un análisis exhaustivo de aspectos ambientales en el ámbito de Eibar, tras lo que se ha iniciado la elaboración de los Planes de Acción, tanto comarcales como locales.

El 20 de febrero de 2003 fue presentado el borrador del Plan de Acción Comarcal en el Comité Agenda 21 Comarcal. En base a este documento y a los diagnósticos municipales, se definieron en una siguiente fase los Planes de Acción en cada uno de los municipios.

Dentro de este mismo proceso se va a realizar en los próximos meses un mapa acústico del municipio en el que se determinarán los niveles de ruido que presentan sus distintas zonas. Con esta base el P.G.O.U. establecerá, por medio de las ordenanzas correspondientes, las medidas específicas que minimicen los efectos de aquellas áreas que superen o puedan superar los niveles acústicos de referencia establecidos, en la línea con lo señalado en el informe Preliminar de Impacto Ambiental elaborado por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

### **2.3.- ANÁLISIS DE LA CONSIDERACIÓN POR PARTE DEL P.G.O.U. DE LAS METAS Y COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO, ESTATAL O AUTONÓMICO**

Hace más de una década que se comenzaron a dar pasos en la Unión Europea para la elaboración de una política europea de medio ambiente urbano. El Libro Verde de 1990 sobre el medio ambiente urbano [COM(90)218 final] presentó una descripción completa y con visión de futuro de todos los retos del medio ambiente urbano. En 1991 se creó el Grupo de Expertos de la UE sobre el Medio Ambiente Urbano. En 1993 se puso en marcha el proyecto para las ciudades sostenibles. En 1996, un grupo de expertos de la UE redactó el informe titulado "Las ciudades sostenibles europeas", que trata los principios del desarrollo sostenible en relación a los asentamientos urbanos.

Referentes más cercanos en el tiempo han sido los documentos "Hacia una política urbana para la Unión Europea" [COM(97)197 final] y "Marco de actuación para el desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea", [COM(98) 605 final]. En 2001, el grupo de expertos de la UE redactó un informe titulado "Hacia un uso más sostenible del suelo urbano: consejos a la Comisión Europea para sus políticas y acciones". Todos estos precedentes han desembocado en el documento "Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano" [COM(2004)60 final], que fomenta la introducción de criterios de sostenibilidad en los planeamientos urbanísticos locales.



Estas referencias comunitarias, así como las procedentes de compromisos internacionales (Declaración de Río de 1992), han sido concretadas en el Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco (2002-2006). Éste, establece como meta 4, “Equilibrio Territorial y Movilidad”, *“consolidar un territorio más equilibrado y accesible, que permita la viabilidad de las actividades sociales y económicas de interés general, a la vez que conserve el patrimonio, variedad, riqueza y atractivo natural y cultural de las áreas rurales, urbanas y costeras”*. Asimismo, junto a una serie de compromisos, establece tres objetivos primordiales: Lograr un uso sostenible del Territorio, lograr una accesibilidad que permita un desarrollo sostenible para los diferentes usos y actividades (residenciales, de actividades económicas y de ocio) y desvincular el desarrollo económico con el incremento generalizado de la demanda de transporte por medios motorizados.

El P.G.O.U. se adapta, en líneas generales, a la filosofía del desarrollo urbanístico sostenible, definido como “la utilización racional del territorio y el medio ambiente, que comporta conjugar las necesidades de crecimiento con la preservación de los recursos naturales y los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos y culturales, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras”.

Entre las propuestas del P.G.O.U. destacan en este sentido su apuesta por la regeneración y reutilización de los espacios urbanos obsoletos frente a propuestas de nuevos desarrollos consumidores de suelo. En este sentido las propuestas de desarrollo residencial de baja densidad que fueron incluidas en el Documento de Avance (Txara, Arrajola) han sido desestimadas en el proceso de formulación del P.G.O.U.. Otras actuaciones destacables en esta línea son la apuesta por la compatibilización y mezcla de usos en el núcleo urbano, que permite la disminución de la necesidad de transporte, o la creación de espacios protegidos, ligados al Sistema General de Espacios Libres, que permiten la preservación de recursos naturales y valores paisajísticos tanto en el ámbito rural como en el ámbito periurbano.

En apartados posteriores se realiza una valoración de las actuaciones más relevantes propuestas por el Plan General, en las que se percibe distintos niveles de consideración de los criterios mencionados.



### **3.- ANALISIS, DIAGNOSTICO Y VALORACION AMBIENTAL DEL AMBITO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL**

#### **3.1.- ÁMBITO DE ESTUDIO. LOCALIZACIÓN**

##### **3.1.1.- Ambito de estudio**

El ámbito de estudio del presente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental es la superficie del término municipal de Eibar, que es el ámbito que ordena el P.G.O.U..

##### **3.1.2.- Localización**

El municipio de Eibar se localiza en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, en su extremo más occidental, limitando con Bizkaia. Eibar es la cabecera de la Comarca del Bajo Deba, y también del Area Funcional del mismo nombre. Limita al norte con los municipios de Mallabia, Markina-Xemein y Elgoibar; limita al este con este último municipio y con Soraluze; al sur limita con los municipios de Bergara y Elgeta; y al oeste con los municipios de Zaldibar y Ermua. La localización del ámbito de actuación se puede consultar en el **Plano IA-01KO**.

El término municipal de Eibar queda encuadrado en las siguientes Hojas (escala 1:5.000), según la cartografía elaborada por la D.F.G.: KSI, KSII, KSIII, KSIV, KRI, KRII. La extensión del municipio es de 2.474 has. La ciudad se asienta a una cota de 120 m, en el valle del río Ego, caracterizado por ser un valle estrecho, encajado y de orografía abrupta. El núcleo se encuentra rodeado por los montes Urko-Akondia-Arrate al norte y Laupago-Galdaramiño-Illordo al sur.

#### **3.2.- MEDIO FÍSICO**

##### **3.2.1.- Clima**

El término municipal se sitúa en el dominio climático denominado Templado oceánico. Las características principales son una amplitud térmica escasa, precipitaciones que oscilan en torno a 1.000 mm anuales, vientos relativamente importantes asociados frecuentemente a temporales y nubosidad abundante, que conlleva una baja insolación.




**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**


**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**



**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
 1.- KOKAPENA ETA SARBIDEAK

**IA-01KO**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
 1.- LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

1:500.000 (A3)



2007



### 3.2.2.- Geología

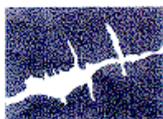
El ámbito de estudio se encuentra situado dentro del “arco vasco” de la cuenca cantábrica, en su sector centro-oriental. Las características y problemas tipo que presentan los principales tipos litológicos presentes en el ámbito de estudio son los siguientes:

Litologías cuaternarias. Se trata de Arenas, limos, gravas y arcillas, todos ellos materiales recientes de diferente origen. Se pueden distinguir varias categorías de acuerdo a su proceso generador:

- ✓ Cuaternario fluvial: Depósitos aluviales bajo el casco urbano. Materiales no consolidados, heterogéneos. Permeabilidad media a alta. Taludes muy inestables. Los problemas tipo son de inundación y encharcamiento.
- ✓ Depósitos de laderas o coluviones: Materiales no consolidados, heterogéneos. Excavable, taludes inestables. Frecuentes procesos de deformación por deslizamientos. Los problemas tipo son de capacidad portante e inestabilidad de laderas.
- ✓ Rellenos artificiales: Zonas de vertederos o escombreras ocupadas por materiales detríticos no consolidados, de naturaleza heterogénea. Fácilmente excavable. Frecuentes deslizamientos debido al deficiente apoyo sobre el terreno natural. Los problemas tipo son de encharcamiento, capacidad de carga e inestabilidad.

Entre las rocas carbonatadas se encuentran las margas, margocalizas y calizas, que forman las laderas situadas al norte y noreste del monte Urko. En la ladera noreste este tipo litológico presenta una intercalación margosa que ha sido explotada en canteras. También forman las laderas situadas al norte y al sur del núcleo urbano de Eibar. Las Margas estratificadas forman una banda de dirección noreste-sureste, en el centro del término municipal. Por último formaciones de margocalizas y calizas con paquetes de margas forman la cumbre del monte Urko.

- ✓ Alternancia de margas, margocalizas y calizas: Suelos residuales y coluviales. Roca de dureza media-alta. Capacidad de carga alta. Material impermeable. Los problemas tipo son deslizamientos y discontinuidades a favor de la pendiente.
- ✓ Margas estratificadas: Suelos en general residuales, arcillosos. Dureza media. Capacidad de carga portante media a alta. Admiten inclinación moderada a alta de taludes. Impermeable.
- ✓ Margocalizas y calizas con ocasionales paquetes de margas (calizas impuras): Suelos residuales arcillosos. Roca generalmente dura. Capacidad de carga portante alta a media. Admite taludes de alta inclinación. Permeabilidad baja. Localmente presenta karstificación superficial. Localmente inestabilidad elevada.



Las rocas volcánicas también se encuentran presentes formando el complejo volcánico de Arrate, en la mitad noreste del término. Son rocas volcánicas piroclásticas y en coladas.

- ✓ Rocas volcánicas piroclásticas: Roca dura con capacidad de carga alta. Material impermeable. Deformable en laderas por reptación profunda. Admite taludes altos y de fuerte inclinación. Pendientes elevadas.
- ✓ Rocas volcánicas en coladas: Rocas duras con capacidad de carga alta. Material de baja permeabilidad. Desprendimiento de bloques. Admite taludes con alta inclinación y gran altura. Pendientes elevadas.
- ✓ Rocas ígneas: Rocas duras con capacidad de carga alta. Sin problemas de estabilidad. Admite taludes de alta inclinación. Fracturación interna.

Los puntos y formaciones de interés geológico más destacados son el Pliegue de Urko, el Corte de Ixua, los Pliegues de Eibar, y las Coladas traquíticas de Maltzaga. Las cuatro formaciones presentan un nivel de fragilidad bajo y una valoración baja en los tres primeros casos y media en el caso de las Coladas de Maltzaga. Actualmente no existen medidas de urgencia ni usos reservados para su protección.

Los tipos litológicos y la localización de los puntos de interés litológico se pueden consultar en el **Plano IA-02LI: Litología**.

### 3.2.3.- Geomorfología

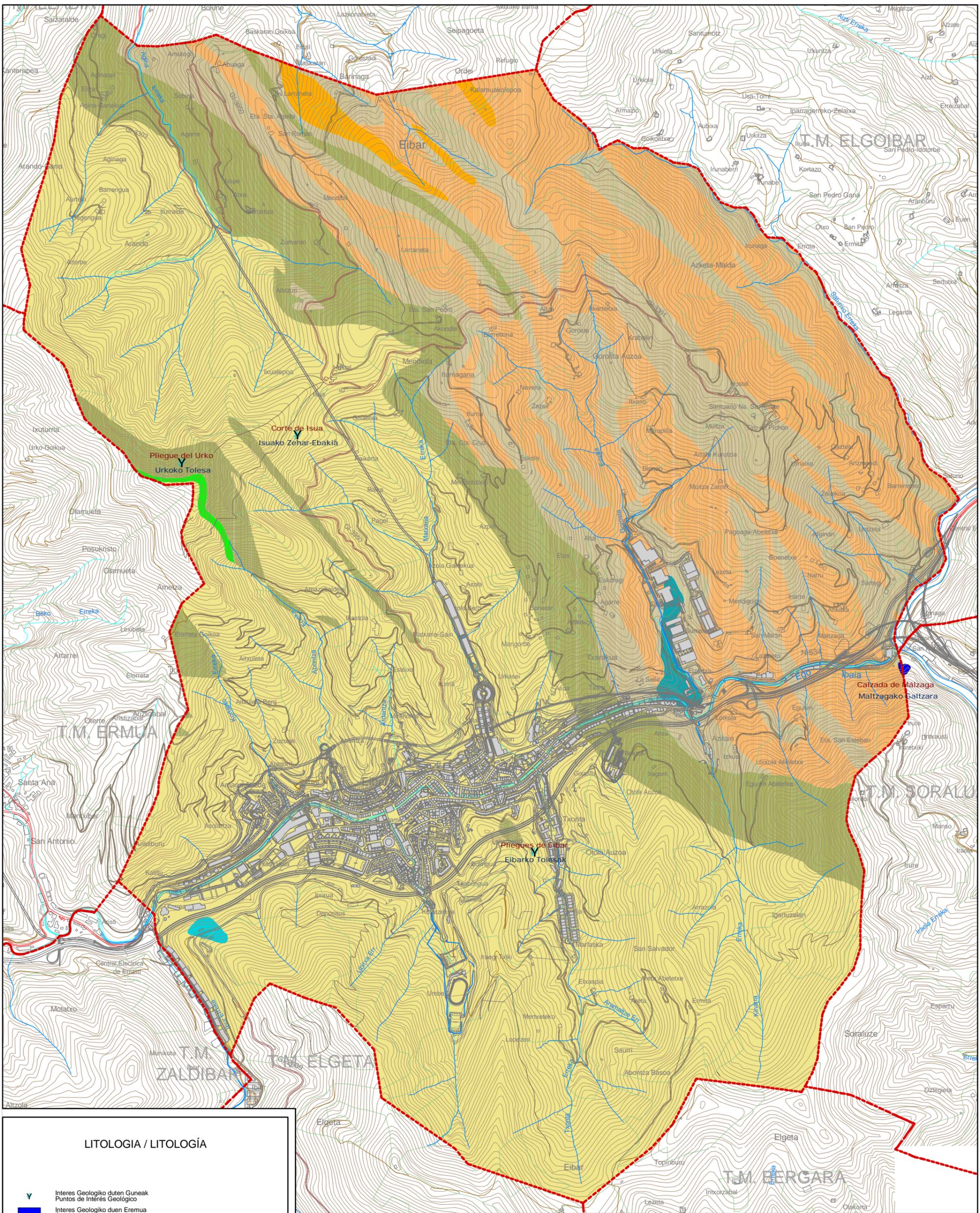
Las formaciones geomorfológicas principales presentes en el área son las siguientes:

- ✓ Formaciones fluviales: aluviales de fondo de valle y vaguadas.
- ✓ Formaciones de ladera, donde se diferencian formaciones coluviales que representan una acumulación o depósito (bloques, desprendimiento, coladas de barro) o formaciones con un proceso activo de erosión (cicatriz de despegue, cornisa con derrubios, áreas de erosión activa).

Las formaciones geomorfológicas pueden consultarse en el **Plano IA-03GE: Geomorfológico**.

### 3.2.4.- Pendientes

En el **Plano IA-04MA** se representan las diferentes pendientes del terreno, agrupadas en ocho categorías, según unos ciertos intervalos expresados en porcentajes, que han sido seleccionados basándose en las limitaciones que paulatinamente se introducen de cara a los usos más frecuentes en el territorio estudiado.



**LITOLOGIA / LITOLÓGIA**

- Y Interes Geologiko duten Guneak  
Puntos de Interés Geológico
- Interes Geologiko duen Eremua  
Área de Interés Geológico

**LITOLOGIA / LITOLÓGIA**

- Ale Larriko Harri Detritikoak (Hareharriak)  
Rocas Detríticas de Grano Grueso (Areniscas)
- Ale Xeheko Harri Detritikoak (Lutitak)  
Rocas Detríticas de Grano Fino (Lutitas)
- Azaleko Metaketak  
Depósitos Superficiales
- Harri Bolkaniko Piroklastikoak  
Rocas Volcánicas Piroclásticas
- Harri Bolkanikoak Isurian  
Rocas Volcánicas en Coladas
- Harri Igneoak  
Rocas Igneas
- Kare-Harri Ez-Puruak eta Kalkarenitak - Dolomiak  
Calizas Impuras y Calcarenitás / Dolomias
- Margokare-Harriak, Margak, Kare-Harriak eta Kalkarenitak Txandaka  
Alternancia de Margocalizas, Margas, Calizas y Calcarenitás



**EKOLUR**  
ASESORIA AMBIENTAL

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



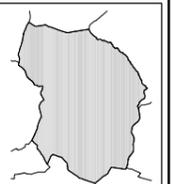
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

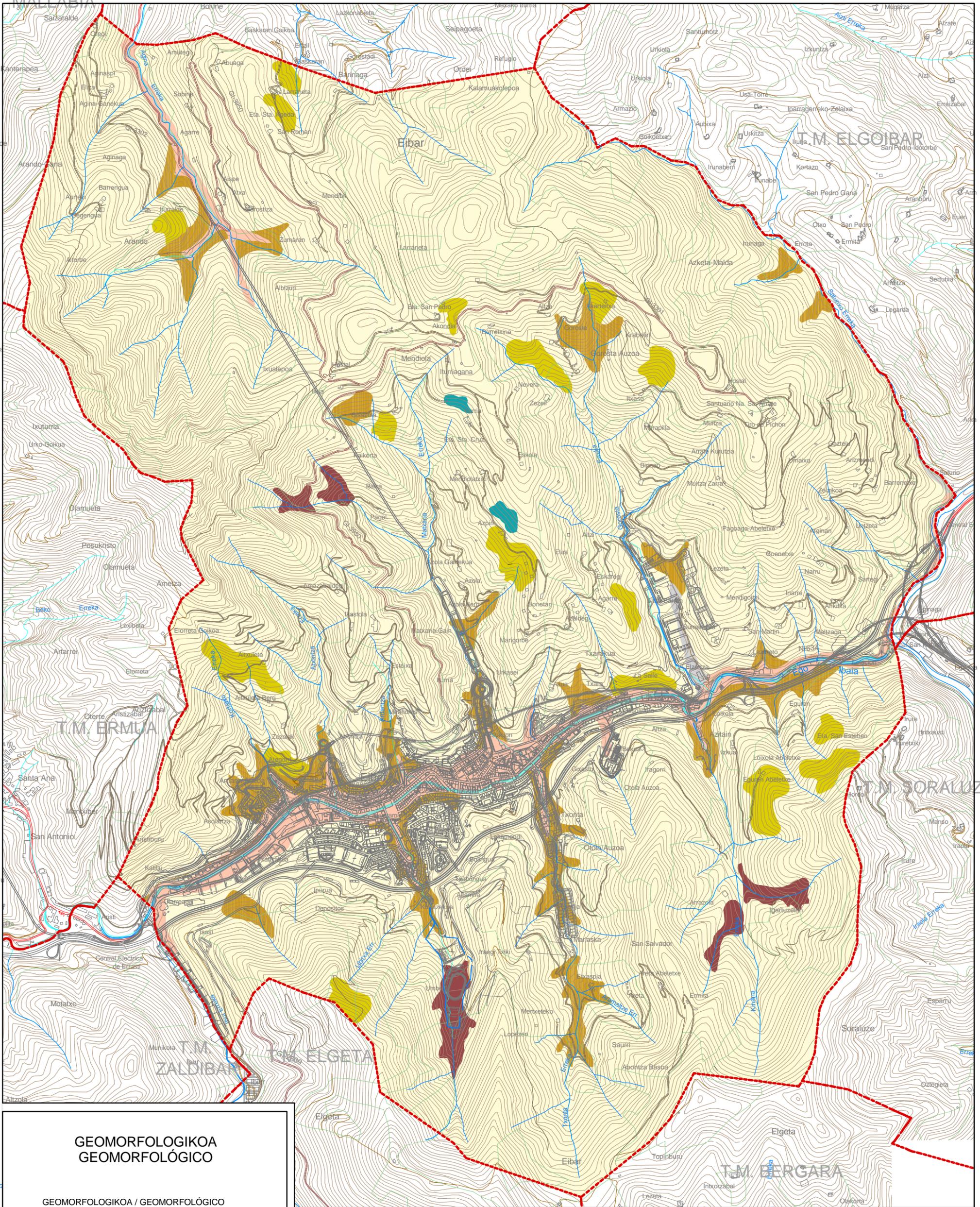
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA 2.- LITOLÓGIA**

**IA-02LI**

**ANÁLISIS AMBIENTAL 2.- LITOLÓGIA**





**GEOMORFOLOGIKOA  
GEOMORFOLÓGICO**

GEOMORFOLOGIKOA / GEOMORFOLÓGICO

- Alubiala
- Alubiala Errekagunean
- Alubial en Vaguada
- Askatze-Orbaina
- Cicatriz de Despegue
- Bloke-Kolubioiak
- Coluvial de Bloques
- Erosio Aktiboko Zona (Erretenak)
- Zona de Erosión
- Hegaleko Metaketa Ale Xehekoa
- Acúmulo de Ladera
- Informazioz Gabea Zona
- Zona Sin Información



**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



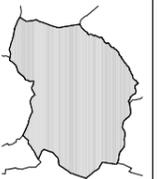
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

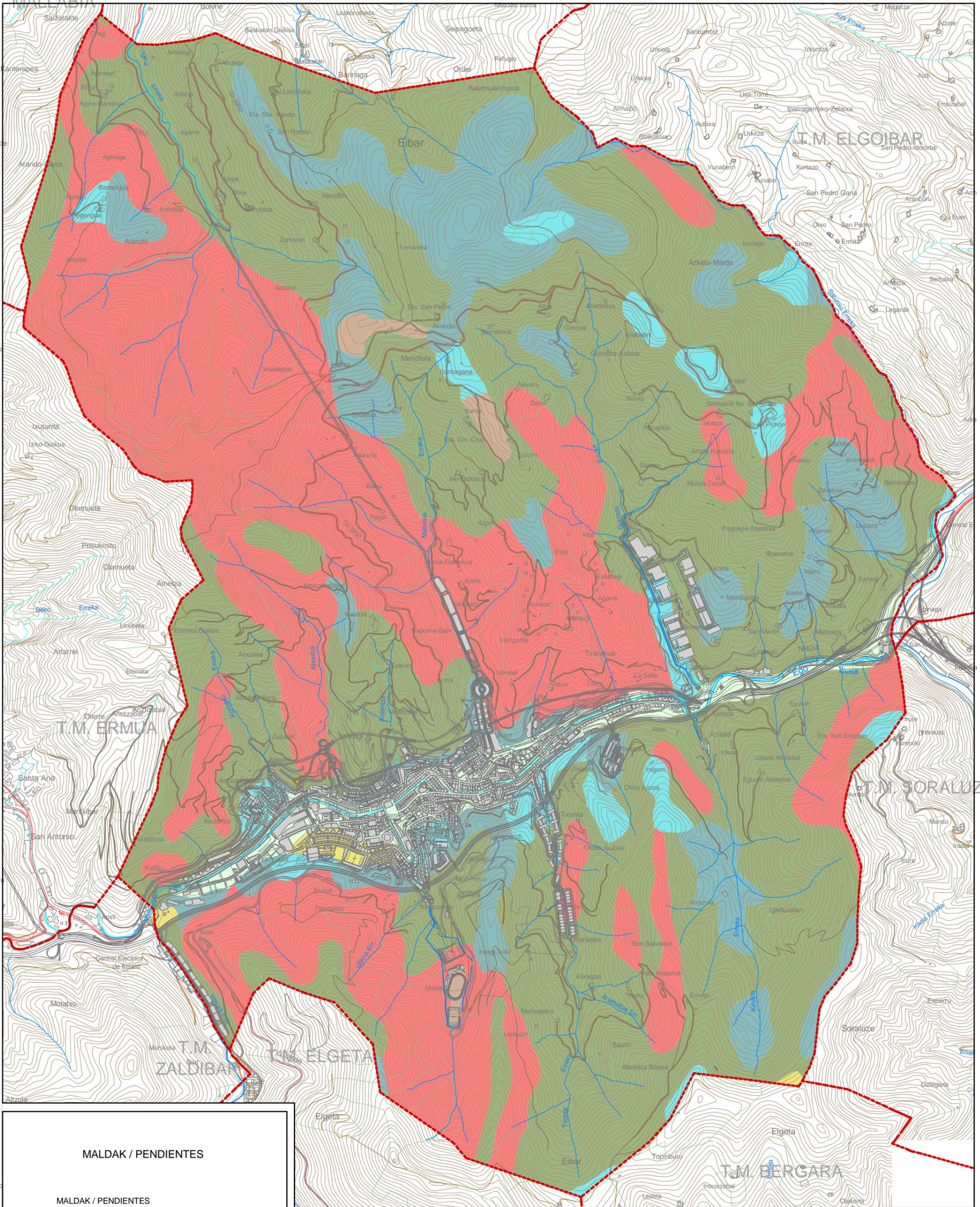
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA  
3.- GEOMORFOLOGIKOA**

**IA-03GM**

**ANÁLISIS AMBIENTAL  
3.- GEOMORFOLÓGICO**





MALDAK / PENDIENTES

MALDAK / PENDIENTES

- Malda < %3  
Pendiente inferior al 3%
- Malda %3-5  
Pendiente entre 3 y 5%
- Malda %5-10  
Pendiente entre 5 y 10%
- Malda %10-20  
Pendiente entre 10 y 20%
- Malda %20-30  
Pendiente entre 20 y 30%
- Malda %30-50  
Pendiente entre 30 y 50%
- Malda %50-100  
Pendiente entre 50 y 100%
- Malda > %100  
Pendiente superior al 100%



**EKOLUR**  
ASESORIA AMBIENTAL

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

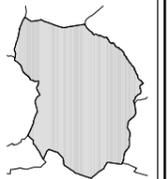
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

INGURUMENAREN ANALISIA

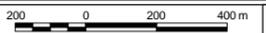
4.- MALDAK

IA-04MA

ANALISIS AMBIENTAL  
4.- PENDIENTES



1:20.000 (A3)



2007



### 3.2.5.- Hidrología

#### 3.2.5.1.- Red hidrográfica

La red de drenaje puede consultarse en el **Plano IA-05HI: Hidrología**. La superficie del municipio se reparte entre dos Unidades Hidrológicas (UH). Aproximadamente el 80% del término corresponde a la UH Deba. La UH Artibai por su parte, drena las aguas de un 20% de la superficie municipal, situada en su extremo noroccidental.

La UH Deba tiene una superficie total de 533,8 km<sup>2</sup>. El río principal es el río Deba, con una longitud de cauce de 60,3 km. El núcleo urbano de Eibar y gran parte de su término municipal, aproximadamente 17 km<sup>2</sup>, se sitúan en la subcuenca del río Ego, afluente del río Deba por su margen izquierda.

El río Ego tiene un área de cuenca superficial de 42,0 km<sup>2</sup> y una longitud de cauce de 14,1 km. Desemboca en el río Deba, tras atravesar los núcleos urbanos de Ermua y Eibar. En su desembocadura, en Maltzaga, presenta un nivel I según la organización de tramos fluviales del PTS y un orden 3 según la organización jerárquica de Strahler.

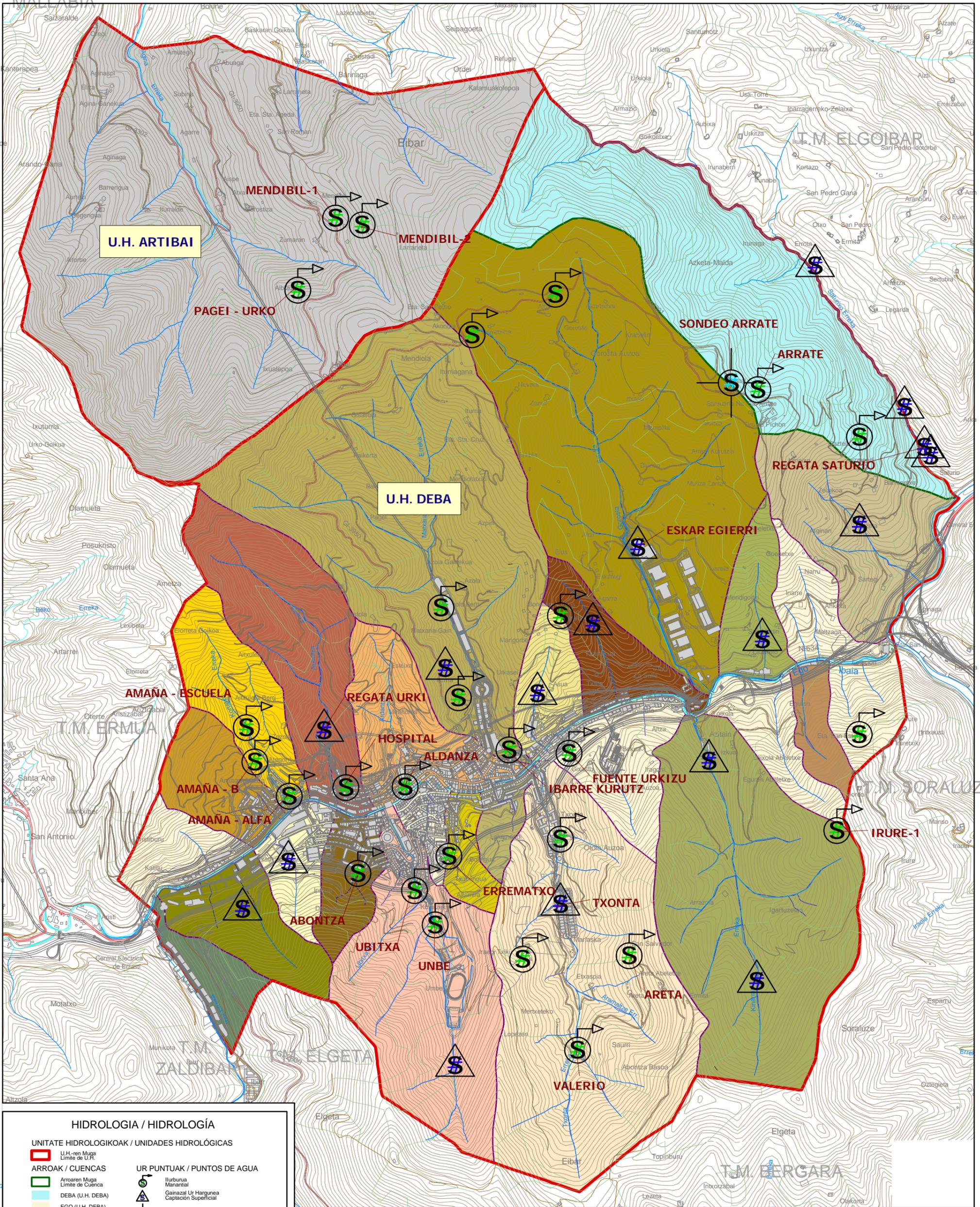
Los principales afluentes del río Ego son:

- Pagei o Matsaria Erreka, con una superficie de cuenca vertiente de 2,7 km<sup>2</sup>.
- Gorosta Erreka, con 2,9 km<sup>2</sup>. La parte inferior del valle ha sido utilizada como zona de vertido de escombros y reutilizada para la implantación del Polígono industrial de Azitain, estando su curso desviado y encauzado.
- Unbe Erreka, con 1,2 km<sup>2</sup>. Canalizado y desviado por haber sido usado como vertedero de escombros. Dicho vertedero está clausurado y recuperado como zona deportiva.
- Txonta Erreka, con 2,1 km<sup>2</sup>. Encauzado y cubierto bajo desarrollo industrial.
- Murrategi Erreka, situado al este del anterior, con un 1,9 km<sup>2</sup>.

Existen otros cursos de agua, afluentes del río Ego, que constituyen pequeñas regatas de menos de 1 km<sup>2</sup> de cuenca: Abauntzaga, Amaña, Arana, Ardantza, Arginao, Artegialdeko, Asua, Errialtzu, Galartza, Ibur, Ipuruagako, Katamengako, Oregi, Sansaburu y Zubiaga.

En el límite nororiental del término municipal se sitúa el arroyo Saturixo Erreka que desemboca directamente en el río Deba. Su cuenca de drenaje es de 4,2 km<sup>2</sup>.

En el norte del término, y formando parte de la UH Artibai, existe un conjunto de pequeños arroyos que forman la cabecera del río Urko, afluente del río Artibai, que es el río principal de la Unidad Hidrológica homónima. El río Urko tiene un área de cuenca superficial de 34,7 km<sup>2</sup> y una longitud de cauce de 11,2 km. Desemboca en el río Artibai en el casco urbano de Markina-Xemein. Presenta un nivel I en su desembocadura según la organización de tramos fluviales del PTS.



**HIDROLOGIA / HIDROLOGÍA**

**UNITATE HIDROLOGIKOAK / UNIDADES HIDROLÓGICAS**

- U.H.-ren Muga / Límite de U.H.

**ARROAK / CUENCAS**

- Arroaren Muga / Límite de Cuenca
- DEBA (U.H. DEBA)
- EGO (U.H. DEBA)
- URKO (U.H. ARTIBAI)

**UR PUNTUAK / PUNTOS DE AGUA**

- Ilurburua / Manantial
- Gainazal Ur Hargunea / Captación Superficial
- Ustiapen Zundaketa / Sondeo de Explotación

**AZPIARROAK / SUBCUENCAS (EGO)**

ABAUNTZAGAERREKA	GOROSTA ERREKA
AMANA ERREKA	IBUR ERREKA
ARANA ERREKA	IPURUAGAKO ERREKA
ARDANTZA ERREKA	KATAMENGAKO SAKONA
ARGINAO ERREKA	OREGIERREKA
ARTEGIALDEKO ERREKATXOA	PAGEI ERREKA
AZUA ERREKA	SANSABURU ERREKA
ERRAZTIKO ERREKA EDO MURR	TXONTA ERREKA
ERRIALTZU ERREKA	UNBE ERREKA
GALARTZAERREKA	ZUBIAGA ERREKA

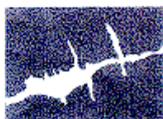
*Proposatutako Hiri Antolamendua / Ordenación Urbana Propuesta*

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA 5.- HIDROLOGIA**  
**IA-05HI**  
**ANÁLISIS AMBIENTAL 5.- HIDROLOGÍA**

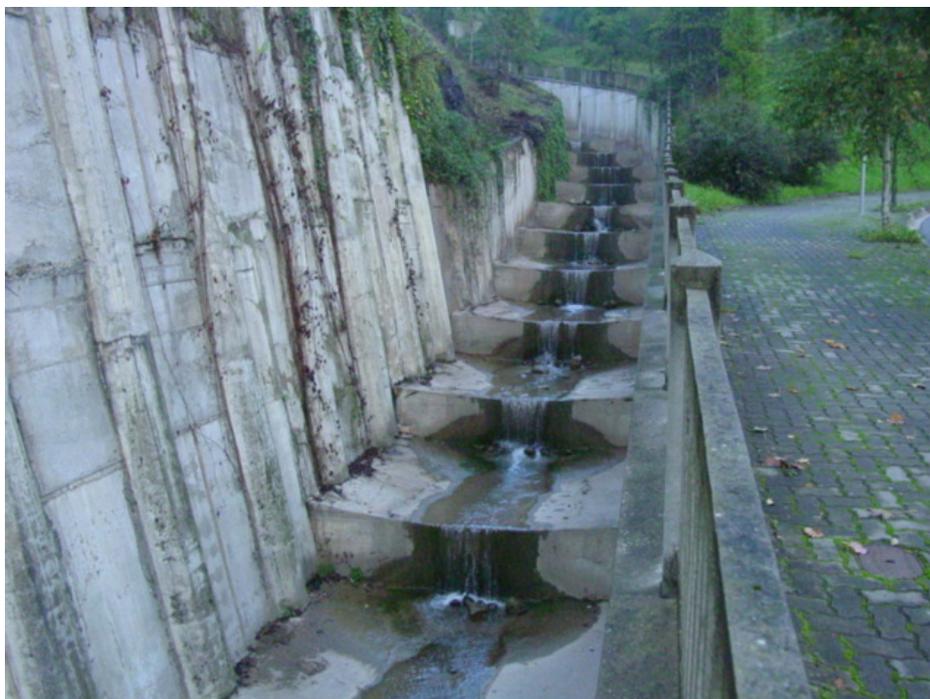
**1:20.000 (A3)** 200 0 200 400 m **2007**



### 3.2.5.2.- Tipología y caracterización de los cauces

El río Ego, desde su desembocadura en Maltzaga hasta el final del área urbana de Ermua se encuentra totalmente modificado. El río discurre cubierto en la mayor parte de su recorrido y el resto se encuentra encauzado con muros verticales, de hormigón principalmente. Todo ello se deriva en una degradación prácticamente irreparable de sus riberas.

Lo mismo ocurre con los cursos bajos de los arroyos que desembocan en el río Ego. Estos arroyos, al atravesar el núcleo urbano de Eibar discurren cubiertos en su mayor parte, y los escasos arroyos que se mantienen descubiertos se encuentran profundamente modificados.



*Foto 1: Arroyo Gorosta, encauzado en su curso bajo, en el polígono Azitain.*

Las cabeceras de los arroyos mencionados discurren por ámbitos forestales. Mantienen, en general, una buena cobertura arbórea salvo en las zonas en que las plantaciones forestales alcanzan el cauce.

El río Urko en su curso alto, y sus afluentes, descienden a través de una zona encajada, con fuertes pendientes en las que predomina el uso forestal, generalmente plantaciones de coníferas. Las riberas presentan una buena cobertura arbórea en líneas generales. Sin embargo, las plantaciones de coníferas llegan hasta el río en muchas ocasiones, lo que genera afecciones a la vegetación riparia original.



### 3.2.5.3.- Determinación del estado y potencial ecológico

En este apartado se comentan los datos existentes en relación al estado ecológico de los cauces que atraviesan el término municipal de Eibar. Se incluyen los datos referentes al río Ego y a la cabecera del río Urko, únicos datos de los que se disponen. En el caso de las cabeceras de los arroyos que desembocan en el río Ego, su diagnóstico ecológico se puede asemejar a los datos referidos a la cabecera del río Urko.

La determinación del estado ecológico se realiza en función de dos índices de calidad. Un índice biológico basado en la fauna bentónica de macroinvertebrados (calidad de cauce) y un índice de calidad del bosque de ribera (QBR). Esto da como resultado 5 niveles de calidad que se califican como: muy bueno, bueno, moderado, deficiente y malo.

En el caso de tratarse de tramos muy modificados debido a la grave alteración del hábitat fluvial, por encauzamientos y ocupación de las márgenes que hacen prácticamente imposible su recuperación, se habla de potencial ecológico cuyo cálculo se ha realizado utilizando únicamente el índice de calidad de cauce. Existen 4 niveles de potencial ecológico: bueno y superior, moderado, deficiente y malo.

ESTADO / POTENCIAL ECOLÓGICO 2002			
Río	Clase de calidad	Estado ecológico	Potencial ecológico
Ego	V		Malo
Urko	III	Moderado	

El Ego se encuentra muy degradado. La intensa ocupación de tipo urbano e industrial que se ha producido en sus márgenes ha afectado muy negativamente a la calidad de cauce. Esto da lugar a que el potencial ecológico sea malo. Tanto el estudio de “Caracterización de las masas de agua superficiales” como los resultados de la Red de Vigilancia evidencian la necesidad de acometer con urgencia las obras de saneamiento previstas y que éstas se proyecten y ejecuten con el máximo detalle en cuanto a la recogida de vertidos. Esta valoración puede servir para el curso bajo de los afluentes principales del río (Gorosta, Matsaria, Azitain, Asua, Txonta, Murrategi,...) que mantienen similares características.

En la cabecera del Urko la calidad de cauce es buena y las riberas presentan una situación aceptable; todo ello da lugar a un estado ecológico moderado. Las cabeceras de los arroyos afluentes del río Ego mantienen similares características por lo que la valoración de su estado ecológico puede ser similar a la mencionada para la cabecera del río Urko.

### 3.2.5.4.- Saneamiento

El P.G.O.U. incorpora el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar, elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa. Este Proyecto forma parte del Plan de Saneamiento del río Deba, que constará de una Estación Depuradora de Aguas Residuales en el término municipal de Elgoibar, que en la actualidad se encuentra en fase de ejecución.



Los datos relativos a caudales de agua utilizados (urbanos e industriales) en Eibar, manejados en la elaboración del Proyecto de Saneamiento por parte de la D.F.G., han sido los siguientes:

CAUDAL URBANO ACTUAL - 1998					
Municipio	Población actual (habitantes)	Dotación actual (l/s)	Caudal medio actual en tiempo seco (l/s)	Caudal infiltración (l/s)	Caudal medio urbano actual en tiempo seco (l/s)
Eibar	31.911	150	55,4	55,4	110,8

CAUDAL URBANO FUTURO - 2015					
Municipio	Población futura habitantes)	Dotación futura (l/s)	Caudal medio futuro en tiempo seco (l/s)	Caudal infiltración (l/s)	Caudal medio urbano futuro en tiempo seco (l/s)
Eibar	30.000	200	69,4	55,4	110,8

CAUDAL INDUSTRIAL					
NO CONTROLADO					CONTROLADO
Superficie no controlada actual (Has)	Dotación actual y futura (l/s)	Caudal industrial actual (l/s)	Superficie no controlada futura (Has)	Caudal industrial futuro (l/s)	Caudal industrial actual (l/s)
10,8	0,25	2,7	36,1	9,03	10,67

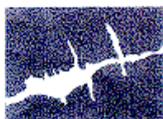
CAUDAL TOTAL	
Caudal total actual en tiempo seco (l/s)	Caudal total futuro en tiempo seco (l/s)
124,17	144,54

Fuente: Anteproyecto de los Sistemas de Saneamiento de las Cuencas de los Ríos Oria y Deba. IKAUR.1998

### 3.2.5.5.- Abastecimiento

La Oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco señala que Eibar se abastece desde el sistema Aixola, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Existen además dos pequeños sistemas que abastecen a los núcleos de Aginaga y Arrate, gestionados por el propio Ayuntamiento. Por otro lado el Ayuntamiento dispone de tomas propias.

El Diagnóstico Ambiental de la Agenda 21 de Eibar incluye un listado de las captaciones de agua para consumo existentes en el municipio. En el **Plano IA-05HI** se han recogido los manantiales, captaciones superficiales y sondeos de explotación existentes en el término municipal de Eibar, según los datos ofrecidos por el Ente Vasco de la Energía (EVE).



Captaciones de agua para consumo en el municipio de Eibar				
Nombre	Tipo	Caudal	Análisis	Valoración
Aixola	Embalse	50	A2	Sin calificar
Sagar Erreka	Embalse	60	A3	Sin calificar
Txonta	Regata	15	Sin calificar	Sin calificar
Unbe	Regata	5	Sin calificar	Sin calificar
Otaola	Regata	-	-	-
Matsari	Regata	-	-	-
Txaltxakua	Regata	-	-	-
Asua	Regata	-	-	-
Txara	Regata	-	-	-
Altru	Regata	-	-	-
Tangote	Regata	-	-	-
Subiska	Regata	-	-	-
Galartza	Regata	-	-	-
Captación Arrate	Sin calificar	-	Sin calificar	Sin calificar

Fuente: Delegación Territorial de Gipuzkoa, del Departamento de Sanidad del Gobierno Vasco.

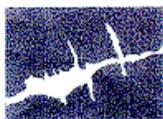
La Directiva Marco del Agua 60/2000/CE del Agua (DMA) considera dentro de la categoría de “Zona Protegida” a “todas las masas de agua utilizadas para la captación de agua destinada al consumo humano que proporcionen un promedio de más de 10 m<sup>3</sup> diarios o que abastezcan a más de cincuenta personas”.

El consumo de agua se reparte entre un 75-80% de consumo doméstico y un 20-25% de consumo industrial. Por otro lado el Diagnóstico Ambiental de la Agenda 21 recoge, para el año 1998, un consumo doméstico de 124 litros por habitante y día, así como un consumo industrial de 34 litros por habitante y día, para una población de 29.000 habitantes.

Evolución del consumo de agua por usos					
Año	Uso doméstico		Uso industrial		Total (m <sup>3</sup> )
	m <sup>3</sup>	%	m <sup>3</sup>	%	
1995	1.188.484	75,5	385.622	24,5	1.574.106
1996	1.365.841	79,6	350.173	21,4	1.716.014
1997	1.289.752	77,6	372.059	22,4	1.661.811
1998	1.312.920	78,4	361.723	21,6	1.674.643

Fuente.: Diagnóstico Ambiental Agenda 21 sobre datos del Ayuntamiento de Eibar

Por su parte, la Oficina de Planificación Hidrológica del Gobierno Vasco ha realizado un estudio de la situación de abastecimiento de la CAPV, así como una prospectiva de la demanda y su posible incidencia en los sistemas de abastecimiento. En este estudio ha considerado los núcleos de población de más de 50 habitantes o sistemas que proporcionan un promedio de más de 10 m<sup>3</sup> diarios.



SITUACIÓN ACTUAL. Cuenca del Bajo Deba – Sistema de abastecimiento Aixola – Kilimon								
Núcleo	Sistema	Pob. (hab.)	Dotación baja (l/hab/día)	Consumo baja (m <sup>3</sup> /año)	Consumo baja medio (l/s)	Dotación alta (l/hab/día)	Consum. alta (m <sup>3</sup> /año)	Consum. alta medio (l/s)
Eibar	Aixola	28.511	170,6	1.775.780	56,31	402,5	4.188.161	132,81
Aginaga	Autónomo	50	176,9	3.229	0,10	417,3	7.615	0,24
Arrate	Autónomo	75	176,9	4.843	0,15	417,3	11.423	0,36
Diseminado		229	176,9	14.788	0,47	417,3	34.877	1,11
Porcentaje incontrolado (pérdidas)					57,6%			

Fuente: Oficina de Planificación Hidráulica de la Dirección de Aguas (Gobierno Vasco).

SITUACIÓN FUTURA. Cuenca del Bajo Deba – Sistema de abastecimiento Aixola – Kilimon								
Núcleo	Sistema	Pob. (hab.)	Dotación baja (l/hab/día)	Consumo baja (m <sup>3</sup> /año)	Consumo baja medio (l/s)	Dotación alta (l/hab/día)	Consum. alta (m <sup>3</sup> /año)	Consum. alta medio (l/s)
Eibar	Aixola	28.511	189,1	1.967.597	62,39	252,1	2.623.463	83,19
Aginaga	Autónomo	50	189,9	3.466	0,11	253,2	4.621	0,15
Arrate	Autónomo	75	189,9	5.199	0,16	253,2	6.932	0,22
Porcentaje incontrolado (pérdidas)					25%			

Fuente: Oficina de Planificación Hidráulica de la Dirección de Aguas (Gobierno Vasco).

Según señala la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco de los datos actuales y futuros se observa que “el futuro aumento de dotación en baja por habitante deberá obtenerse fundamentalmente de la reducción de las considerables pérdidas que actualmente presenta el sistema, tratando de conseguir un umbral máximo admisible de pérdidas de, como máximo, el 25%, frente al 57,6% actual.

### 3.2.6.- Vegetación y usos del suelo

Como referencia básica para la realización de este capítulo se ha utilizado la hoja 63-III del **Plano de Vegetación de la C.A.P.V.** (1990) elaborado por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Este material ha sido actualizado en los ámbitos afectados por propuestas del P.G.O.U. que pueden generar impacto, mediante la interpretación de ortofoto de la zona de la Diputación Foral de Gipuzkoa, a escala 1/5.000, y las prospecciones de campo pertinentes.

Adicionalmente, y con el objetivo de revisar la categorización del SNU establecida en el Documento de Avance del P.G.O.U. se ha realizado una interpretación de la ortofoto y prospecciones de campo en las que se han delimitado los hábitats de interés, que han sido posteriormente recogidos en la categoría de “Especial Protección”.



### 3.2.6.1.- Vegetación potencial

Como en el resto de los valles atlánticos, entre el nivel del mar y los 600 m de altitud, en el piso colino, dominaría el robledal acidófilo de *Quercus robur* y robledal bosque mixto atlántico, sólo interrumpido por pequeños encinares en los afloramientos calizos. La aliseda cantábrica sería la vegetación potencial de todos los cursos fluviales. En el piso montano, en las laderas de los montes Urko y Kalamua, a una cota superior a los 600 m, los hayedos (acidófilos principalmente y eútrofos) constituirían la vegetación potencial.

### 3.2.6.2.- Vegetación actual

La vegetación actual es evidentemente distinta a la vegetación potencial mencionada. Las plantaciones de coníferas, y en menor medida, los prados, han sustituido en la mayor parte del término a los bosques originales. Los prados han ocupado terrenos propios de los robledales, especialmente los de menor pendiente. Las plantaciones de coníferas ocupan tanto los terrenos propios de los robledales como de los hayedos. Los bosques primigenios han quedado relegados, pudiendo observarse restos de la vegetación primitiva en forma de bosquetes alterados dispersos por el territorio.

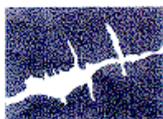
La superficie arbolada supone aproximadamente un 66% de la superficie del término municipal. Cerca del 90% de la superficie forestal arbolada, según datos del EUSTAT de 1996 corresponden a plantaciones de coníferas, frente al 10% de los bosque de frondosas que mantienen la vegetación original. Entre las plantaciones de coníferas destaca por su extensión el área plantada con la especie *Pinus radiata*, que supone más del 90% de la superficie ocupada por coníferas y el 81% de la superficie forestal arbolada en el término municipal.

Superficie forestal arbolada según especies (hectáreas) 1996								
	Bosque atlántico	Haya	Pino radiata	Otras coníferas	Otras frondosas	Todas las coníferas	Todas las frondosas	Todas las especies
Eibar	131	27	1.324	121	29	1.445	187	1.632

Fuente: EUSTAT. 1996

Como consecuencia del estudio específico de vegetación realizado para el presente estudio se han identificado las siguientes unidades de vegetación:

- 1.- Hayedo (calcícola-eútrofo o acidófilo)
- 2.- Bosque mixto de crestón y pie de cantil calizo
- 3.- Encinar cantábrico
- 4.- Robledal acidófilo y Robledal-bosque mixto atlántico
- 5.- Fase juvenil o muy degradada del Robledal acidófilo y Robledal-bosque mixto atlántico
- 6.- Aliseda cantábrica
- 7.- Pastizal/Matorral
- 8.- Plantaciones de coníferas



- 9.- Pradera montana
- 10.- Prados y cultivos atlánticos
- 11.- Vegetación ruderal-nitrófila

#### 1. Hayedo

La mayor parte de los hayedos presentes en el término corresponden a hayedos acidófilos.

Los pequeños y escasos recintos cartografiados pertenecientes a esta unidad se localizan en las laderas del piso montano de los montes Urko y Kalamua. Ocupan una superficie de 38,5 Has.

#### 2. Bosque mixto de crestón y pie de cantil calizo

Se trata de una variante del bosque mixto o del hayedo petrano calcícola, condicionada en su desarrollo por la escasez de suelo, abundancia de afloramientos rocosos o ciertas condiciones de luminosidad y sequedad atmosférica.

Se ha cartografiado un pequeño recinto situado en la ladera norte del monte Urko, cuya superficie cubre 1,84 Has.

#### 3. Encinar cantábrico

El encinar se establece sobre suelos secos, frecuentemente esqueléticos, en exposiciones soleadas del piso colino o parte inferior del montano. Muestra una marcada preferencia por los sustratos básicos (calizas principalmente).

Se ha cartografiado un único recinto localizado en una ladera de fuerte pendiente del monte Urko, con orientación suroeste. Ocupa una superficie de 2,5 Has.

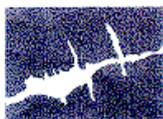
#### 4. Robledal acidófilo y robledal– bosque mixto atlántico

Se trata de las agrupaciones vegetales potencialmente dominantes, de forma amplia, del piso colino de la vertiente cantábrica. Se trata de bosques con dominio del roble pedunculado (*Quercus robur*).

Se conservan extensiones reducidas, y siempre más o menos alteradas, repartidas por todo el ámbito estudiado. En el término municipal ocupan una superficie de 36,1 Has.

#### 5. Fase juvenil o muy degradada del Robledal acidófilo y robledal– bosque mixto atlántico

En esta unidad quedan integrados los bosques del apartado anterior cuando su grado de alteración y degradación es muy acusado. Con frecuencia se comporta como invasora una especie foránea, naturalizada a partir de su cultivo como árbol ornamental, la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*).



Se encuentran retazos de robledal degradado por toda la superficie del término municipal. Se han cartografiado 46 recintos que ocupan una superficie de 107,0 Has.

#### 6. Aliseda cantábrica

En todos los ríos y arroyos de la vertiente cantábrica el aliso (*Alnus glutinosa*) es el árbol que potencialmente domina la vegetación riparia. En los ríos de escasa entidad o la cabecera de los ríos de mayor entidad las alisedas, en caso de conservarse, son casi siempre bosques en galería muy estrechos.

Se conservan retazos de aliseda en las cabeceras de los arroyos afluentes del río Ego, en la cabecera del río Urko y en otras regatas como Saturixo que no han sido modificadas. Se ha cartografiado únicamente una aliseda, de 5,3 Has, que se encuentra localizada en la cabecera del arroyo Agiña erreka, uno de los afluentes del río Urko. Hay que tener en cuenta que el Plano de Vegetación de la C.A.P.V. (1990) de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco fue elaborado a una escala 1:25000, lo que no permitió cartografiar muchas de las alisedas existentes, debido a las reducidas extensiones de los recintos que agrupan este tipo de formación.

#### 7. Pastizal-Matorral

En esta unidad se han incluido agrupaciones vegetales compuestas por matorral o por vegetación herbácea, que forman manchas homogéneas o mosaicos en los que se combinan varias de ellas. El brezal-argomal-helechal atlántico es el tipo de matorral más abundante.

En el término municipal de Eibar destacan varias manchas cartografiadas en las laderas de los montes Urko y Kalamua, donde se combinan con praderas montanas, plantaciones forestales o bosques de caducifolias. Ocupan una superficie de 168,7 Has.

#### 8. Plantaciones forestales

Son formaciones homogéneas y monoespecíficas. Destaca el área ocupada por el pino de Monterrey (*Pinus radiata*), frente a otras especies que ocupan una menor extensión, como el alerce (*Larix kaempferi*).

Se trata de la formación vegetal más extendida en el término municipal, constituyendo un elemento fundamental del paisaje actual. Ocupan una superficie de 1.445,8 Has, lo que supone cerca de un 60% de la superficie del término municipal.

#### 9. Praderas montanas

Las praderas montanas son céspedes rasos, utilizados por rebaños de ovejas, caballo y vacuno como pastos estacionales.



Se ha cartografiado una pequeña extensión, de 0,9 Has, en el área del monte Urko, si bien las praderas montanas forman parte, como agrupación vegetal secundaria, de otras unidades de vegetación, especialmente de la unidad pastizal/matorral.

#### 10. Prados y cultivos atlánticos

Los ámbitos cartografiados presentan un mosaico de prados, caseríos, pequeñas parcelas con cultivos hortícolas, frutales, setos, pequeños bosquetes... Predominan los prados que ocupan gran parte de las lomas y laderas de pendiente media, y frecuentemente también ocupan laderas de pendiente superior al 35%.

Junto con la unidad de plantaciones forestales esta unidad de vegetación supone uno de los principales elementos del paisaje. Ocupan una superficie de 483,0 Has, lo que supone aproximadamente un 20% del término municipal.

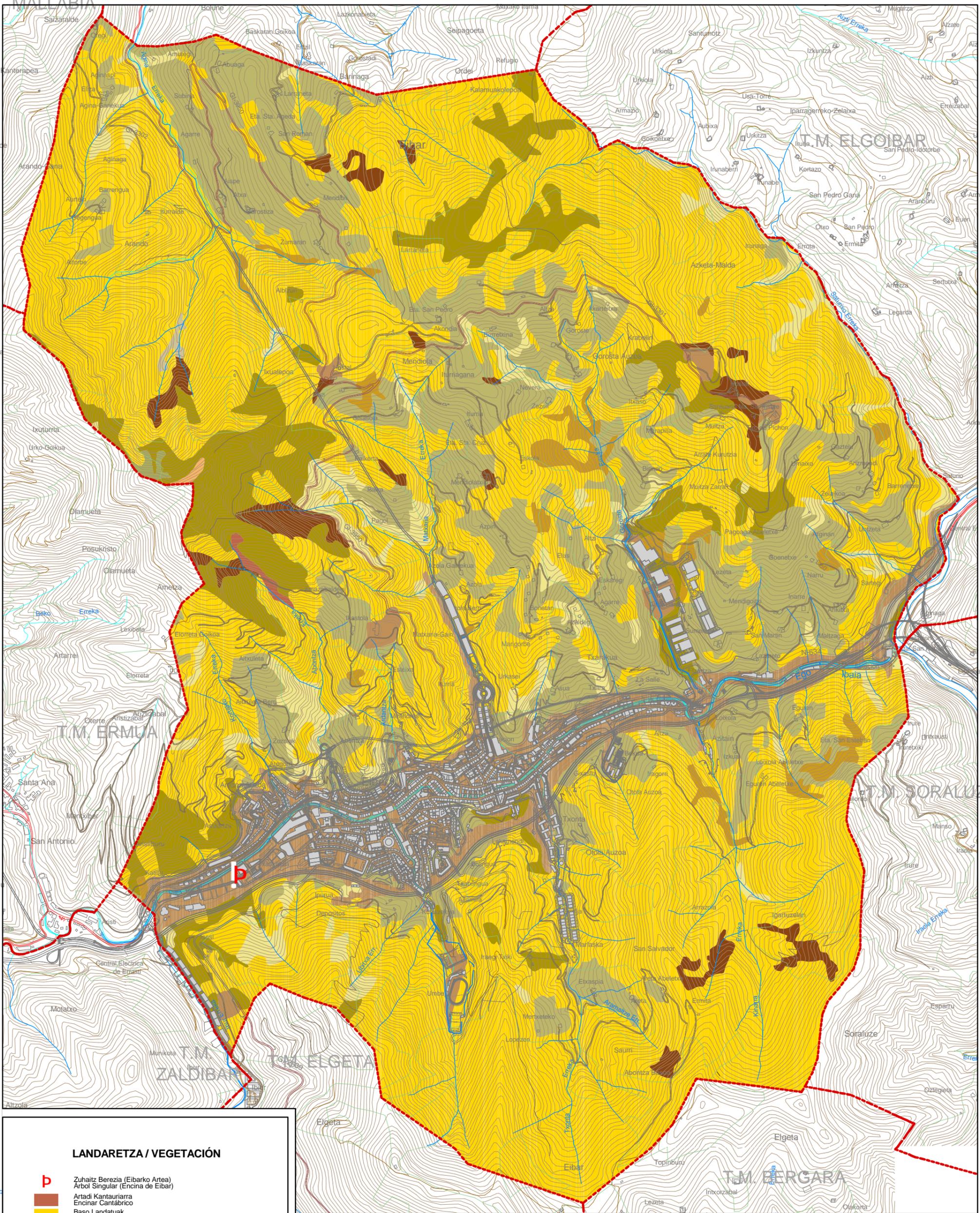
#### 11. Vegetación ruderal-nitrófila

Zonas totalmente alteradas o humanizadas, como poblaciones, grandes vías de comunicación, canteras y minas, escombreras, complejos industriales, baldíos, etc. En muchas de las parcelas incluidas en este apartado la vegetación es muy rara o prácticamente inexistente (núcleos urbanos, etc.).

Ocupan una superficie de 191,1 Has, que se corresponde prácticamente con el actual suelo urbano, y supone cerca de un 8% de la superficie total del municipio.

Distribución de la superficie municipal por unidades de vegetación	
Unidades de vegetación	Superficie (Has)
Hayedo	38
Bosque mixto de crestón y pie de cantil calizo	2
Encinar cantábrico	2
Robledal acidófilo y robledal- bosque mixto atlántico	36
Fase juvenil o degradada del Robledal y robledal- bosque mixto atlántico	107
Aliseda cantábrica	5
Pastizal-Matorral	169
Plantaciones forestales	1.446
Praderas montanas	1
Prados y cultivos atlánticos	483
Vegetación ruderal-nitrófila	191

En el **Plano IA-06LA** se pueden comprobar la distribución de las distintas Unidades de Vegetación.



**LANDARETZA / VEGETACIÓN**

- P** Zuhaitz Berezia (Eibarko Artea)  
Árbol Singular (Encina de Eibar)
- Artadi Kantauriarra  
Encinar Cantábrico
- Baso Landatuak  
Plantaciones Forestales
- Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak  
Prados y Cultivos Atlánticos
- Belardi Menditarra  
Pradera Montana
- Haltzadi Kantauriarra  
Aliseda Cantábrica
- Harizti - Baso Misto Atlantikoa  
Robledal - Bosque Mixto Atlántico
- Hariztiren Gazte-Fasea edo Fase Anderatua  
Fase Juvenil o Degradada de Robledal
- Kararrizko Gailurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia  
Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo
- Landaredi Erruderal-Nitrofiloa  
Vegetación Ruderal-Nitrofila
- Pagadi (Kaltzikola Eutrofiako eta azidofiloa)  
Hayedo (Calcícola Eútrofo y Acidófilo)
- Txilardi - Otadi - Iratzedi Atlantikoa  
Brezal - Argomal - Helechal Atlántico



**EKOLUR**  
ASESORIA AMBIENTAL

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



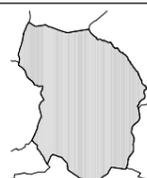
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN**  
**BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

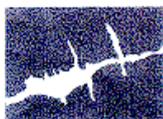
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA**  
**DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA**  
**6.- LANDARETZA**

**IA-06LA**

**ANÁLISIS AMBIENTAL**  
**6.- VEGETACIÓN**





### 3.2.6.3.- Árboles singulares

La publicación “Árboles singulares de Euskadi”, del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y publicada en 1990, recoge una encina (*Quercus ilex ilex*), situada en el término municipal. Se encuentra localizada junto al caserío Otaolaerdikoa, edificación que se encuentra en el núcleo urbano, en un área de desarrollo industrial en la que el caserío se ha mantenido como único vestigio del uso agrario que ocupó los suelos de la vega del río Ego. La encina tiene unas medidas de 12 m de altura y 3.3 m de diámetro frontal.

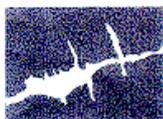
Las coordenadas donde se encuentra localizada la encina de Otaolaerdikoa son las siguientes:

X: 542028  
Y: 4781270

Las dificultades para su conservación provienen de su localización en el área urbana, rodeada de edificios industriales, en un ámbito con escaso suelo para una posible ampliación de los desarrollos industriales y/o residenciales. El motivo de su singularidad proviene de que tanto la encina como el caserío resaltan en un entorno muy industrializado, junto a una travesía que soporta un tráfico rodado intenso.



Foto 2: Encina de Otaolaerdikoa, rodeada de pabellones industriales e infraestructuras viarias.



### 3.2.6.4.- Especies de flora amenazadas

El Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y la Flora es un registro público, creado por la Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco. Está integrado por las especies, subespecies o poblaciones cuya protección exige medidas específicas. A continuación se señalan las especies incluidas en el Catálogo y que se encuentran en la cuadrícula UTM 30T WN 48, donde se ubica prácticamente la totalidad del término municipal de Eibar. Para cada especie, se indica además su adscripción a las diferentes categorías establecidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, regulado por el Decreto 167/1996.

*Lycopodium clavatum L.*: Mantiene un estatus de “Rara” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Según el Real Decreto 19/1997 pertenece a la categoría V, que agrupa a aquellas especies cuya recogida en la naturaleza y explotación pueden ser objeto de medidas de gestión. La Directiva Hábitat la incluye en aquellos taxones que pueden ser objeto de medidas de gestión.

Se ubica en brezales, helechales, pastos y bordes de zonas manantías. Las poblaciones son pequeñas y con escaso número de individuos. En el ámbito de Eibar existe una observación en el monte Kalamua, a una cota de 650 m. Su hábitat adecuado se sitúa entre las cotas de 650 m y 1450 m.

Las siguientes especies amenazadas vienen señaladas en la cuadrícula correspondiente al término municipal de Eibar, aunque no hay observaciones directas de su existencia en el término municipal. De todas formas, es posible que se encuentren en dicho ámbito.

#### 1.- *Narcissus bulbocodium L.*

Mantiene un estatus de “Interés Especial” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Según el Real Decreto 19/1997 pertenece igualmente a la categoría V, que agrupa a aquellas especies cuya recogida en la naturaleza pueden ser objeto de medidas de gestión. De la misma forma la Directiva Hábitat la incluye en aquellos taxones que pueden ser objeto de medidas de gestión. Se ubica en pastos, repisas, prados-juncales y brezales con humedad edáfica. No parecen existir riesgos para el conjunto de la población. Sin embargo algunas de las depresiones inundables de los valles donde habita pueden verse totalmente destruidas por el drenaje y remociones con maquinaria pesada.



## 2.- *Narcissus asturiensis* (Jordan) Pugsley

Mantiene un estatus de “Interés Especial” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Según el Real Decreto 19/1997 pertenece igualmente a la categoría II, que agrupa a las especies para las que es necesario designar Zonas Especiales de Conservación. La Directiva Habitat la incluye entre aquellos taxones que deben ser objeto de medidas especiales de conservación del hábitat. Se trata de una liliácea considerada un endemismo del cuadrante noroccidental de la Península Ibérica. Se ubica en los pastos de crestón, rasos de hayedo, quejigal y robledal, sobre margas y calizas. Existen numerosas poblaciones, formadas algunas por millares de individuos.

## 3.- *Ilex aquifolium* L.

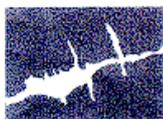
Mantiene un estatus de “Interés Especial” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Presenta numerosas poblaciones distribuidas por todo el territorio, formadas generalmente por individuos dispersos. Se pueden encontrar en robledales, hayedos, bosques mixtos, etc. sobre suelos acidificados. Los riesgos provienen de la limitada extensión de sustratos de naturaleza apropiada y especialmente la técnica forestal del tipo “matarrasa” que impide compaginar la explotación forestal con la preservación del sotobosque.

## 4.- *Taxus baccata* L.

Mantiene un estatus de “Interés Especial” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Se ubica en roquedos inaccesibles, bosques mixtos de pie de cantil, y más rara vez en hayedos y bosques mixtos de frondosas. En general se trata de árboles aislados. Muy perseguido antaño, experimenta actualmente una lenta recuperación. En Gipuzkoa su gestión se desarrollará acorde con el Decreto Foral 4/1990.

### 3.2.7.- Fauna

Para la elaboración de este apartado se ha utilizado como referencia el Estudio de los Vertebrados de la C.A.P.V. (Sociedad de Ciencias Aranzadi, 1985), el Atlas de los vertebrados continentales de Alava, Bizkaia y Gipuzkoa (Gobierno Vasco, 1985) y el estudio Vertebrados Continentales. Situación actual en la C.A.P.V. (Gobierno Vasco, 1998). Se ha completado la información con publicaciones específicas, en particular el Atlas de las Aves Nidificantes de Gipuzkoa (Munibe nº52, 2001) y otros estudios específicos.



Para la determinación de las especies presentes se ha utilizado la cuadrícula 30T WN 48 del Estudio de los Vertebrados de la C.A.P.V, que es la que incluye la práctica totalidad del área de estudio del presente trabajo. Adicionalmente, se ha procedido a consultar al guarderío de la zona y a expertos, en los casos en que ha sido necesario. La información obtenida se ha reunido en un listado faunístico que se ofrece en el Anejo I. Este listado aporta las especies presentes en la cuadrícula UTM mencionada. Incluye los nombres científicos y los vocablos en castellano y euskera. Para cada especie, indica además su adscripción a las diferentes categorías establecidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, regulado por el Decreto 167/1996.

No todas las especies citadas en la lista se encuentran en el área de estudio. Por otro lado, se ha constatado la presencia de especies que no están citadas en el listado. Esto queda comentado en los siguientes apartados, que recogen los diferentes grupos de Vertebrados. Se hace especial incidencia en las especies catalogadas.

### 3.2.7.1.- Peces

La cuadrícula UTM 30T WN48 registra la existencia de 5 especies piscícolas. Todas las especies de peces que aparece en el listado faunístico mantienen un estatus de “No Amenazadas”. Las especies que aparecen en el listado faunístico son la trucha común (*Salmo trutta fario*), la madrilla (*Chondrostoma toxostoma*), el piscardo (*Phoxinus phoxinus*), la locha de río (*Barbatula barbatula*) y la anguila (*Anguilla anguilla*). Algunas de estas especies están relegadas a los tramos que se conservan en condiciones aceptables, generalmente las cabeceras de los arroyos que vierten al río Ego y la cabecera del río Urko.

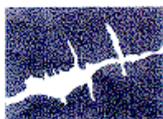
### 3.2.7.2.- Anfibios

En la cuadrícula UTM se consigna la presencia de 6 especies de anfibios: salamandra común, tritón palmeado, sapo partero, sapo común, rana común y rana bermeja. Todas ellas son consideradas como especies “No Amenazadas”.

### 3.2.7.3.- Reptiles

Las especies de reptiles que se registran en la cuadrícula UTM son 7: lagarto verde, lagartija de turbera, lagartija ibérica, lagartija roquera, lución, culebra de Esculapio y víbora de Seoane. Destaca como especie de “Interés Especial” la culebra de Esculapio (*Elaphe longissima*). El resto de las especies son consideradas como “No Amenazadas”.

La culebra de Esculapio, catalogada como de “Interés Especial”, ocupa hábitats de marcado carácter higrófilo, como el bosque mixto fresco y el bosque de caducifolias, así como en la campiña, donde se ubica en los bordes del bosque, setos, etc. El tamaño de su población resulta escaso.



### 3.2.7.4.- Aves

En la cuadrícula UTM 30T WN48 se consigna la existencia de 51 especies de aves en el Estudio de Vertebrados Continentales de la C.A.P.V, realizado en el año 1985. Seis de ellas se hallan catalogadas como especies amenazadas, en mayor o menor grado. No todas las especies presentes en el listado se encuentran en el ámbito del proyecto. Según el Atlas de las aves nidificantes de Gipuzkoa, (Munibe nº52, 2001), del conjunto de especies que aparecen en el listado faunístico, 21 especies presentan datos que permiten afirmar su *reproducción segura* en la mencionada cuadrícula. Respecto a otras 19 especies, se puede afirmar su *reproducción probable*. Seis especies más mantienen una *reproducción posible*. Y en el caso de las 5 especies restantes, no se obtuvieron observaciones que permitan afirmar su reproducción en la cuadrícula. El Atlas recoge cinco especies, que no aparecen en el listado faunístico, con reproducción “segura” en la cuadrícula: anade real, culebrera europea, polla de agua, cárabo común y avión roquero.

Entre las especies catalogadas existe una que ha sido calificada como “Rara”: el alcotán (*Falco subbuteo*) es una especie escasa. Se le suele encontrar en las zonas altas, donde las repoblaciones de coníferas dan paso a landas, brezales o pastizales, no sometidas a una excesiva presión humana. El Atlas de las aves nidificantes de Gipuzkoa describe su nidificación como “probable” y considera a esta especie en clara expansión.

Como especies de “Interés Especial” se hallan catalogadas el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), el gavilán (*Accipiter nisus*), el chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*), el torcecuello (*Jynx torquilla*) y el cuervo (*Corvus corax*).

No se tiene constancia de la reproducción del aguilucho pálido ni del gavilán en el ámbito de estudio. Es probable sin embargo, que parte del término municipal está incluido en las áreas de campeo de parejas nidificantes próximas. Las repoblaciones de pino le están restando muchos hábitats adecuados al aguilucho pálido, ya que merman la superficie de landas y otros terrenos abiertos que eran muy adecuados como hábitat. El hábitat más adecuado del gavilán son los bosques no excesivamente tupidos, tanto de coníferas como de caducifolios y/o bosquetes aislados, con presencia en las cercanías de terreno abierto.

El chotacabras gris tiene una reproducción probable en el área, según señala el Atlas (2001), que caracteriza a esta especie en posible expansión en el territorio guipuzcoano. Las parejas crían aisladas en landas y arbolados de haya o roble. El torcecuello tiene como principal hábitat la campiña atlántica. Cuenta con una amplia distribución en Gipuzkoa. El Atlas de aves nidificantes considera “probable” su nidificación en el área. Por último el cuervo es una especie generalista, que muestra una marcada preferencia por las zonas con landas-pastizales, con abundante presencia de ganado extensivo. Su nidificación en el área es considerada segura por el Atlas mencionado.



### 3.2.7.5.- Mamíferos

Son 18 las especies de mamíferos que componen la comunidad de mastofauna de la cuadrícula 30T WN48. La lista se puede consultar en el Anejo I.

Del total de especies, únicamente una de ellas, el turón común (*Mustela putorius*) se halla catalogada, concretamente dentro de la categoría de “Interés Especial”. Su medio más característico lo conforman los hábitats acuáticos, aunque su ligazón a los mismos no es tan elevada como en otros mustélidos. El resto de especies son abundantes o frecuentes en Gipuzkoa, y buena parte de ellas se encuentran en el área de estudio.

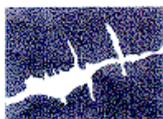
## 3.3.- ANÁLISIS DE PROCESOS Y RIESGOS POTENCIALES

### 3.3.1.- Procesos en laderas y riesgos potenciales asociados

En relación con los riesgos potenciales el término municipal se puede dividir en dos zonas distintas, de acuerdo a sus características geológicas y morfológicas.

- La primera zona, situada al suroeste del término, está constituida por materiales de formaciones de carácter flyshoide: alternancia de margas, margo calizas y calizas. Las pendientes predominantes están comprendidas entre el 50% y el 100%. Son zonas, por definición, clasificadas dentro de la categoría de riesgo alto. Dentro de esta zona existen numerosas áreas sin protección vegetal suficiente.
- La segunda zona ocupa la mitad nororiental del término municipal. Comprende materiales pertenecientes a diferentes litologías: coladas volcánicas, volcánicas piroclásticas, margas estratificadas. Las pendientes predominantes están comprendidas entre el 50% y el 100%, lo cual da una categoría de riesgo medio, con zonas de riesgo alto en las áreas donde la estructura geológica favorezca al deslizamiento, y de riesgo bajo o nulo en las zonas con pendientes inferiores al 50%.

El PTP define como “Áreas vulnerables a los riesgos erosivos” en Eibar las laderas de Otaola, así como la zona del Parque de Urko-Usartza. Propone para estos suelos un manejo cuidadoso que evite, (en las obras públicas, las prácticas agropecuarias y especialmente las forestales), la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial, así como la destrucción de la cubierta vegetal protectora del suelo. Se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva y de turnos largos, tal como correspondería a su ocupación por especies de frondosas autóctonas.



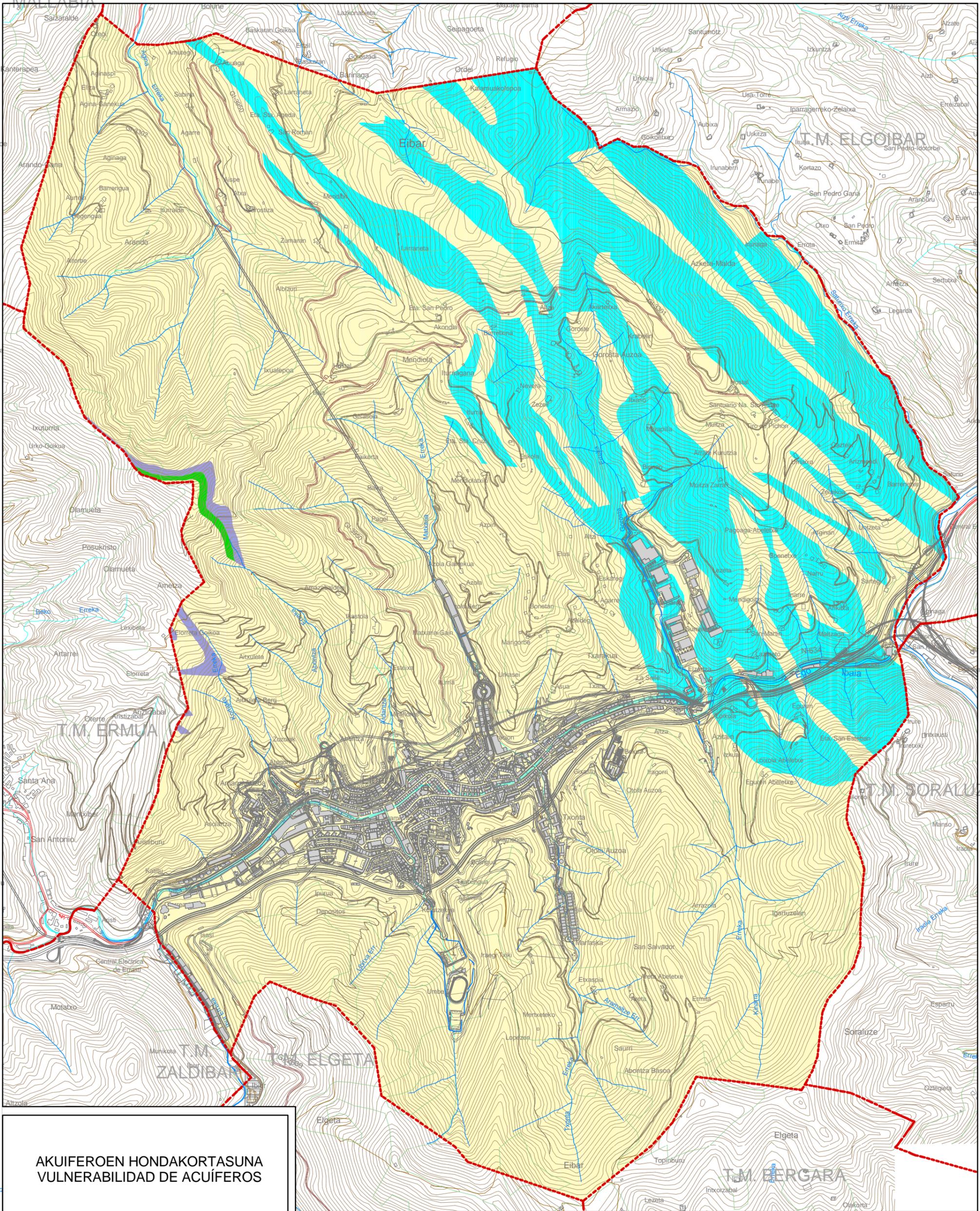
*Foto 3: Cumbre y laderas del monte Urko, definidas en el PTP como áreas vulnerables a los riesgos erosivos.*

### 3.3.2.- Vulnerabilidad de acuíferos

La distinta vulnerabilidad de acuíferos, frente al vertido de fluidos contaminantes, se debe a las características de los mismos y a la que presenta la zona existente entre la superficie y la profundidad a la que se encuentra el agua subterránea. Las distintas litologías presentes en Eibar se pueden agrupar de acuerdo a la siguiente clasificación:

- Alta vulnerabilidad: Depósitos superficiales cuaternarios y calizas impuras que presentan fenómenos de karstificación superficial, localizadas en las proximidades del monte Urko.
- Vulnerabilidad baja: Rocas volcánicas en colada, que presentan una permeabilidad variable en función de la fisuración existente.
- Nula Vulnerabilidad: Margas estratificadas, que pueden considerarse prácticamente impermeables. La contaminación sólo afecta a las aguas superficiales.

La distribución de áreas según el grado de vulnerabilidad se puede consultar en el **Plano IA-07AH: Vulnerabilidad**, información que se ha extraído del “Plano de Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos de la CAPV”.



**AKUIFEROEN HONDAKORTASUNA  
VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS**

AKUIFEROEN HONDAKORTASUNA  
VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

- Hondakortasun Nabaririk Gabea  
Sin Vulnerabilidad Apreciable
- Hondakortasun Oso Txikia  
Vulnerabilidad Muy Baja
- Hondakortasun Txikia  
Vulnerabilidad Baja
- Hondakortasun Ertaina  
Vulnerabilidad Media



EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA  
7.- AKUIFEROEN HONDAKORTASUNA**

**IA-07AH**

**ANÁLISIS AMBIENTAL  
7.- VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS**





En las zonas de alta vulnerabilidad se debe proteger el recurso hídrico que se encuentra en el subsuelo, debiendo quedar excluidos los usos que impliquen riesgos potenciales de contaminación a los acuíferos, tanto en su propio ámbito como en una banda de 200 m, en particular usos industriales, terciarios, equipamientos e infraestructuras, con excepción de aquellas que den servicio directo a la zona. Los usos agrícola, forestal y pecuario deberían ser los predominantes en la zona, con excepción de las granjas intensivas. Para la realización de cualquier vertido que puede constituir un foco posible de contaminación sería conveniente considerar el carácter de vulnerabilidad de los terrenos situados aguas abajo del punto de vertido.

### 3.3.3.- Areas inundables

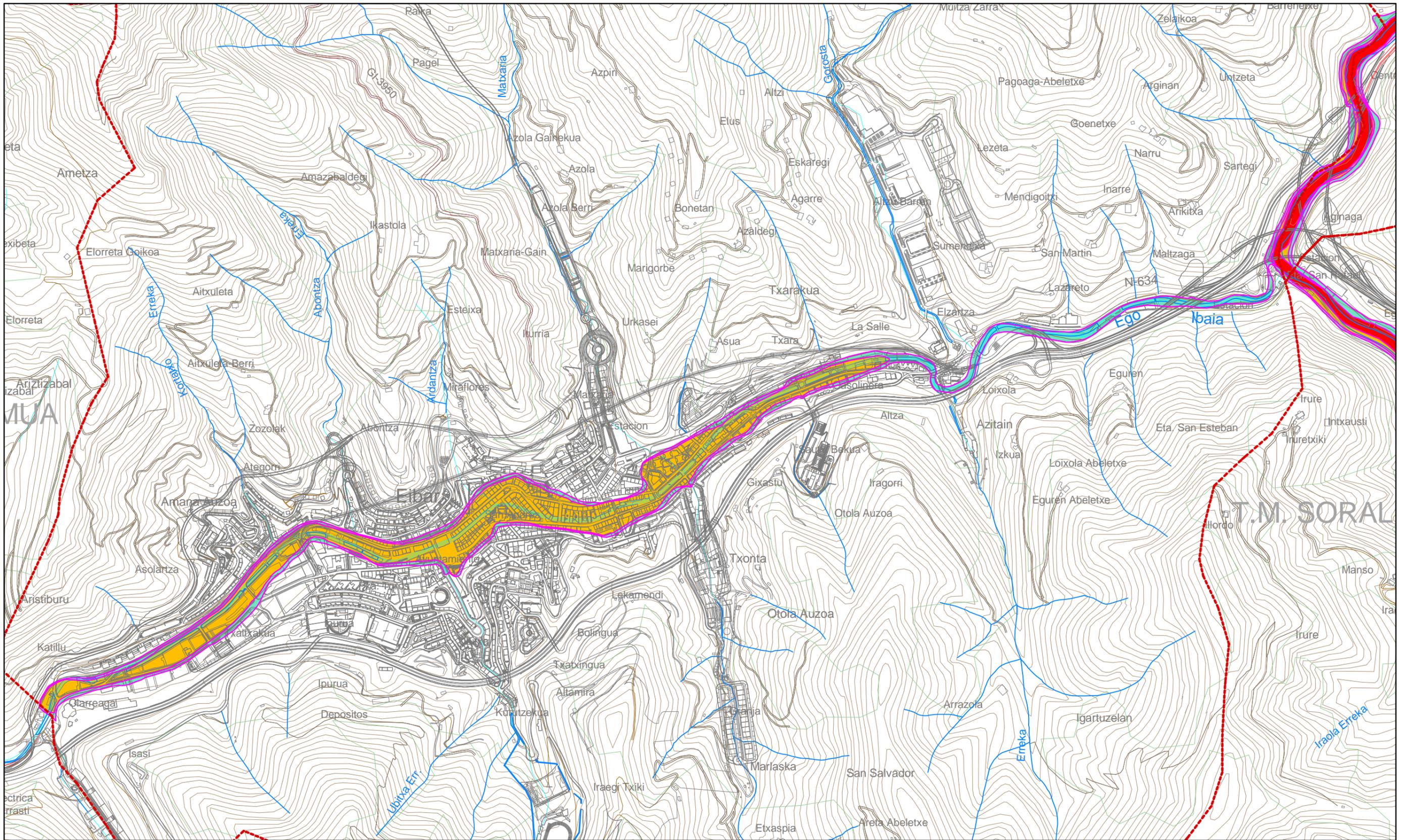
Las áreas inundables recogidas en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (PIPIPV) y en el Plan Territorial Parcial de Eibar (Bajo Deba) difieren en sus delimitaciones. En la actualidad, año 2004, la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco está realizando un estudio de delimitación de zonas inundables para las poblaciones de más de 500 habitantes en el ámbito de la C.A.P.V. y define las zonas inundables en el ámbito urbano (el Reglamento del Dominio Público Hidráulico señala que las zonas inundables son las cubiertas por avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años). Se pretende que sirvan de información básica a la hora de considerar retiros en los nuevos diseños y la consideración en el planeamiento urbanístico, incluidos los de los emplazamientos ya afectados en la actualidad.

Como información de consulta se recoge en el **Plano IA-08UR** las áreas delimitadas en el PIPIPV como inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 1.000 años).

### 3.3.4.- Emplazamientos con suelos potencialmente contaminados

El año 1998, la Sociedad Pública de Gestión Medioambiental IHOBE realizó el “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV”. El número de actividades potencialmente contaminantes asciende a 602. Los emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo se pueden consultar en el **Plano IA-09LK: Actividades potencialmente contaminantes del suelo**.

Estas actividades se realizan en 174 emplazamientos o parcelas que ocupan 35,8 Has. La mayor parte de las actividades inventariadas se localizan en las siguientes zonas: Otaola, Txonta, Matsaria, Barrena, Azitain, Maltzaga, Asua-erreaka, Iparraguirre y Legarre.



**URPEGARRITASUNA  
INUNDABILIDAD**

URPEGARRITASUNA  
INUNDABILIDAD

- 10 Urteko Uholde Muga  
Límite Inundación 10 Años
- 100 Urteko Uholde Muga  
Límite Inundación 100 Años
- 1000 Urteko Uholde Muga  
Límite Inundación 1000 Años

Proposatutako Hiri Antolamendua / Ordenación Urbana Propuesta



**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

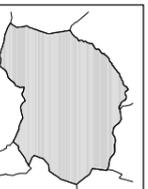
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**



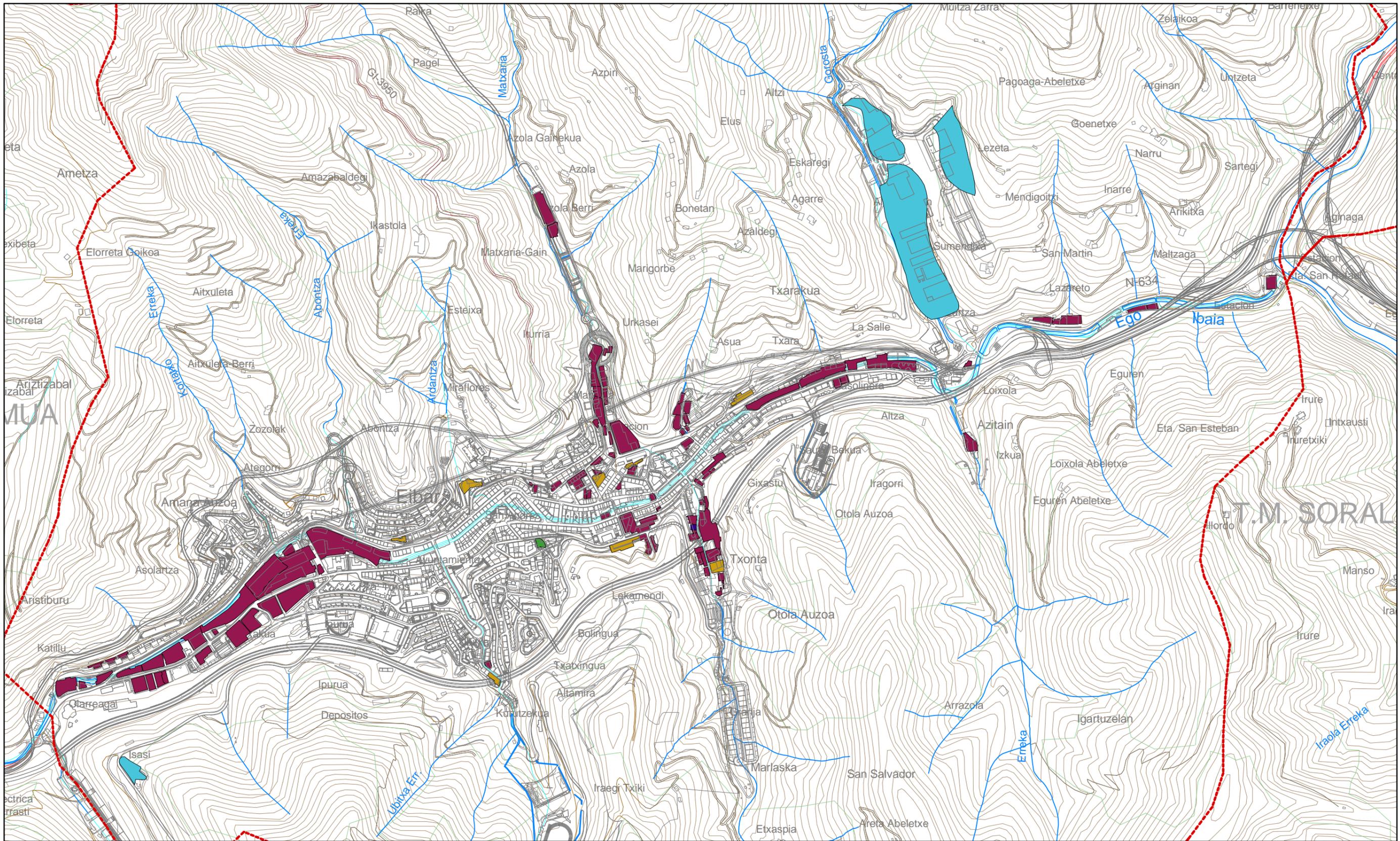
**INGURUMENAREN ANALISIA**  
**8.- URPEGARRITASUNA**

**IA-08UP**

**ANÁLISIS AMBIENTAL**  
**8.- INUNDABILIDAD**



**E:1/12.500 (A3)** **2007**



**LURZORUEN POLUITZAILE IZAN DAITEZKEEN JARDUERAK  
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO**

- Industrial / Industrial
- Geldirik dagoen Industria / Inactivo
- Aurriak / Ruina
- Orubea / Solar
- Zabortegia / Vertedero

Proposatutako Hiri Antolamendua / Ordenación Urbana Propuesta



**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



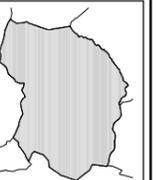
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

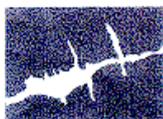


INGURUMENAREN ANALISIA  
9.- LURZORUEN POLUITZAILE  
IZAN DAITEZKEEN JARDUERAK  
**IA-09LK**

ANÁLISIS AMBIENTAL  
9.- ACTIVIDADES POTENCIALMENTE  
CONTAMINANTES DEL SUELO



E:1/12.500 (A3) 2007

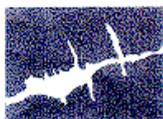


Emplazamientos potencialmente contaminantes del suelo			
Tipo de emplazamiento		Nº parcelas inventariadas	Superficie Ha
Activas	Bajo vivienda	44	2,3
	Uso exclusivo industrial	94	17,9
Inactivas	Solares	1	0,1
	Ruinas	8	1,2
	Industria	1	0,04
Vertederos		1	2,4
Modificados	Vertederos	3	9,6
	Actividades	22	1,9
<b>Total</b>		<b>174</b>	<b>35,8</b>

Fuente: IHOBE.1998

Los emplazamientos que “a priori” requieren mayor atención son los emplazamientos inactivos y los vertederos. Los emplazamientos inactivos incluyen a solares, ruinas e industrias inactivas. En Eibar se han identificado un solar, ocho ruinas y una industria inactiva. El tamaño medio de estas 10 parcelas es de 1.271 m<sup>2</sup>.

Emplazamientos inactivos potencialmente contaminantes del suelo				
Denominación	Tipo	Sup. (m <sup>2</sup> )	Calificación urbanística vigente	Notas
Hijos Arambarri, CIA	Solar	804	Urbano residencial	Antigua fábrica de armas
Gonzalez Gutierrez	Ruina	617	Urbano residencial	Tratamiento metales y fabricación herramientas
Irazola, S.A.	Ruina	832	Urbano residencial	Antigua fábrica de armas y fábrica de herramientas
Industr. Mendizabal, S.A.	Ruina	2.104	Urbano residencial	Antigua fábrica de artículos de ferretería
Andonegi Belaustegi	Ruina	1.383	Urbano residencial	Empresas de fabricación productos metálicos
Arruebarrena y CIA.	Ruina	653	Urbano residencial	Antiguo aserradero y fábrica de armas
Jata Electrodomésticos	Ruina	2.537	Urbano industrial	Antigua fábrica de aparatos electrodomésticos
Transf. metal. Norma, S.A	Ruina	1.730	Urbano industrial	
Super Ego Tools	Ruina	1.667	Urbano industrial	Antigua fábrica de herramientas
Oye, S.A	Industrial activa	385	Urbano industrial	Antigua forja y estampación de metales



El Inventario de IHOBE, 1998 recoge la existencia de 4 vertederos en el municipio de Eibar. En la siguiente tabla se resumen las características más relevantes:

Vertederos potencialmente contaminantes del suelo				
Denominación	Nivel recuperac.	Situación operativa	Sup. (m <sup>2</sup> )	Uso actual
Estación de Transferencia Antigua cantera Otaola	Recuperado	Inactivo	4.142	Residuos sólidos urbanos. Actual estación de transferencia. Suelo no urbanizable.
Vertedero Azitain	Recuperado 1990	Inactivo	20.544	Residuos industriales. Suelo urbano. Se ha construido polígono Azitain sobre el antiguo vertedero.
Arrillaga (Azitain)	Recuperado 1990	Inactivo	71.404	El vertedero cubre la regata Gorosta. Suelo urbano. Se ha construido polígono Azitain sobre el antiguo vertedero.
Azitain III	Recuperado	Inactivo	24.059	Residuos inertes: escombros, basuras urbanas. Suelo Urbano. Se ha construido polígono Azitain sobre el antiguo vertedero.

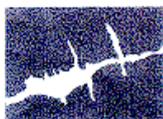
Además de los vertederos recogidos por IHOBE (1998) el Diagnóstico Ambiental de Eibar (2002) realizado por Ingurune señala la existencia del vertedero de escombros del arroyo Ubitxa o Unbe erreka. El relleno mide unos 100 m de anchura por unos 400 m de longitud. Ha sido recuperado y estabilizado para su uso como zona deportiva.

El Diagnóstico ambiental también recoge la existencia de varios rellenos artificiales junto a la carretera Eibar-Elgeta, de mediano tamaño y con posibles variaciones en su estabilidad. Otro relleno ha sido localizado al noreste de Txonta, junto a la autopista.

### 3.3.5.- Desmontes

La autopista Bilbao-Behobia a su paso por Eibar presenta varios desmontes de alturas comprendidas entre 20 y 45 metros. Con excepción de los situados en la parte este del municipio, están excavados en formaciones litológicas de carácter flyschoide, constituida por alternancia de margas, margocalizas y calizas, que presentan muy baja estabilidad si las condiciones estructurales son desfavorables. Similar riesgo existe en los desmontes realizados recientemente durante la construcción de la variante de Eibar a su paso por la mitad occidental del término.

En la carretera Eibar-Markina existen numerosos puntos donde los taludes cortan cuñas inestables, produciéndose continuas caídas de bloques. La carretera corta formaciones de carácter flyschoide que forman las laderas de Urko, lo que determina un área de alta inestabilidad potencial.



### 3.3.6.- Canteras

El Diagnóstico Ambiental de Eibar, elaborado por Ingurune (2002) localiza en el término municipal de Eibar cuatro canteras.

- **Cantera Arrazola:** cantera abandonada que se encuentra situada en la carretera Eibar-Markina, dirección Arrate. El frente mide 35 m de longitud por 25 m de altura y 15 m de fondo de plaza. El frente se encuentra en pésimo estado con numerosas caídas de piedras.
- **Cantera Errasti:** cantera abandonada situada al comienzo de la carretera Eibar-Markina. El frente mide 45 m de longitud por 30 m de altura. No presenta problemas de estabilidad importantes.
- **Cantera Malzaga:** cantera abandonada situada en Maltzaga. Se extraían basaltos para la fabricación de áridos. La longitud del frente es de 90 m y su altura unos 30 m.
- **Cantera Caminondo:** cantera abandonada situada junto a la carretera de Eibar a Elgeta. El frente mide 25 m de longitud por 15 m de altura. Existen problemas de inestabilidad por caída de pequeños bloques.

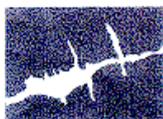
## 3.4.- MEDIO CULTURAL

### 3.4.1.- Patrimonio histórico-artístico

#### 3.4.1.1.- Catálogo del Patrimonio cultural e histórico

El Plan General ha desarrollado un “Catálogo del Patrimonio Cultural e Histórico”, según las determinaciones establecidas en la Ley 7/1990 de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, y la vigente Legislación del Suelo, en materia de Protección de los Bienes de Interés Cultural. Este Catálogo cumple las determinaciones establecidas por el Informe Preliminar de Impacto Ambiental elaborado por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la D.F.G.. En este Catálogo se incluyen los siguientes elementos:

- 1.- Zona Arqueológica del Casco Histórico de Eibar, inscrita como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, por Orden de 12 de febrero de 1998, de la Consejera de Cultura. Se incorpora al Plan General en cumplimiento de lo establecido por la Ley 7/1990.



- 2.- Zonas de Presunción Arqueológica de Eibar, incluidas en la Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco de 14 de octubre de 1997. Se incorpora al Plan General la delimitación y tipologías de Area de Protección, establecidas para cada uno de los elementos incluidos en la citada Resolución. Son las siguientes:

Zonas de presunción arqueológica	
Ficha	Denominación
1	Caserío Areta o Arrieta (A)
2	Caserío Eguren o Egiguren (A)
3	Torre Eguren (sin estructuras visibles) (E)
4	Templo de nuestra señora de Azitain (B)
5	Torre de Unzueta (A)
6	Molino Apalategi (sin estructuras visibles) (E)
7	Ermita de San Martín Obispo (A)
8	Caserío Kutunegieta Erdikoa (A)
9	Caserío Kutunegieta Guenetxe (A)
10	Caserío Kutunegieta Barrena (A)
11	Caserío San Juan (A)
13	Molino Ezkaregi (ruinas) (D)
14	Templo de Nuestra Señora de Arrate (B)
15	Hospedería de Arrate (caserío Partxua) (A)
16	Ermita de Santa María Magdalena (A)
17	Ermita de Santa Pedro de Akondia (B)
18	Ermita de San Román (A)
19	Caserío Suinaga (A)
20	Templo de San Miguel Arcángel I (B)
21	Iglesia de San Miguel Arcángel II (A)
22	Caserío Pagei (A)
23	Caserío Aretxuloeta (A)
25	Molino Amaña, Ferrería Olakua Isasi, Caserío Olakua (sin estructuras visibles) (E)
26	Torre Isasi (Palacio Markeskua) (A)
27	Convento de Isasi (sin estructuras visibles) (E)
43	Casa-Torre Takillangua o Urkidi Torre (A)
45	Torre Unzeta (A)

(A) Area intramuros del edificio

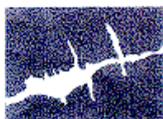
(B) Area intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

(C) Area que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

(D) Area que ocupa el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

(E) Area que se especifica en el plano.

- 3.- Bienes Inmuebles que por diversas características se entiende que deben estar sometidos a algún régimen de protección.



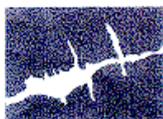
El Catálogo ha partido del estudio y análisis de los Inventarios elaborados por la Diputación Foral de Gipuzkoa y por el Gobierno Vasco. También se han tenido en cuenta las propuestas contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias. Los criterios de selección más importantes de los distintos edificios y conjuntos han sido: la importancia histórica, sus características constructivas y estilísticas, la originalidad, el estado de conservación y el ámbito en el que se encuentran. Se han propuesto tres regímenes de protección:

- Régimen de protección especial (R.P.E.): incluye los elementos, que por su especial interés histórico-artístico, su importancia en el tejido urbano y sus valores arquitectónicos, deben ser especialmente protegidos. Incluyen todos los bienes inmuebles declarados como Bien Cultural Calificado.
- Régimen de protección básica (R.P.B.): incluye los elementos que no poseen valores arquitectónicos de singular relevancia, pero que constituyen una parte interesante del patrimonio edificado, por ser significativos desde el punto de vista tipológico y configurar la imagen de una determinada época.
- Régimen de protección local (R.P.L.): incluye aquellos conjuntos de Bienes Inmuebles, que se sitúan en un determinado ámbito (plaza o espacio público) y contribuyen a la configuración de la imagen urbana de esos lugares.

#### 3.4.1.2.- El inventario histórico-arquitectónico del Gobierno Vasco

La Dirección de Patrimonio Cultural (Centro de Patrimonio Cultural Vasco) del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco señala como inventario histórico-arquitectónico para el municipio de Eibar el siguiente:

Bienes Inmuebles declarados o incoados por la C.A.P.V.
Parroquia de San Andrés, calificado BOPV 04/08/84
Casa palaciega Sagartegieta
Palacio Aldatze
Casa consistorial, calificado BOPV 04/08/84
Casa Unzueta, calificado BOE 29/02/1964
Torre Isasi, calificado BOE 29/02/1964

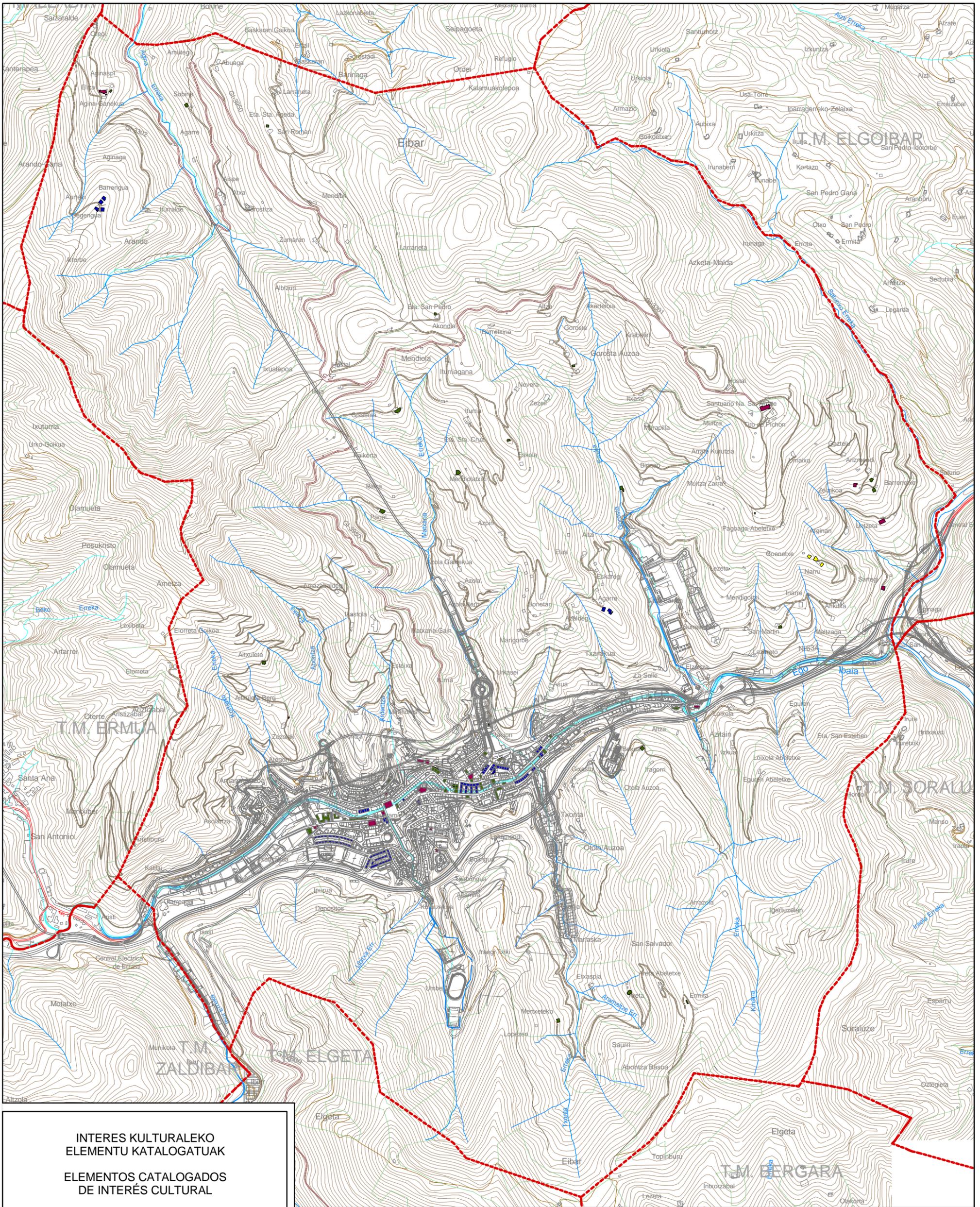


Bienes Inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos monumentales de la C.A.P.V.	
Denominación	Barrio
Caserío Untzeta	Arrate
Caserío Zozola, inventariado 03/10/2000	Mandiola
Caserío Kutunegieta Goengoa	Arrate
Caserío Kutunegieta Erdikoa	Arrate
Caserío Zelaikoa (Caserío y Abeletxe)	Arrate
Santuario de Arrate	Arrate
Ermita de Andra Mari	Azitain
Iglesia de San Miguel	Aginaga
Estación de Eibar	Núcleo urbano

Bienes Inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal	
Denominación	Barrio
Caserío Gisasola	Mandiola
Caserío Ezkaregi	Gorosta
Caserío Barrenetxe	Arrate
Caserío Agerre Bekoa	Gorosta
Ermita Magdalena	Mandiola
Ermita San Salvador	Otaola
Ermita San Román	Aguinaga
Ermita San Pedro Akondia	Mandiola
BOJ (Siderometalurgia)	
Aurrera (Siderometalurgia)	
Soroa	Matxaria
Capilla del Cementerio	Armagin Kalea, 4
Ermita de Santa Cruz	Mandiola Balle, 1
Ermita de San Martín	Arrate, 28

Bienes Inmuebles pendientes de clasificación por la C.A.P.V.	
Denominación	Barrio
Antigua casa sindical	Isasi Kalea, 2
Cine Coliseo	Merkatu Kalea, 2
Casa de viviendas	Merkatu Kalea, 1
Casa	Txirio Kale, 6
Fuente pública	Paseo de Urkizu
Casa	Isasi Kalea, 4

El **Plano IA-100K** recoge la localización de los elementos catalogados de interés cultural, así como su grado de protección.



**INTERES KULTURALEKO  
ELEMENTU KATALOGATUAK**

**ELEMENTOS CATALOGADOS  
DE INTERÉS CULTURAL**

**BABES MAILAK / GRADOS DE PROTECCIÓN**

- OINARRIZKOA / BÁSICO
- BEREZIA / ESPECIAL
- BEREZIA-HERRIKOA / ESPECIAL-LOCAL
- HERRIKOA - LOCAL



**EKOLUR**  
ASESORIA AMBIENTAL

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



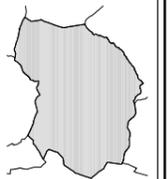
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

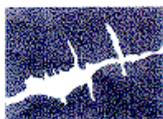
**INGURUMENAREN ANALISIA  
10.- INTERES KULTURALEKO  
ELEMENTU KATALOGATUAK**

**IA-100K**

**ANÁLISIS AMBIENTAL  
10.- ELEMENTOS CATALOGADOS  
DE INTERÉS CULTURAL**



**1:20.000 (A3)** **2007**



### 3.4.2.- Paisaje

Eibar posee una estructura urbana marcadamente longitudinal. Su desarrollo original se ha producido en torno a dos ejes longitudinales que atraviesan el valle en dirección este-oeste. Por un lado el río Ego, y posteriormente, siguiendo una dirección paralela la carretera N-634. Actualmente, y tras la práctica desaparición del río Ego como elemento estructurante (cubierto por el desarrollo urbano), la estructura urbana ha quedado encajada entre los ejes longitudinales que de forma sensiblemente paralela al río atraviesan el término municipal. De norte a sur se suceden la Variante de Eibar, la línea férrea Bilbao-Donostia, la carretera N-634, y la Autopista A-8 (Behobia-Bilbao).

La vegetación potencial, descrita en el apartado 3.2.6.1., estaría compuesta mayoritariamente por robledales como bosques más extendidos. La aliseda ocuparía los márgenes de ríos y arroyos, formando estrechos bosques de ribera. Las laderas de los montes Urko y Kalamua, estarían ocupadas por el hayedo.

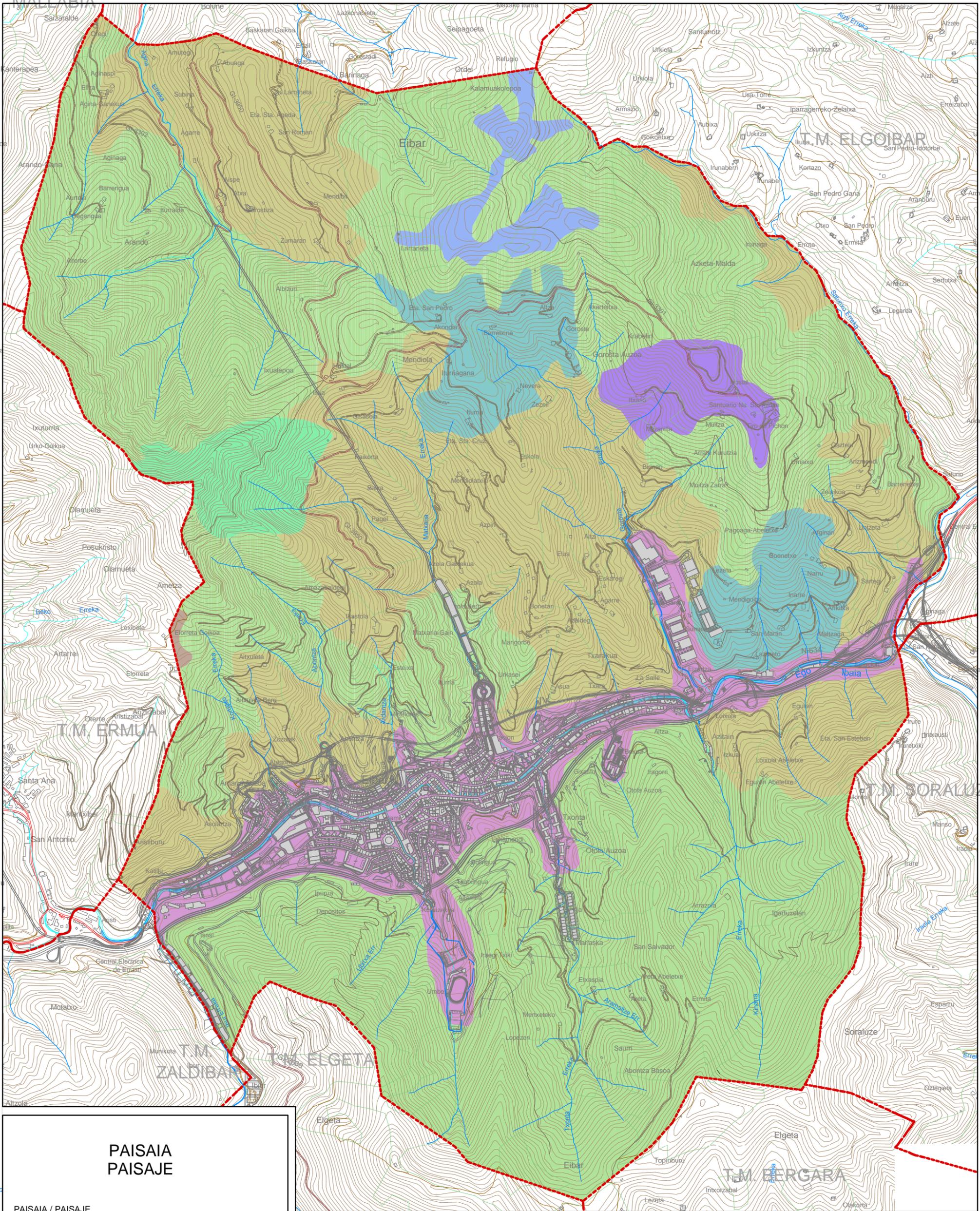
El paisaje actual humanizado ofrece un aspecto radicalmente diferente. Las masas boscosas de roble son muy escasas y se encuentran más o menos alteradas. Las alisedas se encuentran muy mermadas y son inexistentes en el río Ego, así como en los cursos bajos de la mayor parte de sus afluentes. El hayedo primitivo ha desaparecido prácticamente, manteniéndose parcelas aisladas y pequeñas con este tipo de vegetación. El encinar por su parte aparece representado en el monte Urko, si bien en estado degradado.

Las plantaciones forestales de coníferas caracterizan el paisaje. En menor medida también están presentes los prados, en torno a los caseríos. Los fondos de valle están ocupados por usos urbanos e industriales, así como por infraestructuras. Estos usos ascienden y ocupan cotas más elevadas en la medida en que los valles y vaguadas van quedando saturados.

En el ámbito del término municipal se han definido las siguientes unidades de paisaje, cuya distribución espacial puede consultarse en el **Plano IA-11PA**.

#### 1. Urbano en dominio antropogénico

Se trata de un paisaje transformado, donde predomina la existencia de elementos urbanos. Hay que destacar la coexistencia en el interior de la unidad de desarrollos residenciales de diversa tipología con desarrollos industriales diversos. La unidad urbana ocupa toda la vega del río Ego, las vegas del curso bajo de sus afluentes y la parte baja de las laderas que se encuentran a su alrededor. Enmarcando este paisaje transformado del núcleo urbano se encuentran importantes infraestructuras de transporte que limitan la Unidad. La ocupación y saturación de la vega del río Ego por los desarrollos urbanos ha eliminado un elemento fundamental del paisaje original del valle, como lo es el río, que en la actualidad ni siquiera es visible en gran parte de su recorrido a través del término de Eibar, al discurrir cubierto bajo el núcleo urbano.



**PAISAIA  
PAISAJE**

**PAISAIA / PAISAJE**

- Ereku antropogenikoan hiria  
Urbano en Dominio Antropogénico
- Ereku antropogenikoan industria  
Industrial en Dominio Antropogénico
- Ereku flubialean baso landaketak  
Plantaciones Forestales en Dominio Fluvial
- Ereku flubialean baso landaketak dituen nekazar mosaikoa  
Mosaico Agrario con Plantaciones Forestales en Dominio Fluvial
- Ereku flubialean baso mosaikoa  
Mosaico Forestal en dominio Fluvial
- Ereku flubialean belardi eta atlantikoaldeko laborantzak nagusi dituen nekazaritza  
Agrario con Dominio de Prados y Cultivos Atlánticos en Dominio Fluvial
- Ereku flubialean harritza  
Roquedo en dominio Fluvial
- Ereku flubialean mosaiko mistoa  
Mosaico Mixto en Dominio Fluvial
- Ereku flubialean sastrakadia  
Matorral en Dominio Fluvial



**EKOLUR**  
ASESORIA AMBIENTAL

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

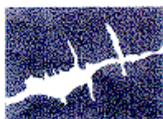


**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INGURUMENAREN ANALISIA  
11.- PAISAIA  
IA-11PA  
ANÁLISIS AMBIENTAL  
11.- PAISAJE**





## 2. Plantaciones forestales en dominio fluvial

Esta unidad ocupa gran parte de la superficie del término municipal, principalmente todo el extremo sur del término y el área noroccidental. Es uno de los elementos que definen claramente el paisaje de Eibar, junto con el elemento urbano y el mosaico agrario. Se trata de un paisaje monótono, monocolor, con una diversidad interna basada únicamente en las diferentes edades de las plantaciones, características definidas espacialmente por el tamaño de las parcelas. Esta unidad incluye pequeños retazos de otro tipo de usos, como prados, bosquetes de robledal, algún resto de aliseda, áreas de matorral, que generan cierta diversidad visual a la unidad.

## 3. Mosaico agrario con plantaciones forestales en dominio fluvial

Esta unidad se caracteriza por constituir un mosaico de usos agrícolas y ganaderos (prados y cultivos) con las plantaciones forestales mencionadas en el apartado anterior. Aparecen también pequeños retazos de bosquetes caducifolios que posibilitan una cierta diversidad visual. Esta unidad se sitúa principalmente en las laderas que, al norte del núcleo urbano, descienden desde las estribaciones de los montes Urko y Kalamua.

## 4. Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial

Se ha diferenciado esta unidad de la anterior por ser ámbitos con predominio claro de los prados y cultivos. Se han cartografiado dos zonas dentro de esta unidad.



*Foto 4: Unidades 3 y 4. A la izquierda de la fotografía comienza la unidad 4 "Agrario con dominio de prados y cultivos". Hacia el sur, a la derecha de la foto la unidad predominante es la 3, "Mosaico agrario con plantaciones forestales".*



#### 5. Mosaico forestal en dominio fluvial

Se trata de una unidad dispersa, constituida por retazos de bosques caducifolios. Es una unidad de gran calidad visual, por sus contrastes cromáticos estacionales, que permite romper la monotonía de la unidad predominante, las plantaciones forestales.

#### 6. Matorral en dominio fluvial

Esta unidad queda restringida a lomas y laderas situadas en cotas elevadas, principalmente en torno al monte Kalamua. Mantiene cierta calidad visual gracias a la diversidad de las agrupaciones vegetales que coexisten en su interior.

#### 7. Roquedo en dominio fluvial

Unidad caracterizada por su sustrato litológico, que se circunscribe al entorno de la cumbre del monte Urko. La diversidad de agrupaciones vegetales existentes en esta unidad definen una alta calidad visual, que permite, al igual que las dos anteriores unidades romper el monocromatismo predominante en el ámbito forestal del término municipal de Eibar.

#### 8. Mosaico mixto en dominio fluvial

Esta unidad, cartografiada en el entorno del Santuario de Arrate, se caracteriza por la mezcla de usos sin un predominio claro de uno de ellos.

### 3.4.2.1.- **Áreas de interés paisajístico**

El grado de concreción de la cartografía temática utilizada, relativa a unidades de paisaje, no permite delimitar de forma precisa las áreas de interés paisajístico existentes en el término municipal de Eibar. Esta delimitación requeriría, al igual que en el caso de las unidades de vegetación, un estudio específico elaborado a una escala mayor a la utilizada actualmente.

Con todo, se puede señalar a grandes rasgos, que el ámbito ocupado por las Unidades de Paisaje 4, 5, 6, 7 y 8 (Mosaico forestal en dominio fluvial, Matorral en dominio fluvial y Roquedo en dominio fluvial), situado en el entorno de las cumbres de Urko y Kalamua, y en parte de sus estribaciones (zona de Arrate) incluyen muchas de las áreas que podemos considerar de interés paisajístico. Estas áreas quedan englobadas en los ámbitos propuestos para formar parte de las áreas periféricas de Arrate y en las áreas recreativas de Urko y Kalamua.

A estas áreas de interés se debe añadir la necesidad de mantener como tales algunos ámbitos pertenecientes a las unidades con presencia o predominio de los usos ganaderos, unidades 3 y 4, cuyas características suponen un contrapunto al predominio excesivo de la unidad de plantaciones forestales.



La escala utilizada para la definición de estas unidades no ha permitido cartografiar los recintos que conforman los cursos fluviales y sus márgenes, que formarían parte de la unidad mosaico forestal en dominio fluvial, y que deben ser considerados como áreas de interés paisajístico.

### 3.5.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

Los siguientes datos han sido extractados del Estudio Comarcal y del Diagnóstico de evolución de la población y caracteres demográficos de Eibar, documentos facilitados por la Oficina del Plan General. También se han extractado datos del “Diagnóstico Ambiental de Eibar 2002”, realizado en el proceso de elaboración de la Agenda local 21. Algunos de los datos se han actualizado con información procedente del EUSTAT.

#### 3.5.1.- Demografía y población

Eibar constituye el municipio central de una aglomeración urbana que cuenta con cerca de 64.000 residentes (Eibar, Ermua, Elgoibar, Mallabia y Sorluze). En este ámbito viven el 71% de los habitantes de la Comarca del Bajo Deba.

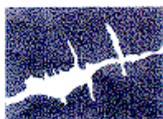
Según datos del censo de 2001, Eibar cuenta con 28.219 habitantes. La densidad media de población en el término municipal es de 11,4 hab/Ha. La población se concentra en el núcleo urbano, que comprende aproximadamente el 10% del territorio, donde habita el 98% de la población, llegando a alcanzar en algunos barrios valores de densidad de población de 400 hab/Ha.

Eibar presenta un proceso de pérdida poblacional debido a los índices negativos del movimiento natural y del movimiento migratorio. Al igual que otros municipios de la comarca se caracteriza por presentar valores anuales negativos desde 1980.

Evolución de la población de hecho 1900-2001										
Municipio	1900	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Eibar	6.583	11.888	12.874	11.772	16.318	31.725	37.073	36.494	32.108	28.219

Fuente: “Evolución de la Población”. EUSTAT.

De acuerdo a los datos del último censo, se mantiene la regresión en la población (27.841 habitantes en diciembre de 2003), que se traduce en el último decenio registrado en una pérdida de 4.150 habitantes aproximadamente, lo que representa un saldo negativo de 415 personas anuales de promedio.



Evolución de la población 1970-2001						
Años	Eibar		Bajo Deba		Gipuzkoa	
	Nº Hab	Indice	Nº Hab.	Indice	Nº Hab	N·Indice
1970	37.229	100	81.821	100	626.049	100
1981	36.919	99	86.578	106	694.681	111
1991	32.362	87	79.050	97	676.231	108
2001	28.219	76	54.228	66	673.563	108

La evolución de la estructura de edades refleja un paulatino y constante envejecimiento de la población. Los índices de envejecimiento (1,53 en el año 1996) superan ampliamente los de cualquier otra ciudad, llegando a alcanzar valores excepcionales. El envejecimiento de la población se agudiza en barrios como Amaña-Legarre y Errebal-Jardiñeta, que presentan un grado de “envejecimiento extremo” (índices de vejez > 1,80).

De los distintos escenarios posibles previstos el Diagnóstico deduce que en el año 2006 la población podría situarse entre 25.500 y 26.500, para situarse en torno a 22.500-24.000 habitantes en el año 2011. El saldo natural seguirá siendo negativo. La inmigración se mantendrá muy reducida, con pérdidas de población por la emigración, por lo que el saldo es igualmente negativo. El envejecimiento se acentuará. Se tenderá a incrementar el porcentaje de núcleos familiares de 1 y 2 personas.

### 3.5.2.- Vivienda

El municipio de Eibar posee una morfología urbana complicada debido a la mezcla de usos residenciales e industriales y al escaso espaciado urbano que resta entre el río, las carreteras y el ferrocarril.

El 45,6% de la superficie construida en el término municipal (2.273.437 m<sup>2</sup>) está destinada a uso residencial. El número de viviendas en el municipio alcanza la cifra de 11.780.

Superficie residencial y número de viviendas por barrios			
Tipo áreas	Suelo residencial (m <sup>2</sup> )	Nº de viviendas	Superficie Total (m <sup>2</sup> )
Área Urbana	1.006.599	11.524	2.231.342
Área Rural	29.591	256	42.095
Eibar	1.036.190	11.780	2.273.437

Fuente: Documento del P.G.O.U. de Eibar.

Datos más recientes procedentes del EUSTAT (año 2001) señalan que de las 13.509 viviendas existentes en esa fecha, el 88,3% eran viviendas principales, el 0,5% viviendas secundarias y el 10% se encontraban desocupadas. Esta misma fuente señala que en el periodo 1998 –2003 el número de viviendas nuevas asciende a 514, de las cuales 88 son viviendas sociales y 115 vivienda de protección oficial.



### **3.5.3.- Zonas verdes, espacios libres**

Existe en Eibar una grave escasez de espacios libres. Este déficit es generalizado en los barrios y alcanza niveles del 75-80%, de acuerdo con estándares de calidad urbana más avanzados. Estas necesidades han tratado de compensarse con el establecimiento de nuevos parques urbanos y periurbanos en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, así como la creación de parques periféricos y áreas recreativas en el Suelo No Urbanizable.

### **3.5.4.- Actividad económica**

La distribución de la población ocupada por sectores de actividad arrojaba los siguientes datos en el año 1996: el 49,7% en el sector servicios; el 45,95% en industria; el 4,7% en construcción; el 0,5% en el sector primario.

El 49 % de la población ocupada de Eibar (5.763 personas) trabaja en el sector terciario. En el municipio existen 88 establecimientos comerciales minoristas y 18 mayoristas. Eibar carece de grandes superficies comerciales, aunque existe el proyecto de ubicar un gran centro comercial en el solar de Alfa, en el área central de la ciudad.

La principal actividad industrial desarrollada en el municipio es la de transformación de los metales y mecánica de precisión, que ocupa a un 95% de las 3.406 personas ocupadas en el sector industrial.

La tasa de paro del municipio ascendía en el año 1986 al 21,5% de la población activa. Catorce años más tarde, la tasa de paro había descendido al 6,65%. En el año 2002 el número de mujeres inscritas en las listas del INEM de 619, mientras que el número de hombres inscritos ascendía a 289.

El sector primario en el municipio tiene poca importancia desde el punto de vista de la economía y del empleo generado a escala municipal. Sin embargo, las 178 explotaciones agrarias censadas en Eibar gestionan 2.103 Has, que principalmente pertenecen al término municipal.



## **4.- EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN**

En el capítulo 5. *Identificación y valoración de impactos* se ha incluido una valoración global de la clasificación de suelo formulada por el P.G.O.U. En este capítulo se dan cuenta de las distintas alternativas de desarrollo sectorial que se han barajado durante el proceso de tramitación del P.G.O.U. en sus distintas fases de Avance y Aprobación Inicial.

### **4.1.- OPERACIONES DE CREACIÓN DE SUELO DE USO INDUSTRIAL**

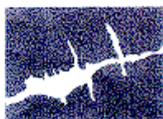
Durante la formulación del P.G.O.U. se han planteado varias operaciones para el desarrollo de nuevos suelos de uso industrial que permitieran acoger las instalaciones de industrias afectadas por operaciones de regeneración urbana, para ampliaciones de instalaciones existentes o para la implantación de nuevas empresas. Entre las alternativas planteadas se encuentran desarrollos en ámbitos que finalmente han sido aprobados mediante modificaciones puntuales de las NN.SS. vigentes, y que consecuentemente han sido incorporados al P.G.O.U. Este es el caso de los ámbitos de Matsaria, Azitain-Erisono (fase I) e Ibur-erreka, que ya cuentan con Planes Parciales desarrollados.

Por otro lado el P.G.O.U. ha barajado nuevas alternativas para la creación de suelo de uso industrial. Las alternativas más destacables han sido las propuestas de creación o ampliación de suelo industrial en Txonta y Azitain – Erisono.

La propuesta de Txonta, incluida en el primer Documento de Aprobación Inicial del P.G.O.U. ha sido finalmente desestimada. Este desarrollo, cuyo impacto ambiental fue analizado en documentos de ECIA referentes a fases anteriores, implicaba un impacto crítico en relación con el dominio público hidráulico.

El desarrollo propuesto en Azitain – Erisono ha ido modificándose en las distintas fases de formulación del P.G.O.U. La formulación definitiva establece un ámbito más amplio que en fases anteriores, por lo que se ha actualizado su análisis en el presente documento. El análisis detallado de los impactos de esta operación puede consultarse en el 5.3.3.2. *Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain.*

El Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la D.F.G. incluye una serie de determinaciones referentes a los desarrollos industriales mencionados en su apartado 3.5 *Respecto al nuevo suelo urbanizable de carácter industrial.*



#### **4.2.- OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR O DE REGENERACIÓN URBANA**

Durante la tramitación del P.G.O.U. se han barajado distintas propuestas de reforma interior o de regeneración urbana. En algún caso, las propuestas han sido finalmente descartadas, como ha sido el caso de las operaciones planteadas en Asua Erreka o Barrena. Otros ámbitos, sin embargo, han contado con su correspondiente aprobación y cuentan actualmente con planeamiento de desarrollo en fase de aprobación. Este es el caso de la reconversión del ámbito de Alfa-Star, desarrollado mediante un Plan Especial de Reforma Interior que ha contado con su correspondiente estudio de ECIA.

En el Documento actual de Aprobación Provisional del P.G.O.U. se mantienen como propuestas la regeneración del ámbito industrial de Txonta, la reforma integral del ámbito de Matsaria-Estación, y el traslado del cementerio a Altamira, entre otras actuaciones puntuales planteadas.

En el presente documento de ECIA se ha analizado el impacto medioambiental de las actuaciones previstas en Txonta y Altamira, cuyos resultados pueden consultarse en los apartados 5.3.3.8 *Reordenación del área de Txonta* y 5.3.3.9. *Traslado del cementerio a Altamira*. Las medidas correctoras propuestas se han complementado con las determinaciones que, al respecto, efectuó el Informe Preliminar de la D.F.G., en su apartado 4.1.

#### **4.3.- OPERACIONES DE DESARROLLO RESIDENCIAL**

Al igual que en el caso de los desarrollos industriales, existen varias operaciones de regeneración urbana (Ardantza, Sautxi), planteadas durante la formulación del P.G.O.U., que han sido desarrolladas mediante modificaciones puntuales del planeamiento vigente. En estos casos el P.G.O.U. ha incorporado el planeamiento de desarrollo aprobado, por lo que no han sido analizadas en el presente Documento.

Varias propuestas de desarrollo residencial de baja densidad, planteadas en fases iniciales de la tramitación del P.G.O.U., han sido finalmente reconsideradas y desestimadas. Este es el caso de las propuestas de Txara y Arrajola-Amaña, incluidas en el Documento de Avance del P.G.O.U.. En ambos casos el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la D.F.G. proponía su reconsideración para evitar la potenciación de un modelo urbano disperso y difuso.

Las operaciones más significativas de desarrollo residencial que se mantienen en el P.G.O.U. se desarrollan casi exclusivamente mediante operaciones de reconversión de usos en el área urbana (Azitain Bide, Txonta y otras de carácter puntual), lo que ha sido analizado tomando como ejemplo la regeneración de las áreas mencionadas, apartados 5.3.3.3., y 5.3.3.8. respectivamente, que bien pueden servir como análisis para el resto de actuaciones.



Por otro lado, el P.G.O.U. incluye una serie de propuestas de menor entidad que se desarrollarán en los ámbitos de Bolingua, Egazelai y Amaña, cuyos efectos ambientales han sido analizados en los apartados 5.3.3.5., 5.3.3.6. y 5.3.3.7. respectivamente.

#### **4.4.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**

El Documento de Avance del P.G.O.U. propuso una alternativa de trazado para la 3ª Fase de la Variante, que discurría en túnel hasta el municipio vecino de Ermua, para facilitar un enlace directo con el polígono industrial comarcal de Mallabia. Esta alternativa no ha sido aprobada por la D.F.G., ni por el ayuntamiento de Ermua, por lo que finalmente el P.G.O.U. recoge el proyecto de trazado aprobado. El proyecto definitivo será sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, según establece la Ley 3/98, en cuyo marco se analizará el impacto correspondiente y se establecerán las medidas correctoras oportunas.

Como señala el Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la D.F.G. el proyecto de soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria también está sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que dicho procedimiento determinará las medidas protectoras y correctoras de detalle. En todo caso, en el presente Documento se ha realizado un avance de los impactos que pueden preverse, y que pueden ser consultados en el apartado 5.3.3.10.

#### **4.5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

El P.G.O.U. incluye una propuesta detallada de la ordenación del Suelo No Urbanizable. En esta ordenación se han establecido las categorías propuestas por las DOT, conservando la estructura territorial, paisajística y funcional de los espacios agroforestales. El P.G.O.U. establece las siguientes categorías y subcategorías en el Suelo No Urbanizable:

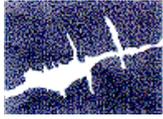
- Especial Protección:
  - Areas de interés paisajístico-recreativo
  - Areas de interés naturalístico
  - Areas de interés faunístico
- Mejora Ambiental
- Forestal
- Zona Agroganadera y Campiña
- Zonas de Protección de Aguas Superficiales
- Condicionante superpuesto: Areas erosionables



El P.G.O.U. ha ampliado de forma considerable la categoría de Especial Protección al incluir las cimas y estribaciones del monte Urko en la subcategoría de áreas de interés paisajístico-recreativo. Este nuevo ámbito entra a formar parte de la delimitación del área recreativa de Kalamua. Por otro lado se ha cartografiado en detalle los bosques de frondosas que se encuentran en buen estado de conservación, y han sido incluidos en la categoría de áreas de interés naturalístico. Por último, también se ha incluido el arroyo Saturixo en la categoría de `Especial Protección`, cuya cabecera forma parte de la amplia zona protegida de las cimas y estribaciones de Urko-Kalamua, con lo que supone de avance en la línea de establecer corredores ecológicos entre los hábitats de interés.

Como Area de Mejora Ambiental se ha delimitado una amplia zona, colindante con el Area de Especial Protección, localizada en las estribaciones del monte Urko. La mejora ambiental de esta zona puede permitir avanzar en la conectividad ecológica entre las áreas periféricas protegidas y la red de parques periurbanos propuestos por el P.G.O.U..

La Zona Agroganadera y Campiña incluye nueve amplios ámbitos, distribuidos por todo el término municipal, que engloban las áreas donde se concentran las principales explotaciones agropecuarias. Su delimitación facilitará el mantenimiento de la estructura funcional y paisajística siempre que se establezcan medidas para la protección y promoción de las actividades agrarias en estos ámbitos.



## **5.- IDENTIFICACION Y VALORACION DE LOS IMPACTOS**

### **5.1.- Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan o programa**

Tal y como se establece en el apartado 1.2. del presente estudio el objetivo del Plan General del Ordenación Urbana se fundamenta en conseguir un incremento notable de la calidad de vida en la ciudad, desde la perspectiva del desarrollo sostenible, logrando un reequilibrio territorial. Tanto este objetivo primordial como las líneas de actuación que se han desarrollado para la consecución del mismo, resultan compatibles con las directrices establecidas por planes jerárquicamente superiores o que inciden en el P.G.O.U. (DOT, PTS, Agenda 21, Programa Marco), desarrollados en el capítulo 2 del presente estudio.

### **5.2.- ACTUACIONES DEL P.G.O.U. Y EFECTOS AMBIENTALES DE LAS MISMAS QUE HAN SIDO OBJETO DE ECIA EN NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES**

No se han encontrado actuaciones propuestas por el P.G.O.U. que hayan sido objeto de ECIA en niveles jerárquicos superiores.

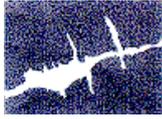
### **5.3.- ACTUACIONES DEL P.G.O.U. Y EFECTOS AMBIENTALES DE LAS MISMAS QUE NO HAN SIDO OBJETO DE ECIA EN NIVELES JERÁRQUICOS SUPERIORES**

#### **5.3.1.- Actuaciones analizadas**

Se ha realizado una identificación de los impactos generados por las actuaciones del Plan General con incidencia territorial y ambiental. En primer lugar se ha realizado una caracterización y valoración global de la clasificación y calificación del suelo propuesta por el Plan General, y posteriormente se analizan actuaciones propuestas en ámbitos concretos de la ciudad.

La selección de las actuaciones analizadas se ha realizado siguiendo los siguientes criterios:

- Se ha dado prioridad al análisis de las actuaciones propuestas en áreas de nueva ocupación, clasificadas como suelo urbanizable (Erisono, Bolingua, Egazelai, Legarre - Arrajola...).
- Se han analizado las ampliaciones de áreas clasificadas como suelo urbano, que afectan a suelos anteriormente clasificados como no urbanizable (Amaña).



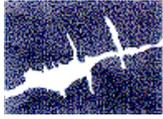
- Se han analizado varias actuaciones de regeneración o reordenación en suelo urbano, entre el conjunto de áreas propuestas por el P.G.O.U., al objeto de definir criterios que sirvan para la formulación de los correspondientes planeamientos de desarrollo (Azitain Bide, Txonta). Hay que tener en cuenta que todos los Planes Especiales deben contar con la correspondiente Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, en los que se podrá profundizar en el análisis de su incidencia ambiental.
- Se ha analizado la implantación de equipamientos en Suelo No Urbanizable (Cementerio de Altamira).
- Entre las propuestas recogidas por el P.G.O.U. relacionadas con la movilidad en el área urbana se han analizado aquellas actuaciones que han sido propuestas por el Plan General y que tienen una mayor incidencia en la ordenación de la ciudad.
- Por último, se ha analizado el Sistema General de Espacios Libres propuestos, centrandó el análisis en dos apartados: propuestas de creación de parques urbanos y periurbanos en suelo urbano y urbanizable, así como la creación de parques y áreas recreativas en suelo no urbanizable.
- No se han analizado las actuaciones que han sido recogidas por el P.G.O.U. como planeamiento incorporado.

Las actuaciones consideradas son las siguientes:

1. Clasificación del suelo
2. Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono
3. Reordenación y desarrollo residencial en Azitain Bide
4. Suelo urbanizable no programado en Legarre-Arrajola
5. Suelo urbanizable y desarrollo residencial en Bolingua
6. Suelo urbanizable y desarrollo residencial en Egazelai
7. Ampliación de suelo urbano para uso residencial en Amaña
8. Reordenación y desarrollo residencial en Txonta
9. Traslado del Cementerio a Altamira
10. Soterramiento y desdoblamiento de la línea ferroviaria
11. Propuesta de mejora de la movilidad en el área urbana
12. Creación de Parques Urbanos y Periurbanos
13. Creación de Parques Periféricos y Áreas Recreativas

### 5.3.2.- Enfoque metodológico

En primer lugar se han identificado las alteraciones que se producen sobre el medio físico debido a las actuaciones analizadas. En segundo lugar se ha realizado una caracterización de los impactos generados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 3/1998 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y al Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental.



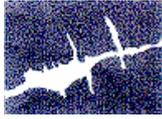
Para la caracterización de los impactos se ha utilizado una serie de indicadores de impacto, que permiten evaluar en qué medida afectan sobre el medio. Dichos indicadores deben ser representativos, relevantes, excluyentes, cuantificables y de fácil identificación. Los indicadores empleados son los siguientes:

- Vegetación / Usos del suelo: superficie afectada, rareza de las especies, estado de las masas.
- Geología / Geomorfología: materiales, riesgos en la zona.
- Hidrología / Hidrogeología: proximidad de cauces, permeabilidad del suelo, nivel freático, índices de calidad de las aguas, disponibilidad de recurso.
- Fauna: número de especies afectadas, grado de amenaza de las mismas.
- Paisaje: cuencas visuales afectadas por la intrusión visual de la urbanización, superficies alteradas y valoración de las distintas unidades de paisaje afectadas.
- Socioeconomía: nivel de empleo generado, cambios en los usos del suelo, nivel sonoro.

Una vez realizada la identificación de impactos, se ha procedido a caracterizarlos de acuerdo a los criterios expresados en el RD 113/88: carácter, tipo de acción, duración, etc. A continuación se clasifican los impactos producidos asignándoles su valor correspondiente: compatible, moderado, severo y crítico. Para la realización de este apartado se va a emplear la denominada “Matriz de Leopold”. Con este método se pueden confrontar por un lado los elementos del medio físico, biológico y social y, por otro, las acciones derivadas de las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar. En una matriz se relacionan las acciones del proyecto que pueden causar alteraciones con los elementos del medio afectados. De esta forma se identifican los impactos ambientales que genera cada acción. A continuación se caracteriza cada una de las alteraciones producidas sobre el medio y finalmente, se valora cada impacto generado.

La caracterización de los impactos se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 1131/1988 mediante los siguientes criterios:

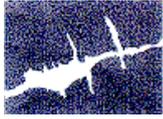
- **CARÁCTER:** Hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo a la actuación. Indica si la actuación es beneficiosa o perjudicial. Se considera impacto positivo a aquél admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada. Se considera impacto negativo a aquél que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético - cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico – geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.
- **TIPO DE ACCIÓN:** describe el modo de producirse el efecto de la acción sobre los elementos o características ambientales: si el impacto es directo, indirecto, o sinérgico con otros.



- **DURACIÓN:** Este criterio se refiere a la escala de tiempo en la que actúa el impacto; puede ser temporal (se produce una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede determinarse o estimarse) o permanente (supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar).
- **MOMENTO:** Se refiere al momento en que se manifiesta el impacto. Se denomina efecto a corto, medio y largo plazo, respectivamente, aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o un período superior.
- **SINERGIA:** Alude a la combinación de los efectos para originar uno mayor; en este caso se habla de impactos simples, acumulativos y sinérgicos. Un efecto simple es aquel que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia. El efecto acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Un efecto sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.
- **REVERSIBILIDAD:** tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la actuación.
- **RECUPERABILIDAD:** Un impacto recuperable es aquel en el que la alteración que supone puede eliminarse. Por el contrario, en un impacto irrecuperable la alteración o pérdida que se provoca es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana.
- **EXISTENCIA DE MEDIDAS CORRECTORAS:** Tiene en cuenta cuándo se pueden adoptar prácticas o medidas correctoras que aminoren o anulen el impacto.

Una vez caracterizados los diferentes impactos, se ha procedido a la valoración de los impactos negativos según la siguiente escala de niveles de impacto:

- **COMPATIBLE:** Carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **MODERADO:** Su recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.



- **SEVERO:** La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.
- **CRÍTICO:** La magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

También se han recogido los impactos POSITIVOS o beneficiosos. Sobre este tipo de impactos la valoración se ha limitado a identificar su presencia, sin realizar una identificación de magnitudes o niveles diferenciados de beneficio.

En la tabla correspondientes a la caracterización y valoración de los impactos de cada actuación se señalan los impactos, con un color diferente según la importancia de cada impacto. Los impactos positivos se han señalado con el símbolo (+).

Impactos	Niveles			
Valoración impacto	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
	Co	Mo	Se	Cr

### 5.3.3.- Identificación y valoración de los impactos de las actuaciones analizadas

#### 5.3.3.1.- Determinaciones relativas a la clasificación y calificación del suelo

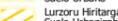
El P.G.O.U. clasifica los terrenos en las tres categorías de suelo legalmente diferenciadas: urbano, urbanizable y no urbanizable. Las superficies incluidas en cada categoría son las siguientes:

CLASIFICACIÓN DE SUELO			
Código	Clase de suelo	Superficie	%
SU	Suelo Urbano	2.023.210 m <sup>2</sup>	8,18 %
SUB	Suelo Urbanizable	216.016 m <sup>2</sup>	0,87 %
SNU	Suelo No Urbanizable	22.503.482 m <sup>2</sup>	90,95 %
TOTAL MUNICIPIO		24.742.708 m <sup>2</sup>	100,00 %

Fuente: Documento del P.G.O.U. de Eibar

En el Documento del P.G.O.U., se han propuesto cinco nuevos sectores como suelo urbanizable (Azitain – Erisono, Legarre, Arrajola, Bolingua, y Egazelai). Salvo en el sector de Azitain - Erisono, destinado a ubicar un centro tecnológico comarcal, en el resto de sectores se combinan los usos residenciales y de espacios libres. Estos espacios libres forman parte del conjunto de parques periurbanos. La localización de los sectores propuestos como suelo urbanizable puede consultarse en **EI-01: Clasificación de suelo.**



 Udalerri Mugak / Límite del Término Municipal  
 Lurzoruaren Sailkapena / Clasificación del Suelo  
 Hiri Lurzoria / Suelo Urbano  
 Lurzoru Hiribarra / Suelo Urbanizable

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**



ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

1.- LURZORUAREN SAILKAPENA

**EI-01**

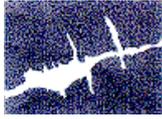
IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO



**E:1/15.000 (A3)**

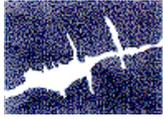
**2007**



Las principales diferencias del Documento definitivo del P.G.O.U. en relación con los Documentos correspondientes a fases anteriores de la tramitación (Avance, Aprobación Inicial) son las siguientes:

- Las áreas de Matsaria y Azitain – Erisono (fase I), que en el Documento de Avance fueron clasificadas como suelo urbanizable de uso industrial, se han incluido en el suelo urbano, por disponer del planeamiento de desarrollo y urbanización concluidos (Planes Parciales), que han sido incorporados al P.G.O.U..
- El área de Ibur Erreka, que en el Documento de Avance era clasificada como suelo no urbanizable se ha incluido en el suelo urbano para uso industrial, con su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) incorporado al P.G.O.U..
- El Documento desestima la propuesta de desarrollo industrial en la vaguada de Txonta, incluida en la fase de 1ª Aprobación Inicial.
- El sector de Txara, clasificado en el Documento de Avance como suelo urbanizable para uso residencial (baja densidad), ha sido clasificado como suelo no urbanizable, manteniendo la clasificación existente en el planeamiento vigente. Esta clasificación reconsidera la propuesta inicial, admitiendo las alegaciones presentadas, y coincide con las determinaciones del Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la D.F.G..
- Del mismo modo se han reconsiderado las propuestas relativas al desarrollo residencial de baja densidad en las áreas de Amaña y Arrajola. El P.G.O.U. mantiene como suelo urbanizable no programado un ámbito más reducido en Legarre-Arrajola, y una ampliación del suelo urbano en Amaña, en donde propone un desarrollo residencial de bloque abierto apoyado en los viales preexistentes.
- Se ha clasificado un nuevo sector como suelo urbanizable de uso industrial, localizado en Azitain - Erisono. El ámbito propuesto supone una ampliación del área industrial existente en Erisono, desarrollándola hacia el sur - sureste. En relación a la propuesta recogida en las fases de Avance y 1ª Aprobación Inicial el ámbito propuesto ha sido modificado, alejándose del caserío Sumendiaga y ampliándose hacia la vaguada de Lezeta.
- Se han clasificado como suelo urbanizable de uso residencial los sectores de Bolingua y Egazelai, clasificados como suelo no urbanizable en el Documento de Avance y como suelo urbanizable no programado en el Documento de 1ª Aprobación Inicial.

Se puede afirmar que los ámbitos propuestos en el Documento del P.G.O.U., se apoyan en el núcleo preexistente, evitando ocupaciones de suelo aisladas. La reconsideración de los desarrollos residenciales de baja densidad (Txara, Amaña-Arrajola) evita la expansión innecesaria de la trama urbana y un modelo urbano disperso. También se ha desestimado la propuesta de área industrial en la vaguada de Txonta, actuación que fue analizada en el Estudio de ECIA correspondiente a la 1ª Aprobación Inicial, y caracterizada como de efectos ambientales negativos de notable magnitud.



Las importantes operaciones previstas de regeneración de las áreas industriales obsoletas (Alfa, Txonta), la reconversión del tejido urbano existente, así como la mezcla de usos en el núcleo urbano, permiten fomentar una estructura urbana compacta, una mejora funcional y de la calidad urbana, a partir de una situación excepcionalmente negativa en relación a los aspectos mencionados.

### **5.3.3.2.- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono**

El barrio de Azitain comprende tres áreas: el polígono industrial de Azitain, el barrio tradicional de Azitain, y el barrio de Murrategi.

En la zona Azitain I, que incluye el actual polígono industrial, se plantea la consolidación de la edificación y urbanización construida, se incorpora la plataforma generada para uso industrial desarrollada por el Plan Parcial Erisono I, ya aprobado y en ejecución, y se plantea la ampliación del polígono industrial hacia el sur – sureste para lo cual se ha clasificado como suelo urbanizable un sector de 134.718 m<sup>2</sup>s. de superficie (13,5 has).

El P.G.O.U. dispone una superficie productiva de 61.821 m<sup>2</sup>c, con perfil B+1 hacia el vial inferior (2 plantas sobre rasante) y B+2 hacia el vial posterior (3 plantas sobre rasante). Destina 36.833 m<sup>2</sup>s al sistema viario, 25.364 m<sup>2</sup>s destinadas a espacios libres y 1.342 m<sup>2</sup>s destinadas a equipamientos.

El P.G.O.U. prevé la redacción del correspondiente Plan Parcial como planeamiento de desarrollo del sector. Un esquema de la ordenación propuesta está recogido en el Plano de Actuación **EI-02-01**. A continuación se recogen los impactos más significativos.

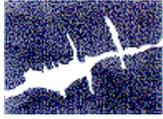
#### **5.3.3.2.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles**

La posible afección sobre la calidad de las aguas superficiales (arroyo Gorosta), tanto en fase de obras como en fase de explotación, se ha considerado de magnitud no significativa.

La intervención afectará al arroyo Lezeta, parte de cuyo trazado va a ser modificado y/o cubierto para el depósito de excedentes y generación de la plataforma de urbanización. El arroyo tiene una superficie de cuenca drenante de aproximadamente 0,20 km<sup>2</sup>. Su posible carácter intermitente supondría su no adscripción al dominio público hidráulico y por tanto su no consideración como zona ambientalmente sensible.

#### **5.3.3.2.2.- Pérdida de recursos naturalísticos (vegetación y fauna)**

El ámbito cuenta con una vegetación potencial según la cual, en ausencia de toda influencia humana, estaría cubierto por bosques de frondosas de diversos tipos. Predominaría el robledal - bosque mixto atlántico, aunque la orientación y características edafológicas del ámbito favorecerían la presencia de encinares de extensión variable.



Estas formaciones se encuentran sustituidas en la mayor parte del área. El 62% de la superficie se destina a praderas y el 19% a plantaciones forestales. Las unidades de mayor valor naturalístico (encinar y retazos del bosque mixto de frondosas) han quedado relegadas a zonas de mayor pendiente, en los límites del ámbito, tal y como se puede comprobar en el plano **EI-02-02**. En la unidad 5 (fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas) se ha incluido formaciones lineales de árboles y arbustos (setos) entre los que se encuentran ejemplares de interés de porte notable (encinas, castaños, robles, fresnos, nogales...).

Ocupación de suelo por unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 3	Encinar	2.301	1.7	2
Unidad 5	Fase degradada de bosque mixto de frondosas	11.659	8.7	8
Unidad 7	Pastizal / Matorral	8.055	6.0	3
Unidad 8	Plantaciones forestales	26.123	19.4	1
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	84.249	62.5	2
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	2.331	1.7	3
Total		134.718	100.0	19

La construcción del polígono industrial implica la destrucción directa de la vegetación existente en toda la superficie del ámbito. La desaparición de las manchas de encinar y de ejemplares aislados de frondosas de porte notable puede considerarse lo más destacable, por tener relevancia a escala local y por albergar algunos ejemplares añosos de interés (encinas, robles...).

En relación con la fauna, la actuación significa una reducción del hábitat de campiña (10 has), superficie que puede considerarse relativamente reducida en el contexto del término municipal. Durante la fase de obras se producirá una afección directa a grupos faunísticos de movilidad reducida (anfibios, reptiles...). Otros grupos de animales, principalmente las aves, no se verán directamente afectados al desplazarse a zonas próximas.

### 5.3.3.2.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales

El ámbito propuesto se extiende entre el valle del arroyo Gorosta, cuyo tramo final se encuentra ocupado por el actual polígono industrial Azitain y el valle del Ego, ocupado en sus zonas bajas por el desarrollo urbano e infraestructuras de transporte. El desarrollo previsto se realizaría en ambas laderas, con orientación suroeste y sureste respectivamente, en una zona que se extiende desde el polígono actual de Azitain hacia el barrio rural de Arrate. Se trata de laderas de elevadas pendientes en las que más del 95% de la superficie del ámbito superan el 30% de pendiente, y la mitad del terreno pendientes superiores al 50% (**EI-02-02**).



Durante la fase de obras se verá afectada la calidad del paisaje, debido al desbroce de vegetación y, principalmente, a los movimientos de tierra que modificarán notablemente la morfología de la zona y alterarán las líneas de relieve natural. Esta modificación fisiográfica se mantendrá durante la fase de explotación.

El desarrollo se localizaría en parte en un valle que, en su curso bajo, presenta una calidad paisajística reducida debido, principalmente, a la proliferación de elementos antropogénicos (viales, pabellones, taludes...), modificación del relieve natural, desaparición de vegetación en el fondo del valle y laderas, artificialización del cauce principal... Su mitad oriental se localiza en un área que actualmente presenta una alta calidad visual, en la que destaca su carácter rural, con predominancia de prados entre los que se intercalan setos de frondosas y algunas plantaciones forestales de coníferas.

La reducción del sector en su extremo suroriental (Sumendiaga), respecto a fases anteriores del planeamiento, disminuye ligeramente el grado de visibilidad de la nueva ocupación desde el entorno del núcleo urbano e infraestructuras viarias (A-8). Sin embargo, la ampliación del sector hacia el barrio rural de Arrate (Lezeta) significa una intrusión de elementos antropogénicos en esta ladera, cuyo carácter agrario mantiene una calidad paisajística notable y cuya visibilidad desde las infraestructuras viarias que discurren por el fondo del valle es alta.

#### **5.3.3.2.4.- Artificialización de suelo**

La ejecución de la actuación tendrá como consecuencia la pérdida de capacidad ecológica del suelo de toda la zona de ocupación de las obras (aproximadamente 13,2 has), pérdida que se considera irreversible e irrecuperable. La artificialización del ámbito disminuirá la capacidad de infiltración existente en ambas subcuencas.

La capacidad de uso del suelo es baja, debido principalmente a dos factores limitantes: pendientes fuertes (>30%) y escasa profundidad de suelo. Por lo tanto el impacto sobre la productividad ecológica agraria es relativamente reducido, si bien conlleva una pérdida notable de superficie dedicada a alimentación del ganado (praderas principalmente).

La modificación del ámbito en relación con anteriores documentos del P.G.O.U. (1ª Aprobación Inicial) permite conservar una ladera que presenta pendientes inferiores al <30%, utilizada por la explotación de Sumendiaga para la obtención de cultivos hortícolas y forrajeros.



#### **5.3.3.2.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

Se desconocen las características que puede tener al respecto el proyecto constructivo. A priori, se puede afirmar dadas las características fisiográficas del ámbito, que la generación de las plataformas donde se ubicarán los futuros pabellones requerirán importantes movimientos de tierras durante la fase de obras y el balance de tierras será positivo. Esto significa que se generará una notable cantidad de sobrantes que deberán trasladarse a un vertedero no especificado.

Es posible que los excedentes se depositen en la vaguada que discurre en las cercanías del caserío Lezeta. Este arroyo, de carácter intermitente, tiene una cuenca afluyente de aproximadamente 0,20 km<sup>2</sup>. La intervención supondrá la cobertura del arroyo en una longitud aproximada de 400 ms.

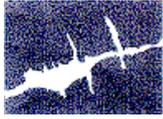
Por otro lado, durante la fase de explotación se generarán residuos industriales y sólidos urbanos que deberán ser gestionados por las empresas operadoras o por la entidad encargada del tratamiento de residuos en el municipio.

#### **5.3.3.2.6.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano**

Durante la ejecución de las obras se producirán emisiones de gases de combustión procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos de obra. Además se emitirán nubes de sólidos en suspensión (polvo). Estas emisiones afectarán a los propios trabajadores de la obra, a la población que habita en las inmediaciones, y en menor medida a los usuarios de los pabellones colindantes. También se verá afectada la vegetación existente. En las cercanías del ámbito se sitúan varias explotaciones agropecuarias (Lezeta – Abeletxe, Sumendiaga Lezeta, Mendigoiti y San Martin).

En el ámbito y en sus inmediaciones se van a generar una serie de emisiones acústicas que, en la fase de obras, procederán del funcionamiento de maquinaria pesada y trabajos de movimiento de tierras. Afectarán a la zona industrial más cercana y a las viviendas mencionadas en el párrafo anterior.

En la fase de explotación las emisiones procederán de las actividades económicas que se instalen en el ámbito así como del tráfico motorizado generado por las mismas. Estos mismos factores conllevan también un incremento de la contaminación atmosférica. El planeamiento no especifica el tipo de instalaciones que se ubicarán en el área, pero dado su carácter de centro tecnológico no son esperables procesos productivos que generen contaminación sonora elevada. En todo caso el ámbito presenta un medio de dispersión abierto.



En relación con la accesibilidad-movilidad se puede afirmar que la localización periférica del ámbito respecto al núcleo urbano favorecerá el incremento del transporte motorizado privado. Este incremento puede verse limitado en cierto grado si se lleva a cabo una de las propuestas del P.G.O.U., concretamente la construcción de una nueva estación de la línea ferroviaria (Euskotren) en Azitain. La estación propuesta se encontraría a una distancia aproximada de 900 – 1400 m de los extremos del ámbito objeto de estudio, con una considerable diferencia de cotas desde la estación hasta el ámbito (120 ms de diferencia media de cotas). Estas circunstancias no favorecen la utilización de transporte alternativo al vehículo privado salvo que se estudien medidas de transporte complementarias.

#### **5.3.3.2.7.- Incidencia socioeconómica**

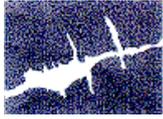
La ampliación del polígono de Erisono y la instalación de nuevas empresas generará un número indeterminado de empleos en el sector industrial. Es posible deducir que este desarrollo permitirá potenciar el equilibrio entre la población activa y empleos generados en el municipio. Según datos del EUSTAT de 2004 existen en Eibar 2.298 establecimientos que generan 9.012 empleos. Únicamente el 53% de las 11.744 eibarreses ocupados trabajan en el municipio.

Los terrenos ocupados son utilizados actualmente por varias explotaciones agropecuarias (Sumendiaga, Lezeta – Abeletxe...), que se ubican en sus inmediaciones y que se verán afectadas por la pérdida de los mismos. En el caso de Sumendiaga la modificación del ámbito respecto a anteriores propuestas permitirá el mantenimiento de aproximadamente 5.700 m<sup>2</sup>s de terreno colindante con el caserío, lo que limita la afección a la mencionada explotación.

#### **5.3.3.2.8.- Análisis de los riesgos derivados**

Durante la fase de obras, y debido a las fuertes pendientes existentes es probable que se produzca un incremento de los niveles de erosión, aunque dadas las características geológicas del área el riesgo de deslizamiento no es alto.

En la fase de explotación, el aumento de la superficie impermeabilizada tras la urbanización del ámbito supone una disminución de la capacidad de infiltración de agua, lo que tendrá una incidencia relativa en el riesgo de inundabilidad de los ámbitos localizados en cotas inferiores. En todo caso la afección puede verse aminorada si se tienen en cuenta las medidas correctoras correspondientes.



### 5.3.3.2.9.- Consideraciones de Planes jerárquicamente superiores

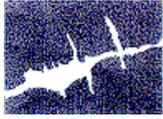
El PTP Eibar señala como criterio para la localización de suelos para actividades económicas de nueva creación la utilización de laderas como áreas de asentamiento, lo que permite la ordenación de los ríos y arroyos como áreas de protección, espacios libres, etc. El PTP apuesta por un alto nivel de urbanización y por nuevas tipologías de edificios que responda a la imagen de cambio. En relación con la ordenación de nuevos desarrollos fuera de los ámbitos expresamente determinados al efecto por el PTP, éste señala que *“los nuevos suelos con destino a actividades económicas y comerciales que se propongan por el P.G.O.U. de acuerdo con el presente artículo [art.24] tan solo podrán delimitarse con el objeto de dar mayoritariamente respuesta alternativa a intervenciones de transformación de tejidos industriales obsoletos propiciadas en el marco de operaciones integrales de regeneración urbana y polígonos de claro carácter comarcal, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública e interés social”*.

El PTS de Creación pública de suelo para actividades económicas establece, entre sus recomendaciones para la selección de suelos para actividades económicas, la de evitar operaciones de carácter puntual en el medio rural y propone la utilización de espacios degradados reutilizables, como alternativa a la ocupación de los escasos terrenos llanos del fondo de valles.

El PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV señala en su apartado E.2. *Normativa específica sobre actuaciones hidráulicas* que *“en los procesos de urbanización o en las actuaciones de rellenos y explanación de vaguadas que afecten a cursos de agua con cuencas afluentes inferiores a 1 Km<sup>2</sup> y se plantee la rectificación del trazado del cauce o, en su caso, la cobertura del mismo, se requerirá un estudio de alternativas hidráulicas y de corrección de las afecciones medioambientales para la totalidad de la cuenca afluente”*.

### 5.3.3.2.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental

Se presume que la futura actividad industrial presentará una serie de elementos comunes como la propia presencia física del polígono urbanizado, la iluminación nocturna, el tráfico, el consumo de agua por parte de los servicios generales... difícilmente cuantificables al desconocer la tipología de las empresas que se van a ubicar. De difícil valoración resultan también otros posibles impactos como contaminación acústica, vertidos de efluentes al cauce público, emisión de gases y partículas en suspensión... Como es obvio en esta fase del planeamiento no se conocen datos sobre los factores mencionados, por lo que la valoración se ha realizado con previsiones generales y escasamente detalladas.



### 5.3.3.2.11.- Caracterización de los impactos más significativos

El impacto de destrucción de la vegetación de interés se producirá durante la fase de obras. Tendrá un carácter negativo, directo, permanente, sinérgico, irreversible e irrecuperable. Admite medidas protectoras y correctoras que pueden reducir el efecto negativo de la actuación.

En la fase de obras también se producirá un impacto sobre el paisaje que se mantendrá en fase de explotación. Es de carácter negativo, directo, simple, irreversible, irrecuperable. Admite medidas correctoras.

La urbanización del área conlleva la disminución de la capacidad de infiltración del agua. Esta afección, que se producirá desde la fase de obras y se mantendrá una vez alcanzada la fase de explotación, puede reducirse mediante medidas correctoras. El impacto es de carácter negativo, directo, permanente, sinérgico, irreversible e irrecuperable.

La generación de excedentes de tierras se producirá durante la fase de obras. Se trata de un impacto negativo, directo, temporal, acumulativo, reversible y recuperable. Estos excedentes deberán tener una gestión adecuada, que se especifica en el capítulo de medidas correctoras.

Otro de los impactos más significativos se refiere a la contaminación acústica que se producirá durante la fase de obras. Se trata de un impacto negativo, directo, temporal, acumulativo, reversible y recuperable. Al igual que los anteriores impactos admite medidas correctoras que pueden aminorar su magnitud.

Las matriz de caracterización de impactos expuesta en la tabla 5.3.3.2. recoge en detalle la caracterización y calificación de los impactos señalados.



**TABLA 5.3.3.2. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN				
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación		x	x			x	x				x		x		x	x	Mo	Co			Co
	Fauna		x	x			x	x		x				x		x		Co		Co		
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x			x	x		x				x		x	x	Se	Mo			
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																					
	Espacios de interés catalogados																					
	Patrimonio cultural catalogado																					
Recursos estético – culturales	Paisaje		x	x			x	x		x				x		x	x	Se	Se	Se	Mo	
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo		x	x			x	x				x		x		x	x	Se	Mo	Se	Mo	
	Pérdida de suelos de alta capacidad		x	x			x	x			x			x		x		Co				
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x	Se	Mo			
	Generación de residuos		x		x		x		x		x		x		x		x	Mo	Co	Co		
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x	Mo	Co			
	Contaminación atmosférica. Fase de explotac.		x		x		x		x		x		x		x		x			Co	Co	
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x	Se	Mo			
	Ruido ambiental. Fase de explotación		x		x		x		x		x		x		x		x			Co	Co	
Socioeconomía	Movilidad - accesibilidad		x		x		x		x			x		x		x				Se	Mo	
	Pérdida de explotaciones agropecuarias		x	x			x	x		x				x		x		Se				
	Equilibrio población activa / empleo	+																				
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																					
Efectos transfronterizos	Efectos transfronterizos																					
Riesgos derivados	Inundabilidad		x		x		x	x			x			x		x	x				Mo	Co
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x				x		x	x		x	Mo	Co			
	Suelos potencialmente contaminados																					



Udalari Mugak  
Límite del Término Municipal

Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación

Lurzorru Urbanizagarri eta Industri Garapena Azitain-Erisonon  
Suelo Urbanizable de Uso Industrial en Azitain-Erisono

Eraikuntza / Edificación

- Eraikin Finkatuak  
Edificios Consolidados
- Proposatutako Industri Eraikinak  
Edificios Industriales Propuestos
- Burutzen Ari Diren Eraikinak  
Edificios en Ejecución
- Proposatutako Ordenazioa  
Ordenación Propuesta

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA  
2.- LURZORU URBANIZAGARRI ETA INDUSTRI  
GARAPENA AZITAIN-ERISONON

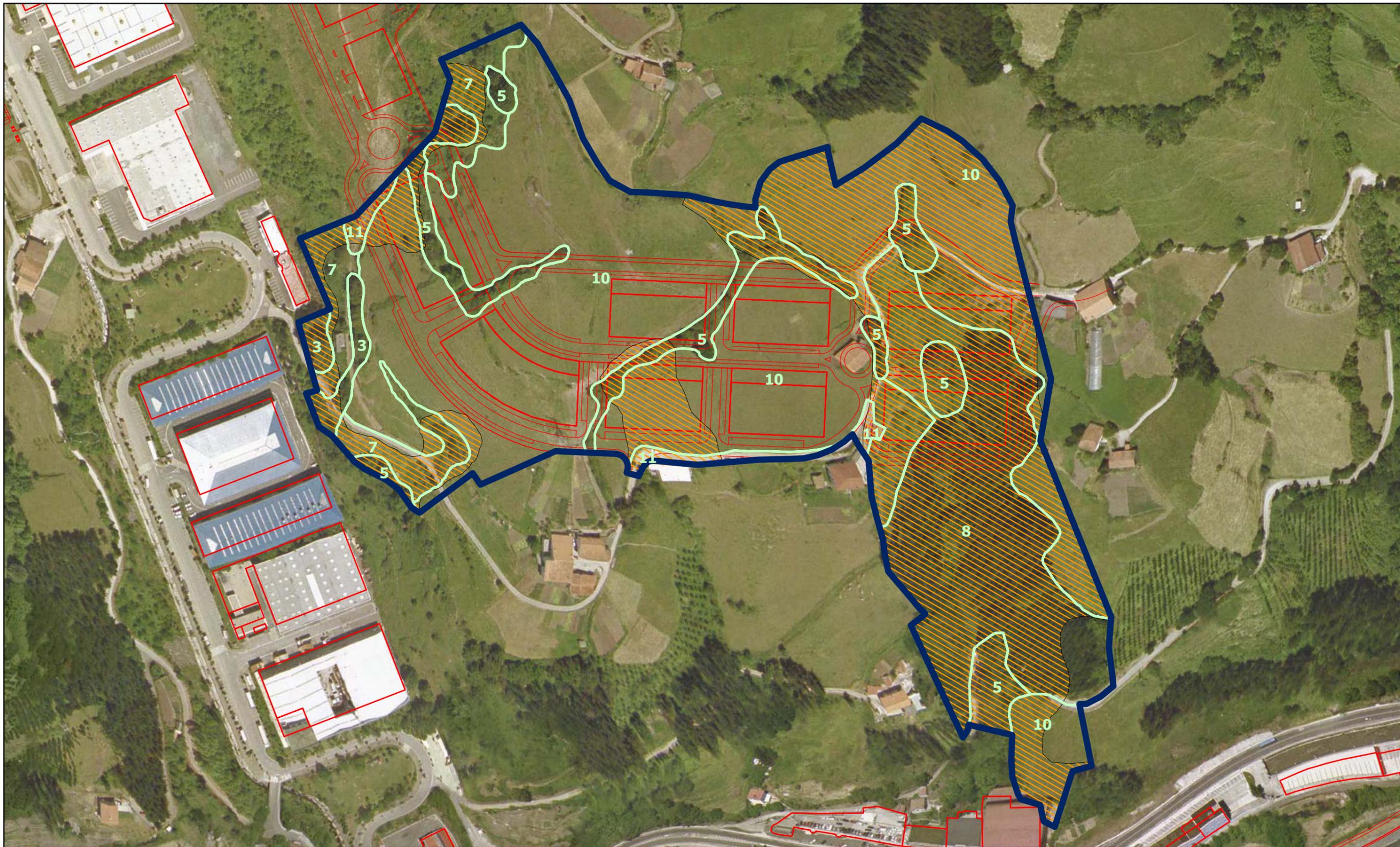
**EI-02-1**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
2.- SUELO URBANIZABLE DE USO  
INDUSTRIAL EN AZITAIN-ERISONO



EKOLUR  
ASESORIA AMBIENTAL

E:1/2.500 (A3) 
25
0
25
50 m
 2007



<p>Udalari Mugak Límite del Término Municipal</p> <p>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</p> <p>Lurzoru Urbanizagarri eta Industri Garapena Azitain-Erisonon Suelo Urbanizable de Uso Industrial en Azitain-Erisono</p> <p>Proposaturiko Ordenazioa Ordenación Propuesta</p> <p>Maldak / Pendientes</p> <p>Malda %50-100 Pendiente entre 50 y 100%</p> <p>Malda &gt; %100 Pendiente superior al 100%</p>	<p>Landaretza / Vegetación</p> <p>1 Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidofo)</p> <p>2 Kararizko Gallurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo</p> <p>3 Artadi Kantauriarra Encinar Cantábrico</p> <p>4 Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa Robledal Acidofo y Robledal-Bosque Mixto</p> <p>5 Hariztiren gazte-fasea edo fase nderatua Fase Juvenil o Degradada de Robledal</p> <p>6 Haltzadi Kantauriarra Aliseda Cantábrica</p> <p>7 Belardia / Sastraka Pastizal / Matorral</p> <p>8 Konifera Landaketak Plantaciones de Coníferas</p> <p>9 Belardi Menditarra Pradera Montana</p> <p>10 Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak Prados y Cultivos Atlánticos</p> <p>11 Landaredi Eruderal-Nitrofila Vegetación Ruderal - Nitrofila</p>
--	--

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

ASESORIA AMBIENTAL

**INGURUMENAREN GAINKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

2.- LURZORU URBANIZAGARRI ETA INDUSTRI  
GARAPENA AZITAIN-ERISONON

**EI-02-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
2.- SUELO URBANIZABLE DE USO  
INDUSTRIAL EN AZITAIN-ERISONO

E:1/2.500 (A3)

2007



### **5.3.3.3.- Desarrollo residencial en Azitain Bide**

El ámbito de Azitain Bide 2B (UE 140.01) se sitúa en el barrio tradicional de Azitain. Tiene una superficie de 6.005 m<sup>2</sup>s.

El P.G.O.U. propone la reordenación del mismo con el fin de permitir la mejora del sistema viario (glorieta de distribución, nueva entrada a Murrategi, peatonalización de los espacios centrales del barrio de Azitain...) y obtener un desarrollo residencial de 41 viviendas adscritas al régimen de protección oficial (VPO).

El P.G.O.U. propone el desarrollo de una edificación en tipología de bloque abierto (S+PB+6), situada con carácter lineal en una ordenación apoyada sobre la futura calle peatonalizada.

Un esquema de la ordenación propuesta está recogido en el Plano Actuación **EI-03-01**.

#### **5.3.3.3.1.- Afcción a zonas ambientalmente sensibles**

La actuación prevista afectará a la calidad de las aguas del río Ego durante la fase de obras, debido al aumento de sólidos en suspensión y eventualmente debido a posibles vertidos procedentes de la maquinaria pesada que desarrolle los trabajos de excavación y depósito de tierras. El mal estado ecológico actual del río no conlleva la inexistencia de un impacto temporal, aunque dadas sus características puede considerarse un impacto no significativo.

#### **5.3.3.3.2.- Pérdida de recursos naturalísticos**

El ámbito cuenta con una vegetación potencial según la cual estaría cubierto por un robledal - bosque mixto atlántico. Las márgenes del río Ego estaría ocupadas por especies características de la formación de aliseda cantábrica.

Estas formaciones se encuentran sustituidas en parte del área. El 80% del área se encuentra urbanizada (infraestructuras viarias, equipamientos, almacenes...) y la vegetación es inexistente o de tipo ruderal – nitrófila, propia de estas zonas. En las escasas superficies ajardinadas existen algunas ornamentales y en el talud del río han surgido varios ejemplares de aliso y fresno. El resto del ámbito, entre el área urbanizada y la autopista A-8, se trata de una ladera con pendientes fuertes en la que se desarrolla un bosque mixto de frondosas con presencia de ejemplares de porte notable de distintas especies (castaño, fresno, nogal, arce, abedul...) acompañados de un denso estrato arbustivo (cornejo, laurel, avellano, sauces, zarzas...). Se trata de la unidad de mayor valor naturalístico que ocupa un 11% del área. El resto del área se encuentra ocupado por zonas de matorral (mayoritariamente helechal) o por el cauce del río Ego.



La distribución del área por unidades de vegetación, que se puede consultar en el plano de actuación **EI-03-02**, es la siguiente:

Ocupación de suelo según unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 4	Bosque mixto de frondosas	684	11.4	2
Unidad 7	Pastizal / Matorral	204	3.4	1
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	4.723	78.7	1
Cauce		523	8.7	1
Total		6.005	100.0	

Durante la fase de obras se producirá una afección directa a grupos faunísticos de movilidad reducida. Grupos de animales, principalmente las aves, no se verán directamente afectados al desplazarse a zonas próximas.

#### **5.3.3.3.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

El área se localiza en el extremo oriental del núcleo urbano, en el barrio de Azitain. Se trata de un entorno urbanizado, caracterizado por desarrollos residenciales de alta densidad y por la proliferación de infraestructuras viarias (viales urbanos y la autopista A-8 al sur del ámbito). El bosque existente actúa como pantalla visual entre el desarrollo residencial actual y la autopista.

La operación tendrá un impacto global adverso en la calidad visual del ámbito, ya que requerirá la desaparición de parte de la vegetación existente, y principalmente una profunda modificación de las líneas de relieve (excavación, taludes...) para la ejecución del vial de acceso al barrio de Murrategi. Se trata de un ámbito de amplia visibilidad (entrada viaria al núcleo urbano), cuya modificación afectará principalmente a los residentes en las edificaciones existentes en las inmediaciones. En todo caso no se debe desestimar que la operación puede mejorar el paisaje urbano tras la ordenación de un área que en la actualidad presenta una imagen desordenada y que cuenta con elementos urbanos (pabellones) que degradan su calidad visual.

#### **5.3.3.3.4.- Artificialización de suelo**

Un 80% del área se encuentra urbanizada por lo que el incremento del suelo artificializado se limitará a menos de 0,1 has. Se trata de suelos con escasa capacidad agrológica, limitada por las pendientes existentes, con vocación para el mantenimiento de vegetación permanente.



#### **5.3.3.3.5.- Excedente de tierras y generación de residuos**

La creación de la plataforma del futuro vial requerirá importantes movimientos de tierras durante la fase de obras. A priori se estima que, dadas las características fisiográficas del ámbito, el balance de tierras será positivo. Esto significa que se generará una cantidad de sobrantes que deberán trasladarse a un vertedero no especificado.

#### **5.3.3.3.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Durante la ejecución de las obras se producirán emisiones de gases de combustión procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos de obra. Además se emitirán nubes de sólidos en suspensión (polvo). Estas emisiones afectarán a los propios trabajadores de la obra y a la población que habita en edificaciones cercanas. También se verá afectada la vegetación existente.

En el ámbito y en sus inmediaciones se van a generar una serie de emisiones acústicas que, en la fase de obras, procederán del funcionamiento de maquinaria pesada y trabajos de movimiento de tierras. Las personas más directamente afectadas son las mencionadas en el párrafo anterior.

El ámbito presenta características favorables respecto a la accesibilidad, tanto viaria como peatonal. La nueva ordenación permite la peatonalización y creación de una 'zona tranquila' en el entorno de la parroquia Andra Mari de Azitain.

El desarrollo residencial previsto se localiza a escasa distancia de la nueva estación de Euskotren propuesta por el P.G.O.U., que daría servicio a los barrios orientales de Eibar. De llevarse a cabo esta propuesta supondría una alternativa para la movilidad de los nuevos residentes en el área de Azitain-Bide.

#### **5.3.3.3.7.- Incidencia socioeconómica**

El número de viviendas propuesto supone únicamente un 2,4% de las nuevas viviendas previstas por el P.G.O.U., por lo que la incidencia puntual de esta intervención no es demasiado significativa. Sin embargo, se debe subrayar el hecho de que todas ellas se adscriben al régimen de protección oficial y constituirán un 7,3% de las viviendas de VPO previstas en el P.G.O.U. Esta adscripción incidirá positivamente en las posibilidades de acceso a la vivienda de sectores más desfavorecidos económicamente.



#### **5.3.3.3.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

La intervención va a suponer la descatalogación del Edificio de Escuela – Taller, que cuenta con Protección Básica en el Catálogo del Patrimonio Cultural e Histórico elaborado por el P.G.O.U.

Por el contrario, la nueva ordenación propuesta permite la mejora del entorno de la parroquia Andra Mari de Azitain, bien inmueble que cuenta con Protección Especial según señala el Catálogo mencionado.

#### **5.3.3.3.9.- Análisis de los riesgos derivados**

El Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (P.I.P.I.V.) no señala esta zona entre las áreas con riesgo de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 1.000 años. En la actualidad la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco está realizando el estudio de delimitación de zonas inundables para las poblaciones de más de 500 habitantes en el ámbito urbano de la C.A.P.V, para distintos periodos de retorno. El planeamiento de desarrollo correspondiente deberá tener en cuenta esta información, en el caso de que se encuentre disponible.

En la fase de explotación, el aumento de la superficie impermeable significará una disminución de la capacidad de infiltración de la cuenca. Se trata de un impacto adverso y acumulativo, que junto a otras actuaciones propuestas por el P.G.O.U., tendrá cierta incidencia en el grado de inundabilidad de otras zonas de la cuenca ubicadas aguas abajo. Dada la escasa superficie afectada en este caso no se considera que el impacto sea significativo.

#### **5.3.3.3.10.- Consideraciones de Planes jerárquicamente superiores**

El criterio general que preside la regulación de los ‘Márgenes en ámbitos desarrollados’, según determina el PTS de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, es “*la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades*”. En este tipo de márgenes, que corresponde a las existentes en el ámbito de Azitain Bide, el PTS establece unos retiros para toda nueva edificación. En este caso, el retiro mínimo desde la línea de deslinde o encauzamiento es de 10 ms. teniendo en cuenta que el nivel del tramo es ‘I’ (superficie de cuenca afluente entre 10 y 50 km<sup>2</sup>s).



#### **5.3.3.3.11.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

De difícil valoración resultan los posibles impactos como contaminación acústica, posibles vertidos de efluentes al cauce público, emisión de gases y partículas en suspensión... La valoración se ha realizado con previsiones generales y escasamente detalladas.

#### **5.3.3.3.12.- Caracterización y calificación de los impactos**

La tabla 5.3.3.3. recoge en detalle la valoración de los impactos señalados anteriormente. Entre éstos destacan durante la fase de obras la afección que se producirá sobre la vegetación existente, sobre el paisaje y la contaminación sonora generada. Se trata de impactos directos, a corto plazo, permanentes e irreversibles, salvo en el caso de la contaminación sonora, que es temporal y reversible, aunque se mantendrá a causa de otras alteraciones en la fase de explotación. Son impactos de magnitud severa que admiten medidas correctoras, que una vez asumidas pueden aminorar su efecto adverso.

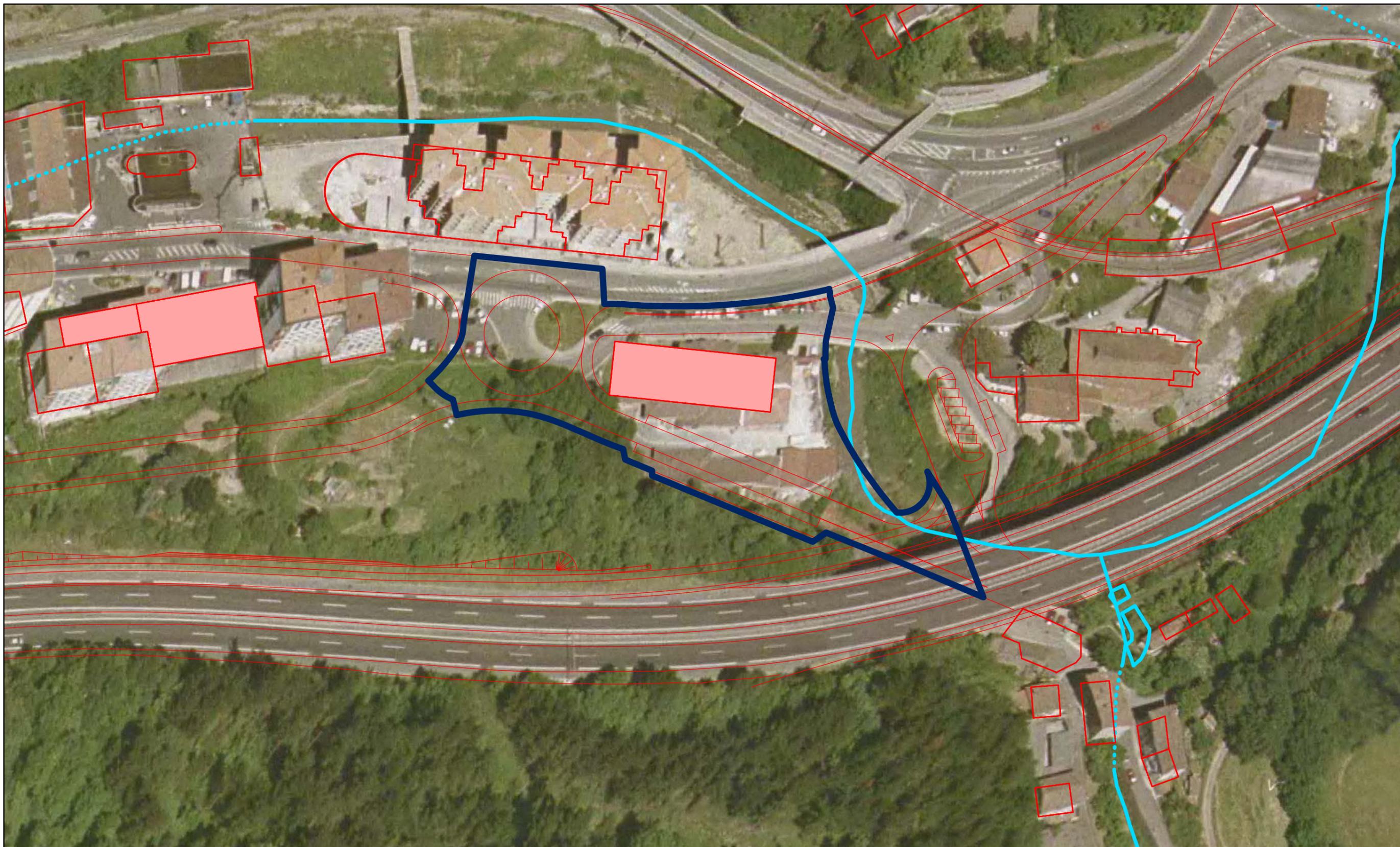
En la fase de explotación se mantendrá la contaminación sonora generada en los viales de entrada al núcleo urbano y en los accesos a Murrategi, impacto que se ha considerado permanente, acumulativo, reversible y recuperable. Admite medidas correctoras que pueden suavizar el impacto previsto.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.3. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN				
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación		x	x			x	x		x				x		x	x		Se	Mo		
	Fauna		x	x			x	x		x				x	x				Co			
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x		x		x		x				x		x	x		Mo	Co		
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																					
	Espacios de interés catalogados																					
	Patrimonio cultural catalogado		x	x			x	x		x				x	x		x		Co			
Recursos estético – culturales	Paisaje		x	x			x	x		x				x	x	x	x		Se	Mo	Mo	
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo		x	x			x		x		x			x		x	x		Mo	Co		
	Pérdida de suelos de alta capacidad																					
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x		Mo	Co		
	Generación de residuos		x		x		x		x		x			x	x						Co	
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica. Fase de obras		x	x		x		x		x			x	x	x	x			Mo	Co		
	Contaminación atmosférica. Fase de explotac.		x		x		x		x		x			x	x						Co	
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x		x				x	x	x			Se	Mo		
	Ruido ambiental. Fase de explotación		x		x		x		x		x			x	x		x				Mo	Co
	Movilidad - accesibilidad		+			+				+			+					+				+
Socioeconomía	Pérdida de explotaciones agropecuarias																					
	Acceso a vivienda de sectores desfavorecidos		+		+		+		+		+										+	
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio		x	x			x	x		x				x		x			Co			
Efectos transfronterizos	Efectos transfronterizos																					
Riesgos derivados	Inundabilidad		x		x		x		x		x			x		x	x				Mo	Co
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x		x				x	x		x		Mo	Co		
	Suelos potencialmente contaminados																					



- - - - - Udalerrir Mugak  
 Límite del Término Municipal

**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**  
 Berrantolaketa eta Bizitegi Garapena Azitain-Biden  
 Reordenación y Desarrollo Residencial en Azitain-Bide

**Eraikuntza / Edificación**  
 - - - - - Eraikin Finkatuak  
 Edificios Consolidados  
 - - - - - Proposatutako Eraikinak  
 Edificios Propuestos  
 - - - - - Burutzen Ari Diren Eraikinak  
 Edificios en Ejecución  
 - - - - - Proposatutako Ordenazioa  
 Ordenación Propuesta

Drainatze sarea  
 Red de Drenaje  
 - - - - - Egungo Sarea  
 Red Actual

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

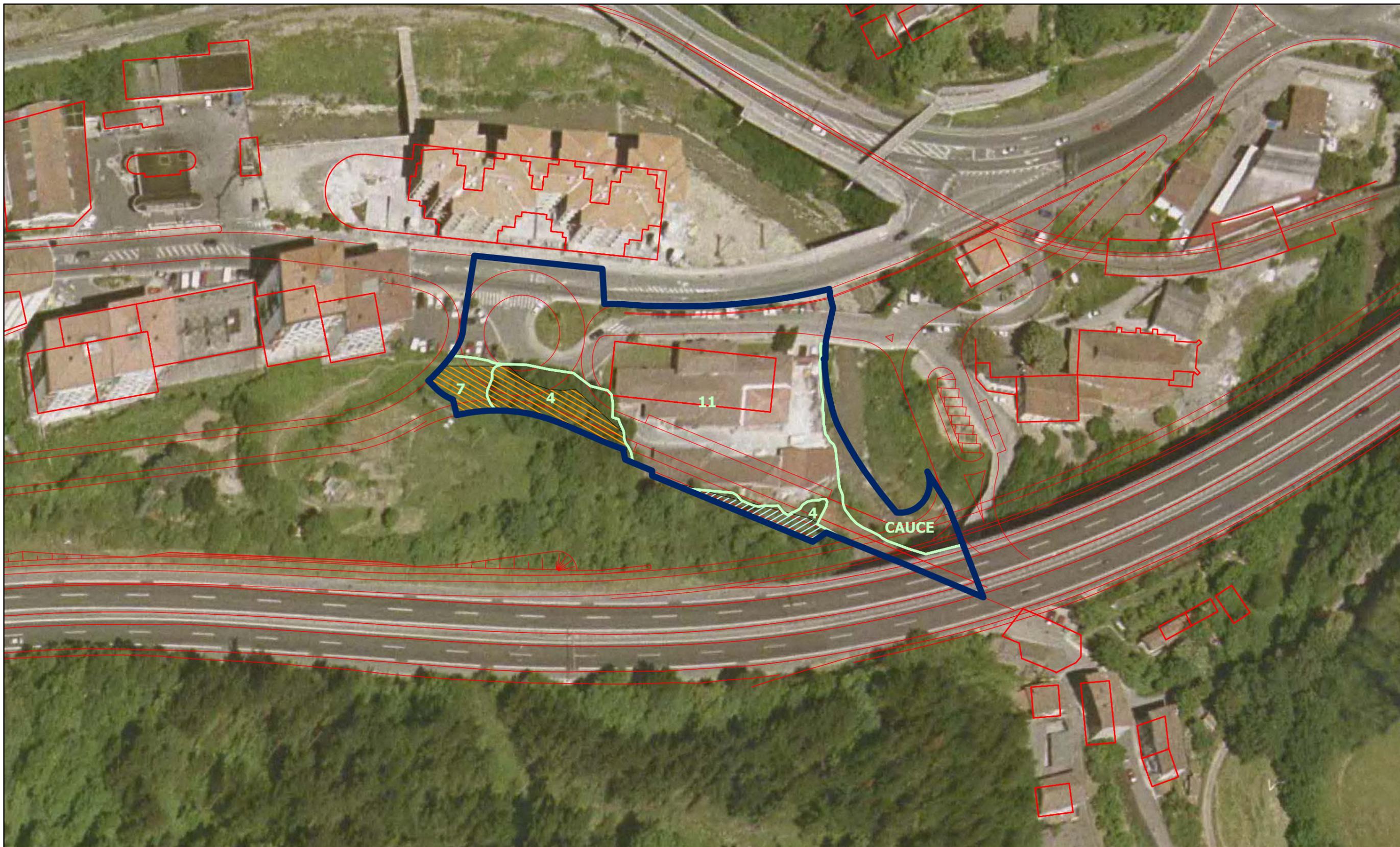
**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
**3.- BERRANTOLAKETA ETA BIZITEGI GARAPENA AZITAIN-BIDEN**  
**EI-03-1**  
**IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS**  
**3.- REORDENACIÓN Y DESARROLLO RESIDENCIAL EN AZITAIN-BIDE**



E:1/1.000 (A3)  2007





<p>Udalerrir Mugak Límite del Término Municipal</p> <p><b>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</b></p> <p>Berrantolaketa eta Bizitegi Garapena Azitain-Biden Reordenación y Desarrollo Residencial en Azitain-Bide</p> <p>Proposatutako Ordenazioa Ordenación Propuesta</p> <p><b>Maldak / Pendientes</b></p> <p>Malda %50-100 Pendiente entre 50 y 100%</p> <p>Malda &gt; %100 Pendiente superior al 100%</p>	<p><b>Landaretza / Vegetación</b></p> <p>1 Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) Hayedo (Calcicola-Eutrofo o Acidófilo)</p> <p>2 Kararrizko Gallurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo</p> <p>3 Artadi Kantauriarra Encinar Cantábrico</p> <p>4 Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto</p> <p>5 Hariztiren gazte-fasea edo fase anderatua Fase Juvenil o Degradada de Robledal</p> <p>6 Haltzadi Kantauriarra Aliseda Cantábrica</p> <p>7 Belardia / Sastraka Pastizal / Matorral</p> <p>8 Konifera Landaketak Plantaciones de Coníferas</p> <p>9 Belardi Menditarra Pradera Montana</p> <p>10 Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak Prados y Cultivos Atlánticos</p> <p>11 Landaredi Eruderal-Nitrofila Vegetación Ruderal - Nitrófila</p>
---	---

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



ASESORIA AMBIENTAL

**INGURUMENAREN GAINKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

3.- BERRANTOLAKETA ETA BIZITEGI  
GARAPENA AZITAIN-BIDEN

**EI-03-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

3.- REORDENACIÓN Y DESARROLLO  
RESIDENCIAL EN AZITAIN-BIDE

E:1/1.000 (A3)



2007



### 5.3.3.4.- Suelo urbanizable en Legarre-Arrajola

El Documento del P.G.O.U. clasifica como suelo urbanizable no programado dos ámbitos de 27.369 m<sup>2</sup>s y 4.850 m<sup>2</sup>s respectivamente situados en las laderas de Arrajola y Amaña, a ambos lados del acceso actual a la variante (N-634) desde Legarre. Los ámbitos, que en conjunto suman una superficie de 32.219 m<sup>2</sup>s (3,2 has), coronan la trama urbana entre los desarrollos residenciales de Legarre-Amaña y el trazado de la variante.

Tal y como recoge el plano de actuación **EI-04-01** el P.G.O.U. califica la totalidad del sector de Legarre – Amaña y el 70,7% del sector de Legarre - Arrajola dentro del Sistema General de Espacios Libres. Esta superficie de 2,42 has, incluida en el “Parque de Amaña”, forma parte de los espacios resultantes entre la zona de dominio público de la Variante y la edificación periférica y han adaptado su delimitación a las exigencias del proyecto de trazado definitivo de la Variante. El P.G.O.U. propone la configuración de un “cinturón verde” que además de su uso como áreas de esparcimiento cumplan las funciones de amortiguación de las molestias generadas por esta infraestructura.

Un esquema de la ordenación propuesta está recogido en el Plano Actuación **EI-04-01**.

#### 5.3.3.4.1.- Afcción a zonas ambientalmente sensibles

La propuesta analizada no afecta a zonas ambientalmente sensibles.

#### 5.3.3.4.2.- Pérdida de recursos naturalísticos (vegetación y fauna)

La vegetación potencial que se desarrollaría en el ámbito de actuación, en ausencia de toda influencia humana, correspondería a un bosque de frondosas, con predominio de las manchas de robledal – bosque mixto atlántico. Este bosque potencial ha sido sustituido por un mosaico de unidades de vegetación, en las que se hace evidente la intervención humana, y que toma características propias de las áreas periurbanas.

En los dos ámbitos urbanizables analizados se pueden delimitar las siguientes unidades de vegetación, tal y como recoge el plano de actuación **EI-04-02**:

Ocupación de suelo por unidades de vegetación en el ámbito Legarre -Arrajola				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	18.328	67.0	2
Unidad 7	Pastizal / Matorral	1.433	5.2	1
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	6.952	25.4	3
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	656	2.4	2
Total		27.369	100.0	8



Destaca la superficie ocupada por bosquetes considerados fase degradada del bosque mixto de frondosas. En el extremo oriental del ámbito, en la ladera colindante al nudo de Legarre (N-634), resalta las características monoespecíficas del bosquete. Existe un predominio casi absoluto de la especie colonizadora falsa acacia, *Robinia pseudoacacia*, con ejemplares de porte notable y una ocupación del terreno cercana al 100%.

Ocupación de suelo por unidades de vegetación en el sector Legarre - Amaña				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 4	Bosque mixto de frondosas	872	18.0	1
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	777	16.0	2
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	2.106	43.4	1
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	1.095	22.6	2
Total		4.850	100.0	6

Como se ha mencionado anteriormente el destino de la mayor parte del sector es el de formar parte del Sistema General de Espacios Libres, lo que permite deducir la inexistencia de un futuro impacto sobre la vegetación existente. De haberlo, éste sería posiblemente positivo, ya que este uso permitirá la regeneración de las unidades de vegetación degradadas y su evolución hacia bosques climácicos.

En el sector urbanizable de Legarre - Arrajola, el suelo de uso residencial (no programado), que supone un 29,3% del total, se encuentra ocupado por las siguientes unidades de vegetación:

Unidades de vegetación en el suelo urbanizable de uso residencial de Legarre-Arrajola				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	2.043	25.5	3
Unidad 7	Pastizal / Matorral	1.433	17.9	1
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	4.062	50.6	2
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	483	6.0	1
Total		8.024	100.0	7

El desarrollo residencial previsto (no programado) en Legarre – Arrajola no tiene una incidencia significativa sobre vegetación de interés. La única afección se producirá en varias zonas ocupadas por un bosque mixto de frondosas de escaso valor que se encuentra en fase de regeneración, y que presenta diversos pies de fresnos, robles, avellanos, junto con algún ejemplar exótico (plátano).



#### **5.3.3.4.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

La propuesta de intervención contempla una futura edificación de coronación que haga las funciones de transición entre el área urbana y el suelo no urbanizable.

En relación con el resto del área, que se destina a la creación del “Parque de Amaña”, el P.G.O.U. incluye como criterio el de “proteger el medio y en especial la flora de los parques urbanos (...), respetando el arbolado de interés existente”. La actuación consolidará los límites entre el paisaje antropogénico y el paisaje agrario, ordenando una transición entre los mismos. Al tratarse de un área con un alto grado de visibilidad la afección paisajística dependerá especialmente de la ordenación y características de la vegetación que se desarrolle en el parque Amaña, así como de la tipología, especialmente la altura de las edificaciones que se realicen en su base.

#### **5.3.3.4.4.- Artificialización de suelo**

Los terrenos se sitúan en laderas con fuerte pendiente (**EI-04-02**), lo que limita la productividad agraria. En las laderas de Legarre y Amaña un 82% y un 71% respectivamente de sus superficies tienen pendientes superiores al 50% y el 18% - 29% restante pendientes entre 30-50%. Consecuentemente, el uso preferente de estos terrenos ha de seguir la línea de mantener la cobertura arbórea existente, o en todo caso realizar labores de mejora, tal y como propone la actuación recogida en el P.G.O.U..

#### **5.3.3.4.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

El futuro ámbito residencial se sitúa sobre actuales laderas que presentan fuertes pendientes (**EI-04-02**). Durante la fase de obras se prevé un balance positivo de tierras, que deberán tener depositarse en un vertedero, no especificado en la actual fase de planeamiento.

Por otro lado, el aumento de población que puede suponer la ampliación en un futuro de las zonas residenciales puede ser asumible perfectamente por el municipio de Eibar sin suponer un incremento considerables de residuos urbanos.

#### **5.3.3.4.6.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano**

Durante la fase de obras de los desarrollos residenciales previstos (no programados) se producirían molestias por la generación de polvo, ruido, vibraciones... así como emisiones de gases de combustión procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos de obra. Estas emisiones afectarán a los propios trabajadores de la obra y a la población del barrio de Legarre que habita en las inmediaciones. También se verá afectada la vegetación existente. Estas afecciones pueden ser minimizadas por medio de las medidas correctoras correspondientes.



La cercanía del enlace y del trazado proyectado de la N-634 en Legarre (distancia de 70 m. aproximadamente al ámbito de la futura zona residencial) conlleva previsiblemente una disminución de la calidad acústica del área. Esta infraestructura mantiene un trazado, según señala el proyecto en su fase actual, que discurre muy cercano a la parte alta de los barrios de Legarre y Amaña. El estudio de impacto ambiental del proyecto de trazado prevé, en el marco de un programa de vigilancia ambiental del proyecto, un análisis del impacto sonoro de la mencionada infraestructura con mediciones en distintos puntos de la trama urbana y las correspondientes medidas correctoras que minimice el impacto. Uno de los puntos de medición seleccionados por el estudio coincide con el sector donde se han previsto las nuevas edificaciones en Legarre – Arrajola, lo que se deberá tener en cuenta en el futuro planeamiento de desarrollo del sector. Por otro lado, el destino como espacios libres del resto del sector, entre la infraestructura y los barrios de Amaña y Legarre, puede suponer cierta amortiguación de la contaminación acústica generada por el tráfico en la N-634.

La creación de los parques de coronación en el borde de la trama urbana posibilita la mejora de las posibilidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de ambos barrios.

#### **5.3.3.4.7.- Incidencia socioeconómica**

La ordenación propuesta no conlleva una incidencia socioeconómica significativa, dado el reducido número de viviendas que pueden desarrollarse en el sector. Las zonas destinadas a parques periurbanos son utilizadas por un buen número de usuarios que mantienen pequeñas huertas de uso mixto (doméstico / ocio). El mantenimiento de este uso deberá ser definido en el Plan Especial que desarrolle el planeamiento del parque de Amaña.

#### **5.3.3.4.8.- Análisis de los riesgos derivados**

Debido a las fuertes pendientes e inestabilidad de las laderas en las que se sitúa la intervención, deberán extremarse las precauciones durante la construcción de las viviendas, ya que pueden tener lugar desprendimientos locales. Se trata de áreas clasificadas dentro de la categoría de alto riesgo.

#### **5.3.3.4.9.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

La valoración del impacto generado por el futuro desarrollo residencial (no programado) podrá variar según se definan algunas características de la tipología de las edificaciones que van a ser construidas (características de las fachadas, altura de edificios, etc), que en la actualidad se desconocen.



#### **5.3.3.4.10.- Caracterización de los impactos**

Durante la fase de obras se producirán impactos por distintas actuaciones. Entre las alteraciones más significativas se encuentran: movimientos de tierras, modificación del suelo, disposición de residuos, afección al paisaje, contaminación sonora y atmosférica. Durante esta fase existen ciertos riesgos geológicos debido a las fuertes pendientes y a la inestabilidad de las laderas. Una vez concluidas las obras el impacto más significativo está relacionado con la baja calidad sonora en el área residencial prevista, debido a la cercanía del trazado de la 3ª fase de la variante de la carretera N-634, impacto no imputable a la intervención propuesta desde el P.G.O.U., pero previsible dadas las características del proyecto de trazado aprobado.

La tabla 5.3.3.4. detalla la caracterización y calificación de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.4. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRAS		EXPLOTACIÓN							
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS		
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	+			+		+		+					+										+
	Fauna	+			+		+		+					+										+
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos																							
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																							
	Espacios de interés catalogados																							
	Patrimonio cultural catalogado																							
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x	+	x	+	x	+	x			x		x		x		Mo	Co				+
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac		x	x			x	x			x			x		x			Co					
	Pérdida de suelos de alta capacidad		x	x			x	x			x			x		x			Co					
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x		Mo	Co				
	Generación de residuos		x		x		x		x		x		x	x							Co			
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica		x		x		x		x		x		x	x		x			Mo	Co	Co			
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x		x	x		x			Mo	Co				
	Ruido ambiental soportado. Fase explotación		x		x		x		x		x		x	x		x					Se	Mo		
	Equipamientos – Espacios Libres	+		+			+		+		+			+		+								+
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x		x		x			x	x		x		x				Co					
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																							
Riesgos derivados	Inundabilidad																							
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x					x		x	x		x	Mo	Co				



N-634 Saihesbidearen  
Proiektuaren Trazadura

Trazado del Proyecto  
de Variante N-634

- Udalerrir Mugak  
Límite del Término Municipal
- Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**
- Lurzoru Urbanizagarria Legarre-Arrajolan  
Suelo Urbanizable en Legarre-Arrajola
- Eraikuntza / Edificación**
- Eraikin Finkatuak  
Edificios Consolidados
- Proposatutako Eraikinak  
Edificios Propuestos
- Burutzen Ari Diran Eraikinak  
Edificios en Ejecución
- Proposatutako Ordenazioa  
Ordenación Propuesta
- Espazio Librearen Sistema Orokorra  
Sistema General de Espacios Libres



EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA

ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA  
4.- LURZORU URBANIZAGARRIA  
LEGARRE-ARRAJOLAN

El-04-1

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
4.- SUELO URBANIZABLE EN  
LEGARRE-ARRAJOLA





**Ubilerrir Mugak**  
 Límite del Término Municipal

**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**

- Lurzoru Urbanizagarria Legarre-Arrajolan  
Suelo Urbanizable en Legarre-Arrajola
- Proposaturiko Ordenazioa  
Ordenación Propuesta

**Maldak / Pendientes**

- Malda %50-100  
Pendiente entre 50 y 100%
- Malda > %100  
Pendiente superior al 100%

**Landaretza / Vegetación**

- Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa)  
Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidófilo)
- Kararrizko Galurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia  
Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo
- Artadi Kantauriarra  
Encinar Cantábrico
- Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa  
Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto
- Haritiren gazte-fasea edo fase anderertua  
Fase Juvenil o Degradada de Robledal
- Haltzadi Kantauriarra  
Aliseda Cantábrica
- Belardia / Sastraka  
Pastizal / Matorral
- Konifera Landaketak  
Plantaciones de Coníferas
- Belardi Menditarra  
Pradera Montana
- Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak  
Prados y Cultivos Atlánticos
- Landaredi Emuderal-Nitrofiloa  
Vegetación Ruderal - Nitrofila

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
 ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
 4.- LURZORU URBANIZAGARRIA LEGARRE-ARRAJOLAN  
 EI-04-2  
 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
 4.- SUELO URBANIZABLE EN LEGARRE-ARRAJOLA

E:1/2.500 (A3) 0 25 50 m 2007



### 5.3.3.5.- Suelo urbanizable en Bolingua

El Documento del P.G.O.U. clasifica como suelo urbanizable un ámbito en Bolingua, situado entre el núcleo urbano (Errekatsu-Arane) y la autopista A-8. El ámbito urbanizable tiene una superficie de 31.309 m<sup>2</sup>s.

De esta superficie, 28.930 m<sup>2</sup>s corresponde al sector 1C.103 (Bolingua) y 2.380 m<sup>2</sup>s (7,6% del ámbito) se destinarían al Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.). Cerca del 60% del sector Bolingua, concretamente una superficie de 16.983 m<sup>2</sup>s se destinará a espacios libres (Sistema Local) y junto con la superficie destinada a S.G.E.L. podrá formar parte del parque periurbano de Bolingua.

La propuesta prevé la construcción de 217 viviendas en tipología de bloque abierto apoyado en el vial, localizadas en la zona más cercana a la trama urbana actual y que sustituirán a 11 viviendas actualmente existentes, declaradas fuera de ordenación. Las edificaciones tendrán un perfil de S+B+5+ático y 2S+B+5. El 55% de las nuevas viviendas, respecto del incremento neto de viviendas, serán de protección oficial (114 viviendas).

La ordenación prevé la construcción de un nuevo vial, que conecta las áreas de Errekatsu y Arane, y que forma parte del vial alternativo que comienza en Azitain. Este vial bordearía el límite del espacio destinado a espacio libre.

El plano de actuación **EI-05-01** recoge el límite del ámbito urbanizable, del sector de uso residencial, de la zona destinada al Sistema General de Espacios Libres, así como un esquema de la ordenación propuesta.

#### 5.3.3.5.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

En los dos extremos del área, al este y suroeste, discurren dos cauces intermitentes, cuyo trazado discurre cubierto en cuanto se adentra en el núcleo urbano. Su carácter intermitente supone su no adscripción al dominio público hidráulico y por tanto no es considerado como zona ambientalmente sensible. En todo caso la propuesta implica una afección a la red de drenaje, ya que deberá ser modificado el trazado de la regata que discurre por su extremo occidental.

#### 5.3.3.5.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

La vegetación potencial que se desarrollaría en el ámbito de actuación sería similar al caso anterior de Legarre – Arrajola. Se trata de un ámbito localizado en ladera que estaría cubierto por un bosque de frondosas, con predominio de las manchas de robledal – bosque mixto atlántico. Al igual que en el caso anterior este bosque potencial ha sido sustituido por un mosaico de unidades de vegetación, que toma características propias de las áreas periurbanas.



Actualmente, en el ámbito de actuación se pueden distinguir las siguientes unidades de vegetación, tal y como recoge el plano de actuación **EI-05-02**:

Ocupación de suelo por unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	5.680	18.1	6
Unidad 7	Pastizal / Matorral	3.421	10.9	4
Unidad 8	Plantaciones forestales de coníferas	1.577	5.0	1
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	18.813	60.1	2
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	1.820	5.8	3
Total		31.309	100.0	16

El suelo destinado a edificaciones (residencial, equipamientos) y sistema viario, 11.947 m<sup>2</sup>s, supone un 38% del ámbito urbanizable y un 41% del sector 1C.103 (Bolingua). Esta superficie se encuentra ocupada mayoritariamente por prados y cultivos.

Desde el punto de vista de vegetación de interés se puede señalar la existencia, dentro de la unidad 5, de ejemplares de gran porte de especies como fresno, nogal, cerezo... así como varios ejemplares de especies arbustivas, como el laurel, que han adquirido un porte considerable, y que serán afectados por la intervención prevista.

#### **5.3.3.5.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

En la fase de obras se prevé impacto adverso y temporal sobre la calidad visual del área debido a los derribos, movimientos de tierra, movimiento de maquinaria...

Al tratarse de un área con un alto grado de visibilidad la afección paisajística una vez finalizada la actuación dependerá de la tipología de las edificaciones, especialmente de la altura de las mismas (S+B+5+ático). El tratamiento de los espacios libres previstos, que coronan el ámbito, pueden significar un impacto positivo respecto al conjunto del paisaje urbano. Este tratamiento será definido en el correspondiente planeamiento de desarrollo.

#### **5.3.3.5.4.- Artificialización de suelo**

La intervención supondrá la artificialización de parte del ámbito, aproximadamente el 40%, ya que el resto se califica dentro del Sistema de Espacios Libres (Local y General) y su ordenación específica dependerá del planeamiento de desarrollo correspondiente. Por tanto no es previsible un impacto significativo respecto a la artificialización del suelo, aunque, tratándose de un impacto acumulativo su calificación depende de las actuaciones previstas en el del conjunto del P.G.O.U. En todo caso, esta actuación conlleva la pérdida de suelos de mediana productividad, limitados en su capacidad por el factor pendiente.



Unicamente el 9% de la superficie presenta pendientes inferiores al 30%. La zona más llana, con pendientes que oscilan entre el 10% y el 30%, se sitúa en la cota superior del ámbito y formará parte del futuro parque de Bolingua. Aproximadamente el 40% de la superficie del sector, su ladera nororiental, presenta pendientes superiores al 50% (EI-05-02), lo que limita su productividad y aconseja un uso forestal o vegetación permanente. El resto del ámbito, con pendientes intermedias entre 30% y 50%, se encuentra ocupado mayoritariamente por praderas.

#### **5.3.3.5.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La actuación implica ciertos movimientos de tierra para la generación de la plataforma de edificación y para la construcción del vial. Se desconoce el resultado final del balance de tierras en esta fase del planeamiento aunque es previsible que los posibles excedentes sean utilizados para su depósito en el área urbana colindante, que también va a ser desarrollada urbanísticamente.

El número de viviendas y habitantes previstos en el sector no implica un incremento significativo en la generación de residuos, una vez finalizada la actuación.

#### **5.3.3.5.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Como se ha comentado respecto a las actuaciones precedentes, durante la fase de obras se producirán molestias por la generación de polvo, ruido, vibraciones... se producirán emisiones de gases de combustión procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos de obra. Estas emisiones afectarán principalmente a los propios trabajadores de la obra y a la población de las viviendas cercanas. Se deberán establecer medidas correctoras para limitar estas afecciones.

La creación del vial Errekatsu – Arane y su conexión con el resto del vial sur alternativo, permitirá una buena accesibilidad viaria del sector y mejora la accesibilidad de los barrios colindantes. Esta mejora implica también cierta descongestión del sistema viario principal que discurre por el centro urbano.

En relación con la movilidad se debe tener en cuenta la relativa centralidad del ámbito (aproximadamente a 400 m. en línea recta de la plaza de Unzaga) limitada por la importante diferencia de cotas, lo que hace adquirir al ámbito ciertas características periféricas. Esta centralidad favorecerá la movilidad peatonal de las personas residentes en las nuevas edificaciones, lo que se verá favorecido con las medidas planteadas en el Plan de Accesos Mecanizados, que incluye una propuesta de conexión entre el centro y Bistaeder, como lugar más cercano al ámbito de Bolingua. La adecuación de las líneas de transporte público respecto los nuevos desarrollos residenciales resulta una medida complementaria que puede limitar el crecimiento del tráfico motorizado privado.



La creación de parques periurbanos que configuren una banda con vegetación arbórea en torno al núcleo urbano supone una incidencia positiva en la calidad del medio ambiente urbano. En este caso concreto la creación del “Parque de Bolingua” supondrá una mejora de las posibilidades de ocio y esparcimiento de los barrios colindantes, actualmente limitadas en este ámbito por su utilización privada. Además, puede suponer cierta amortiguación de la contaminación sonora generada por el tráfico que utiliza la autopista (A-8), que, salvando un considerable desnivel, discurre por el límite sur del límite del parque. De hecho, en la actualidad, la propia existencia de la colina de Bolingua permite limitar los niveles de inmisión en los barrios localizados al norte del área analizada.

#### **5.3.3.5.7.- Incidencia socioeconómica**

En el sector existen, al menos, cuatro edificaciones habitadas. Varias de ellas son caseríos que mantienen actividades agroganaderas y que se verán afectadas por la desaparición de las mismas. La intervención también afectará a usuarios de los terrenos no residentes en el ámbito. El efecto se considera que alcanzará una magnitud severa, que podrá ser compatible si se articulan medidas compensatorias para reubicar las explotaciones afectadas.

La ordenación califica como fuera de ordenación los edificios existentes, lo que conlleva el realojo de los habitantes actuales de estas viviendas. Se ha considerado una afección severa para estas personas, aunque también se ha de tener en cuenta el número reducido de las misma en relación a algunos efectos de la operación. En concreto la construcción de 114 viviendas adscritas al régimen de protección oficial supondrá un efecto beneficioso para sectores de la población económicamente desfavorecidos. En este sector se agruparán un 20% de las nuevas viviendas de VPO previstas por el P.G.O.U. para el conjunto de Eibar.

#### **5.3.3.5.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

La propuesta no afecta a ningún elemento de patrimonio cultural.

#### **5.3.3.5.9.- Análisis de los riesgos derivados**

Debido a las fuertes pendientes de la ladera situada en su mitad nororiental, existen riesgos geotécnicos que deberán ser contemplados en el proyecto constructivo. Una vez finalizada la intervención deberá mantenerse vegetación permanente en las áreas con pendientes superiores al 50%.



#### **5.3.3.5.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

Se desconoce las características de los proyectos constructivos y del futuro parque urbano, como por otra parte corresponde a esta fase del planeamiento, por lo que la valoración de los impactos se ha realizado de forma global y generalista.

#### **5.3.3.5.11.- Caracterización y calificación de los impactos**

La creación del parque tendrá una posible incidencia positiva en la vegetación, fauna, paisaje, calidad sonora y posibilidades de ocio de la población. También se ha considerado como efectos positivos la posibilidad de acceso a la vivienda en sectores menos favorecidos y la mejora de la accesibilidad.

Entre los efectos adversos destaca la afección socioeconómicas sobre los usuarios y residentes actualmente en el ámbito que ineludiblemente deberán ser realojados o perderán su espacio productivo. Estas afecciones deberán ser compensadas económicamente y/o mediante realojos o reubicación de las explotaciones afectadas, siempre que éstas tengan vocación de continuidad.

Una vez finalizada la explotación se considera como principal efecto adverso la contaminación sonora que se percibirá desde las nuevas edificaciones, aunque dado el carácter secundario del vial previsto se ha calificado este impacto con magnitud compatible, a la vez que admite medidas correctoras.

La tabla 5.3.3.5. recoge en detalle la valoración de los impactos señalados.



**TABLA 5.3.3.5. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRAS		EXPLOTACIÓN						
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	+			+		+			+	+							+					+
	Fauna	+			+		+			+	+												+
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos																						
	Alta Vulnerabilidad de Acuiferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado																						
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x	+	x	+	x		+	x				x		x	x	Mo	Co	Co		+
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac		x	x			x	x			x				x		x		Co				
	Pérdida de suelos de alta capacidad		x	x			x	x			x				x		x		Mo	Co			
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x				x	x		x	Mo	Co			
	Generación de residuos		x		x		x			x		x		x		x		x				Co	
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica		x	x		x		x			x		x		x		x		Mo	Co			
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x		Mo	Co			
	Ruido ambiental. Fase de explotación		x		x		x		x		x		x		x		x					Co	
	Equipamientos – Espacios Libres	+		+			+			+	+											+	
	Accesibilidad - Movilidad	+			+		+			+	+							+					+
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x		x		x		x	x			x		x		x		Se	Mo			
	Realojos		x	x			x	x			x			x	x		x		Se	Mo			
	Acceso a viviendas V.P.O.	+		+			+			+	+											+	
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Inundabilidad																						
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x			x			x	x		x		Mo	Co			



Udalerrir Mugak  
Límite del Término Municipal

Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación

Lurzoru Urbanizagarrir eta Bizitegi Garapena Bolinguan  
Suelo Urbanizable y Desarrollo Residencial en Bolingua

Eraikuntza / Edificación

- Eraikin Finkatuak  
Edificios Consolidados
- Proposatutako Eraikinak  
Edificios Propuestos
- Burutzen Ari Diren Eraikinak  
Edificios en Ejecución
- Proposatutako Ordenazioa  
Ordenación Propuesta

Espazio Librean Sistema Orokorra  
Sistema General de Espacios Libres

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

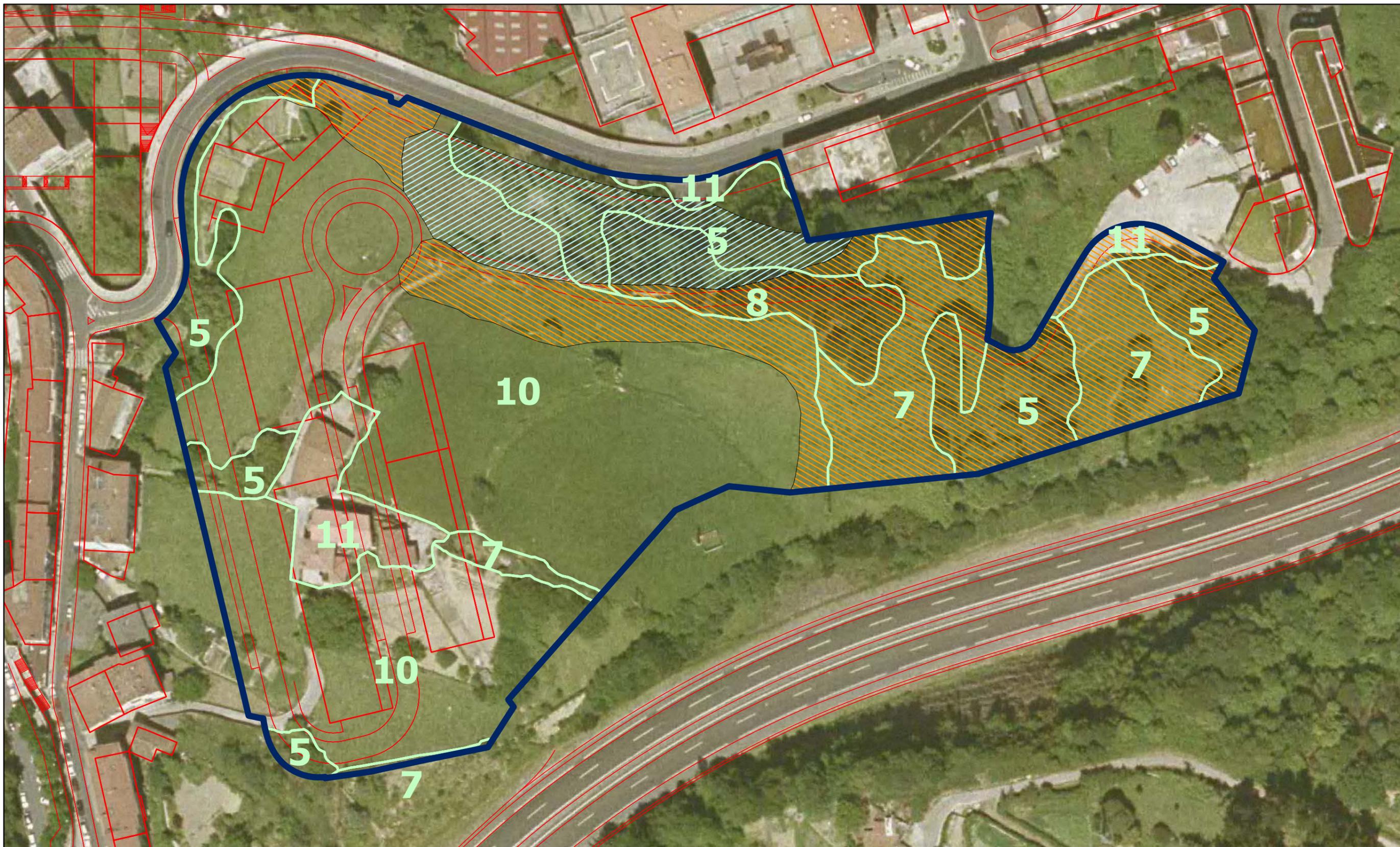
ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA  
5.- LURZORU URBANIZAGARRI ETA  
BIZITEGI GARAPENA BOLINGUAN

**EI-05-1**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
5.- SUELO URBANIZABLE Y DESARROLLO  
RESIDENCIAL EN BOLINGUA

EKOLUR  
ASESORIA AMBIENTAL

E:1/2.500 (A3) 25 0 25 50 m 2007



**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**

- Udalerrir Mugak / Límite del Término Municipal
- Lurzoru Urbanizagarri eta Bizitegi Garapena Bolinguan / Suelo Urbanizable y Desarrollo Residencial en Bolingua
- Proposatutako Ordenazioa / Ordenación Propuesta

**Maldak / Pendientes**

- Malda %50-100 / Pendiente entre 50 y 100%
- Malda > %100 / Pendiente superior al 100%

**Landaretza / Vegetación**

- Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) / Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidófilo)
- Kararizko Gallurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia / Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo
- Artadi Kantauriarra / Encinar Cantábrico
- Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa / Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto
- Hariztiren gazte-fasea edo fase nderatua / Fase Juvenil o Degradada de Robledal
- Haltzadi Kantauriarra / Aliseda Cantábrica
- Belardia / Sastraka / Pastizal / Matorral
- Konifera Landaketak / Plantaciones de Coníferas
- Belardi Menditarra / Pradera Montana
- Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak / Prados y Cultivos Atlánticos
- Landaredi Eruderal-Nitrofila / Vegetación Ruderal - Nitrófila

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**

5.- LURZORU URBANIZAGARRI ETA BIZITEGI GARAPENA BOLINGUAN

**EI-05-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

5.- SUELO URBANIZABLE Y DESARROLLO RESIDENCIAL EN BOLINGUA

E:1/1.000 (A3) 2007



### 5.3.3.6.- Suelo urbanizable en Egazelai

Se trata, como en el caso de Bolingua, de un ámbito que el Documento del P.G.O.U. clasifica como suelo urbanizable y que destina en parte a uso residencial y en parte a Sistema General de Espacios Libres.

Se encuentra situado entre el núcleo urbano (Ipurua) y la autopista A-8. El ámbito urbanizable tiene una superficie de 17.962 m<sup>2</sup>. De esta superficie, 6.176 m<sup>2</sup> (34% del ámbito), se destina al Sistema General de Espacios Libres, obtenidos mediante el desarrollo residencial previsto en el sector.

La propuesta califica un sector de 11.786 m<sup>2</sup>s para uso residencial (sector 1C.102 – Egazelai), donde se prevé la construcción de 86 viviendas en tipología de bloque abierto apoyado en el vial, localizadas en la zona más cercana a la trama urbana actual y que sustituirán a 11 viviendas actualmente existentes, declaradas fuera de ordenación. El 65% de las nuevas viviendas, respecto del incremento neto de viviendas, serán de protección oficial (52 viviendas).

Un 44% de la superficie del sector, 5.192 m<sup>2</sup>s se destina a espacios libres, parte de los cuales conformarán el futuro parque de Egazelai junto a la superficie mencionada correspondiente al Sistema General de Espacios Libres. La superficie destinada a espacios libres (Sistema General y Sistema Local) alcanza una superficie de 11.368 m<sup>2</sup>s (63% del ámbito clasificado como urbanizable).

La actuación posibilitará la apertura de un vial de nueva ejecución que complete la red viaria en esta zona y continúe el trazado del sistema viario alternativo.

El plano de actuación **EI-06-01** recoge un esquema de la ordenación prevista.

#### 5.3.3.6.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

En el ámbito de Egazelai se ha identificado un arroyo intermitente que no se verá afectado negativamente por la intervención. Su trazado discurre por el ámbito destinado a Sistema General de Espacios Libres, por lo que su tratamiento dependerá de la futura ordenación de este espacio y a priori este uso puede permitir una mejora de su estado ecológico.



### 5.3.3.6.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

La vegetación potencial que se desarrollaría en el ámbito de actuación sería similar a los casos anteriores de Bolingua y Legarre - Arrajola. El ámbito estaría cubierto por un bosque de frondosas, con predominio de las manchas de robledal – bosque mixto atlántico. Al igual que en los dos casos anteriores este bosque potencial ha sido sustituido por un mosaico de unidades de vegetación, que toma características propias de las áreas periurbanas.

El ámbito se encuentra ocupado actualmente por las siguientes unidades de vegetación, tal y como recoge el plano de actuación **EI-06-02**:

Ocupación de suelo según unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	2.524	14.1	2
Unidad 7	Pastizal / Matorral	388	2.2	2
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	12.552	69.9	1
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	2.499	13.9	4
Total		17.962	100.0	9

Como se puede comprobar el 70% del ámbito se encuentra destinado a prados y cultivos hortícolas que se reparten en pequeñas parcelas.

De este ámbito, las futuras edificaciones (residenciales, equipamientos) y el sistema viario ocuparán una superficie de 6.594 m<sup>2</sup>, lo que supone un 37% del ámbito urbanizable y un 55% del sector 1C.102-Egazelai. Estos usos se desarrollarán en zonas ocupadas actualmente por vegetación ruderal-nitrófila y especialmente por prados y cultivos.

Desde el punto de vista de vegetación de interés se puede señalar únicamente ejemplares de fresnos, abedules, cerezos junto a vegetación arbustiva donde predomina el avellano (unidad 5), que han quedado relegada a áreas de pendientes superiores al 100%. Una mínima parte de esta unidad deberá ser eliminada para la construcción del vial previsto, lo que no se ha considerado como impacto significativo.

### 5.3.3.6.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales

Como en el caso de Bolingua las afecciones más evidentes sobre el paisaje se producirán en la fase de obras, durante la cual se prevé un impacto adverso y temporal sobre la calidad visual del área debido a los derribos, movimientos de tierra, movimiento de maquinaria...



Se trata de un sector, que también cuenta con un alto grado de visibilidad, dada su localización en las cotas más altas de la trama urbana, por lo que la tipología de las edificaciones que coronen la trama urbana (2+B+4+ático) tendrá una incidencia en la calidad visual del conjunto. Por otro lado, el tratamiento de los espacios libres previstos, que coronan el ámbito, pueden significar un impacto positivo respecto al conjunto del paisaje urbano. Este tratamiento será definido en el correspondiente planeamiento de desarrollo.

#### **5.3.3.6.4.- Artificialización de suelo**

El 40% de los terrenos del área de Egazelai presentan pendientes superiores al 50%, lo que supone una limitación elevada para su capacidad de uso (**EI-06-02**), con vocación de mantener una vegetación arbórea permanente. Por otro lado, aproximadamente 3,4 Has (19% del área) se encuentran con pendientes entre 20 y 30%. Son precisamente esta zona donde se concentra la mayor parte de los cultivos hortícolas y las que presentan una mayor capacidad agrológica.

El desarrollo residencial previsto se desarrolla en el límite del norte del ámbito, junto a la actual trama urbana, y supone la desaparición de aproximadamente 6.500 m<sup>2</sup>s de suelo de mediana capacidad agrológica.

#### **5.3.3.6.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La actuación implica ciertos movimientos de tierra, no excesivamente importantes, para la generación de la plataforma de edificación y para la construcción del vial. Se desconoce el resultado final del balance de tierras en esta fase del planeamiento.

El número de viviendas y habitantes previstos en el sector no implica un incremento significativo en la generación de residuos, una vez finalizada la actuación.

#### **5.3.3.6.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Se trata de una actuación que presenta características y efectos similares a los descritos en la actuación de Bolingua. Como ya se ha comentado en ese apartado durante la fase de obras se producirán molestias por la generación de polvo, ruido, vibraciones, emisiones de gases de combustión... procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos de obra en sus intervenciones. Estas emisiones afectarán principalmente a los propios trabajadores de la obra y a la población de las viviendas cercanas. Se deberán establecer medidas correctoras para limitar estas afecciones.



La creación del vial y su conexión con el resto del vial sur alternativo, permitirá una buena accesibilidad viaria del sector y mejora la accesibilidad de los barrios colindantes. Esta mejora implica también cierta descongestión del sistema viario principal que discurre por el centro urbano.

En relación con la movilidad el ámbito de Egazelai presenta similares características que Bolingua. Por un lado posee relativa centralidad (aproximadamente a 350 m. en línea recta de la plaza de Unzaga) y también ciertas características periféricas debido a la diferencia de cotas. Su centralidad favorecerá la movilidad peatonal de las personas residentes en las nuevas edificaciones, y se beneficiará con las medidas planteadas en el Plan de Accesos Mecanizados. Como se ha mencionado en casos anteriores se debería favorecer la movilidad en transporte público mediante la adecuación de las líneas de transporte respecto los nuevos desarrollos residenciales, lo que limitaría el crecimiento del tráfico motorizado privado.

La creación del “Parque de Egazelai” supondrá una mejora de las posibilidades de ocio y esparcimiento de los barrios colindantes, que presentan una alta densidad edificatoria. Además, puede suponer cierta amortiguación de la contaminación sonora generada por el tráfico que utiliza la autopista (A-8). En la actualidad, la propia orografía existente permite la limitación de la inmisión sonora en este ámbito.

#### **5.3.3.6.7.- Incidencia socioeconómica**

En el área existe al menos un caserío que mantiene la actividad agrícola, que desaparecerá tras la ejecución de la propuesta. La ladera oriental, donde predominan las pendientes superiores al 50%, es utilizada por un numeroso grupo de usuarios que obtienen cultivos hortícolas para consumo propio en pequeñas huertas que forman un mosaico desordenado. Su continuidad dependerá de las determinaciones del planeamiento que desarrolle el parque periurbano.

La ordenación califica como fuera de ordenación un edificio existente, lo que conlleva el realojo de los habitantes actuales de la vivienda. Se ha considerado una afección severa para estas personas, aunque también se ha de tener en cuenta el número reducido de las misma en relación a algunos efectos de la operación. En concreto la construcción de 52 viviendas adscritas al régimen de protección oficial supondrá un efecto beneficioso para un sector económicamente desfavorecido de la población.

#### **5.3.3.6.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

No se ha identificado en el ámbito ningún elemento de patrimonio cultural.



#### **5.3.3.6.9.- Análisis de los riesgos derivados**

Las actuaciones previstas en las laderas de la mitad nororiental del ámbito deberán tener en cuenta la existencia de posibles problemas geotécnicos. En líneas generales, se recomienda mantener en estas pendientes vegetación arbórea permanente.

#### **5.3.3.6.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

La valoración de los impactos se ha realizado de forma global y generalista, dado el desconocimiento de las características de los proyectos constructivos y del futuro parque urbano.

#### **5.3.3.6.11.- Caracterización y calificación de los impactos**

La creación del parque de Egazelai tendrá una posible incidencia positiva en la vegetación, fauna, paisaje, calidad sonora y posibilidades de ocio de la población residente en los alrededores del ámbito. También se ha considerado como efectos positivos la posibilidad de acceso a la vivienda en sectores menos favorecidos y la mejora de la accesibilidad.

Entre los efectos adversos destaca la afección socioeconómicas sobre los usuarios y residentes actualmente en el ámbito que ineludiblemente deberán ser realojados o perderán su espacio productivo. Estas afecciones deberán ser compensadas económicamente y/o mediante realojos o reubicación de las explotaciones afectadas, siempre que éstas tengan vocación de continuidad.

Una vez finalizada la intervención no se han considerado impactos de magnitud significativa. Únicamente se prevé la existencia de impactos de magnitud compatible relacionados con la modificación del paisaje, la contaminación sonora del tráfico en el nuevo vial, y la generación de residuos urbanos por las nuevas edificaciones.

La tabla 5.3.3.6. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.6. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN					
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	+			+		+		+	+							+						+
	Fauna	+			+		+		+	+							+						+
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos																						
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado																						
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x	+	x	+	x	+	x		+	x		x		x	Mo	Co	Co			+
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac		x		x		x		x		x			x		x		Co					
	Pérdida de suelos de alta capacidad		x	x			x	x			x			x		x		Mo	Co				
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x	Mo	Co				
	Generación de residuos		x		x		x		x		x		x		x						Co		
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica		x	x		x		x			x		x		x		x	Mo	Co				
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x	Mo	Co				
	Ruido ambiental. Fase de explotación		x		x		x		x		x		x		x		x				Co		
	Equipamientos – Espacios Libres	+		+			+		+	+												+	
	Movilidad - accesibilidad	+			+		+		+	+								+					+
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x		x		x		x	x			x		x		x	Se	Mo				
	Realojos		x	x			x	x			x			x	x		x	Se	Mo				
	Acceso a viviendas V.P.O.	+		+			+		+	+												+	
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x			x			x	x		x	Mo	Co				



Udalerri Mugak / Límite del Término Municipal  
**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**  
 Lurzoru Urbanizagarria eta Bizitegi Garapena Egazelain / Suelo Urbanizable y Desarrollo Residencial en Egazelain

**Eraikuntza / Edificación**  
 Eraikin Finkatuak / Edificios Consolidados  
 Proposatutako Eraikinak / Edificios Propuestos  
 Burutzen Ari Diren Eraikinak / Edificios en Ejecución  
 Proposatutako Ordenazioa / Ordenación Propuesta

Espazio Librean Sistema Orokorra / Sistema General de Espacios Libres

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
 6.- LURZORU URBANIZAGARRIA ETA BIZITEGI GARAPENA EGAZELAIN  
**EI-06-1**  
 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
 6.- SUELO URBANIZABLE Y DESARROLLO RESIDENCIAL EN EGAZELAI

**E:1/2.500 (A3)**    25 0 25 50 m    **2007**



<p>Udalerrir Mugak Límite del Término Municipal</p> <p>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</p> <p>Lurzoru Urbanizagarria eta Bizitegi Garapena Egazelaing Suelo Urbanizable y Desarrollo Residencial en Egazelaing</p> <p>Proposaturiko Ordenazioa Ordenación Propuesta</p> <p>Maldak / Pendientes</p> <p>Malda %50-100 Pendiente entre 50 y 100%</p> <p>Malda &gt; % 100 Pendiente superior al 100%</p>	<p>Landaretza / Vegetación</p> <p>1 Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidófilo)</p> <p>2 Kararitzko Gailurreko eta Haltzebakien Oneko Landaredia Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo</p> <p>Artadi Kantauriarra Encinar Cantábrico</p> <p>4 Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto</p> <p>5 Hariztien gazte-fasea edo fase anderatu Fase Juvenil o Degradada de Robledal</p> <p>6 Haltzadi Kantauriarra Aliseda Cantábrica</p> <p>7 Belardia / Sastraka Pastizal / Matorral</p> <p>8 Konifera Landaketak Plantaciones de Coníferas</p> <p>9 Belardi Menditarra Pradera Montana</p> <p>10 Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak Prados y Cultivos Atlánticos</p> <p>11 Landaredi Erruderal-Nitrofiloa Vegetación Ruderal - Nitrofila</p>
--	---

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

6.- LURZORU URBANIZAGARRIA ETA  
BIZITEGI GARAPENA EGAZELAIN

**EI-06-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
6.- SUELO URBANIZABLE Y DESARROLLO  
RESIDENCIAL EN EGAZELAI

E:1/1.000 (A3)

2007



### 5.3.3.7.- Ampliación del suelo urbano para uso residencial en Amaña

Se trata de una ampliación de la delimitación del suelo urbano en el barrio de Amaña, con el fin de completarlo con edificación residencial, apoyada en un vial, ocupando los vacíos urbanos y como coronación del barrio. El ámbito ampliado, unidad de ejecución 108.01. Asola Igartza, tiene una superficie de 5.561 m<sup>2</sup>.

El P.G.O.U. prevé la construcción de 81 viviendas en tipología de bloque abierto (2 edificaciones) con perfil B+4. Todas las viviendas serán de protección oficial. Este desarrollo permitirá la generación de una zona de espacios libres de 2.627 m<sup>2</sup>s que sirva de transición hacia el medio rural.

El desarrollo residencial se plantea como prolongación del barrio de Amaña, entre la trama urbana actual y el futuro trazado de la variante (N-634), que discurre en túnel por este tramo. El plano de actuación **EI-07-01** recoge el límite del área, la ordenación prevista por el P.G.O.U. y el trazado de la variante, según el proyecto de trazado aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

#### 5.3.3.7.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

No se han identificado zonas ambientalmente sensibles en el área de actuación.

#### 5.3.3.7.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

El ámbito de actuación, cuya vegetación potencial estaría compuesta por un bosque mixto de frondosas, presenta una vegetación degradada, con predominancia de formaciones de matorral y ejemplares aislados de frondosas. Destacan, por su escasez y su porte, varios ejemplares de roble, *Quercus robur*, y fresno, *Fraxinus excelsior*. Las superficies ocupadas por las distintas unidades de vegetación son las siguientes, tal y como recoge el plano de actuación **EI-07-02**:

Ocupación de suelo según unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	212	3.8	1
Unidad 7	Pastizal / Matorral	3.189	57.4	2
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	698	12.5	1
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	1.461	26.3	1
Total		5.561	100.0	5

Dada la orografía de la zona, en la que el 91% del área presenta pendientes superiores al 50% (**EI-07-02**), la intervención conllevará unos desmontes considerables, lo que hace suponer que la vegetación existente, que no tiene un especial interés, se verá afectada por la actuación.



El ámbito afectado no forma parte de áreas de especial interés faunístico.

#### **5.3.3.7.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

Se trata de un área con un grado alto de visibilidad, principalmente desde todas las laderas ubicadas en la margen derecha del río Ego, y en concreto desde la autopista A-8, por lo que es previsible un impacto paisajístico de considerable magnitud, especialmente durante la fase de obras.

Una vez finalizada la intervención la incidencia paisajística se verá relativamente limitada, al tratarse de un desarrollo residencial que se percibirá como continuación de la trama urbana existente y que mantiene el perfil de los edificios actualmente existentes (B+4). También se puede afirmar que la alternativa de mantener el espacio resultante entre la trama urbana actual y la variante como parque urbano, supondría, en principio, y desde el punto de vista paisajístico, una solución más coherente con las propuestas desarrolladas en el resto del municipio (Barrena, Asua-erreka, Sakun, Legarre, Amaña este).

#### **5.3.3.7.4.- Artificialización de suelo**

Los terrenos donde se propone la actuación presentan pendientes superiores al 50% en más del 90% de los casos, por lo que la productividad ecológica y agraria es escasa. Son terrenos que por sus limitaciones agrológicas les corresponde mantener una vegetación arbórea de tipo permanente.

#### **5.3.3.7.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

En su fase de obras, la intervención conlleva un importante movimiento de tierras. A priori se puede predecir que el balance de tierras será positivo. En esta fase de planeamiento no se ha especificado el destino de estos excedentes, que deberán tener una gestión adecuada.

Durante la fase de explotación se producirá un incremento de los residuos urbanos, que dada la magnitud de la operación residencial no se considera como un impacto significativo.

#### **5.3.3.7.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

La intervención no tiene una incidencia significativa sobre el medio ambiente urbano, dado que se trata de una operación de tamaño relativamente escaso. El aumento de población en este área puede suponer una relativa contribución al incremento del tráfico en las vías de acceso, con sus correspondientes consecuencias de incremento de la contaminación atmosférica y sonora.



Durante la ejecución de las obras se producirán molestias, por generación de polvo, ruidos, vibraciones, emisiones de gases de combustión. Estas emisiones afectarán a los trabajadores de la obra y a la población que habita en las inmediaciones (parte alta del barrio de Amaña). Se deberán establecer medidas correctoras para limitar estas afecciones.

La intervención conlleva un desarrollo residencial a escasa distancia del trazado previsto de la variante. El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de trazado de la 3ª Fase de la Variante señala que *“la previsión de ruido está pendiente de la realización de un estudio específico en proyecto constructivo. En función de los resultados obtenidos se proyectarán las medidas correctoras oportunas.”* El Estudio identifica el área urbana de Amaña como una de las zonas que pueden resultar especialmente conflictivas. Sin embargo, hay que señalar que el proyecto de trazado prevé que en las inmediaciones del ámbito la variante discorra en túnel, situándose la entrada más cercana a una distancia aproximada de 80 m. La orografía de la zona, con una loma que separa físicamente este punto de emisión sonora y el ámbito propuesto para desarrollo residencial, permite predecir que la contaminación sonora será menos elevada que en otras áreas consolidadas del barrio de Amaña.

En relación con la movilidad el ámbito de Amaña propuesto puede considerarse como zona periférica, no tanto por la distancia existente hasta el centro urbano (aproximadamente 850 m. en línea recta hasta la plaza de Unzaga y una distancia considerablemente inferior a la nueva área central de Alfa) como por las dificultades de accesibilidad y diferencia de cotas que existen (50 m. de desnivel). La movilidad no motorizada se ve dificultada por las importantes pendientes en el tramo de acceso, que está siendo mejorada mediante las medidas planteadas en el Plan de Accesos Mecanizados. Como se ha mencionado en casos anteriores se debería favorecer la movilidad en transporte público mediante la adecuación de las líneas de transporte respecto los nuevos desarrollos residenciales, lo que limitaría el crecimiento del tráfico motorizado privado.

#### **5.3.3.7.7.- Incidencia socioeconómica**

La actuación no tiene una incidencia socioeconómica significativa, aunque la construcción de 81 viviendas adscritas al régimen de protección oficial supondrá un efecto beneficioso para un sector económicamente desfavorecido de la población. Estas 81 viviendas suponen un 14% de las nuevas viviendas de VPO previstas por el P.G.O.U. para el conjunto de la ciudad.

#### **5.3.3.7.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

No se ha identificado ningún elemento de patrimonio cultural en el ámbito.



### **5.3.3.7.9.- Análisis de los riesgos derivados**

La ladera donde se propone la actuación está constituida por materiales de carácter flyshoide y presenta pendientes superiores al 50%. El 93% del área tiene pendientes superiores al 50%, y en un 21% del área las pendientes superan el 100%. Se trata de zonas, por definición, clasificadas de alto riesgo erosivo, en el que se pueden producir episodios de deslizamiento durante la fase de obras.

Ya en la fase de explotación, el aumento de la superficie impermeable como consecuencia de la urbanización del ámbito supone una disminución de la capacidad de infiltración de agua. Dada la escasa superficie de la que se trata la incidencia en el riesgo de inundabilidad de los ámbitos localizados aguas abajo del área es poco significativa.

### **5.3.3.7.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

En esta fase de planeamiento, como es predecible, se desconoce las características concretas del proyecto constructivo, especialmente los datos relativos a balance de tierras, taludes definitivos, planes de restauración paisajística... que pueden influir en la valoración de alguno de los elementos ambientales analizados (paisaje principalmente).

### **5.3.3.7.11.- Caracterización y calificación de los impactos**

Las afecciones más destacables durante la fase de obras son las relativas al paisaje, generación de excedentes, riesgos de erosión o deslizamiento así como las molestias características generadas durante su ejecución (contaminación sonora). Se trata de impactos de carácter adverso, temporal, a corto plazo... que admiten medidas correctoras que pueden limitar su magnitud, considerada severa en el caso de que no se tengan en cuenta las medidas correspondientes.

El impacto sobre el paisaje se mantendrá una vez finalizada la intervención, aunque su magnitud será más contenida y como se ha mencionado dependerá de las características del proyecto constructivo (taludes, tipología edificatoria...) y de la existencia de un plan de restauración paisajística.

La tabla 5.3.3.7. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.7. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRAS		EXPLOTACIÓN						
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS ECTORAS Y ECTORAS	CON MEDIDAS ECTORAS Y ECTORAS	SIN MEDIDAS ECTORAS Y ECTORAS	CON MEDIDAS ECTORAS Y ECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	x	x				x	x															
	Fauna	x	x				x	x															
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos																						
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado																						
Recursos estético – culturales	Paisaje	x	x		x		x			x				x		x	x		Se	Mo	Mo	Co	
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac	x	x				x					x		x		x					Co		
	Pérdida de suelos de alta capacidad																						
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras	x	x		x		x				x			x	x		x		Se	Mo			
	Generación de residuos	x	x		x		x			x			x	x	x		x				Co		
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica	x	x		x		x				x		x	x	x		x		Mo	Co			
	Ruido ambiental. Fase de obras	x	x		x		x				x		x	x	x		x		Se	Mo			
	Ruido ambiental. Fase de explotación	x			x		x			x		x		x	x		x				Mo	Co	
	Movilidad - accesibilidad		x		x		x			x		x		x	x		x				Mo	Co	
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios																						
	Acceso a viviendas V.P.O.	+		+			+			+	+											+	
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Inundabilidad		x		x		x			x		x		x		x	x		Co		Co		
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x				x		x	x		x		Se	Co			



N-634 Saihesbidearen  
Proiektuaren Trazadura

Trazado del Proyecto  
de Variante N-634

-  Udalerri Mugak  
Límite del Término Municipal
-  Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación
-  Bizitegitarako Lurzoru Urbanoaren Azalera Handitzea Amañan  
Ampliación de Suelo Urbano para Uso Residencial en Amaña
- Eraikuntza / Edificación**
-  Eraikin Finkatuak  
Edificios Consolidados
-  Proposaturiko Eraikinak  
Edificios Propuestos
-  Burutzen Ari Diren Eraikinak  
Edificios en Ejecución
-  Proposaturiko Ordenazioa  
Ordenación Propuesta



EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA

ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA  
7.- BIZITEGITARAKO LURZORU URBANOAREN  
AZALERA HANDITZEA AMAÑAN

EI-07-1

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
7.- AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO PARA  
USO RESIDENCIAL EN AMAÑA



E:1/2.500 (A3)  25 0 25 50 m 2007



<p>Udalerrir Mugak Límite del Término Municipal</p> <p>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</p> <p>Bizitegitarako Lurzoru Urbanoaren Azalera Handitzea Amañan Ampliación de Suelo Urbano para Uso Residencial en Amañan</p> <p>Proposatuturiko Ordenazioa Ordenación Propuesta</p> <p>Maldak / Pendientes</p> <p>Malda %50-100 Pendiente entre 50 y 100%</p> <p>Malda &gt; %100 Pendiente superior al 100%</p>	<p>Landaretza / Vegetación</p> <p>1 Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidoiflo)</p> <p>2 Kararizko Gallurreko eta Haitzebakien Oineko Landaredia Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calzo</p> <p>3 Artadi Kantauriarra Encinar Cantabrico</p> <p>4 Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa Robledal Acidoiflo y Robledal-Bosque Mixto</p> <p>5 Hariztiren gazte-fasea edo fase anderatua Fase Juvenil o Degradada de Robledal</p> <p>6 Haltzadi Kantauriarra Aliseda Cantábrica</p> <p>7 Belardia / Sastraka Pastizal / Matorral</p> <p>8 Konifera Landaketak Plantaciones de Coníferas</p> <p>9 Belardi Menditarra Pradera Montana</p> <p>10 Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak Prados y Cultivos Atlánticos</p> <p>11 Landaredi Eruderal-Nitroifloa Vegetación Ruderal - Nitrofila</p>
---	---

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

ASESORIA AMBIENTAL

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA  
7.- BIZITEGITARAKO LURZORU URBANOAREN  
AZALERA HANDITZEA AMAÑAN

**EI-07-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
7.- AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO PARA  
USO RESIDENCIAL EN AMAÑAN

E:1/1.000 (A3)

2007



### 5.3.3.8.- Reordenación del área de Txonta

El P.G.O.U. propone la regeneración del barrio de Txonta (áreas Txonta I, II y III), transformando los actuales usos industriales en residenciales. Este barrio se desarrolla sobre la estrecha vaguada homónima y en la actualidad presenta una mezcla de usos industriales y residenciales, con predominio de los primeros.

El área de actuación tiene una superficie de 140.601 m<sup>2</sup>. La reordenación incluye la demolición de las edificaciones afectadas, gran parte de las cuales son instalaciones industriales obsoletas, así como la construcción de nuevas viviendas, remodelación de accesos y creación de espacios libres. La actuación deberá resolver los necesarios traslados y realojos de las industrias, viviendas y habitantes afectados.

El sistema viario se soluciona con un vial perimetral que parte del vial “interbarrios” y bordea la propuesta residencial, liberando así la parte central como zona peatonal. Este trazado peatonal se sitúa sobre la regata Txonta, que actualmente discurre cubierta bajo el desarrollo urbano. La intervención supone la sustitución de las viviendas actuales (215 viviendas declaradas fuera de ordenación) por un máximo de 1.049 nuevas viviendas, de las que 88 (10% respecto al incremento neto de vivienda) se adscriben al régimen de protección oficial.

El área contará con 67.270 m<sup>2</sup>s de espacios libres, 48% de la superficie del área.

El plano de actuación **EI-08-01** recoge el límite de la actuación, la red de drenaje actual, así como la ordenación propuesta por el P.G.O.U..

Del contenido de la Ley 3/1998, General de protección del medio ambiente del País Vasco, y del Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunto de Impacto Ambiental, se deduce que el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) que va desarrollar el planeamiento del área deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental. Tanto el Anexo I de la Ley 3/1998, capítulo A, en su artículo 6 como el Decreto 183/2003, en su artículo 3.1 incluyen, entre la lista de planes sometidos al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los “Planes especiales y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable”.



### 5.3.3.8.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

La actuación propuesta afecta al Dominio Público Hidráulico en el tramo que discurre por el área analizada. Actualmente Txonta erreka discurre cubierta desde que llega al aparcamiento del barrio de Txonta, en el área analizada, hasta su desembocadura en el río Ego, también cubierto en este tramo (**EI-08-01**). Txonta erreka discurre descubierta en un tramo cuya longitud es de 150 m. aproximadamente, desde el inicio del área hasta su cobertura bajo el desarrollo urbano del barrio. El tramo descubierta se encuentra encauzado, con defensas de tipo escollera inclinada, cuyo estado de integración es regular. En el tramo existen dos saltos artificiales de aproximadamente 1 m de altura. La vegetación de la margen derecha presenta un mejor grado de conservación debido a su inaccesibilidad. Se suceden las especies riparias propias (alisos, fresnos...) con especies plantadas (coníferas). En la margen izquierda la vegetación riparia se encuentra degradada, predominando las especies arbustivas (avellano, sauce...). Se observan algunas edificaciones e infraestructuras que ocupan el Dominio Público Hidráulico y llegan prácticamente hasta la línea de cauce.

La ordenación incluye el descubrimiento de la regata en un tramo de 35 m de longitud, actualmente cubierto.

En el área de actuación existen un punto de captación de agua, recogido de la base de datos del Ente Vasco de la Energía (EVE), donde figura como manantial, con el nombre de 'Txonta II'.

### 5.3.3.8.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

En el área de actuación se distinguen las siguientes unidades de vegetación, tal y como recoge el plano de actuación **EI-08-02**:

Ocupación de suelo según unidades de vegetación				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 4	Bosque mixto de frondosas	5.597	4.0	5
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	20.702	14.7	10
Unidad 7	Pastizal / Matorral	7.355	5.2	3
Unidad 8	Repoblaciones forestales de coníferas	8.142	5.8	2
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	40.724	29.0	9
Unidad 11	Ruderal-nitrófila	58.081	41.3	3
Total		140.601	100.0	32

La intervención propuesta se desarrolla principalmente en el espacio ocupado por la unidad 11 (41% del área), donde la escasa vegetación existente es de tipo ruderal-nitrófila. Sin embargo, la infraestructura viaria que bordea el nuevo desarrollo residencial, y los desmontes que conlleva su ejecución afectarán a varios ámbitos donde existe vegetación de interés (unidades 4 y 5).



El uso como zonas verdes de parte de la superficie destinada a espacios libres, que supone prácticamente la mitad de la superficie del área, permitirá la mejora de la vegetación en el área.

#### **5.3.3.8.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

Debido a la baja calidad del paisaje urbano actual, se puede afirmar que la intervención urbanística puede suponer un impacto paisajístico positivo. Se trata de un ámbito periurbano degradado, de transición entre el dominio urbano y el dominio agroforestal, que obtendría una ordenación más clara y esponjosa del espacio. La obtención de espacios libres, 48% de la superficie, y la creación de nuevas zonas verdes permite suponer una mejora sustancial de la calidad visual del área.

Por otro lado, hay que señalar que la escasa longitud del tramo descubierto no permite que el barrio de Txonta recupere como eje central el trazado de la regata, actualmente desaparecido bajo el desarrollo urbano. La ejecución del vial perimetral, especialmente durante la fase de obras, también puede tener una incidencia negativa debido a las modificaciones del relieve natural que se deberán efectuar en la ladera oriental de la vaguada.

#### **5.3.3.8.4.- Artificialización de suelo**

La intervención se realiza sobre un espacio en el que algo más del 40% de la superficie se encuentra actualmente urbanizada. El resto de los suelos afectados, cuya pérdida se considera irrecuperable, no disponen de una alta capacidad agrológica. Las labores agrarias se encuentra limitadas por diversos factores, especialmente por las pendientes existentes. La pérdida de productividad agraria no se considera significativa.

#### **5.3.3.8.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La operación de reconversión generará residuos procedentes del derribo de las edificaciones actuales, que deberán gestionarse adecuadamente teniendo en cuenta su origen y su grado de contaminación. Por otro lado los desmontes que se han de efectuar durante la construcción del vial también van generar excedentes.

#### **5.3.3.8.6.- Incidencia sobre la calidad del medio ambiente urbano**

El traslado de unas instalaciones industriales en mal estado a un ámbito industrial que tenga condiciones de acceso, imagen y saneamientos adecuados incidirá positivamente en la calidad del medio ambiente urbano.



Una vez finalizada la obra no es previsible un incremento de la contaminación. Por el contrario, la desaparición de las actividades industriales en el ámbito de Txonta posibilitará un descenso de la contaminación atmosférica y acústica existente en la actualidad. La desestimación de la propuesta de crear un polígono industrial en la cabecera del río Txonta supone la disminución del tráfico y la contaminación correspondiente en el vial que circunda el área residencial, lo que también contribuirá a la mejora de la calidad acústica del área.

El traslado de unas instalaciones industriales en mal estado a un ámbito industrial que tenga condiciones de acceso, imagen y saneamientos adecuados incidirá positivamente en la calidad del medio ambiente urbano.

Una vez finalizada la obra no es previsible un incremento de la contaminación. Por el contrario, la desaparición de las actividades industriales en el ámbito de Txonta posibilitará un descenso de la contaminación atmosférica y acústica existente en la actualidad. La desestimación de la propuesta de crear un polígono industrial en la cabecera del río Txonta supone la disminución del tráfico y la contaminación correspondiente en el vial que circunda el área residencial, lo que también contribuirá a la mejora de la calidad acústica del área.

#### **5.3.3.8.7.- Incidencia socioeconómica**

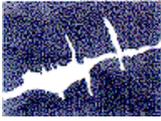
La operación de regeneración no cuenta con recursos económicos exteriores, ya que las administraciones competentes de los programas Urban (UE), Izartu (GV) y de Regeneración de áreas degradadas (D.F.G.) no han considerado oportuno concederlas. Por esta razón el P.G.O.U. plantea que la viabilidad de la actuación (traslado de empresas, derribo edificaciones...) dependerá exclusivamente de los aprovechamientos urbanísticos que puedan preverse.

#### **5.3.3.8.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

No se va a afectar a ningún elemento de interés cultural.

#### **5.3.3.8.9.- Análisis de los riesgos derivados**

Las medidas propuestas contemplan actuaciones sobre solares que el “Inventario de Emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes de suelo”, elaborado por IHOBE (1998) ha incluido en la lista correspondiente al municipio de Eibar. El plano de actuación **EI-08-02** recoge la localización de estos emplazamientos.



El Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (P.I.P.I.V.) no señala esta zona englobada en las áreas con riesgo de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. En la actualidad la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco está realizando el estudio de delimitación de zonas inundables para las poblaciones de más de 500 habitantes en el ámbito urbano de la C.A.P.V, para la avenida de 500 años de periodo de retorno. El PERI de Txonta deberá tener en cuenta esta información, en el caso de que se encuentre disponible.

#### 5.3.3.8.10.- Consideraciones de Planes jerárquicamente superiores

Tanto las DOT como el PTP Eibar establecen la prioridad de la regeneración de las áreas industriales obsoletas en el municipio de Eibar. En concreto el PTP señala que *“en los municipios con mayor congestión urbana y menor aptitud territorial, entre los que se encuentra Eibar, se intensificarán las labores de reconversión urbana y reurbanización, en consonancia y correspondencia con las áreas industriales obsoletas, sustituyéndolas por áreas residenciales de densidad media (60-70 viv/Ha)”*.

El PTS de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV establece que “las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se regularán en base a los criterios establecidos en el Plan Hidrológico Norte III, en su sección 5ª, Subsección 1ª `Criterios sobre Estudios, Actuaciones y Obras para prevenir y evitar los daños debidos a inundaciones, avenidas u otros fenómenos hidráulicos, Normas 2.1.5.1.1. a 2.1.5.1.17.

El PTS también señala que *“con carácter general se evitarán los encauzamientos cubiertos. En el supuesto de que sea inevitable la cobertura de un cauce, si la cuenca drenada es superior a 0.5 km<sup>2</sup> la sección será visitable, con una altura de, al menos, 1.8 m y una anchura no inferior a 1.5 m.”*. Y añade que *“únicamente podrá admitirse la condición de "inevitable" para los supuestos de infraestructuras y en los casos especiales de cabeceras de cuenca en áreas de intensa urbanización con superficies drenantes inferiores a 1 km<sup>2</sup> (la regata Txonta tiene una superficie drenante de 2,1 km<sup>2</sup>), mediante el correspondiente estudio de justificación hidráulica”*.

En relación con los retiros edificatorios en zonas de reconversión urbana el PTS establece que *“en las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación de la edificación (...) la línea de edificación se ajustará a la línea establecida en el cuadro general [10-12 m], salvo en casos excepcionales en los que se justifique, mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI), la necesidad y conveniencia de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o, incluso, coincida con ella”*.



#### **5.3.3.8.11.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

En fases posteriores del planeamiento de desarrollo (PERI) se podrá profundizar en la evaluación de los impactos generados por desmontes, modificación del trazado, retiros, etc. que en este Documento se han realizado de manera generalista.

#### **5.3.3.8.12.- Caracterización y calificación de los impactos**

Los impactos más relevantes se van a producir durante la fase de obras. Durante esta fase se va a afectar al dominio público hidráulico, a masas arboladas, incidirá en el paisaje, se generarán residuos inertes y urbanos, ruidos, polvo, vibraciones e incremento de la contaminación atmosférica y de las aguas. Todos estos impactos pueden ser minimizados mediante las medidas protectoras que se describen en el apartado correspondiente. Se ha recogido la existencia en el ámbito de actuación de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo. El impacto existente dependerá de los resultados de los estudios de calidad del suelo que serán necesarios realizar de forma previa a cualquier movimiento de tierras.

Una vez finalizadas las obras la afección dependerá, en parte, de las características del planeamiento de desarrollo. Los impactos analizados en esta fase han sido considerados de escasa entidad, salvo la modificación y cobertura de un tramo de la regata.

Se ha considerado que la mayor parte de los impactos mencionados tienen una incidencia moderada durante la fase de obras, suponiendo que se consideren las medidas correctoras propuestas. Se han calificado como severos el impacto que durante esta fase se generará sobre la red de drenaje, y los riesgos existentes en relación con la existencia de suelos potencialmente contaminados.

La incidencia una vez finalizadas las obras será compatible en el conjunto de los impactos en el caso de que se asuman las medidas correctoras propuestas.

Por otro lado, se han considerado impactos positivos la incidencia de la reordenación en la vegetación, en el paisaje, en la creación de espacios libres y en líneas generales en la calidad del medio ambiente urbano, así como la disminución de la contaminación atmosférica, acústica y de las aguas que supone el mantenimiento de procesos e instalaciones industriales en estado precario.

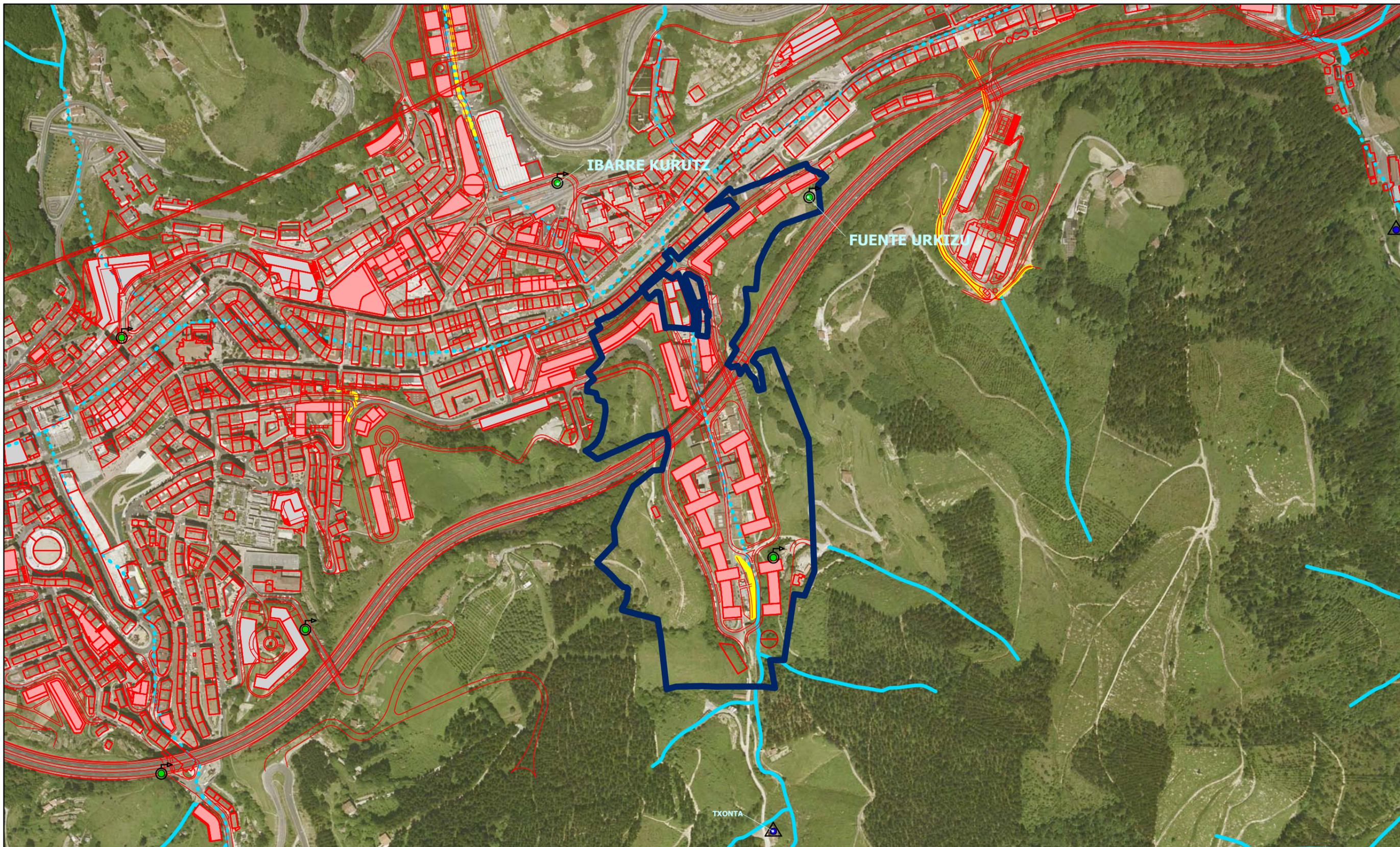
La tabla 5.3.3.8. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

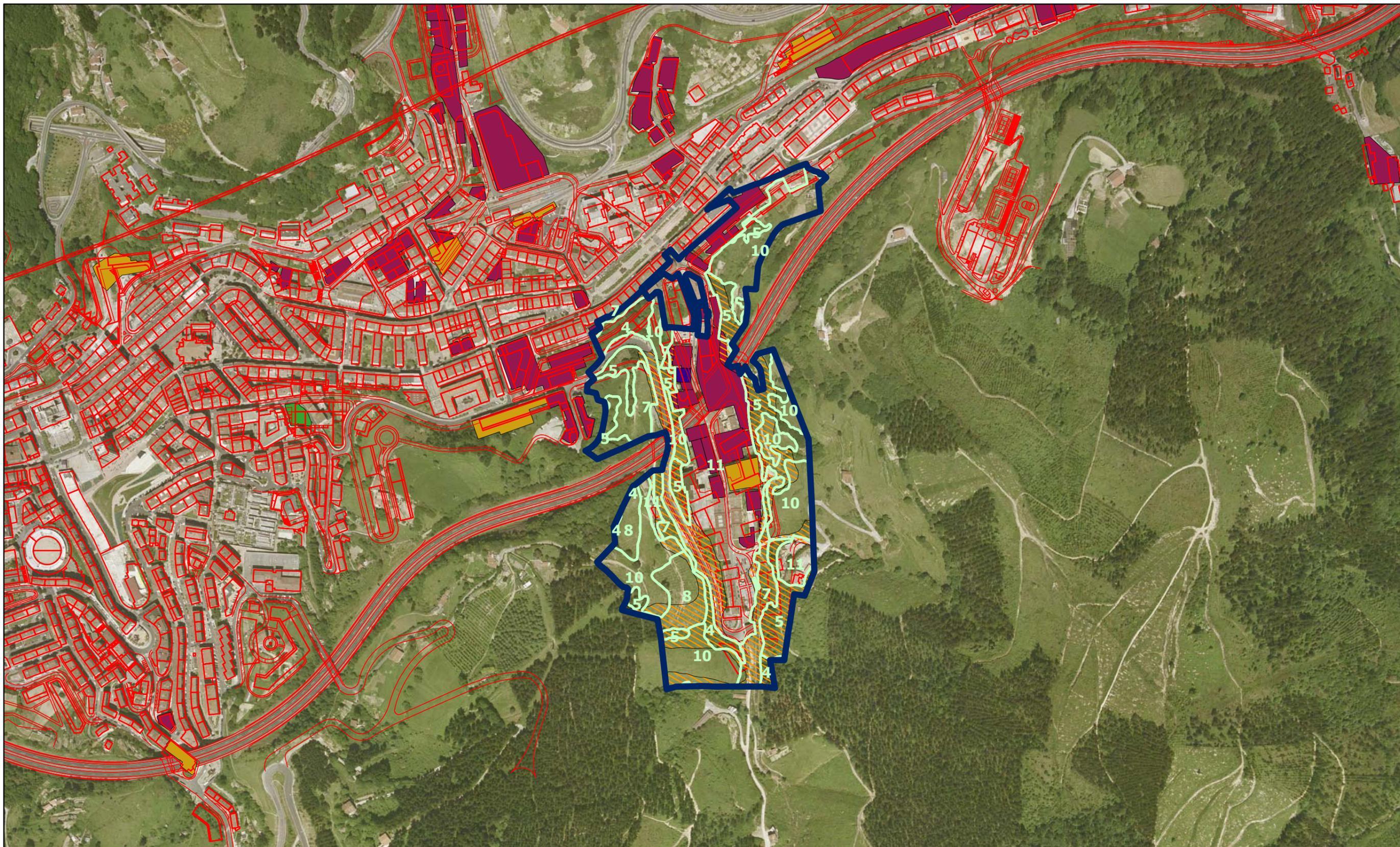
**TABLA 5.3.3.8. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN			
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación		x	x			x	x		x				x	x		x	Mo	Co	Co	+
	Fauna																				
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x			x	x				x		x		x	x	Se	Mo	Mo	Co
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																				
	Espacios de interés catalogados																				
	Patrimonio cultural catalogado																				
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x		x	+	x		+	x			x	x		x	Mo	Co	Co	+
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac		x		x		x			x		x			x		x			Mo	Co
	Pérdida de suelos de alta capacidad																				
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x	Mo	Co		
	Generación de residuos		x		x		x		x		x		x		x					Co	
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica	+	x	x		x		x			x		x		x		x	Mo	Co	+	
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x		x		x		x	Mo	Co		
	Ruido ambiental. Fase de explotación	+			+		+		+		+						+				+
	Equipamientos – Espacios Libres	+		+			+		+		+										+
	Movilidad - accesibilidad	+		+			+		+		+										+
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x	x			x	x			x			x		x	x	Mo	Co		
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																				
Riesgos derivados	Inundabilidad		x		x		x		x		x			x		x	x			Mo	Co
	Suelos contaminados		x	x		x		x			x		x		x		x	Se	Mo		Co
	Riesgos geotécnicos																				



<p>Udalerrir Mugak Límite del Término Municipal</p> <p>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</p> <p>Berrantolaketa eta Bizitegi Garapena Txontan Reordenación y Desarrollo Residencial en Txonta</p> <p>Eraikuntza / Edificación</p> <p>Eraikin Finkatuak Edificios Consolidados</p> <p>Proposatutako Eraikinak Edificios Propuestos</p> <p>Burutzen Ari Diren Eraikinak Edificios en Ejecución</p> <p>Proposatutako Ordenazioa Ordenación Propuesta</p>	<p>Drainatze sarea Red de Drenaje</p> <p>Egungo Sarea Red Actual</p> <p>Proposatutako Sarea Red Propuesta</p> <p>Ur Puntuak / Puntos de Agua</p> <p>Iturburua Manantial</p> <p>Gainazal Ur Hargunea Captación Superficial</p> <p>Ustiaperen Zundaketa Sondeo de Explotación</p>
--	---

 <p><b>EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA</b></p> <p><b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR</b></p>	
<p><b>INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA</b></p> <p><b>ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL</b></p>	
<p><b>ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA</b> 8.- BERRANTOLAKETA ETA BIZITEGI GARAPENA TXONTAN</p> <p><b>EI-08-1</b></p> <p>IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 8.- REORDENACIÓN Y DESARROLLO RESIDENCIAL EN TXONTA</p>	
<p>E:1/5.000 (A3)  2007</p>	



<p>Udalerrir Mugak Límite del Término Municipal</p> <p><b>Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación</b></p> <p>Berrantolaketa eta Bizitegi Garapena Txontan Reordenación y Desarrollo Residencial en Txonta</p> <p><b>Maldak / Pendientes</b></p> <p>Malda %50-100 Pendiente entre 50 y 100%</p> <p>Malda &gt; %100 Pendiente superior al 100%</p> <p>Proposatutako Ordenazioa Ordenación Propuesta</p>	<p><b>Landaretza / Vegetación</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) Hayedo (Calcícola-Eutrofo o Acidófilo)</li> <li>Kararitzko Gailurreko eta Haltzebakien Oineko Landaredia Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo</li> <li>Artadi Kantauriarra Encinar Cantábrico</li> <li>Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto</li> <li>Haritzren gazte-fasea edo fase aheratua Fase Juvenil o Degradada de Robledal</li> <li>Haltzadi Kantauriarra Aliseda Cantábrica</li> <li>Belardia / Sastraka Pastizal / Matorral</li> <li>Konifera Landaketak Plantaciones de Coníferas</li> <li>Belardi Menditarra Pradera Montana</li> <li>Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak Prados y Cultivos Atlánticos</li> <li>Landaredi Erruderal-Nitrofiloa Vegetación Ruderal - Nitrófila</li> </ol>	<p><b>Poluituta egon daitezkeen Lurzorruak</b> Suelos Potencialmente Contaminados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Industrial</li> <li>Industrial Inactivo</li> <li>Geldirik dagoen Industria</li> <li>Aurriak</li> <li>Ruina</li> <li>Orubea</li> <li>Solar</li> <li>Zabortegia</li> <li>Vertedero</li> </ul>
---	--	--

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



ASESORIA AMBIENTAL

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN  
BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA  
DE IMPACTO AMBIENTAL**



**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
8.- BERRANTOLAKETA ETA BIZITEGI  
GARAPENA TXONTAN

**EI-08-2**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
8.- REORDENACIÓN Y DESARROLLO  
RESIDENCIAL EN TXONTA

E:1/5.000 (A3)



2007



### 5.3.3.9.- Traslado del Cementerio a Altamira

El P.G.O.U. propone el traslado del Cementerio desde su ubicación actual, en el núcleo urbano, a la zona denominada Altamira. El nuevo cementerio se construiría en torno a la ubicación actual del caserío Altamira Goikua y ocuparía una superficie de 14,1 has aproximadamente.

El ámbito de actuación se va a desarrollar por medio de un Plan Especial, tal y como recoge el Documento del P.G.O.U., y afecta al Suelo No Urbanizable, por lo que deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, según señala el Capítulo I, Artículo 3 del Decreto 183/2003, por el que se regula el mencionado procedimiento.

Por otro lado, la actuación cumple los requisitos señalados en el Anexo I de la Ley 3/1998, General de protección del medio ambiente del País Vasco, por el que se debe someterse al procedimiento de Evaluación simplificada de impacto ambiental. El Capítulo C, Artículo 7 del mencionado Anexo incluye como actividades sometidas al procedimiento mencionado a las “actividades que, sin estar comprendidas en alguno de los tipos anteriores, supongan una transformación del suelo y una eliminación de la cubierta arbustiva o arbórea y se realicen en superficies entre 5 Has y 50 Has.

A su vez, los cementerios, entre otras, son actividades y/o instalaciones contenidas en el Anexo II de la Ley 3/1998, adoptadas con la denominación genérica de “actividades clasificadas”, que deben sujetarse al régimen de licencia administrativa, cuya reglamentación se desarrolla en el Capítulo III del Título III de la Ley mencionada. Por otro lado el Título III, Capítulo II, Artículo 47 señala que “en los supuestos de actividades incluidas en el Anexo II de la presente ley y sometidas a su vez al procedimiento de Evaluación individualizada de impacto ambiental, dicha evaluación suplirá, a todos los efectos, al trámite de imposición de medidas correctoras al que se refiere el artículo 59 de esta ley”.

#### 5.3.3.9.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

El ámbito previsto engloba la cabecera de un arroyo que desemboca en Txonta erreka por su margen izquierda, lo que debe tenerse en cuenta en relación con las restricciones relativas al Dominio Público Hidráulico (véase **EI-09**). Asimismo existe un punto de agua, recogido de la base de datos del Ente Vasco de Energía (EVE), donde figura como manantial, con el nombre de "Iraegi".

#### 5.3.3.9.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

El uso actual del suelo en el ámbito propuesto se reparte entre las siguientes unidades de vegetación. Su distribución puede consultarse en el plano de actuación **EI-09**:



<b>Ocupación de suelo según unidades de vegetación</b>				
Código	Unidad de vegetación	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Nº de recintos
Unidad 4	Bosque mixto de frondosas	5.512	3.9	1
Unidad 5	Fase juvenil o degradada de bosque mixto de frondosas	10.538	7.5	5
Unidad 7	Pastizal / Matorral	2.747	1.9	2
Unidad 8	Repoblaciones forestales de coníferas	115.670	82.0	1
Unidad 10	Prados y cultivos atlánticos	6.528	4.6	2
Total		140.994	100.0	11

El 82% de la superficie, 11.6 has, está ocupada por plantaciones forestales de coníferas, que corresponden, casi exclusivamente, a plantaciones de pino de Monterrey, salpicadas por pies dispersos de ciprés de Lawson. También existen, en menor proporción, plantaciones de alerce y pequeños recintos plantados con otras especies como abeto Douglas. El robledal-bosque mixto se conserva en un pequeño recinto en el que son frecuentes los pies de roble pedunculado, castaño, destacando en su estrato arbustivo el avellano. Los prados y cultivos atlánticos se reducen a varios pequeños recintos en el entorno del caserío Altamira Goikua y del caserío Iraegi erdikoa, explotación agropecuaria cuyo edificio, a diferencia del anterior, no entra en el ámbito afectado.

El proyecto de Cementerio y la ordenación del ámbito de actuación serán definidos por un Plan Especial. La afección a los recursos naturalísticos dependerá de las determinaciones del Plan mencionado, que tendrá que considerar que la ocupación de una superficie amplia, actualmente ocupada mayoritariamente por plantaciones forestales puede tener una influencia negativa en la disminución de hábitats de algunas de las especies de fauna consideradas amenazadas.

#### **5.3.3.9.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

El nuevo emplazamiento del Cementerio de Altamira se situará en un área dominada por “plantaciones forestales”. La propuesta generará cierto impacto paisajístico en la medida que supone una “intrusión” del elemento antropogénico en un paisaje dominado por las plantaciones forestales, que forman mosaico con elementos agrarios (prados y cultivos). Este impacto, de todas formas, podrá ser minimizado en el caso de que el proyecto asuma medidas correctoras que se especificarán en el apartado correspondiente. El hecho de que parte del ámbito ocupado se ubique sobre una loma, aumenta el grado de visibilidad del equipamiento, visible incluso desde algunos puntos del núcleo urbano.

#### **5.3.3.9.4.- Artificialización de suelo**

La actuación supone la artificialización de una superficie indeterminada de suelo, que dependerá de la ordenación del sector por parte del Plan Especial previsto. En todo caso la pérdida de suelo se considera irreparable e irrecuperable.



El impacto que genera en la productividad agraria es bajo, ya que se trata de suelos con escasa capacidad agrológica. El factor más limitante es la pendiente. Las laderas presentan pendientes entre el 20-30% (1,08 has), 30-50% (9,71 has) y 50-100% (3,31 has). El plano de actuación **EI-09** recoge las zonas que presentan una pendiente superior al 50%.

Las obras de acondicionamiento del área afectada pueden provocar una pérdida significativa de suelo vegetal en laderas de fuerte pendiente.

#### **5.3.3.9.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

Se desconocen las características del proyecto constructivo. Con todo, es previsible que la ordenación del ámbito exija movimientos de tierras para la construcción de plataformas donde se ubiquen las instalaciones necesarias. De las características del proyecto dependerá la existencia de un mayor o menor cantidad de excedentes. Por otro lado, una vez en fase de explotación se puede presumir no se incrementará la cantidad de residuos respecto a los generados actualmente, al tratarse del traslado de lugar de un equipamiento existente.

#### **5.3.3.9.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Durante la realización de las obras de acondicionamiento se producirán afecciones, por la generación de polvo y ruido, en el entorno modificado y en sus accesos. Hay que tener en cuenta que el acondicionamiento del terreno requerirá el empleo de maquinaria pesada. Los impactos serán relativamente limitados, ya que el ámbito elegido para construir el equipamiento se encuentra alejado de las áreas residenciales más cercanas (Unbe, Txonta). Se verán afectados los vecinos de varios caseríos situados en el entorno del equipamiento (Iraegi txikixa).

La contaminación producida por el equipamiento dependerá del tipo de actividades e instalaciones que se realicen en el mismo y de la existencia dentro del proyecto de sistemas de saneamiento que permitan evitar la afección a los cauces fluviales existentes en ese ámbito. Por otro lado, se trata de una actividad que generará un aumento del tráfico a través de los accesos previstos al cementerio. Los barrios más afectados serán los de Unbe y Txonta, por los que discurren los accesos al nuevo cementerio. Este incremento del tráfico generará una disminución, discontinua, de la calidad acústica en los viales de acceso.

En el núcleo urbano la intervención permite la creación de espacios libres comunitarios, lo que supone un impacto positivo para la población cercana al actual cementerio.

#### **5.3.3.9.7.- Pérdida de patrimonio cultural**

No afecta a ningún elemento de interés cultural.



### 5.3.3.9.8.- Análisis de los riesgos derivados

Las fuertes pendientes, superiores al 30%, y especialmente las áreas con pendientes superiores al 50%, presentan probables problemas de erosión en el caso de que desaparezca la cobertura arbórea existente. El nuevo equipamiento se ha proyectado en un área que se asienta sobre formaciones litológicas de carácter flyshoide: alternancia de margas, margo calizas y calizas. Dentro de estas formaciones las áreas que presentan pendientes superiores al 50% son, por definición, clasificadas dentro de la categoría de riesgo alto.

### 5.3.3.9.9.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental

El impacto ambiental estará determinado por las características del proyecto constructivo, que influirán en aspectos como vegetación, paisaje, afección a cabecera de regata, etc. y que deberán ser definidos en un Plan Especial. En la actualidad se desconocen estas características, lo que dificulta la valoración de su posible impacto.

La artificialización del suelo, en una superficie indeterminada en esta fase del planeamiento, supone una disminución en la capacidad de infiltración del agua en la cuenca.

### 5.3.3.9.10.- Caracterización y calificación de los impactos

La nueva localización del equipamiento va a tener una incidencia negativa en varios aspectos, entre los que destacan: paisaje, ocupación de suelo, pérdida de masa arbolada, afección al Dominio Público Hidráulico, desaparición de hábitats para la fauna, generación de excedentes, incremento de la contaminación atmosférica y de las aguas, generación de ruidos, polvo y vibraciones, pérdida de productividad ecológica agraria y afección a las explotaciones agrarias.

El mayor grado de afección se producirá durante la fase de construcción. Una vez finalizadas las obras los impactos principales se deberán a la propia ocupación del espacio, su urbanización que disminuye la capacidad de infiltración y por tanto genera un incremento del nivel de inundabilidad en los ámbitos ubicados en cotas inferiores. La desaparición de las masas arboladas supondrá una disminución de la conectividad entre hábitats de interés para la fauna.

Los impactos se han calificado de moderados durante la fase de obras, a excepción de la afección al paisaje que ha sido valorado como impacto severo. Durante la fase de explotación los impactos serán compatibles, siempre que se cumplan las medidas correctoras especificadas en el apartado correspondiente.

Se ha considerado como impacto positivo la generación de un espacio libre en el área urbana, tras el traslado del actual cementerio.



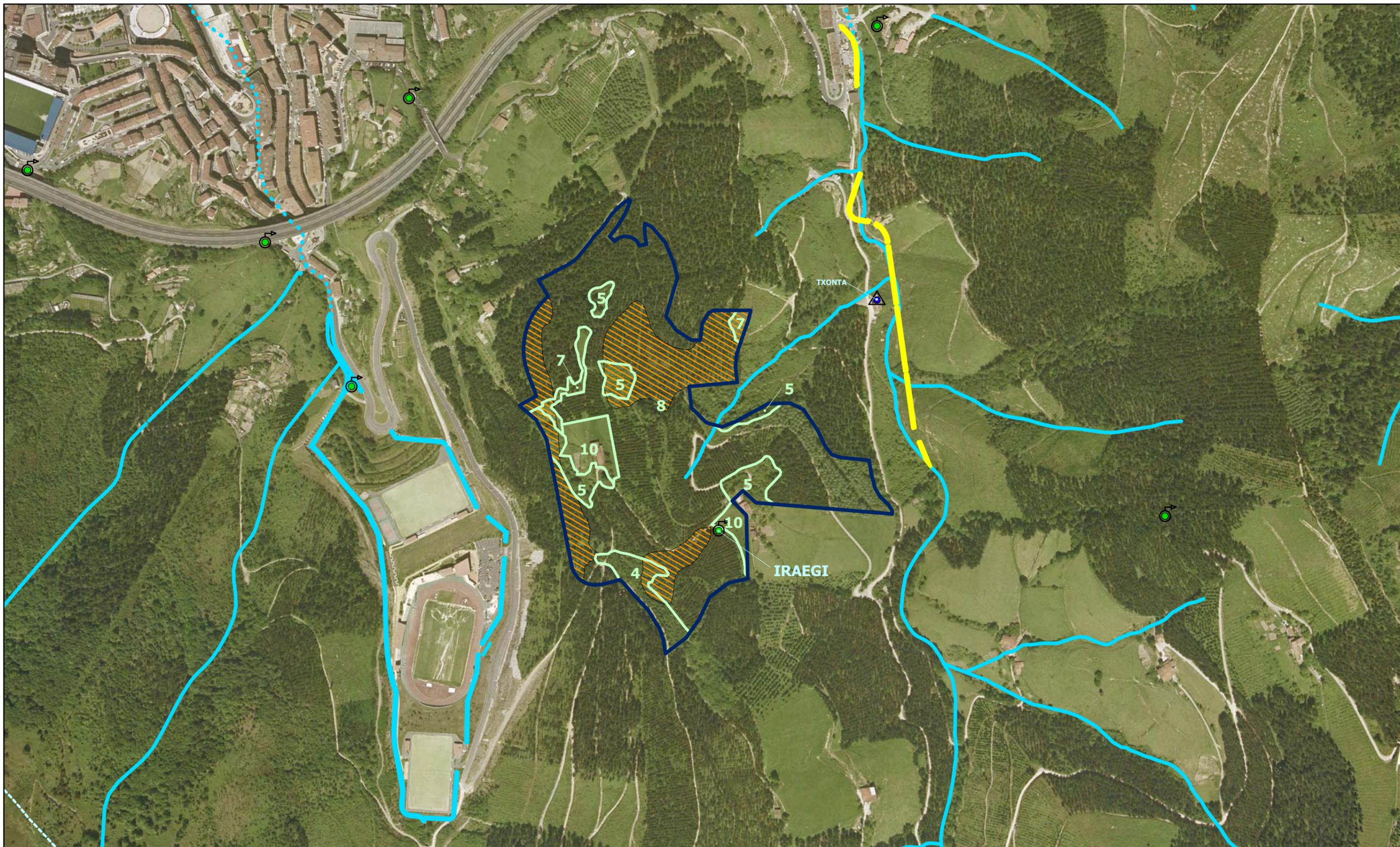
La tabla 5.3.3.9. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.9. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN			
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación		x	x			x	x			x			x		x	x	Mo	Co	Mo	Co
	Fauna		x	x			x	x			x			x		x	x	Mo	Co	Mo	Co
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x		x		x					x		x		x	Mo	Co		
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																				
	Espacios de interés catalogados																				
	Patrimonio cultural catalogado																				
Recursos estético – culturales	Paisaje		x	x			x	x		x	x			x		x	x	Se	Mo	Mo	Co
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac		x	x			x			x				x		x	x	Mo	Mo	Mo	Co
	Pérdida de suelos de alta capacidad		x	x			x	x			x			x		x	x	Mo	Co		
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x	Mo	Co		
	Generación de residuos		x		x		x			x	x			x		x		Mo	Co		
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica		x	x		x		x			x			x		x		Mo	Co		
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x			x			x		x		Mo	Co		
	Ruido ambiental. Fase de explotación		x		x		x			x	x			x						Co	
	Espacios Libres en núcleo urbano	+			+		+			+	+										
	Movilidad - accesibilidad		x		x		x			x	x			x		x		Mo			
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x	x			x	x			x			x		x	x	Mo	Co		
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																				
Riesgos derivados	Inundabilidad																				
	Suelos contaminados																				
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x					x		x		x	Mo	Co		



**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**

- Udalerrir Muga / Límite del Término Municipal
- Hilerriaren Lekualdaketa Altamirara / Traslado del Cementerio a Altamira

**Drainatze sarea / Red de Drenaje**

- Egungo Sarea / Red Actual
- Proposatutako Sarea / Red Propuesta

**Maldak / Pendientes**

- Malda %50-100 / Pendiente entre 50 y 100%
- Malda > %100 / Pendiente superior al 100%

**Ur Puntuak / Puntos de Agua**

- Iturburu / Manantial
- Gainazal Ur Hargunea / Captación Superficial
- Lislapen Zundaketa / Sondeo de Explotación

**Landaretza / Vegetación**

- Pagadi (Kaltzikola Eutrofikoa eta Azidoifloa) / Hayedo (Calcícola-Eutrófico o Acidófilo)
- Kararitzko Gallurreko eta Haltzebakien Oineko Landaredia / Bosque Mixto de Crestón y Pie de Cantil Calizo
- Artadi Kantauriarra / Encinar Cantábrico
- Harizti Azidoifloa eta Harizti - Baso Mistoa / Robledal Acidófilo y Robledal-Bosque Mixto
- Hariztiren gazte-fasea edo fase anderartua / Fase Juvenil o Degradada de Robledal
- Haltzadi Kantauriarra / Aliseda Cantábrica
- Belardia / Sastraka / Pastizal / Matorral
- Konifera Landaketak / Plantaciones de Coníferas
- Belardi Menditarra / Pradera Montana
- Belardi eta Labore-Lur Atlantikoak / Prados y Cultivos Atlánticos
- Landareei Erruderal-Nitrofiloa / Vegetación Ruderal - Nitrofila

**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
**9.- HILERRIAREN LEKUALDAKETA ALTAMIRARA**

**EI-09**  
**IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS**  
**9.- TRASLADO DEL CEMENTERIO A ALTAMIRA**

**E:1/5.000 (A3)** **2007**



### **5.3.3.10.- Soterramiento y desdoblamiento de la línea ferroviaria**

El Plan General propone el desdoblamiento y soterramiento de la línea ferroviaria a su paso por el núcleo urbano de Eibar.

Se trata de una modificación de trazado, que se desarrolla en subsuelo en el suelo no urbanizable en longitud superior a 2 km., y que atraviesa suelos clasificados por el P.G.O.U., que está siendo sometido a Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental. Por esta razón deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación simplificada de impacto ambiental, tal y como recoge el Anexo I de la Ley 3/1998, General de protección del medio ambiente del País Vasco (Capítulo C, Artículo 1).

#### **5.3.3.10.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles**

La propuesta de soterramiento de la línea ferroviaria atraviesa las subcuencas de los siguientes arroyos: Amaña, Abauntza, Ardantza, Pagei o Matsaria, Asua, Galartza. Se desconoce si van a resultar afectadas, debido a la inexistencia de un Proyecto que concrete sus características. De forma preventiva se ha señalado la posible incidencia del soterramiento en el Dominio Público Hidráulico correspondiente a las regatas señaladas.

#### **5.3.3.10.2.- Pérdida de recursos naturalísticos**

Debido a que el trazado propuesto discurre de forma soterrada no se ha identificado afección sobre la vegetación existente, aunque este aspecto deberá ser revisado cuando se disponga del proyecto constructivo.

#### **5.3.3.10.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

La práctica totalidad del trazado discurre de forma soterrada, por lo que la afección paisajística se reducirá al depósito de excedentes de material generado en las excavaciones. La creación de un espacio peatonal no edificado permitirá la mejora de la calidad del paisaje urbano.

#### **5.3.3.10.4.- Artificialización de suelo**

La propuesta no supone un incremento del suelo urbanizado ni pérdida de productividad ecológica agraria, salvo en el caso de los depósitos de excedentes. Esta fase de la propuesta no detalla posibles localizaciones de estos depósitos, por lo que no es posible entrar a valorar sus posibles efectos ambientales.



#### **5.3.3.10.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La ejecución de las obras de soterramiento del ferrocarril generará una cantidad elevada de excedente de material. La gestión del mismo determinará la afección ambiental que, a priori, es difícil identificar ya que se desconocen los volúmenes, los lugares de depósito...

#### **5.3.3.10.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Durante la ejecución de la obra se producirán molestias a la población del área por la generación de polvo, ruido y vibraciones. Las áreas residenciales más próximas son los barrios situados al norte del núcleo urbano, desde Azitain hasta Amaña. La modificación del trazado provocará impactos residuales de difícil corrección, como la generación de vibraciones que, en cierta medida, afectará a las áreas por las que discurre el nuevo trazado.

Tras su ejecución se producirá un impacto positivo en relación a la desaparición de la contaminación acústica que produce actualmente el paso del ferrocarril a través del núcleo urbano. Se debe señalar que en la actualidad el trazado discurre a escasos metros de las viviendas durante aproximadamente 4 km de travesía urbana. También es conveniente señalar que, en relación con el tráfico ferroviario, el Diagnóstico Ambiental de Eibar elaborado por Ingurune señala que la valoración de la contaminación acústica por parte de la población no es elevada, principalmente debido al escaso tráfico ferroviario existente en la actualidad. En el marco del proceso de la Agenda 21 se está elaborando un Mapa Acústico, cuyos resultados suministrarán información necesaria para la formulación de las necesarias medidas correctoras, tanto en relación a esta actuación como a otras recogidas en el P.G.O.U..

La intervención también liberará el espacio ocupado por la actual vía férrea, que se incorporará al sistema de espacios libres, permitiendo su uso como paseo peatonal.

#### **5.3.3.10.7.- Pérdida de patrimonio cultural**

No afecta a ningún elemento de interés cultural catalogado.

#### **5.3.3.10.8.- Análisis de los riesgos derivados**

El área de inicio del soterramiento, en las cercanías de la rotonda de Azitain discurre por formaciones litológicas volcánicas, de baja permeabilidad y con riesgo bajo de deslizamientos. El resto del trazado discurre por un área que se asienta sobre formaciones de calizas impuras y calcarenitas, que localmente pueden presentar una elevada inestabilidad.

El grado de vulnerabilidad de acuíferos es muy bajo en todo el trazado propuesto.



La propuesta de trazado atraviesa la vaguada de Matsaria, en la que se encuentran situados varios solares incluidos en la lista elaborada por IHOBÉ como “emplazamientos con actividades potencialmente contaminadoras de suelo”, lo que se deberá tener en cuenta a la hora de desarrollar el proyecto definitivo (véase **EI-10**). Si este hecho se confirmase se deberían adoptar una serie de medidas correctoras para la correcta gestión de los materiales utilizados, lo que será especificado en el apartado correspondiente.

#### **5.3.3.10.9.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

El impacto ambiental estará determinado por las características del proyecto definitivo, que deberá incluir la gestión adecuada de los materiales sobrantes tras la excavación del túnel proyectado. En la actualidad no se conocen los mencionados detalles. También se desconocen las posibles afecciones que pueda generar el proyecto en el dominio público hidráulico. Hay que tener en cuenta que el nuevo trazado atraviesa seis subcuencas, correspondientes todas ellas a afluentes del río Ego por su margen izquierda.

#### **5.3.3.10.10.- Caracterización y calificación de los impactos**

Durante la fase de construcción destacan los impactos producidos por la generación y depósito de excedentes, y su correspondiente impacto en el paisaje, así como la generación de ruidos, polvo y vibraciones. También puede resultar afectado el dominio público hidráulico. Se deberá tener en cuenta los posibles riesgos geológicos así como la existencia de suelos potencialmente contaminados en el trazado. En la fase de explotación se mantendrán los impactos debido al depósito de excedentes, así como por la generación de vibraciones en el entorno del nuevo trazado.

Se generarán impactos positivos en relación con la mejora del paisaje urbano tras la desaparición de la vía férrea descubierta (creación de nuevos espacios libres) y sobre la salud humana, al desaparecer la contaminación sonora generada en el entorno del trazado actual.

Se han calificado como severos los impactos por generación de excedentes, paisaje y el incremento de contaminación sonora durante la fase de construcción. Como impactos moderados se han calificado el riesgo de afección al dominio público hidráulico, el incremento de la contaminación atmosférica y los riesgos relativos a procesos geológicos o por presencia de suelos contaminados. El resto de impactos se han valorado como compatibles.

No se han considerado impactos adversos durante la fase de explotación. Se han considerado efectos positivos la disminución de la contaminación sonora, la mejora de la calidad del paisaje urbano, la creación de espacios libres y el incremento de posibilidades para la movilidad no motorizada.



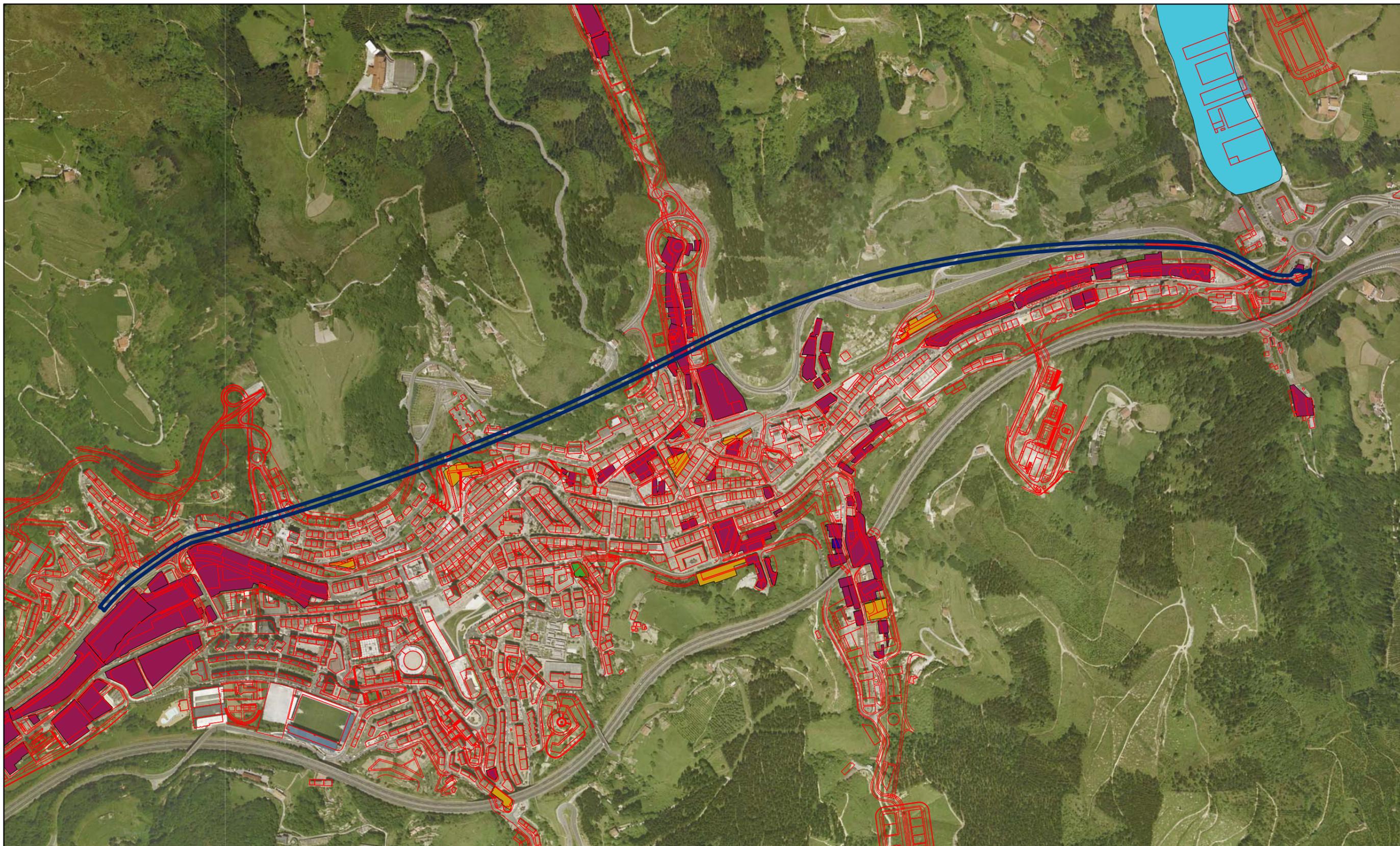
La tabla 5.3.3.10. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.10. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO															EN OBRAS		EXPLOTACIÓN				
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación																						
	Fauna																						
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x		x		x					x	x		x		x	Mo	Co			
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado																						
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x		x		x		x			x	x		x		Se	Mo		+		
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac																						
	Pérdida de suelos de alta capacidad																						
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x				x			x	x		x	Se	Mo			
	Generación de residuos																						
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica		x	x		x		x				x	x	x		x		Mo	Co				
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x		x				x	x	x		x		Se	Se				
	Ruido ambiental. Fase de explotación	+		+		+				+	+											+	
	Espacios Libres en núcleo urbano	+			+		+				+	+											+
	Movilidad - accesibilidad	+			+		+				+	+											+
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios																						
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Inundabilidad																						
	Suelos contaminados		x	x		x		x				x		x	x		x	Mo	Co				
	Riesgos geotécnicos		x	x		x		x				x		x	x		x	Mo	Co				



Udalerri Muga  
 Limite del Término Municipal

Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación  
 Trenbidearen Estalketa  
 Soterramiento de la Línea Ferroviaria

Proposatutako Ordenazioa  
 Ordenación Propuesta

**Kutsadura Potentziala**  
 Contaminación Potencial

- Industrialia  
 Industrial
- Geldirik dagoen Industria  
 Inactivo
- Aurriak  
 Ruina
- Orubea  
 Solar
- Zabortegia  
 Vertedero



EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR



**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

10.- TRENBIDEAREN ESTALKETA

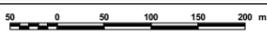
**EI-10**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

10.- SOTERRAMIENTO DE LA LÍNEA FERROVIARIA



E:17.500 (A3)



2007



### 5.3.3.11.- Propuesta de mejora de la movilidad urbana

El Plan General propone una serie de actuaciones cuyo objetivo se centra en la mejora de la movilidad en el área urbana de Eibar. Se trata de una serie de actuaciones que buscan reducir el tráfico motorizado en, y a través, del núcleo urbano, tanto en el número como en la longitud de los desplazamientos. Las actuaciones más significativas son las siguientes:

- Transporte público
  - ✓ Creación de una estación intermodal en la zona de “ALFA”, que incluiría estación del transporte ferroviario y estación de autobuses.
  - ✓ Creación de nuevas estaciones de ferrocarril. Una de ellas, ubicada en Matsaria, sustituiría a la actual estación. Se crearía una nueva estación en Azitain, que daría servicio a la zona este de la ciudad (polígono industrial de Azitain, equipamientos educativos).
  - ✓ Consolidación del trazado del autobús urbano.
- Transporte privado motorizado
  - ✓ Reducción de la velocidad para vehículos por debajo de los 50 km/h en el área urbana.
  - ✓ Creación de centros tranquilos o “zonas 30” en cada barrio, con limitación de la velocidad hasta un máximo de 30 km/h.
  - ✓ Medidas disuasorias de tipo económico y de limitación de espacio dedicado a aparcamiento en superficie.
  - ✓ Creación de aparcamientos rotatorios subterráneos en las áreas centrales.
  - ✓ Creación de aparcamientos subterráneos en barrios.
- Transporte no motorizado
  - ✓ Ampliación del actual ámbito peatonal central mediante la operación estratégica de “ALFA” y la peatonalización de Fermín Calbetón Kalea.
  - ✓ Utilización de las plataformas obtenidas tras el desvío y cobertura de la línea férrea como un itinerario peatonal que recorre longitudinalmente el municipio, enlazando con el área peatonal central.
  - ✓ Conexión de los barrios periféricos al ámbito peatonal central mediante la instalación de escaleras mecánicas estratégicamente situadas.
  - ✓ Coexistencia de las áreas peatonales con otros medios de transporte no motorizados (bicicletas, etc.).

El plano de actuación **EI-11**, recoge las principales actuaciones propuestas por el P.G.O.U..



#### **5.3.3.11.1.- AfECCIÓN a zonas ambientalmente sensibles**

El conjunto de propuestas no afectan a zonas ambientalmente sensibles. La construcción de una estación intermodal puede suponer un impacto al Dominio Público Hidráulico, por la cercanía del cauce del río Ego, aunque este aspecto se deberá valorar cuando se defina el proyecto correspondiente.

#### **5.3.3.11.2.- Pérdida de recursos naturalísticos**

Las propuestas mencionadas se desarrollan en suelo urbano, y no generan pérdida de recursos naturalísticos.

#### **5.3.3.11.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

Las actuaciones previstas suponen la transformación de elementos constituyentes de la trama urbana, sin incrementar el dominio de elementos antropogénicos. La rehabilitación de espacios tendrá un impacto positivo en el paisaje urbano actual, caracterizado por un tejido urbano de alta densidad que agradecerá la creación de espacios libres no edificados.

#### **5.3.3.11.4.- Artificialización de suelo**

La propuesta no supone un incremento del suelo urbanizado ni pérdida de productividad ecológica agraria, salvo en el caso de los posibles depósitos de excedentes en áreas del suelo no urbanizable, que no han sido identificadas en esta fase del planeamiento.

#### **5.3.3.11.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

Como se ha mencionado anteriormente, en esta fase de la propuesta no se detallan elementos correspondientes a los proyectos constructivos, por lo que no es posible entrar a valorar los posibles efectos ambientales de movimientos de tierras, depósitos de excedentes...

#### **5.3.3.11.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Las actuaciones previstas están encaminadas a una disminución del transporte motorizado en el área central de Eibar, y en la medida en que sean efectivas supondrán un descenso del nivel de contaminación atmosférica, sonora en el área urbana, así como una disminución del consumo energético. Tanto la estación intermodal como la estación de Azitain crean mejores condiciones para la utilización del transporte público, teniendo en cuenta además el potencial de usuarios del mismo.



La creación de accesos mecánicos a diferentes barrios es una medida, que al igual que el resto de actuaciones, puede favorecer el tránsito peatonal en el área urbana frente a tránsitos motorizados que generan contaminación atmosférica y sonora. Hay que señalar de todas formas, que los accesos mecánicos provocarán un aumento en el consumo de energía.

Por otro lado, la ampliación de las áreas peatonales proporcionan sosiego y espacios públicos donde se favorecen la interrelación social.

#### **5.3.3.11.7.- Pérdida de patrimonio cultural**

No afecta a ningún elemento de interés cultural catalogado. La creación de los espacios peatonales permitirá la creación de circuitos en torno a los elementos de interés cultural existentes en el núcleo urbano.

#### **5.3.3.11.8.- Análisis de los riesgos derivados**

Las medidas propuestas contemplan actuaciones sobre solares que IHOBE (1998) ha incluido en la lista de “emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo”, lo que se deberá tener en cuenta a la hora de desarrollar los proyectos correspondientes. Si este hecho se confirmase se deberían adoptar una serie de medidas correctoras para la correcta gestión de los materiales utilizados, lo que será especificado en el apartado correspondiente.

#### **5.3.3.11.9.- Consideraciones de Planes de ordenación jerárquicamente superiores**

El artículo E.1.4. de la Normativa del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV que en las `márgenes en ámbitos desarrollados´ se deberá cumplimentar lo siguiente:

*“Para los servicios o equipamientos comunitarios que, por razones de necesaria centralidad urbanística y/o ubicación en edificios de interés cultural deban ubicarse en áreas inundables, y para los servicios de transporte público cuyas instalaciones se sitúen o discurren bajo cota de inundación, se elaborará en coordinación con la Administración, un plan de protección civil que garantice las correspondientes medidas de salvaguarda de personas y bienes.*

*Para los aparcamientos subterráneos que se encuentren ubicados dentro del perímetro de un área inundable se adoptarán las medidas necesarias para posibilitar la adecuada evacuación de las personas hacia puntos situados fuera de riesgo.”*



#### **5.3.3.11.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

Se trata de una serie de medidas que habrá que evaluar en un futuro próximo. En la actualidad se presupone para todas ellas un impacto positivo respecto a la mayor parte de los factores, pero no se disponen de datos concretos en relación a su efectividad para cumplir los objetivos propuestos.

#### **5.3.3.11.11.- Caracterización y calificación de los impactos**

El conjunto de propuestas de mejora de la movilidad en el área urbana pueden tener una incidencia positiva en relación con la contaminación atmosférica y sonora. Son propuestas que, en conjunto, mejoran la calidad del medio ambiente urbano.

La caracterización de los impactos ha incluido posibles efectos adversos puntuales y temporales en relación con el dominio público hidráulico, paisaje, generación de excedentes, presencia de suelos potencialmente contaminados, o generación de molestias (polvo, emisiones sonoras) durante la fase de obras en algunas de las propuestas (estaciones, aparcamientos). Estos impactos se han calificado como moderados.

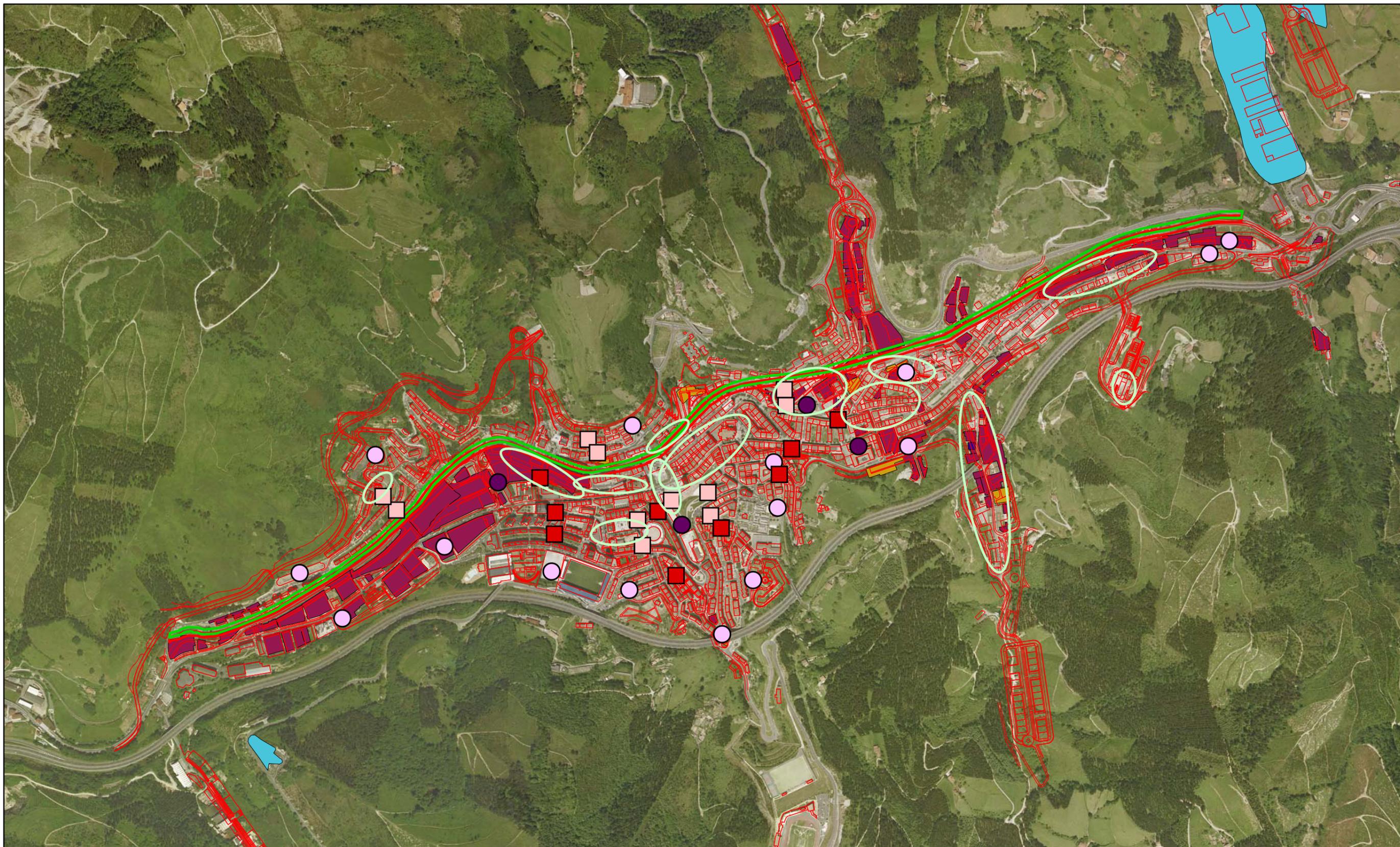
La tabla 5.3.3.11. recoge en detalle la valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.11. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO															EN OBRAS		EXPLOTACIÓN				
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación																						
	Fauna																						
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos		x	x		x		x					x	x		x	x		Mo	Co			
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado																						
Recursos estético – culturales	Paisaje	+	x	x		x		x			x		x		x	x		Mo	Co		+		
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac																						
	Pérdida de suelos de alta capacidad																						
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras		x	x		x		x			x			x	x		x		Mo	Co			
	Generación de residuos																						
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica	+			+		+		+		+												
	Ruido ambiental. Fase de obras		x	x		x					x		x		x		x		Mo	Co			
	Ruido ambiental. Fase de explotación	+			+		+		+		+											+	
	Espacios Libres en núcleo urbano	+			+		+		+	+												+	
	Movilidad - accesibilidad	+		+			+		+			+										+	
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios																						
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Inundabilidad																						
	Suelos contaminados		x	x		x		x				x	x		x	x		Mo	Co				
	Riesgos geotécnicos																						



- Udalerrir Muga  
Límite del Término Municipal
- Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación  
Hiri Barruko Higi Kortasunaren Arrazobideratzeko Proposamena  
Propuesta de Racionalización de la Movilidad en el Área Urbana
- Qinazkuentzako Areak  
Áreas Peatonales
  - Bidegorria  
Carril-Bici
  - Trenbidea Estaltzetik eta Lurperatzetik Sortutako Areak  
Espacios Libres Resultantes del Recubrimiento y Soterramiento del Tren
  - Dauden Eskalierak  
Escaleras Existentes
  - Proposatzen diren Eskalierak  
Escaleras Propuestas
  - Aparkalekuak  
Aparcamientos
  - Txandakako Aparkalekuak  
Aparcamientos Rotatorios

- Kutsadura Potentziala  
Contaminación Potencial
- Industrialia  
Industrial
  - Geldirik dagoen Industria Inaktibo  
Aurriak  
Ruina
  - Orubea  
Solar
  - Zabortegia  
Vertedero



**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**



**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**

**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

11.- HIRI BARRUKO HIGIKORTASUNAREN ARRAZOIBIDERATZEKO PROPOSAMENA

**EI-11**

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

11.- PROPUESTA DE RACIONALIZACIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL ÁREA URBANA



E:1/10.000 (A3)

2007





### 5.3.3.12.- Creación de Parques Urbanos y Periurbanos

El Plan General proyecta una estructura de espacios libres que cubra los déficits heredados. Propone la ordenación de 17,03 has de espacios libres, distribuidos homogéneamente por el suelo urbano y urbanizable. Supone alcanzar un estándar dotacional de 6,81 m<sup>2</sup>/hab, en la hipótesis poblacional de una ciudad para 25.000 habitantes, algo superior al estándar mínimo establecido de 5 m<sup>2</sup>/hab. La propuesta de ordenación y su dimensión es la siguiente:

- Parque de Itzio (suelo urbano).....13.340 m<sup>2</sup>
- Parque de Sakun (suelo urbano).....16.886 m<sup>2</sup>
- Parque de Asua Erreka (suelo urbano).....14.314 m<sup>2</sup>
- Parque de Barrena (suelo urbano).....16.296 m<sup>2</sup>
- Parque de Azitain (suelo urbano).....7.545 m<sup>2</sup>
- Parque de Txaltxa Zelai (suelo urbano).....12.790 m<sup>2</sup>
- Parque de Armagin (suelo urbano).....6.855 m<sup>2</sup>
- Otras áreas centrales peatonalizadas (suelo urbano).....49.753 m<sup>2</sup>
- Parque de Amaña (suelo urbanizable).....24.199 m<sup>2</sup>
- Parque de Bolingua (suelo urbanizable).....2.380 m<sup>2</sup>
- Parque de Egazelai (suelo urbanizable).....5.983 m<sup>2</sup>
- **TOTAL.....170.341 m<sup>2</sup>**

La mayor parte de los parques son de nueva creación y pertenecen al sistema de espacios libres en suelo urbano (Parque de Itzio, Parque de Sakun, Parque de Asua Erreka, Parque de Barrena, Parque de Azitain, Parque de Txaltxa Zelai, Parque de Armagin). Los parques de Amaña, Bolingua, Egazelai forman parte de los espacios libres adscritos al suelo urbanizable.

Además de los parques ubicados en el área central de la ciudad la propuesta supone la creación de un cinturón verde periurbano, mediante la adecuación para este fin de espacios resultantes entre la zona de dominio público de la autopista (A-8), la variante (N-634) y la edificación periférica. Además de las propias funciones de ocio y esparcimiento cumplirán funciones de amortiguación de las molestias generadas por estas dos infraestructuras. La distribución de los parques respecto al núcleo urbano y las infraestructuras viarias puede consultarse en el plano de actuación **EI-12**.

El P.G.O.U. propone incluir en este cinturón verde periurbano un sendero de 3 m de ancho y unos 12 km de longitud, configurado como itinerario ecológico, lúdico y deportivo, que podría ser practicable para peatones y/o cicloturistas. Como criterio general de actuación para estos ámbitos propone “*la protección del medio y especialmente de la flora, respetando el arbolado de interés existente*”.



### **5.3.3.12.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles**

Las actuaciones no tienen efectos adversos sobre zonas ambientalmente sensibles. En líneas generales se puede afirmar que en aquellos ámbitos en los que coinciden la delimitación de los parques con cauces pertenecientes al Dominio Público Hidráulico (Ego, Asua erreka...) los impactos tendrán un carácter positivo, ya que permitirá la mejora del estado o potencial ecológico de los mismos. Las posibles actuaciones, no definidas en esta fase de planeamiento, pueden incluir descubiertas, mejoras de vegetación en márgenes...

### **5.3.3.12.2.- Pérdida de recursos naturalísticos**

Las propuestas mencionadas no comportan, en principio, la pérdida de recursos naturalísticos. Se ha valorado la actuación bajo la presunción del mantenimiento o en su caso mejora de la calidad de la vegetación existente, señalado como criterio general por el P.G.O.U.. Esto significa que se respetarán las unidades de vegetación de mayor valor naturalístico, robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico, y se tomarán medidas para la mejora de las unidades en fase de regeneración. Todos los recintos propuestos para la creación de parques, salvo el parque de Txaltxa Zelai y el futuro parque de Armagin cuentan con zonas en las que existe vegetación de interés.

La ubicación de los parques en el entorno del núcleo sigue una lógica, definida en el P.G.O.U. como la configuración de un cinturón verde alrededor del área urbana. Se percibe que los espacios elegidos, obtenidos a partir de operaciones de cesión, intentan crear un espacio continuo siguiendo el criterio establecido.

Sin embargo, es necesario señalar, que el conjunto de espacios libres propuestos no permiten crear condiciones óptimas de conectividad entre los distintos hábitats actuales o los que pudieran existir en un futuro. Los desarrollos urbanos en las vaguadas que se intercalan entre los espacios propuestos, el notable número de infraestructuras viarias de entrada-salida al área urbana central, y el efecto barrera que generan las dos infraestructuras viarias principales (A-8 y variante de la N-634) fragmentan de forma considerable un hipotético futuro cinturón verde. Tampoco es sencillo recuperar la conectividad de estos espacios periurbanos con el espacio agroforestal que se extiende al otro lado de las infraestructuras viarias (variante y autopista). Todo ello sin menoscabo de que la creación de este conjunto de espacios libres sea valorado como una evidente mejora respecto a la situación actual, que además presenta posibilidades de acercarse al objetivo formulado por el P.G.O.U., siempre que se incida en esa misma línea de actuación.



#### **5.3.3.12.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

La creación de los parques ubicados en el núcleo urbano supone la introducción de elementos naturales en un paisaje de carácter antropogénico, lo que genera cierta variación en el paisaje urbano, y supone una mejora de su calidad visual. La creación del resto de parques, que ocupan espacios periurbanos entre la trama urbana y las infraestructuras viarias que rodean al núcleo, supondrá una mejora de la calidad paisajística siempre que sus desarrollos contemplen el mantenimiento y ampliación de las áreas ocupadas por bosques caducifolios. Hay que tener en cuenta que estos parques periurbanos, dada su ubicación, presentan un grado de visibilidad muy elevado, tanto desde gran parte del núcleo urbano como desde otros ámbitos, como la variante o la autopista.

#### **5.3.3.12.4.- Artificialización de suelo**

La creación de parques en suelo urbano no afectan a suelos de elevada productividad ecológica agraria. En los espacios destinados a parques en Amaña, Sakun, Asua erreka, Bolingua y Egazelai predominan las laderas que presentan pendientes mayores del 30%, y en algunos lugares superiores al 50%. Por tanto, son suelos que presentan una vocación forestal. Las actuaciones previstas no suponen una merma de la productividad ecológica agraria.

#### **5.3.3.12.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La creación de los parques no comporta incremento en la generación de residuos. En todo caso, los residuos propios de tales actuaciones pueden ser perfectamente asumidos por el sistema de recogida establecido e incluso parte de los mismos pueden ser reutilizados dentro del propio sistema de espacios libres.

#### **5.3.3.12.6.- Incidencia sobre la calidad de medio ambiente urbano**

Las intervenciones propuestas mejoran la calidad del medio ambiente urbano en la medida en que generará una amortiguación del impacto visual y sonoro generado en las infraestructuras viarias mencionadas. Suponen una mejora evidente para la salud humana en un espacio altamente densificado. Permiten la creación de espacios de sosiego, socialización, paseos... de los que Eibar es deficitario en la actualidad.

#### **5.3.3.12.7.- Incidencia socioeconómica**

La creación de los parques de Egazelai, Bolingua, Amaña y Asua erreka afectan a ámbitos utilizados en la actualidad por explotaciones agrarias y/o usuarios a tiempo parcial, principalmente para uso doméstico.



#### **5.3.3.12.8.- Pérdida de patrimonio cultural**

En varios de los ámbitos propuestos (Armagin, Azitain) existen edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Histórico Artístico de Eibar. La creación de los parques puede valorar el entorno de los mismos y los posibles efectos ambientales tendrán un claro carácter beneficioso.

#### **5.3.3.12.9.- Análisis de los riesgos derivados**

A la hora de ejecutar los posibles proyectos se deberá tener en cuenta que, en varios de ellos, existen zonas que superan el 50% de pendiente. En el caso de que fuera necesario realizar movimientos de tierras se deberá tener en cuenta este dato, que unido a las características litológicas del área, nos advierte de la existencia de posibles inestabilidades en estas laderas.

#### **5.3.3.12.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

En la actualidad se presupone para todas las áreas propuestas un impacto beneficioso respecto a la mayor parte de los factores ambientales, pero no se conocen los proyectos concretos, por lo que es difícil entrar a valorar en detalle los posibles impactos. Por esta razón y a la espera de que se formule el planeamiento de desarrollo correspondiente la caracterización y valoración de los impactos en la fase inicial (“fase de obras”) se ha realizado exclusivamente en relación con los impactos que pueden preverse a partir de la delimitación y ocupación del espacio. En la fase de explotación se ha valorado una hipotética mejora de las masas arboladas así como la previsible afluencia de usuarios.

#### **5.3.3.12.11.- Caracterización y calificación de los impactos**

La creación de una serie de parques urbanos y periurbanos tendrá una incidencia beneficiosa en la calidad del medio ambiente urbano, con mejoras previsibles en relación con el paisaje y la vegetación de interés. En algunos casos porque se trata de parques de nueva creación, y en otros casos porque la nueva figura de planeamiento va a permitir la mejora de la calidad en ambos aspectos.

La propuesta tiene una incidencia positiva en los niveles de contaminación atmosférica y sonora, en la capacidad de infiltración y consecuentemente en el grado de inundabilidad de las áreas centrales. Por último también puede deducirse que la calificación de estos ámbitos en el Sistema General de Espacios Libres va a suponer una incidencia positiva en los tramos de cauce que discurren por los mismos.



En la fase inicial, que engloba la delimitación y calificación de estos espacios, se ha caracterizado la incidencia de la propuesta en las explotaciones agrarias y usuarios que utilizan actualmente estos terrenos (Amaña, Asua erreka, Bolingua, Egazelai). Por otro lado también es previsible que con el incremento de la afluencia de usuarios a los parques se generen un mayor volumen de residuos urbanos.

Se han calificado como moderados los impactos relativos a la afección a las explotaciones agrarias, suponiendo la existencia de medidas compensatorias para los mismos. También se ha calificado en esta misma categoría la falta de conectividad de los espacios propuestos, que no admite medidas correctoras, al menos desde la perspectiva de la elaboración del P.G.O.U.

Como impactos positivos se han calificado los relativos al dominio público hidráulico, mantenimiento o creación de masas arboladas, fauna, paisaje, contaminación atmosférica, a la capacidad de infiltración, inundabilidad, a la contaminación sonora y a la mejora de la calidad de hábitat humano.

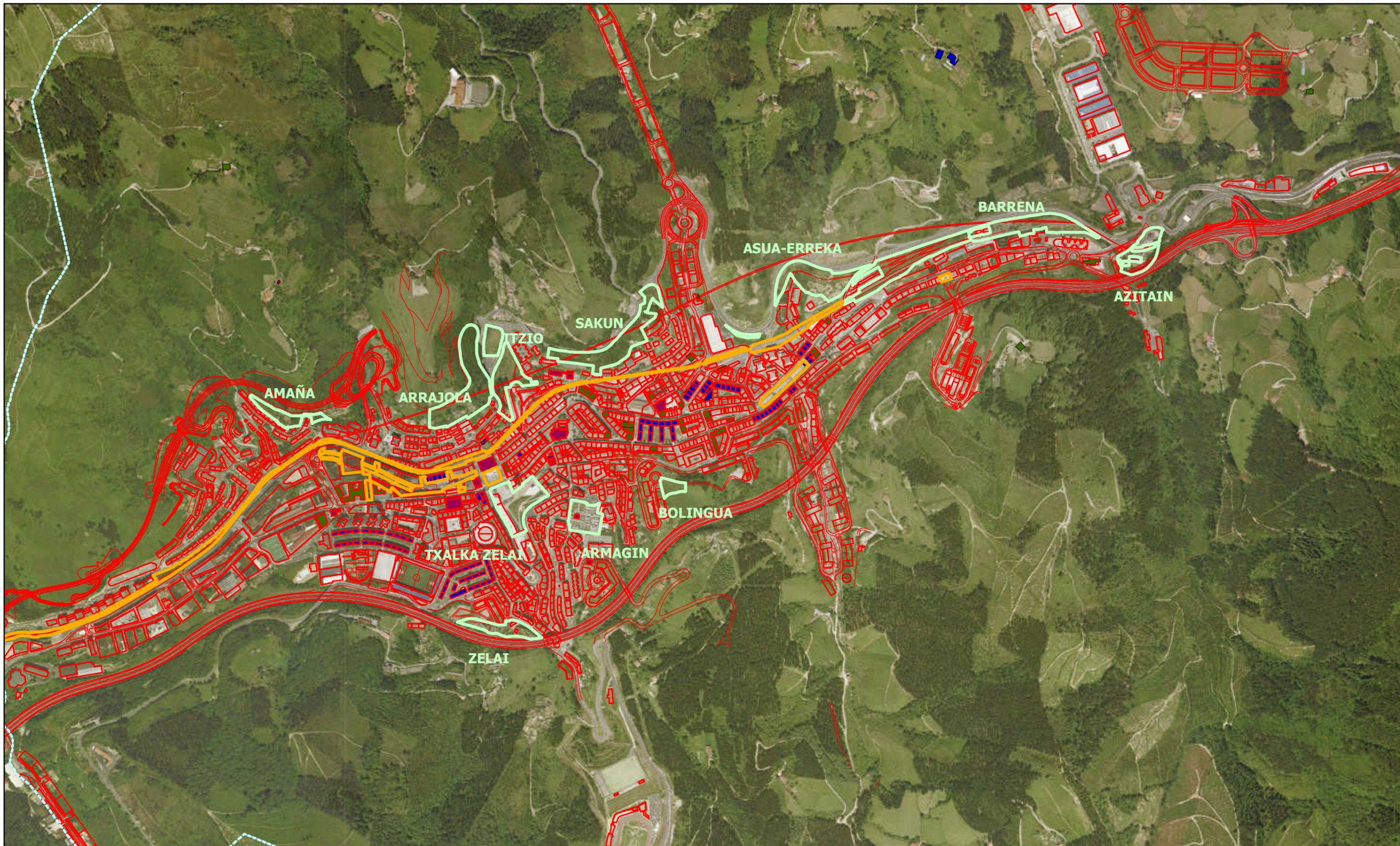
La tabla 5.3.3.12. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.

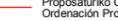
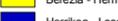


ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.12. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRAS		EXPLOTACIÓN					
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
		Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	+			+		+		+		+							+		+	
	Fauna	+			+		+		+		+							+		+			
	Conectividad		x	x	x				x			x	x	x				Mo					
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos	+			+		+		+									+		+			
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																						
	Espacios de interés catalogados																						
	Patrimonio cultural catalogado	+			+		+		+	+								+		+			
Recursos estético – culturales	Paisaje	+			+		+		+	+								+		+			
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac	+			+		+		+	+		+						+		+			
	Pérdida de suelos de alta capacidad																						
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras																						
	Generación de residuos																						
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica	+			+		+		+		+									+			
	Ruido ambiental. Fase de obras																						
	Ruido ambiental. Fase de explotación	+			+		+		+		+							+		+			
	Espacios Libres en núcleo urbano	+			+		+		+	+										+			
	Movilidad - accesibilidad																						
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios		x	x			x	x			x			x		x	x	Se	Mo				
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																						
Riesgos derivados	Inundabilidad	+			+		+		+		+									+			
	Suelos contaminados																						
	Riesgos geotécnicos																						



 Udalerri Mugak / Límite del Término Municipal  
**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**  
 Hiri Parke eta Hiri-Inguruko Parkeen Sorkuntza / Creación de Parques Urbanos y Periurbanos  
 Erdialdeko Oinezkoen Guneak / Áreas Centrales Peatonales  
 Proposaturiko Ordenazioa / Ordenación Propuesta  
**Interes Kultureleko Elementuak / Elementos de Interés Cultural**  
 Oinarritzkia / Básico  
 Berezia / Especial  
 Berezia - Herrikoa / Especial - Local  
 Herrikoa - Local


**EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**


**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

12.- HIRI ETA HIRI-INGURUKO PARKEEN SORKUNTZA ETA ERDIALDEKO OINEZKOEN GUNEAK

EI-12

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

12.- CREACIÓN DE PARQUES URBANOS Y PERIURBANOS Y ÁREAS CENTRALES PEATONALES



E:1/10.000 (A3)

2007





### 5.3.3.13.- Creación de Parques Periféricos y Áreas Recreativas en el Suelo No Urbanizable

El Plan General propone la creación de dos parques periféricos y un área recreativa en suelo no urbanizable, los cuales se desarrollarán mediante sus correspondientes Planes Especiales. Estas áreas, que forman parte del Sistema General de Espacios Libres, y pueden consultarse en el plano de actuación **EI-13**, son las siguientes:

- Área recreativa de Kalamua.....2.809.280 m<sup>2</sup>
- Parque de Arrate.....275.313 m<sup>2</sup>
- Parque de Santa Cruz.....124.642 m<sup>2</sup>
- **TOTAL.....3.209.235 m<sup>2</sup>**

El Documento del P.G.O.U. propone el establecimiento de diversas categorías en el SNU. Una de ellas es la categoría de “Especial Protección”, que presenta como objetivo el de “*crear un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema, facilitando el contacto de la población con el medio físico*”. En esta categoría se incluyen los ámbitos destinados a Áreas Recreativas y parques periféricos, en los que se admite el recreo extensivo.

Estos espacios se desarrollarán, según señala el Documento del P.G.O.U., por medio de Planes Especiales, y afectan al SNU, por lo que deberán ser sometidos al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, según señala el Capítulo I, Artículo 3 del Decreto 183/2003, por el que se regula el mencionado procedimiento.

#### 5.3.3.13.1.- Afección a zonas ambientalmente sensibles

Por los espacios propuestos discurren las cabeceras de Pagei o Matsaria erreka, Gorosta erreka, Urko erreka y uno de ellos, el área de Kalamua limita con la regata Saturixo. El plano de actuación **EI-13** también incluye los puntos de agua recogidos en la base de datos del Ente Vasco de la Energía (EVE) que se localizan en estas zonas.

En los ámbitos propuestos también se sitúan una serie de elementos de interés cultural que son especificados en el punto correspondiente.

#### 5.3.3.13.2.- Pérdida de recursos naturalísticos

Las actuaciones propiciadas en la categoría de “Especial Protección” son la conservación y la mejora del ecosistema, lo que no supone ninguna pérdida de recursos naturalísticos, sino al contrario, puede generar una mejora de los recursos actuales, tanto en relación a la flora como a la fauna.



Las pérdidas pueden producirse en relación a alguna de las actividades consideradas admisibles. Son las siguientes: recreo extensivo, ganadería, uso forestal, líneas de tendido aéreo, líneas enterradas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B (torres, antenas, estaciones emisoras-receptoras, faros, radiofaros e instalaciones similares), y edificios de utilidad pública e interés social.

Los Planes Especiales que desarrollen las áreas mencionadas tendrán que tener en cuenta la existencia de masas arboladas de interés, que puede consultarse en el plano de actuación **EI-13**. Se han incluido como masas arboladas de interés los bosquetes de frondosas que se encuentran en buen estado de conservación (hayedos, robledales acidófilos-bosques mixtos, alisedas...). Se han cartografiado 16 recintos, que ocupan una superficie de 16,7 has, lo que supone únicamente un 5,2% de las áreas delimitadas como espacios libres. El planeamiento de desarrollo también deberá tener en cuenta la existencia de zonas calificadas en la categoría de “Especial Protección de interés faunístico” en la categorización del suelo no urbanizable, parte de las cuales se encuentran localizadas en el área recreativa Kalamua.

#### **5.3.3.13.3.- Afecciones sobre recursos estéticos-culturales**

Los tres espacios libres se sitúan en las estribaciones de los montes Urko y Kalamua, en torno a la divisoria de aguas que separa las unidades hidrológicas Artibai y Deba. La unidad de paisaje predominante en las cuatro áreas son las plantaciones forestales en dominio fluvial. También concurren otras unidades, como los mosaicos agrarios con plantaciones forestales, mosaicos forestales, matorral, bosque de caducifolias... con diferente presencia según el área recreativa.

El mantenimiento de algunas de las actividades consideradas admisibles, como recreo extensivo, ganadería o uso forestal, no supone una afección respecto a la calidad de paisaje actual. En el caso del resto de actividades admisibles sí incorporarían afecciones sobre el paisaje, debido tanto a la tipología de edificios e instalaciones posibles (edificios, antenas, torres, faros...) como al grado de visibilidad, que es elevado en la mayor parte de la superficie propuesta. Hay que señalar que ya existen en la actualidad instalaciones de este tipo en alguna de las áreas recreativas previstas (edificios y antena en Arrate).

#### **5.3.3.13.4.- Artificialización de suelo**

La creación de las áreas recreativas, y su inclusión dentro de la categoría de “Especial Protección” no presupone la desaparición de las actividades ganaderas o forestales, que han sido consideradas como actividades admisibles. Las pérdidas pueden producirse en el caso de que se lleven a cabo actividades, también consideradas admisibles, que necesitan la ocupación de suelo con fines edificatorios, colocación de infraestructuras, etc. lo que hasta el momento no se ha contemplado.



#### **5.3.3.13.5.- Excedentes de tierras y generación de residuos**

La creación de las áreas recreativas no comporta incremento de la generación de residuos, dado que en la actualidad ya son utilizadas como tales por la población eibarresa. En todo caso, los residuos propios de tales actuaciones pueden ser perfectamente asumidos por el sistema de gestión de residuos establecido.

#### **5.3.3.13.6.- Incidencia sobre la calidad del medio ambiente urbano**

La declaración de áreas recreativas en el SNU no va a suponer una incidencia directa sobre la calidad del medio ambiente urbano, si bien suponen una mejora en relación al bienestar de sus habitantes, al poder contar con nuevas zonas de esparcimiento en el entorno del núcleo urbano.

#### **5.3.3.13.7.- Pérdida de patrimonio cultural**

La declaración de área recreativa no presupone la pérdida de los elementos de interés cultural ubicados en las mencionadas áreas. Los Planes Especiales que desarrollen estos ámbitos deberán tener en cuenta la existencia de los siguientes elementos de interés cultural:

- Parque periférico de Arrate:
  - ✓ Zonas de presunción arqueológica: Área intramuros del Templo Nuestra Señora de Arrate y de la Hospedería (Casa Partxua)
  - ✓ Elementos Catalogados:
    - Templo Nuestra Señora de Arrate, con régimen de protección especial. Propuesto para declaración de monumento / conjunto monumental de la CAPV por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
    - Cruz de Arrate, con régimen de protección especial.
- Parque periférico de Santa Cruz:
  - ✓ Elementos Catalogados: Ermita de Santa Cruz, propuesta por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como Bien Inmueble con protección local.
- Área Recreativa de Kalamua:
  - ✓ Zonas de presunción arqueológica: Área intramuros más 15 metros de la Ermita de San Pedro de Akondia
  - ✓ Elementos Catalogados: Ermita de San Pedro de Akondia, con grado de protección básico.



#### **5.3.3.13.8.- Posibles efectos intermunicipales**

La creación de un área recreativa en el entorno de Kalamua tiene influencia en los municipios colindantes que comparten las estribaciones de los montes Urko y Kalamua. Estos municipios son Elgoibar, Markina-Xemein y Etxeberria, los dos últimos pertenecientes al Territorio Histórico de Bizkaia.

#### **5.3.3.13.9.- Análisis de los riesgos derivados**

Las áreas recreativas de Arrate, Santa Cruz, y Kalamua ocupan lomas y laderas que presentan una pendiente inferior al 50% en buena parte de sus áreas. Gran parte del área central del área recreativa de Kalamua, el área de mayor entidad superficial, se sitúa sobre lomas y laderas que no superan el 30% de pendiente. La composición litológica de estas zonas, asentadas sobre rocas volcánicas, reduce el riesgo de que se produzcan procesos de deslizamiento.

En las estribaciones del monte Urko, que quedan englobadas en el área recreativa Kalamua, predominan las pendientes superiores al 50%. Unido a la características geológicas del área incrementan el riesgo de erosión y deslizamiento. En esta zona se han delimitado varias áreas con el condicionamiento superpuestos de “áreas erosionables” en el marco de la categorización del suelo no urbanizable.

#### **5.3.3.13.10.- Descripción de dificultades e incertidumbres para determinación del impacto ambiental**

La descripción del impacto ambiental previsible desarrollado en el presente Documento deberá actualizarse cuando se regularicen las actividades propiciadas, asumibles y/o prohibidas en los Planes Especiales que se realicen para cada ámbito propuesto. Del mismo modo que en el caso de los parques urbanos y periurbanos, a la hora de valorar la incidencia de esta actuación en su fase inicial se hace referencia únicamente a los posibles efectos de la delimitación propuesta.

#### **5.3.3.13.11.- Caracterización de los impactos**

Los impactos previstos pueden tener una incidencia beneficios en aspectos relevantes tales como cursos fluviales, vegetación de interés, fauna amenazada, conectividad entre hábitats, elementos de interés cultural, paisaje, contaminación atmosférica, capacidad de infiltración, inundabilidad, disminución de riesgos de procesos erosivos.

No se han previsto impactos con incidencia adversa, aunque es posible que se produzcan impactos puntuales en la medida en que los Planes Especiales declaren como asumibles actividades que pueden generar un impacto territorial, paisajístico, etc.



Los impactos señalados han sido calificados como positivos. Su grado de incidencia dependerá también de la normativa que concrete las actividades propiciadas, asumibles o prohibidas.

La tabla 5.3.3.13. recogen en detalle la valoración de los impactos señalados.



ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

**TABLA 5.3.3.13. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO																				
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	EN OBRAS		EXPLOTACIÓN	
																		SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	
Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	+			+		+			+	+							+				+
	Fauna	+			+		+			+	+							+				+
Zonas ambientalmente sensibles	Dominio Público Hidráulico, Cauces continuos	+			+		+			+			+					+				+
	Alta Vulnerabilidad de Acuíferos																					
	Espacios de interés catalogados																					
	Patrimonio cultural catalogado	+			+		+			+	+							+				+
Recursos estético – culturales	Paisaje	+			+		+			+	+							+				+
Recursos renovables y no renovables	Artificialización de suelo / Capacidad. Infiltrac	+			+		+			+		+						+				+
	Pérdida de suelos de alta capacidad																					
Excedentes y residuos	Excedentes de tierras. Fase de obras																					
	Generación de residuos																					
Medio ambiente urbano	Contaminación atmosférica	+			+		+			+		+									+	
	Ruido ambiental. Fase de obras																					
	Ruido ambiental. Fase de explotación																					
	Espacios Libres – Areas de esparcimiento	+			+		+			+	+										+	
	Movilidad - accesibilidad																					
Socioeconomía	Afección a usuarios agrarios																					
Patrimonio cultural	Pérdida de patrimonio																					
Riesgos derivados	Inundabilidad	+			+		+			+		+										+
	Suelos contaminados																					
	Riesgos geotécnicos	+			+		+			+		+										+



**Jarduketaren Eremua / Ámbito de Actuación**

- Parke Periferiko eta Aisialdi Eremuen Sorkuntza / Creación de Parques Periféricos y Áreas Recreativas

**Interes Kultureleko Elementuak / Elementos de Interés Cultural**

- Oinarrizkoa / Básico
- Berezia / Especial
- Berezia - Herrikoa / Especial - Local
- Herrikoa - Local

**Landaretza / Vegetación**

- Interesdun Landaretza / Vegetación de Interés

**Drainatze sarea / Red de Drenaje**

- Egungo Sarea / Red Actual
- Proposatutako Sarea / Red Propuesta

**Ur Puntual / Puntos de Agua**

- Iturburua / Manantial
- Gainazal Ur Hargunea / Captación Superficial
- Ustiapen Zundaketa / Sondeo de Explotación

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

**INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO AZTERKETA**  
**ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ERAGINEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA**  
 13.- PARKE PERIFERIKO ETA AISIALDI EREMUEN SORKUNTZA  
**EI-13**  
 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS  
 13.- CREACIÓN DE PARQUES PERIFÉRICOS Y ÁREAS RECREATIVAS

**EKOLUR**  
 ASESORIA AMBIENTAL

E:1/12.500 (A3) 100 0 100 200 300 m 2007



## **5.4.- Actuaciones modificadas o suprimidas por su impacto medioambiental**

### **5.4.1.- Desarrollo residencial de baja densidad en Txara**

El Documento del P.G.O.U., ha tenido en cuenta las determinaciones emitidas por el Informe Preliminar elaborado por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa en relación con la reconsideración de la propuesta de desarrollo residencial de baja densidad en el ámbito de Txara, incluida en el Documento de Avance del P.G.O.U., que finalmente ha sido desestimada. El Informe mencionado señalaba que esta propuesta incidía en expandir innecesariamente la trama urbana y en potenciar un modelo urbano disperso y difuso.

### **5.4.2.- Desarrollo residencial de baja densidad en Amaña-Arrajola**

El Informe Preliminar de la D.F.G. también incidía en la propuesta del Documento de Avance respecto al desarrollo residencial de baja densidad en el área de Amaña-Arrajola. En este sentido, el Documento del P.G.O.U., ha reconsiderado la propuesta, y en la línea de lo establecido por el Informe Preliminar propone un desarrollo residencial limitado en suelo urbano (Legarre Gain), en bloque abierto apoyado en el vial existente, y que corona, como continuación natural, la actual trama urbana de Legarre.

### **5.4.3.- Desarrollo industrial en vaguada de Txonta**

El P.G.O.U. ha desestimado finalmente la propuesta de desarrollo industrial en la vaguada de Txonta, incluida en el Documento de 1ª Aprobación Inicial. Esta propuesta, que fue analizada en el proceso de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, tenía efectos ambientales adversos sobre varios elementos ambientales. Concretamente se valoró como impacto de magnitud crítica la afección de la propuesta sobre el dominio público hidráulico, que requería la modificación del trazado y encauzamiento de la regata Txonta.



## **6.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS**

### **6.1.- IDENTIFICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PROVENIENTES PLANES DE ORDENACIÓN DE ORDEN JERÁRQUICO SUPERIOR**

El Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, señala que las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales, entre otros, serán sometidos al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

El Plan Territorial Parcial ha sido aprobado recientemente (abril de 2005) y su estudio de ECIA no ha sido hecho público. En todo caso, el Documento definitivo del PTP incluye una serie de afecciones al planeamiento municipal de Eibar, parte de las cuales ya han sido consideradas e incorporadas al Documento del P.G.O.U.. Por su relación con el ámbito ambiental, aspecto sobre el que trata el presente estudio, se quiere destacar las siguientes determinaciones del PTP:

- Medio Físico

- Se recogerá la delimitación y régimen de aplicación para los Ámbitos de Especial Relevancia a Proteger y/o Mejorar o Recuperar establecidos en la Sección 2 del Capítulo II.

- Asentamientos

Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo III y en concreto las siguientes actuaciones:

- Incluir un apartado específico en cuanto al tratamiento de los suelos contaminados.

- Incluir el criterio de recuperar los cauces a cielo abierto en las zonas a urbanizar o reurbanizar.

- Las infraestructuras

Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo IV y en concreto las siguientes actuaciones:

- Trazado del bidegorri paralelo a la N-634.

- El Territorio Blando



Recoger las determinaciones generales del Capítulo VI y en concreto las siguientes actuaciones:

- Áreas Naturales de Esparcimiento, según la siguiente clasificación:

- Periurbanas: Parques de Eibar, Arrate y Urko-Usarza.
- Comarcales: Parque de Irumuga-Urko-Kalamua.

- Ámbitos rurales de acceso al territorio, según la siguiente clasificación:

- Agrícolas residenciales: Mandiola y Arrate.

- Recursos turísticos:

- Recursos turísticos prioritarios: los recogidos en el Anexo III

- Mejora ambiental:

- Conjuntos Paisajísticos Industriales: C.P.I. 4.4, 4.5 y 4.6.
- Las periferias urbanas: Eibar
- Los bordes de los ríos: río Ego a su paso por Eibar.
- Puesta en valor de los hitos e imágenes urbanas: paseo de borde de río.

- Patrimonio cultural:

- Concreción de los elementos del patrimonio a integrar en los catálogos y la regulación del régimen de aplicación.
- Recoger el régimen mínimo establecido en el Anexo IV para elementos sin catalogar.

## **6.2.- PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN. OBJETIVOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL**

El Documento del Plan General asume el desarrollo sostenible en el objetivo central del proceso de planeamiento urbanístico. Este objetivo central viene definido por cuatro líneas estratégicas de actuación (véase apartado 1.2), entre las que el Documento menciona “la renovación urbanística de la ciudad compatibilizándola con la mejora del medio ambiente” y “la consecución de una mayor calidad de vida en la ciudad”. Estas líneas estratégicas se han concretado en 18 objetivos, algunos de marcado carácter ambiental:

- Impulsar una política de regeneración del uso del suelo urbano y de rehabilitación de espacios y edificios obsoletos.



- Mejora medioambiental del municipio con políticas y acciones que impulsen la sostenibilidad del sistema.
- Hacer de Eibar una ciudad más accesible y atractiva al viandante, favoreciendo la movilidad de todas las personas.

Sin embargo no existe en el Documento una sistematización de objetivos ambientales que permita la definición de objetivos más específicos.

El Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco (2002-2006), también recoge el compromiso de “incorporar en los nuevos planes y programas, tanto de Gobierno, Diputaciones Forales, Mancomunidades como Ayuntamientos, que se realicen o revisen a partir de 2003, criterios y objetivos de sostenibilidad (...)”.

Estos objetivos propuestos se encuentran sistematizados en distintos ámbitos temáticos. A continuación se especifica para cada uno de ellos los objetivos generales de carácter ambiental que debe recoger un planeamiento que asuma la estrategia del desarrollo sostenible.

- Ocupación del suelo: Minimizar el consumo del suelo y racionalizar su uso, de acuerdo con un modelo territorial globalmente eficiente.
- Ciclo del agua: Compatibilizar el planeamiento con el ciclo natural del agua y racionalizar los usos de estos recursos en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente.
- Calidad del aire: Minimizar los efectos del planeamiento sobre la calidad del aire y el cambio climático. En general, reducir el máximo la emisión de sustancias contaminantes.
- Condiciones acústicas, luminosas y electromagnéticas: Prevenir y corregir la contaminación acústica, luminosa y electromagnética.
- Gestión de materiales y residuos: Fomentar el reciclaje y la reutilización de residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento o depósito. Minimizar el impacto de la construcción sobre el ciclo de materiales.
- Conservación de la biodiversidad y del patrimonio natural: Conservar la biodiversidad territorial y asegurar un uso sostenible.
- Calidad del paisaje: Integrar el paisaje en todos los procesos de planeamiento territorial y urbanístico, bajo una perspectiva de sostenibilidad.



### **6.3.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS DE LAS PROPUESTAS DEL P.G.O.U.**

En este apartado se incluyen medidas para evitar o reducir el coste ambiental de las propuestas con incidencia negativa y para maximizar los beneficios de aquellas otras con efectos ambientales positivos. Para la determinación de las medidas se ha considerado el carácter del impacto y la fuente que produce el mismo, con el fin de reducirlo, cambiar su condición o compensar el impacto generado.

#### **6.3.1.- Medidas protectoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos y de mejora del medio ambiente urbano**

##### Minimización de riesgos

- En las zonas inundables, según delimitación actual de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, que se vean afectadas por alguna de las propuestas del P.G.O.U., el planeamiento de desarrollo correspondiente deberá incorporar un estudio hidráulico de detalle que asegure la compatibilidad de la ordenación definitiva con los criterios establecidos por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco para estas zonas.
- Se exigirán estudios geotécnicos previos a la elaboración del planeamiento de desarrollo. Los estudios identificarán las condiciones contractivas de las áreas y realizarán recomendaciones para la construcción de las diferentes edificaciones.

##### Ciclo del agua

- Las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se regularán en base a los criterios establecidos en el Plan Hidrológico Norte III, en su Sección 5ª, Subsección 1ª “Criterios sobre Estudios, Actuaciones y Obras para prevenir y evitar los daños debidos a inundaciones, avenidas u otros fenómenos hidráulicos”, Normas 2.1.5.1.1. a 2.1.5.1.17. Estos criterios servirán de base en tanto no exista un Plan Hidrológico de las cuencas internas de la CAPV, que se encuentra en fase de elaboración.
- El planeamiento de desarrollo deberá adecuarse a las determinaciones del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos en relación a los retiros mínimos establecidos para las líneas de urbanización y edificación respecto a los de la red hidrográfica. Siguiendo los criterios establecidos en el PTS mencionado se evitará el encauzamiento cubierto de la red de drenaje. El planeamiento de desarrollo incluirá el criterio de recuperar los cauces a cielo abierto en las zonas a urbanizar o reurbanizar.
- En el ámbito rural se exigirán sistemas de depuración del agua autónomos cuando no sea posible la conexión con la red general de saneamiento y se exigirá el cumplimiento del código de buenas prácticas agrarias y forestales.



### Gestión de materiales y residuos

- El emplazamiento de los depósitos de residuos se gestionará como “actividad clasificada”, tal y como señala la Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (Anexo II), por lo que deben sujetarse al régimen de licencia administrativa, cuya reglamentación se desarrolla en el Capítulo III del Título III de la Ley mencionada. En cualquier caso se evitará cualquier afección a zonas ambientalmente sensibles (Capítulo II, Artículo 51 de la Ley 3/1998).
- La Gestión de residuos inertes e inertizados se realizará en base al Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre gestión de residuos inertes e inertizados y a la Orden de 15 de febrero de 1995 (País Vasco, Dpto. de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente).
- En los Planes Parciales y/o Especiales correspondientes a los sectores industriales se realizarán reservas de suelo para las necesidades de reciclaje y tratamiento de los residuos industriales.
- Se incluirán en las normas y ordenanzas la exigencia a los proyectos de establecimientos turísticos, hoteleros, etc. de implantar la recogida selectiva de materiales susceptibles de valorización.
- Se incluirán en las normas y ordenanzas de edificación la exigencia a los proyectos de prever espacios adecuados para la recogida selectiva.
- Se preverá la redacción de ordenanzas municipales para la gestión de residuos de la construcción.

### Tratamiento de suelos contaminados

- En las áreas y sectores en los que existan emplazamientos recogidos en el “Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo” (IHOBE, 1998) se incluirán los datos específicos en las fichas urbanísticas.
- Se especificará la obligación de iniciar el procedimiento de investigación de la calidad del suelo, tal y como determina la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en los casos que cumplan alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 17 de la citada Ley.
- El artículo 17 de la Ley 1/2005 establece que “corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo de acuerdo con el procedimiento que se regula en este título, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
  - a) Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.



- b) Ejecución de proyectos de movimiento de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
  - c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.
  - d) Cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
  - e) A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo, para el desarrollo de una actividad potencialmente contaminante (...)"
- Esta investigación tendrá como finalidad la detección de existencia de contaminación y sus niveles, la determinación de los usos admisibles y de los sistemas de descontaminación necesarios, de forma que se garantice que no existen riesgos asociados a dicha contaminación para los operarios que desarrollarán los trabajos de construcción y para los usuarios de dichos ámbitos. Las conclusiones y recomendaciones extraídas de la misma se incorporarán a la documentación específica del planeamiento de desarrollo.

#### Conservación de la biodiversidad

- Se potenciará la línea de actuación establecida en el P.G.O.U. de impulsar la función de corredor ecológico en los dominios de protección administrativa contiguos a las infraestructuras lineales y a los dominios públicos hidráulicos.

#### Paisaje

- Se exigirá, en general, para aquellos proyectos con un impacto paisajístico significativo susceptibles de ser autorizados, la obligación de incorporar programas de restauración o de minimización, como condición para el posible otorgamiento de la licencia correspondiente.

#### Consumo energético, calidad del aire

- Se incentivarán instalaciones fotovoltaicas en los nuevos edificios públicos, así como sistemas de cogeneración de electricidad en los nuevos equipamientos y grandes edificios (oficinas, comercios, hoteles, etc.).

#### Condiciones acústicas, de luminosidad y electromagnéticas

- Se prevé la redacción de ordenanzas reguladoras de la contaminación acústica, que tendrá en cuenta los resultados del Mapa Acústico de Eibar, en fase de elaboración.
- Se prevé la redacción de ordenanzas reguladoras de la contaminación luminosa.
- Se prevé la redacción de un Plan Especial para el emplazamiento de las instalaciones de radiocomunicación y de ordenanzas municipales específicas.



### **6.3.2.- Medidas protectoras y correctoras sobre impactos más significativos de las actuaciones propuestas analizadas**

#### **6.3.2.1.- Clasificación y calificación del suelo**

- No se han considerado medidas correctoras sobre la clasificación y calificación del suelo.

#### **6.3.2.2.- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono**

- El Plan Parcial que desarrollará este área de actuación tendrá en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- En el caso de que la actuación conlleve la modificación del trazado y la cobertura de la regata Lezeta para el depósito de excedentes, se requerirá un estudio de alternativas hidráulicas y de corrección de las afecciones medioambientales para la totalidad de la cuenca afluyente.
- En la ejecución de las nuevas plataformas se procurará afectar lo menos posible a la vegetación de interés (ejemplares de encinas y pies añosos de frondosas de porte notable).
- El proyecto de urbanización incluirá un 'Plan de Restauración Ambiental y Paisajística', que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- Se compensará la afección a usuarios agrarios del área afectada mediante compensación económica o puesta a su disposición de terrenos de similar capacidad agrológica, en el caso de que las explotaciones tengan vocación de continuidad.
- En la ordenación del ámbito se tendrá en cuenta el impacto paisajístico y sonoro de la intervención. En este sentido, los espacios libres y zonas ajardinadas se dispondrán de modo que potencien su función de pantallas visuales y acústicas desde los principales puntos de observación (autopista, parque de Azitain, barrio rural de Arrate). Se utilizarán para ello especies autóctonas y/o ornamentales de follaje denso y gran porte.
- El Plan Parcial correspondiente tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos. Entre éstos, se estudiará la posibilidad de continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito.



- Se considerará el impacto acústico en las licencias urbanísticas de las actividades que se ubiquen en el área.
- En caso de que las aguas residuales de las industria no sean compatibles con la nueva red de saneamiento deberán ser sometidas a depuración propia.
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones (materiales constructivos, tratamiento de fachadas, orientación interna...).
  - Se establecerán reservas de suelo para las necesidades de reciclaje y tratamiento de los residuos industriales.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales.*

#### **6.3.2.3.- Desarrollo residencial en Azitain Bide**

- El Estudio de Detalle previsto tendrá en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- Las edificaciones se ubicarán en una cota que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico de detalle. En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.
- En la ejecución del vial y de la plataforma para la edificación se procurará afectar lo menos posible a la vegetación de interés (bosque mixto atlántico).



- Los espacios libres se dispondrán de modo que potencien su función de pantallas visuales y acústicas frente a los principales focos de contaminación (autopista, vial de acceso al núcleo urbano desde la N-634, vial de acceso a Murrategi). En estos espacios se mantendrá la vegetación de interés y/o se mejorará su funcionalidad utilizando especies de porte arbóreo y arbustivo de especies autóctonas y ornamentales de follaje denso.
- El proyecto de urbanización incluirá un 'Plan de Restauración Ambiental y Paisajística', que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y sistema de recogida selectiva de residuos urbanos.
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas "vivas" (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales.*

#### **6.3.2.4.- Suelo urbanizable no programado en Legarre-Arrajola**

- El futuro planeamiento de desarrollo del sector urbanizable no programado tendrán en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- Se exigirán estudios geotécnicos previos a la elaboración del correspondiente planeamiento de desarrollo, que deberá delimitar las zonas de riesgo. El estudio identificará las condiciones contractivas del sector y realizará recomendaciones para la construcción de las edificaciones.



- El planeamiento de desarrollo deberá contemplar los datos de las mediciones y las medidas correctoras propuestas por el Plan de Vigilancia Ambiental de la construcción de la 3ª Fase de la variante (N-634). La ordenación del sector de Legarre – Arrajola tendrá en cuenta el objetivo de minimizar la afección visual y sonora procedente de esta infraestructura. En este sentido se potenciará el mantenimiento de espacios libres entre las viviendas propuestas y el foco sonoro emisor. En estos espacios se mantendrá la vegetación de interés y/o se mejorará su funcionalidad utilizando especies de porte arbóreo y arbustivo de especies autóctonas y ornamentales de follaje denso.
- El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y sistema de recogida selectiva de residuos urbanos.
- Los proyectos de urbanización incluirán Planes de Restauración Ambiental y Paisajística, que analizarán las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones.
- Las medidas relativas a la ordenación del Sistema General de Espacios Libres (parque de Amaña) se especificarán en el apartado 6.3.1.12 *Parques urbanos y periurbanos*.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.

#### 6.3.2.5.- Desarrollo residencial en Bolingua

- El Plan Parcial que desarrolle este sector tendrá en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.



- Se exigirá estudio geotécnico previo a la elaboración del planeamiento de desarrollo, que deberá delimitar las zonas de riesgo. El estudio identificará las condiciones constructivas del sector y realizará recomendaciones para la construcción de las edificaciones.
- Se compensará la afección a las explotaciones o usuarios agrarios existentes en el área mediante compensación económica o mediante la disposición de terrenos de similar capacidad agrológica, en el caso de que las mismas tengan vocación de continuidad.
- El Plan Parcial tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y sistema de recogida selectiva de residuos urbanos.
- El proyecto de urbanización incluirá un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística, que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - La ordenación del sector deberá integrar la actual red de drenaje. Se evitará la modificación de las condiciones naturales del cauce que discurre por el sector.
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones.
- Las medidas relativas a la ordenación del parque urbano se especificarán en el apartado 6.3.1.12 *Parques urbanos y periurbanos*.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.

#### **6.3.2.6.- Desarrollo residencial en Egazelai**

- El Plan Parcial que desarrolle este sector tendrá en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.



- Se exigirá estudio geotécnico previo a la elaboración del planeamiento de desarrollo, que deberá delimitar las zonas de riesgo. El estudio identificará las condiciones contractivas del sector y realizará recomendaciones para la construcción de las edificaciones.
- Se compensará la afección a las explotaciones o usuarios agrarios existentes en el área mediante compensación económica o mediante la disposición de terrenos de similar capacidad agrológica, en el caso de que las mismas tengan vocación de continuidad.
- El Plan Parcial tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y sistema de recogida selectiva de residuos urbanos.
- El proyecto de urbanización incluirá un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística, que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - La ordenación del sector deberá integrar la actual red de drenaje. Se evitará la modificación de las condiciones naturales del cauce que discurre por el sector.
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones.
- Las medidas relativas a la ordenación del parque urbano se especificarán en el apartado 6.3.1.12 *Parques urbanos y periurbanos*.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.



### 6.3.2.7.- Ampliación de suelo urbano y desarrollo residencial en Amaña

- El Estudio de Detalle correspondiente tendrá en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- Se exigirá estudio geotécnico previo a la elaboración del planeamiento de desarrollo, que deberá delimitar las zonas de riesgo. El estudio identificará las condiciones constructivas del área y realizarán recomendaciones para la construcción de las diferentes edificaciones.
- El Estudio de Detalle tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y sistema de recogida selectiva de residuos urbanos.
- El Estudio de Detalle incluirá un `Plan de Restauración Ambiental y Paisajística´, que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- Respecto al impacto acústico que soportarán los vecinos de las nuevas edificaciones el planeamiento de desarrollo tendrá en consideración los datos procedentes del Plan de Vigilancia Ambiental de la 3ª Fase de la variante (N-634). En este sentido los espacios libres y zonas ajardinadas se dispondrán de modo que potencien su función de pantallas visuales y acústicas desde los principales puntos de observación (variante) y hacia los principales focos de contaminación (variante). Consecuentemente se estudiará la posibilidad de dar continuación al sistema de parques periurbanos creados entre la coronación de los barrios y el trazado de la variante.
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales.*



### 6.3.2.8.- Reordenación del Area de Txonta

- El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) que desarrolle este área de actuación y su correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (ECIA) tendrán en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- El PERI deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por la Ley 1/2005, de 4 de febrero, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo del País Vasco, dada la existencia en el ámbito de suelos potencialmente contaminados (Inventario IHOBE, 1998). Esta Ley ha entrado en vigor el pasado 16 de mayo de 2005, es decir, tres meses después de su publicación en el B.O.P.V (nº32, de 16 de febrero de 2005).
- Los aprovechamientos residenciales se desarrollarán en una cota que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico de detalle. En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.
- Las actuaciones previstas que afectan al Dominio Público Hidráulico (actuación sobre los 100 m de regata aguas arriba de la cobertura actual) se realizarán buscando el mantenimiento de las condiciones naturales del curso fluvial, lo que incluiría el mantenimiento de la vegetación de ribera en ambas márgenes, mantenimiento del trazado y del lecho rugoso, etc.
- El PERI tendrá en cuenta la existencia en el área de un punto de agua (manantial) que requiere protección.
- En la ejecución del nuevo vial perimetral se procurará afectar lo menos posible a la vegetación de interés (bosque mixto atlántico).
- El PERI tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de servicios urbanos, entre ellos la continuidad de las líneas de transporte público municipal hasta el nuevo ámbito y la reserva de espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- El Proyecto de Urbanización incluirá un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística, que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:



- Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
- Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, y en las áreas ajardinadas.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales.*

#### 6.3.2.9.- Traslado del Cementerio a Altamira

- El Plan Especial que desarrolle esta área de actuación y su correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (ECIA) tendrán en consideración las medidas correctoras propuestas en este documento.
- El proyecto de urbanización incluirá un ‘Plan de Restauración Ambiental y Paisajística’, que analizará las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, accesos y vías abiertas...).
- Se compensará la afección a las explotaciones agropecuarias existentes en el área mediante compensación económica o mediante la disposición de terrenos de similar capacidad agrológica, en el caso de que las mismas tengan vocación de continuidad.
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - Los taluzamientos necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas. En caso de que sea necesaria su estabilización se utilizarán técnicas “vivas” (muros verdes...). Si se han de instalar muros de contención se procurará que sean de piedras superpuestas no cimentadas.
  - La ordenación del sector deberá integrar la actual red de drenaje. Se evitará la modificación de las condiciones naturales del cauce que discurre por el sector.
  - Se mantendrá la cobertura arbórea en los márgenes de la red de drenaje y en las áreas de pendiente muy fuerte (superior al 50%). Se mantendrán bosquetes de protección en las áreas de pendiente fuerte (superior al 30%).



- Se limitarán las áreas pavimentables en la urbanización del sector. En los espacios peatonales y accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas instalaciones.
  - Se exigirá al proyecto la implantación de un sistema de recogida selectiva de materiales susceptibles de valorización.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.

#### **6.3.2.10.- Soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria**

- El soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria está sometido, según la Ley 2/98, al procedimiento de impacto ambiental, y será dicho procedimiento, una vez conocido el proyecto, quien determine las medidas protectoras y correctoras.
- En todo caso, se deberá tener en cuenta la posible existencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo en el nuevo trazado, por lo que deberá cumplir los procedimientos establecidos por la Ley 1/2005, de 4 de febrero, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo del País Vasco.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.

#### **6.3.2.11.- Propuestas de mejora de la movilidad en el área urbana**

- Los proyectos de nuevas infraestructuras o edificaciones (estación intermodal, aparcamientos subterráneos) que afecten al Dominio Público Hidráulico cumplirán los retiros mínimos establecidos por el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.
- Los proyectos de urbanización deberán tener en cuenta los procedimientos señalados por la Ley 1/2005, de 4 de febrero, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo del País Vasco, sobre tratamiento de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.



- La adecuación de las líneas de transporte público tendrá en cuenta la ubicación de los aparcamientos disuasorios ubicados en la periferia del área central, con el fin de facilitar el uso del transporte público a potenciales usuarios y reducir el tráfico motorizado en el área urbana central.
- Se incorporarán estudios de costes energéticos en los proyectos de accesos mecanizados y se incentivará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables en los nuevos proyectos.
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las medidas correctoras mencionadas en el apartado siguiente 6.3.4. *Medidas correctoras generales*.

#### 6.3.2.12.- Creación de Parques Urbanos y Periurbanos

- Se desarrollará un Plan Especial específico destinado a la recuperación y mejora del paisaje, o en su caso, se deberá incluir este aspecto en el Plan Especial que desarrolle la Red de Parques Urbanos.
- Se mantendrán las masas arboladas de interés (roble, bosque mixto de frondosas).
- Se mantendrá vegetación arbórea de tipo permanente en las zonas con pendientes superiores al 50%.
- En los espacios públicos en los que se requiera actuaciones de mejora de la cobertura vegetal se utilizarán especies adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona.
- Se estudiarán medidas para la mejora de la conectividad ecológica entre los espacios libres urbanos y las áreas de interés natural, mediante la creación de una red que sirva de elemento vertebrador básico del modelo territorial. Los elementos esenciales de esta red serían los espacios libres periurbanos, los cursos fluviales y las áreas recreativas propuestas.
- Los proyectos de nuevas infraestructuras viarias deberán tener en cuenta estas medidas, con el objetivo de limitar el efecto de fragmentación que producen entre los distintos hábitats.
- Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas. En los espacios peatonales se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- Se adoptarán sistemas ahorradores de agua en las instalaciones. En los espacios verdes públicos de nueva creación se implantarán sistemas de riego controlado (goteo, aspersión). Se incentivará los sistemas que permitan la reutilización del agua.



### **6.3.2.13.- Creación de Parques Periféricos y Areas Recreativas: Santa Cruz, Arrate y Kalamua**

- El Plan Especial o Planes Especiales que desarrollen estos ámbitos deberán recoger las medidas correctoras establecidas en este punto y en los puntos *6.3.2 Medidas protectoras destinadas a conservar recursos naturales estratégicos* y *6.3.4 Medidas correctoras generales*.
- Se determinarán cuidadosamente las condiciones de uso y utilización como zona de recreo extensivo que se asocia al sistema de espacios libres (parques periféricos y áreas recreativas) de Arrate, Santa Cruz y Kalamua.
- Se desarrollará un Plan Especial específico destinado a la recuperación y mejora del paisaje, que incluirá la delimitación de zonas de protección de suelos de interés paisajístico. En su caso, los Planes Especiales previstos para el desarrollo de estos ámbitos de actuación deberán incluir este aspecto.
- Se exigirá un estudio de impacto paisajístico para aquellos proyectos que puedan afectar visualmente a los elementos de interés cultural catalogados y/o protegidos.
- Se exigirá, en general, para aquellos proyectos con un impacto paisajístico significativo susceptibles de ser autorizados, la obligación de incorporar programas de restauración o de minimización, como condición para el posible otorgamiento de la licencia correspondiente.
- Se conservarán los usos correspondientes a las unidades de vegetación naturales o seminaturales.
- Se tomarán medidas para mejorar la calidad de las áreas con unidad de vegetación degradada (cierres, labores de limpieza, plantaciones, etc.).
- Se limitarán las áreas pavimentables.

### **6.3.3.- Medidas correctoras generales**

A continuación se señalan unas medidas correctoras de tipo general, que deberán ser atendidas en todas aquellas obras derivadas de las actuaciones propuestas por el Plan General. Se considera conveniente incorporar estas medidas correctoras generales, tras su adecuación a cada caso concreto, a los pliegos de condiciones de proyectos que desarrollen las actuaciones propuestas por el Plan.



### Señalización de las superficies afectadas:

- Se establecerá una serie de recomendaciones para reducir al máximo la superficie ocupada. Se jalonará las superficies afectadas por las obras con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria.
- Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de excavación y de las instalaciones auxiliares de las obras, con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.

### Movimientos de tierras:

- Las tierras obtenidas en excavaciones se utilizarán en rellenos que se realizarán en lugares establecidos por los estudios previos u ordenanzas correspondientes. Para la ubicación de estos rellenos de tierras o “vertedero de obra” se estudiarán en primer lugar aquellas vaguadas cuya cuenca sea muy pequeña ( $< 0.2 \text{ km}^2$ ) o por donde transcurran cauces temporales o donde no hay escorrentía superficial definida en un cauce.
- Los rellenos no podrán realizarse en las áreas que presentan alta y muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos o en zonas de gran permeabilidad.
- Se definirán procesos que permitan recuperar selectivamente los horizontes edáficos más valiosos. Se acopiarán los suelos fértiles a lo largo de los ámbitos de actuación, en lugares que no interfieran en el normal desarrollo de la obra, de manera que puedan ser reutilizados posteriormente en las superficies que se van a recuperar.
- Durante el acopio de tierra vegetal se vigilarán los niveles de materia orgánica. Asimismo, se realizará un despedregado de la misma, con carácter previo a la siembra.
- No se compactará el último metro de la superficie perfilada, con el fin de facilitar la vegetación a instalar. Asimismo, se instalará una capa de tierra vegetal de al menos 30 cm de profundidad.

### Acondicionamiento general de las nuevas formas de relieve:

- Se remodelará la topografía alterada, de modo que se ajuste lo más posible a la natural. Se redondearán taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas.
- Se aplicarán medidas con objeto de minimizar los impactos relativos al cambio de relieve y los riesgos geológicos en los distintos emplazamientos.



### Restauración de las superficies afectadas:

- Se restaurarán los suelos degradados. Serán reacondicionados convenientemente una vez concluida la actuación, al objeto de recuperar su anterior uso.

### Caminos de acceso:

- Se utilizarán preferentemente caminos preexistentes para el acceso a las obras. Se especificarán los caminos de acceso a las obras antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso. En caso de ser necesarias, se procurará la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente, que generen desmontes o terraplenes marcados y de grandes dimensiones.

### Afección a recursos hídricos:

- Deberá realizarse un seguimiento y control de las regatas afectadas y se evitará el aporte de materiales en suspensión. Para ello, se realizarán análisis de la calidad de las aguas de las regatas aguas abajo del ámbito de afección (parámetros más comunes: T<sup>a</sup>, pH, conductividad, sólidos en suspensión, etc.). Se establecerá una situación preoperacional, para poder llevar un control de las mismas durante la fase de construcción.
- Se impedirá la contaminación de las aguas y del suelo por vertidos accidentales. Se prohibirán los vertidos de maquinaria a las aguas superficiales. Las superficies sobre las que se ubiquen las instalaciones auxiliares estarán impermeabilizadas y contarán con un sistema de drenaje superficial, de modo que los líquidos se puedan recoger en sistemas apropiados para recuperar cualquier derrame accidental antes de su infiltración en el suelo.
- Las zonas de repostaje de combustible y los emplazamientos del parque de maquinaria y mantenimiento de vehículos, dispondrán de un sistema de recogida de residuos. Se evitará, en todo caso, el vertido de las aguas procedentes del lavado de hormigoneras. Esta operación deberá realizarse en áreas impermeabilizadas.
- Para permitir el paso de peces por los tramos afectados y su instalación a lo largo de los mismos, se propone crear fondos irregulares y rugosos en los lechos de los ríos modificados.

### Señalización de la vegetación afectada:

- Se delimitarán y señalarán las superficies que se van a desbrozar y se marcará el arbolado que es necesario talar. Se mantendrá como objetivo deseable la preservación de cualquier pie en caso de duda. Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.



### Restauración paisajística:

- Se realizará una restauración paisajística de las zonas afectadas con objetivos ecológicos, paisajísticos y de control de la erosión de las superficies descarnadas producidas durante las obras.
- Para la restauración paisajística se emplearán preferentemente especies autóctonas, tanto para la restitución de las regatas como para la recuperación de las áreas forestales afectadas (véase *Vegetación Potencial*, apartado 3.2.6.1. y *Unidades de Vegetación Actual*: 1, 2, 3, 4 y 6, apartado 3.2.6.2.).
- A medida que vayan avanzando los desmontes se instalarán cubiertas herbáceas para evitar el riesgo de erosión. Para ello se emplearán especies adaptadas a las condiciones edafológicas y climatológicas del lugar.
- En las áreas de rellenos se realizarán plantaciones de árboles y arbustos que persigan los siguientes objetivos: integración paisajística de las distintas actuaciones con su entorno, potenciar los valores ecológicos y estéticos del lugar y por último la estabilización de los taludes resultantes.
- Las labores de mantenimiento de la vegetación y de las zonas restauradas se realizarán durante todo el periodo de garantía, reponiendo las marras resultantes y realizando la resiembra de las superficies fallidas.

### Afección a la fauna:

- Se realizará un cerramiento de las zonas de actuación, con objeto de impedir la entrada de animales y asegurar el mantenimiento de las plantaciones que en su caso se realicen. Asimismo, se minimizará la afección a la fauna por ruidos, contaminantes, etc., debido a los movimientos de maquinaria innecesarios.
- Las actuaciones previstas se realizarán en periodos no coincidentes con la fase de reproducción de la fauna de interés. Las especies catalogadas de interés han sido especificadas en el apartado 3.2.7. *Fauna*. Las fases de reproducción se concentran en los meses de primavera (marzo-junio). Los detalles correspondientes a cada especie se pueden consultar en el libro “Vertebrados de la CAPV. Gobierno Vasco.1989”.
- De forma previa al comienzo de las obras que afectan al cauce de los cursos fluviales se realizará una retirada de peces por medio del método “pesca eléctrica”.
- Se modificarán los proyectos que generen barreras a los movimientos o migraciones de las especies faunísticas, con el fin de evitar la creación de nuevos obstáculos.



### Socioeconomía:

- Se seguirán las directrices establecidas en el Normativa Vigente en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- Se atenuará la contaminación del aire por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.
- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

### Protección del patrimonio cultural:

- Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.

### Residuos:

- Los residuos generados en las obras, incluyéndose los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, sobrantes de excavación, demolición de estructuras, desmontaje de ataguías y de la campaña de limpieza, serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, R.D. 833/1988 y R.D. 952/1997 (estatal), el Decreto 423/1994 sobre gestión de Residuos inertes e inertizados (País Vasco) y el R.D 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- La demolición de los edificios que se deben eliminar se hará de forma selectiva, con clasificación y gestión diferenciada de los diversos tipos de residuos procedentes de la demolición.



- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 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, y demás normativa concordante.
- La recogida de residuos se realizará mediante envases, convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos.
- Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

#### 6.3.4.- Medidas compensatorias:

Se proponen las siguientes medidas en compensación a la pérdida de recursos (naturalísticos, estético-culturales, etc.) que, aun considerando las medidas correctoras, se producirán tras el desarrollo de las actuaciones.

- Restauración de la vegetación natural en áreas que presentan una vegetación degradada, como compensación a la afección de hábitats de interés por actuaciones derivadas del Plan General. En la propuesta de ordenación del Suelo No Urbanizable se señala en la categoría “Mejora Ambiental” un ámbito que presenta actualmente vegetación degradada. Este ámbito, que limita al norte con el área recreativa de Urko, desciende prácticamente hasta el “Parque de Amaña”. Parte del área incluida en esta categoría tiene el condicionante superpuesto de “área erosionable”, por lo que una actuación que permitiera la restauración de una vegetación permanente tendría una incidencia muy positiva sobre este factor. Además, el área engloba a un pequeño recinto incluido en la categoría de “Área de interés naturalístico de especial protección”, que mantiene un bosque de encinas, hábitat que se encuentra muy reducido en relación con su extensión potencial.
- Mejora del estado ecológico de cursos fluviales como compensación a actuaciones de encauzamiento o modificación de trazado en regatas de la misma cuenca hidrográfica. Se propone la mejora de la vegetación riparia en las cabeceras de las regatas Abontza, Matsaria, Gorosta, Saturixo, Unbe y Sautxi erreka.



- Creación de corredores ecológicos que compensen la fragmentación generada por la ejecución de distintas infraestructuras lineales (por ejemplo la 3ª Fase de Variante). Los corredores han sido recogidos como ámbitos de “Especial Protección” en la propuesta de ordenación del Suelo No Urbanizable. En concreto se ha recogido el cauce de la regata Saturixo. En el caso de la mejora del estado ecológico de la regata Abontza, propuesto como medida compensatoria, posibilitaría una mejora de la conectividad ecológica entre las áreas recreativas periféricas y la red de parques periurbanos.

### **6.3.5.- Criterios y directrices generales para el diseño de planes o programas de rango inferior**

Las medidas correctoras mencionadas en los apartados anteriores son válidas como criterios y directrices generales para el diseño y ejecución del planeamiento de desarrollo previsto por el P.G.O.U.

Los criterios para el diseño de los Planes Parciales de las actuaciones propuestas por el P.G.O.U. (Azitain, Legarre-Arrajola, Bolingua, Egazelai) han sido completados en los apartados 6.3.1.2 (*Medidas correctoras para el suelo urbanizable en Azitain-Erisono*), 6.3.1.4 (*Medidas correctoras para el suelo urbanizable en Legarre-Arrajola*), 6.3.1.5 (*Medidas correctoras para el suelo urbanizable en Bolingua*), 6.3.1.6 (*Medidas correctoras para el suelo urbanizable en Egazelai*).

En el caso de los Planes Especiales de Reforma Interior previstos (Txonta, Matsaria-estación, Azitain Bide) se han añadido una serie de criterios y medidas correctoras en los apartados 6.3.1.3 (*Medidas correctoras para la reordenación del área de Azitain Bide*) y 6.3.1.8 (*Medidas correctoras para la reordenación del área de Txonta*).

El P.G.O.U. prevé la elaboración de otros Planes Especiales en suelo urbano o urbanizable, referentes a la Red de parques urbanos. En el apartado 6.3.1.12. (*Medidas correctoras para la creación de parques urbanos y periurbanos*) se han incluido medidas protectoras y correctoras que complementan los criterios y directrices para la elaboración de los Planes.

Por último, para los Planes Especiales previstos en suelo no urbanizable (Altamira, Parques Arrate, Santa Cruz y Kalamua) se han desarrollado una serie de criterios en el apartado 6.3.1.9. (*Medidas correctoras para el traslado del cementerio a Altamira*) y 6.3.1.13. (*Medidas correctoras para la creación de Parques periféricos y Áreas Recreativas*). Esta serie de medidas propuestas están complementadas con los criterios y medidas desarrollados en los apartados 6.3.1 (*Medidas protectoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos y de mejora del medio ambiente urbano*).



### 6.3.6.- Descripción de indicadores de cumplimiento

En este apartado se incluyen un conjunto de indicadores que pueden servir para realizar el seguimiento del grado de cumplimiento y efectividad de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias citadas anteriormente.

#### 6.3.6.1.- Ocupación del suelo

- *Superficie actual de suelo urbano + suelo urbanizable + suelo ocupado por sistemas generales en suelo no urbanizable, antes y después del planeamiento, en relación con la población actual y potencial del municipio.*

#### 6.3.6.2.- Ciclo del agua

- *Consumo de agua total y/o per cápita, antes y después de la aplicación del nuevo planeamiento.*
- *Evolución del Estado Ecológico (o Potencial Ecológico) de los cursos fluviales que discurren por el término municipal, antes y después la aplicación del nuevo planeamiento. Se basaría en los indicadores de la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (Anexo V).*

#### 6.3.6.3.- Consumo energético y calidad del aire

- *Comparación del porcentaje de edificios que utilizan energías renovables de generación propia, antes y después de la aplicación del Plan.*

#### 6.3.6.4.- Condiciones acústicas y electromagnéticas

- *Población expuesta a niveles de ruido superiores a los recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS), antes y después de la aplicación del Plan.*
- *Existencia de un Plan Especial y/o ordenanzas municipales específicos para las instalaciones de radiocomunicación, antes del planeamiento o como consecuencia de éste.*

#### 6.3.6.5.- Gestión de materiales y residuos

- *Grado de adopción por el planeamiento de las medidas necesarias. Se trata de estimar hasta qué punto se han recogido en el Plan los criterios de ordenación propuestos al respecto.*

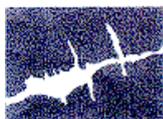


#### **6.3.6.6.- Conservación de la biodiversidad**

- *Superficie protegida, por razones de conservación de ecosistemas, antes y después de la aplicación del Plan.*

#### **6.3.6.7.- Calidad del paisaje**

- *Superficie protegida por razones de interés paisajístico.*



## **7.- PROGRAMA DE SUPERVISION DE LOS EFECTOS DEL PLAN**

### **7.1.- OBJETIVOS DEL CONTROL. DEFINICIÓN**

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental que puede verse afectada por las actuaciones propuestas por Plan General. Se considera necesario llevar un control ambiental del desarrollo de estas actuaciones, de manera que se garantice el cumplimiento de lo establecido en el presente Estudio y en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental (D.F.G.). El control ambiental se deberá llevar mediante una asesoría cualificada o bien por un Técnico especialista en materia de medio ambiente.

### **7.2.- IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO**

Se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos: ocupación del suelo; ciclo del agua; consumo energético y calidad del aire; condiciones acústicas, de luminosidad y electromagnéticas; conservación de la biodiversidad; y calidad del paisaje. El seguimiento incluirá el análisis de los resultados obtenidos en relación con los indicadores establecidos.

### **7.3.- FIJACIÓN DE DATOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS INDICADORES**

Los indicadores establecidos se han adecuado en este apartado a las posibilidades reales de obtener datos que permitan el seguimiento.

#### **7.3.1.- Ocupación del suelo**

- *Indicador 7.3.1.1.: Superficie de suelo urbano + suelo urbanizable + suelo ocupado por red viaria en suelo no urbanizable, antes y después del planeamiento, en relación con la población actual y potencial del municipio.*

Se analiza la evolución de este indicador según los datos recogidos del propio P.G.O.U. en las diferentes fases de su tramitación:



Superficie de suelo urbano, urbanizable, y red viaria en suelo no urbanizable						
Clase de suelo	Superficie (Has)			% Sup. Término Municipal		
	Avance	Ap.Inic.	Ap.Prov.	Avance	Ap.Inic.	Ap.Prov.
Suelo urbano (SU)	168,6	204,6	202,3	6,8	8,3	8,2
Suelo urbanizable (SUB)	114,6	20,1	22,0	4,6	0,8	0,9
Suelo No Urbanizable (SNU)	2.191,1	2.249,6	2.249,9	88,6	90,9	90,9
Red viaria en SNU	178,8	178,8	178,8	7,2	7,2	7,2
<i>SU + SUB</i>	<i>283,2</i>	<i>224,7</i>	<i>226,1</i>	<i>11,4</i>	<i>9,1</i>	<i>9,1</i>
<i>SU + SUB + Red viaria SNU</i>	<i>462,0</i>	<i>403,5</i>	<i>404,9</i>	<i>18,6</i>	<i>16,3</i>	<i>16,3</i>
TOTAL T.M EIBAR	2.474,3			100,00		

Fuente: Documentos de Avance, Aprobación Inicial y Aprobación provisional del P.G.O.U. de Eibar

Evolución de la población	
Población 2003	Población potencial 2013
28.185	25.000

Fuente: Diagnóstico de Evolución de la Población y Caracteres demográficos de Eibar.

Para el cálculo de la evolución del indicador entre las distintas fases se ha actualizado el indicador, utilizando el dato de población potencial correspondiente al modelo de ciudad elegida para Eibar (P.G.O.U.).

Indicador 7.3.1.1 Evolución de la superficie ocupada tras ejecución del planeamiento en relación a la población potencial			
	Avance (m <sup>2</sup> /hab.)	Aprobación Inicial (m <sup>2</sup> /hab.)	Aprobación Provisional (m <sup>2</sup> /hab.)
<u>SU + SUB + Red viaria SNU</u> Población potencial	184,8	161,4	162,0

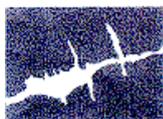
### 7.3.2.- Ciclo del agua

- *Indicador 7.3.2.1.: Consumo de agua total y/o per cápita, antes y después de la aplicación del nuevo planeamiento.*

Consumos de agua. 2001					
Población	Habitantes	Doméstico (m <sup>3</sup> )	No doméstico (m <sup>3</sup> )	Consumo doméstico (l / hab / día)	Consumo no doméstico (l / hab / día)
Eibar	28.946	1.267.843.000	288.117.000	120	27,3

Fuente: Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune

La referencia histórica del consumo doméstico per cápita entre los años 1995 y 1998 es la siguiente:



## ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

Consumo doméstico per cápita (1995-1998)	
Año	Consumo de agua doméstica (l / hab / día)
1995	109
1996	125
1997	118
1998	120

Fuente: Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune

- *Indicador 7.3.2.2.: Evolución del Estado Ecológico (o Potencial Ecológico) de los cursos fluviales que discurren por el término municipal, antes y después la aplicación del nuevo planeamiento.*

Valores del Índice BMWP'. 2002.			
Tramo	Muestra	Índice BMWP'	Clase BMWP'
Ego	DEG-068 (1999)	6	V
Urko	Urko 2 (2001)	120	II

Fuente: Caracterización de los ríos de las cuencas intracomunitarias de la CAPV. Dirección de Aguas. Gobierno Vasco. 2002.

Valores del Índice QBR. 2002.				
RÍOS	PUNTUACIÓN QBR			
	Margen derecha	Margen izquierda	Total	Calidad
Ego	5	0	2	Pésima
Urko	70	60	65	Aceptable

Fuente: Caracterización de los ríos de las cuencas intracomunitarias de la CAPV. Dirección de Aguas. Gobierno Vasco. 2002.

Estado / Potencial Ecológico. 2002.			
Río	Clase de calidad	Estado ecológico	Potencial ecológico
Ego	V	-	Malo
Urko	III	Moderado	-

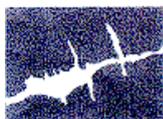
Fuente: Caracterización de los ríos de las cuencas intracomunitarias de la CAPV. Dirección de Aguas. Gobierno Vasco. 2002.

### 7.3.3.- Calidad del aire y consumo energético

- *Indicador 7.3.3.1.: Edificios que utilizan energías renovables de generación propia, antes y después de la aplicación del Plan.*

Edificios que utilizan energías renovables de generación propia		
Tipo de energía	Edificios	Producción (Kw)
Energía hidráulica	-	-
Energía solar	Escuela Armería	-
Energía eólica	-	-
Sistemas de cogeneración	Polideportivo	900 – 3.500

Fuente: Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune



### 7.3.4.- Contaminación acústica y electromagnética

- *Indicador 7.3.4.1.: Evolución de los niveles sonoros, antes y después de la aplicación del Plan.*

La Viceconsejería de Medio Ambiente realizó un estudio piloto en la Comarca del Bajo Deba, el año 1992, de evaluación del ruido ambiental e identificación de zonas problemáticas por sus niveles sonoros. En la actualidad se está elaborando un mapa acústico del municipio que podrá servir de base para comparar la evolución de este factor una vez aplicadas las actuaciones del Plan. El estudio de la Viceconsejería se planteó diferenciando los principales focos de ruido: carreteras, ferrocarril y polígonos industriales.

Niveles sonoros medidos en zonas industriales de Eibar		
Área industrial	Punto	Nivel (dBA)
Apalategi	1	71
Errota	1	66
Ibur-erreka	1	67
	2	69
	3	83
Maltzaga	1	67
Matsari-Barren	1	55
	2	69
	3	62
Murrategi	1	46

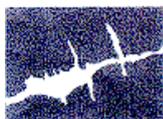
Fuente: *Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune*

Niveles sonoros medidos en diferentes vías de comunicación	
Carretera	Rango (Leq en dBA)
A-8 Itziar-Durango	70-75
N-634 Sasiola-Zaldibar	70-75
Local 1302 Etxeberria-Eibar	60-65

Fuente: *Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune*

Niveles sonoros medidos en diferentes puntos de la N-634	
Localización	Leq en dBA
N-634 travesía con circulación en los dos sentidos	71
N-634 travesía con circulación en sentido BI-SS	69
N-634 travesía con circulación en sentido SS-BI	98

Fuente: *Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune*



Calles	Niveles sonoros estimados en diferentes calles del núcleo urbano de Eibar				
	Leq estimado a diferentes distancias (dBA)				
	1,5 m	5 m	7 m	9 m	12 m
San Andrés	76	75	74	73	72
Arragueta	79	78	77	76	75
Isasi	77	76	75	74	73
Bidebarrieta	77	76	75	74	73
Otaola	78	77	76	76	75

Fuente: Diagnóstico Ambiental de Eibar.2002. Ingurune

- *Indicador 7.3.4.2.: Existencia de un Plan Especial y/o ordenanzas municipales específicos para las instalaciones de radiocomunicación, antes del planeamiento o como consecuencia de éste.*

El Plan General incorpora las conclusiones del estudio sobre ubicación de los sistemas de transmisión y repetición de datos en el suelo no urbanizable, estableciendo como objetivos generales los siguientes:

- Las antenas y soportes que deban situarse en el Suelo No Urbanizable deberán instalarse a una distancia adecuada de las edificaciones existentes, siempre que se asegure el servicio público.
- Se evitará la instalación de dichos sistemas y equipos en las zonas de especial protección y en las zonas forestales previstas para la repoblación de protección.
- Se evitará su instalación en las cumbreras, divisorias de aguas, etc. y en aquellos lugares donde se produzca un impacto visual significativo.

### 7.3.5.- Conservación de la biodiversidad

- *Indicador 7.3.5.1: Número de tipos de hábitats presentes en el territorio y superficie total ocupada por cada tipo de hábitat.*

Los datos referentes a hábitats se han obtenido a partir de la cartografía temática proporcionada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, basado en un inventario de vegetación realizado a escala 1:25000, en el año 1990. En la actualidad se está actualizando el inventario mencionado, y sus resultados podrán servir de base para comprobar la evolución del número y superficie de hábitats.



<b>SUPERFICIE (HAS) POR UNIDADES DE VEGETACIÓN</b>		
Nº	Unidades de Vegetación	Superficie (Has)
1	Hayedo (calcícola-eútrofo o acidófilo)	38,50
2	Bosque mixto de crestón y pie de cantil calizo	1,84
3	Encinar cantábrico	2,48
4	Robledal acidófilo y Robledal-bosque mixto atlántico	36,11
5	Fase juvenil o degradada del Robledal acidófilo y Robledal-bosque mixto atlántico	107,00
6	Aliseda cantábrica	5,30
7	Pastizal/Matorral	168,66
8	Plantaciones forestales	1.445,81
9	Pradera montana	0,95
10	Prados y cultivos atlánticos	482,97
11	Vegetación ruderal-nitrófila (Áreas urbanas, infraestructuras)	191,11

### 7.3.6.- Calidad del paisaje

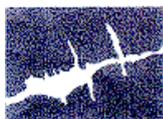
- *Indicador 7.3.6.1.: Superficie protegida por razones de interés paisajístico.*

En el término municipal de Eibar el planeamiento vigente (NN.SS.) no contempla la protección de ninguna superficie por razones de interés paisajístico. El P.G.O.U. ha propuesto, dentro de las categorías de suelo no urbanizable la inclusión como “Áreas de Especial Protección de interés paisajístico-recreativo” de una superficie de 321 Has, que coincide con los ámbitos propuestos para Parques Periféricos y Áreas Recreativas de Arrate, Santa Cruz y Kalamua.

## 7.4.- DISEÑO DE PROGRAMAS DE SUPERVISIÓN, VIGILANCIA E INFORMACIÓN

### 7.4.1.- Programa de supervisión, vigilancia e información en relación con la asunción de objetivos medioambientales y criterios de ordenación coherentes con la estrategia de sostenibilidad

El Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA), señala que ésta se articulará a través de un procedimiento inmerso en los procesos de elaboración y aprobación de los distintos planes y programas. Se ha tenido en cuenta que el proceso de elaboración del Plan General discurre paralelo al de su tramitación, lo que determina una continua revisión y/o modificación del mismo a medida que se avanza hacia su aprobación definitiva. A tenor de este procedimiento el Decreto articula la intervención del órgano ambiental en dos fases. La primera fase coincide con la emisión de un informe preliminar de impacto ambiental, relativo al Documento de Avance. Este informe preliminar ha sido tenido en cuenta por los responsables de elaboración del Plan, con carácter previo a la aprobación inicial del mismo.



La segunda fase coincidirá con la emisión de un informe definitivo de impacto ambiental, relativo a la última versión del Plan, elaborado una vez resueltos los trámites de audiencia e información pública. El Departamento para el Desarrollo Sostenible de la D.F.G. analizará, antes de la aprobación definitiva del P.G.O.U., los objetivos ambientales y criterios de ordenación del P.G.O.U.

Finalmente se deberá comprobar por parte del órgano ambiental competente la inclusión en los documentos del planeamiento de desarrollo (Planes Especiales, Plan Parcial, Proyectos de urbanización y edificación) de un Anexo que certifique que se han adoptado las medidas protectoras y correctoras establecidas en el E.C.I.A., se pormenorice cuáles son y su grado de efectividad. Este Anexo, que debe ser elaborado por el promotor o redactor del planeamiento de desarrollo formará parte de los documentos urbanísticos del expediente, por lo que llegará al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso el técnico encargado de medio ambiente o urbanismo, deberá enviar dicha certificación al órgano ambiental competente.

#### **7.4.2.- Programa de Vigilancia Ambiental en obras correspondientes a la aplicación del planeamiento**

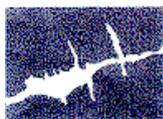
El grado de concreción del Documento del Plan General, no permite detallar un Programa de Vigilancia Ambiental en relación con las actuaciones concretas. Sin embargo, y dado que buena parte de las actuaciones analizadas suponen la realización de obras que van a afectar a diversos componentes ambientales, se propone un Programa de Vigilancia Ambiental de tipo general, que se deberá adecuar, en todo caso, a las especificidades de cada actuación.

##### **7.4.2.1.- Fase de construcción**

Durante la fase de construcción se considera necesario llevar un control ambiental de la obra de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras, que se especificarán en el Proyecto correspondiente. El control ambiental de la obra se deberá llevar mediante una asesoría cualificada o bien por un Técnico especialista en materia de medio ambiente. Durante el control ambiental de la obra, se deberán realizar informes, con una periodicidad determinada, que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma. Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido por las mismas, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc. Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente.

##### Plan de control de los niveles de residuos, emisión y ruido

Durante la fase de construcción se realizará un control de los materiales excavados, desde su caracterización y cuantificación hasta su destino final, el cual deberá acreditarse mediante documento de aceptación del gestor correspondiente.



Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.

Se controlará el cumplimiento de las medidas para atenuar la contaminación del aire: riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de la obra y la minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales. La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la misma la necesidad de los riegos y su periodicidad.

### Control de la calidad de las aguas de los cursos fluviales afectados

Durante la ejecución de las obras se extremarán precauciones para evitar vertidos a los cauces. Asimismo, se deberá controlar el arrastre de partículas procedentes de la erosión tras los movimientos de tierras. Para ello se llevará un control de la calidad de las aguas de los cursos de agua afectados.

Para el análisis de la calidad de las aguas se realizarán muestreos físico - químicos y biológicos. La periodicidad de los primeros será bimensual y la de los segundos semestral. Con un muestreo previo a las obras se establecerá la situación preoperacional de la calidad de las aguas que servirá para contrastar con los resultados obtenidos en fases posteriores. Se realizarán muestreos tres puntos que estarán situados: uno de ellos aguas arriba del área que va a ser modificada y otros dos puntos, aguas abajo del área modificada. Los parámetros que se medirán serán los siguientes: T<sup>a</sup>, pH, conductividad, oxígeno disuelto, aceites y grasas, sólidos en suspensión, amonio, DQO e índices bióticos. Tras periodos de lluvias de gran intensidad se realizarán muestreos adicionales para determinar la cantidad de sólidos en suspensión aportados como consecuencia de las obras y proponer las medidas correctoras oportunas.

La Dirección Ambiental de la obra deberá recoger en los informes, tanto los resultados obtenidos en los muestreos, como las incidencias que se han observado durante la realización de los mismos.

### Control de accesos

Se controlará la utilización, por parte de los vehículos y maquinaria que participan en la obra, de caminos de acceso preexistentes. Se especificarán los caminos de acceso a la obra antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra. En caso de que sea necesaria la apertura de nuevos accesos, se verificará que éstos se realicen procurando la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente.



### Movimientos de tierras

En la fase de construcción de la obra se verificarán las actuaciones tendentes a remodelar la topografía alterada de modo que se ajuste lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

### Plan de control y seguimiento del Proyecto de Adaptación Paisajística

Se llevará a cabo un seguimiento de los Planes de Restauración correspondientes, de modo que se realicen todas las actuaciones que se recogen en ellos. Se realizarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos, como incidencias que han tenido lugar, etc. Asimismo, se elaborarán unas fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, presentación, tamaño de la planta, materiales, semillas, mulch, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición. Para las hidrosiembras se deberá controlar la condición de las semillas, mulch, estabilizante, fertilizante, ejecución de las hidrosiembras, control de la germinación de las mismas y medición de la unidad de obra ejecutada. Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas y la reposición de marras.

### Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares

Una vez finalizadas las obras de construcción se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc. mediante labores de limpieza, rastrillado y descompactación del suelo. La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

## **7.4.2.2.- Fase de funcionamiento**

### Plan de control y seguimiento del Proyecto de Adaptación Paisajística

Se propone un mantenimiento posterior al periodo de garantía, por parte de terceros, de las labores de jardinería y restauración. De esta forma se podría llevar a cabo un seguimiento de los resultados obtenidos con los Planes de Restauración y especialmente de las zonas que requieran mayor mantenimiento: taludes con orientación sur, etc. Asimismo, se comprobaría el estado de los ejemplares plantados y de las siembras realizadas para reponer marras o realizar una resiembra en caso de que fuese necesario.



## **7.5.- ASPECTOS CON ANÁLISIS DETALLADO POSPUESTO**

En este apartado se recogen aquellas actuaciones cuyo análisis detallado se pospone a evaluaciones de impacto ambiental de los documentos de desarrollo. La elaboración de los correspondientes Estudios de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental será el marco en donde se realice un análisis más detallado de estas actuaciones.

### Planes Especiales

El Documento del Plan General señala que estos ámbitos se desarrollarán mediante la figura de Planes Especiales: Reordenación del barrio de Txonta, Cementerio de Altamira, Red de parques urbanos, Parques periféricos, Áreas Recreativas. El Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunto de Impacto Ambiental, señala como ámbito de aplicación, entre otros, los Planes Especiales.

### Modificación y soterramiento del trazado de la línea ferroviaria

La Ley 3/1998, General de protección del medio ambiente del País Vasco, señala en su Anexo I, Capítulo C, Artículo 1, que las variantes y modificaciones de trazado (...) de longitud superior a 2 km que cuenten con calificación de suelo en los planes de ordenación territorial (...) deberán ser sometidas al procedimiento de Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental. La elaboración del correspondiente Estudio de Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental será el marco en donde se realice un análisis más detallado de esta actuación.



## **8.- DOCUMENTOS DE SINTESIS**

### **ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO**

Como desarrollo de la Ley 3/1998, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco se ha aprobado el Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA). El Decreto señala que serán sometidos a este procedimiento, entre otros, los Planes Generales de Ordenación Urbana. El ayuntamiento de Eibar, mediante su Oficina Municipal del Plan General de Ordenación Urbana, ha elaborado el documento del Plan, que se analiza en este documento.

### **8.1.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR (P.G.O.U.) Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

#### **8.1.1.- Ambito de actuación y alcance del P.G.O.U.**

El ámbito de actuación es la superficie perteneciente al término municipal. Tiene un alcance previsto de ocho años, a partir de su aprobación definitiva.

#### **8.1.2.- Objetivos del P.G.O.U.**

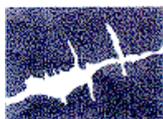
En 1995 se aprobó el “Programa de Redacción y Presentación de los Trabajos de Formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, y Creación de la Oficina Municipal del Plan”, tras lo que se inició el trabajo de elaboración de un Plan Estratégico. De este proceso surgió un Objetivo central, que quedó definido por cuatro líneas de actuación:

- 1- Transformación, diversificación y modernización de la estructura económica y productiva.
- 2- Renovación urbanística de la ciudad compatibilizándola con mejora del medio ambiente.
- 3- Consecución de una mayor calidad de vida en la ciudad.
- 4- Potenciación de la relación con su entorno y difusión de su carácter de capital comarcal.

Estas líneas de actuación se concretaron en 18 objetivos y 75 acciones estratégicas que marcan los objetivos fundamentales del P.G.O.U..

#### **8.1.3.- Alternativas consideradas**

En este apartado pueden consultarse las alternativas consideradas por el P.G.O.U. durante su tramitación. Se mencionan a continuación las más destacables.



Con el objetivo de dar respuesta a la potencial demanda de viviendas de baja densidad se han considerado diversas áreas para su clasificación como suelo urbanizable como los ámbitos de Legarre-Arrajola, Egazelai, Bolingua, Mandiola, Gorosta, Legarre, Miraflores, Txara, Ixua. También se ha considerado clasificar como núcleos rurales las agrupaciones de caseríos existentes.

Se han considerado distintas alternativas para la creación de suelo urbanizable destinado a actividades económicas en diversas vaguadas y laderas: Arrajola, Estixa, Argiñao, Gorosta (Azitain), Murrategi, Txonta, Erisono (Azitain), Ibur erreka, zona de Urko.

Las alternativas consideradas en el suelo urbano han planteado en unos casos la consolidación de edificaciones de carácter industrial existentes en el centro de la ciudad, o en zonas industriales (Txonta, Matsaria, Asua Erreka), planteando exclusivamente el traslado de las actividades incompatibles con el uso residencial, la recalificación de suelo (Otaola-Torrekua), creación de una industrialdea en Alfa, un centro comercial y de ocio en Lambretta, y rehabilitación-reutilización de edificios para equipamientos (Beistegui, Alfa).

Con relación a las infraestructuras y comunicaciones se han considerado alternativas relativas a la 3ª fase de la variante, la variante ferroviaria, túnel hacia Markina, bidegorri en cinturón verde, ubicación de estación de autobuses...

#### 8.1.4.- Resumen de las actuaciones propuestas por el P.G.O.U

El Plan General ha asumido las siguientes propuestas de actuación:

CLASIFICACIÓN DE SUELO			
Código	Clase de suelo	Superficie	%
SU	Suelo Urbano	2.023.210 m <sup>2</sup>	8,18 %
SUB	Suelo Urbanizable	216.016 m <sup>2</sup>	0,87 %
SNU	Suelo No Urbanizable	22.503.482 m <sup>2</sup>	90,95 %
TOTAL MUNICIPIO		24.742.708 m <sup>2</sup>	100,00 %

#### Viviendas

- Se obtienen desarrollos residenciales en suelo urbano mediante operaciones de reforma en áreas industriales obsoletas (Alfa, Txonta), así como en numerosas operaciones puntuales de renovación urbana (rehabilitación, sustitución, ocupación de vacíos urbanos).
- Se ha clasificado como suelo urbanizable sectores en Bolingua, Egazelai y se ampliado la delimitación del suelo urbano en Amaña, con previsión de edificaciones de bloque abierto.
- Nuevos desarrollos residenciales, con una importante dotación de espacios libres, en el ámbito ocupado por el Cementerio, que se traslada a Altamira.



### Actividades económicas

- Las modificaciones de las NN.SS. para la creación de los nuevos polígonos de Matsaria, Azitain-Erisono e Ibur-Erreka son asumidas por el P.G.O.U..
- Clasifica como suelo urbanizable para uso industrial un ámbito en Azitain - Erisono.
- Se consolida como industrial el ámbito de Otaola y Torrekua, con operaciones puntuales de reforma. Propone la creación de un polo tecnológico en Matsaria I mediante una operación urbana de reforma interior, mejorando las condiciones de accesibilidad. También propone actuaciones puntuales de rehabilitación de edificios industriales obsoletos, destacando las actuaciones propuestas en los edificios “Aurrera” y “Alfa.S.A”.

### Estructura general

- El Plan General asume el trazado aprobado por la D.F.G para la 3ª Fase de la Variante.
- Incluye la propuesta de desvío y soterramiento de la línea ferroviaria actual.
- Propone la ubicación de una nueva Estación de Autobuses en la zona de “Alfa”, la creación de una nueva estación de ferrocarril en Azitain, aparcamientos en los barrios, ampliación del Plan de Accesos Mecánicos (escaleras mecánicas), propuestas de peatonalización (área central, actual trazado ferrocarril) y diversas actuaciones que configuran el vial interbarrios, entre Otaola y Azitain.

### Propuestas de carácter ambiental del P.G.O.U.

- Descubertura de tramos del río Ego en el ámbito de Alfa-Star.
- Incorporación del Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar, de la D.F.G.
- Se establece la categoría de “Zona de Protección de Aguas Superficiales” en el SNU.
- Se incluye en la categoría de “Especial Protección” al cauce del río Saturixo.
- Soterramiento de la red ferroviaria, creación de estación intermodal en Alfa y una nueva estación de ferrocarril en Azitain.
- Transformación de la actual CN-634 en “calle urbana”, peatonalizando el área central.
- Eje peatonal, entre los barrios y la zona central, tras la cobertura de la vía férrea.
- Plan de Accesos Mecánicos.
- Zona “30” en cada barrio, con limitación de velocidad a vehículos.
- Reutilización de edificios existentes para otros usos. Mezcla y diversidad de usos en el casco urbano. Política de vivienda de V.P.O., reutilizando y/o reconvirtiendo edificios industriales obsoletos.
- Creación de “Parques Urbanos y Periurbanos” (Armagin, Txaltxa Zelai, Amaña, Itzio, Sakun, Asua Erreka, Barrena, Azitain, Bolingua, Egazelai), hasta alcanzar una superficie de 120.588 m<sup>2</sup>, que junto al resto de espacios libres en suelo urbano suponen una superficie de 170.341 m<sup>2</sup> (6,81 m<sup>2</sup>/habitante). Se configura un “cinturón verde” alrededor del núcleo urbano que cumple las funciones de amortiguación de las molestias generadas por el tráfico existente en la red viaria.



- El Plan General propone la creación de dos Parques periféricos (Arrate y Santa Cruz) y el Área Recreativa de Kalamua (que incluye la zona de Urko). Tiene una superficie de 281 has (12,5% del Suelo No Urbanizable).
- Se establecen las siguientes categorías en el Suelo No Urbanizable: Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal, Zona Agroganadera y Campiña, y Protección de Aguas Superficiales. La categoría de Especial Protección incluye tres subcategorías: Interés naturalístico, interés faunístico e interés paisajístico-recreativo.

### **8.1.5.- Determinaciones del P.G.O.U. en relación con planes de ordenación de ámbito superior**

Los objetivos del P.G.O.U. coinciden sensiblemente con la pauta general marcada por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que proponen para Eibar, entre otras, las siguientes directrices:

- La reconversión de áreas degradadas y obsoletas.
- La mejora ambiental y el incremento de los niveles de calidad de vida y urbana.
- La diversificación del sector productivo.
- El reequilibrio territorial.

En el apartado 1.5 del presente documento se recogen las propuestas de actuación del P.G.O.U. que han integrado, y en su caso desarrollado, los planes de ordenación de ámbito superior, concretamente las DOT y el Plan Territorial Parcial de Eibar (Bajo Deba).

### **8.1.6.- Identificación de actuaciones que pueden generar impactos**

En el apartado 1.6. se han identificado y descrito, sin entrar en su valoración, las actuaciones propuestas por el P.G.O.U. que pueden generar impactos ambientales. A continuación se mencionan las actuaciones consideradas:

- Suelos de nueva ocupación: Legarre-Arrajola, Bolingua, Egazelai, Azitain-Erisono, Amaña.
- Cambio de uso: actual cementerio, Alfa-Star, Txonta, Matsaria-Estación....
- Cursos fluviales: descubrimiento de tramo del río Ego (Alfa-Star), proyectos de encauzamiento de regatas (Ibur Erreka, Matsaria, Txonta).
- Infraestructuras: desvío y soterramiento línea ferroviaria, estación intermodal, propuestas de mejora de la movilidad en el área urbana.
- Sistema de espacios libres: Creación de nuevos parques urbanos, periféricos y área recreativa.
- Implantaciones aisladas en suelo no urbanizable: Cementerio de Altamira



### **8.1.7.- Participación pública**

En la elaboración del Plan Estratégico, previo a la formulación del Plan General, participaron diversos agentes sociales (grupos políticos, sindicales, empresariales, culturales). Tras la aprobación del Plan se suscribió un Documento de compromiso Interinstitucional, firmado por los representantes de las administraciones públicas implicadas, y por diversos grupos políticos, sindicales, empresariales y entidades culturales, deportivas y sociales. Posteriormente se elaboró el Documento de Avance del P.G.O.U.. En septiembre de 2000 se aprobó la exposición al público del Documento de Avance.

Para dar a conocer el contenido del Plan se editaron documentos divulgativos, se realizó una exposición pública con paneles informativos durante tres meses, presentaciones por todos los barrios, cuñas publicitarias en los medios de comunicación locales (prensa, radio y televisión), y debates públicos con participación de todos los grupos políticos.

Tras el período de exposición al público se presentaron 134 sugerencias. Una vez informadas y debatidas en el seno de la Comisión de Urbanismo se adoptó el acuerdo de aprobar los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Plan General” en sesión plenaria del 8 de julio de 2002.

Posteriormente se elaboró un Documento de Aprobación Inicial del P.G.O.U., que fue aprobado por el pleno municipal el 26 de octubre de 2004. Este Documento fue puesto en exposición pública durante un plazo de dos meses (noviembre y diciembre de 2004). Durante este periodo se presentaron 120 alegaciones. Este proceso supuso la modificación del Documento, y dada la entidad de los cambios realizados se dio paso a una nueva Aprobación Inicial (diciembre de 2005), que ha contado con su correspondiente periodo de exposición pública. Durante este nuevo periodo de consulta se han presentado 44 nuevas alegaciones.

## **8.2.- ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

En esta fase se han identificado las relaciones con otros planes o programas que pueden incidir en la generación de efectos ambientales. Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT), aprobadas en 1997, constituyen el marco de referencia para la redacción de los demás documentos. En abril de 2005 se ha aprobado definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba). Los Planes Territorial Sectoriales (PTS) aprobados que afectan al Plan General son: Ordenación de las Márgenes de Ríos y Arroyos Vertiente Cantábrica, Plan General de Carreteras de la CAV, PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV y PTS de Creación de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda. Los PTS que se encuentran en distintas fases de elaboración son: Patrimonio Cultural, Agroforestal, Creación de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda, Carreteras de Gipuzkoa.

En el apartado 2.1. se han identificado las directrices y determinaciones de estos planes de ordenación territorial jerárquicamente superiores que condicionan la formulación del P.G.O.U. de Eibar.



En el apartado 2.2. se han incluido otros planes y legislación con incidencia en el ámbito de estudio. Se señalan determinaciones relativas a la Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Directiva Marco 60/2000/CE del Agua (DMA), Plan Hidrológico Nacional, Plan Hidrológico Norte III, Legislación sobre zonas inundables, Ley de Prevención y Corrección de la contaminación del suelo, Ley de Ruido, Agenda 21.

Por último en el apartado 2.3. se realiza un análisis de la consideración por parte del P.G.O.U. de las metas y compromisos ambientales establecidos en los ámbitos internacional, comunitario, estatal o autonómico.

### **8.3.- Análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito afectado por el Plan General**

#### **8.3.1.- Ambito de estudio. Localización**

El ámbito de estudio es la superficie del término municipal de Eibar, que se encuentra localizado en el extremo occidental de Gipuzkoa, limitando con Bizkaia (IA-01KO). Es cabecera de la comarca del Bajo Deba, también del área funcional del mismo nombre. Limita con los municipios de Mallabia, Markina-Xemein, Elgoibar, Soraluze, Bergara, Elgeta, Zaldibar y Ermua. La extensión del municipio es de 24,7 km<sup>2</sup>.

#### **8.3.2.- Medio físico**

Las características más destacables del medio físico del ámbito de estudio son las siguientes:

- Entre los tipos litológicos presentes se encuentran las litologías cuaternarias (arenas, limos, gravas y arcillas), las rocas carbonatadas (margas, margocalizas y calizas) y las rocas volcánicas (piroclásticas y en coladas). Las formaciones de interés geológico más destacadas son el Pliegue de Urko, el Corte de Ixua y los Pliegues de Eibar (**IA-02LI: Litología**).
- Las formaciones geomorfológicas principales son las formaciones fluviales, representadas por los aluviales de fondo de valle y vaguadas, y las formaciones de ladera, donde se diferencian formaciones coluviales o formaciones con un proceso activo de erosión. (**IA-03GE: Geomorfológico**).
- Se han agrupado las diferentes pendientes del terreno en ocho categorías, según unos ciertos intervalos expresados en porcentajes (**IA-04MA: Pendientes**).



- El municipio se reparte entre dos Unidades Hidrológicas (Deba y Artibai). El núcleo urbano y gran parte del término municipal se sitúan en la subcuenca del río Ego, afluente del Deba. Los principales afluentes del río Ego son: Pagei o Matsaria, Gorosta, Unbe, Txonta, y Murrategi. En el límite nororiental del término municipal se sitúa el arroyo Saturixo que desemboca directamente en el Deba. En el norte del término, y formando parte de la UH Artibai, existe un conjunto de pequeños arroyos que forman la cabecera del río Urko, afluente del río Artibai. (**IA-05HI: Hidrología**).
- El río Ego, desde su desembocadura en Maltzaga hasta el final del área urbana de Ermua se encuentra totalmente modificado. Discurre cubierto la mayor parte de su recorrido y el resto encauzado, lo que ha generado una degradación prácticamente irreparable de sus riberas. Lo mismo ocurre con los cursos bajos de los arroyos que desembocan en el río Ego tras atravesar el núcleo urbano. Los escasos arroyos que se mantienen descubiertos se encuentran profundamente modificados. Las cabeceras de estos arroyos discurren por ámbitos forestales y mantienen, en general, una buena cobertura arbórea.
- En el Ego la calidad del agua es muy mala, debido a que recibe los vertidos urbanos e industriales de Ermua y Eibar, aun no depurados. La fuerte contaminación hace inviable la vida piscícola. La modificación del cauce, degradación de riberas y fuerte contaminación da lugar a que el potencial ecológico sea malo. Esta valoración puede servir para el curso bajo de los afluentes principales del río (Gorosta, Matsaria, Azitain, Asua, Txonta, Murrategi) que mantienen similares características, aunque no tan extremas.
- El río Urko, en su curso alto, y sus afluentes, descienden a través de una zona encajada, con fuertes pendientes en las que predomina el uso forestal. Las riberas presentan una buena cobertura arbórea. El río Urko presenta una buena calidad del agua, exceptuando su curso bajo. Todo ello da lugar a un estado ecológico moderado. Las cabeceras de los arroyos afluentes del río Ego mantienen parecidas características por lo que la valoración de su estado ecológico puede ser similar a la mencionada para la cabecera del río Urko.
- El P.G.O.U. incorpora el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar, elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa. Este Proyecto forma parte del Plan de Saneamiento del río Deba, que constará de una Estación Depuradora de Aguas Residuales en el término municipal de Elgoibar, que en la actualidad se encuentra en fase de ejecución.
- Eibar se abastece desde el sistema de Aixola, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Existen dos pequeños sistemas que abastecen los núcleos de Aginaga y Arrate, gestionados por el propio ayuntamiento.



- Las plantaciones de coníferas, y en menor medida, los prados, han sustituido en la mayor parte del término a los bosques originales. Los prados han ocupado terrenos propios de los robledales, especialmente los de menor pendiente. Las plantaciones de coníferas ocupan tanto los terrenos propios de los robledales como de los hayedos. Los bosques originales han quedado relegados, pudiendo observarse restos de la vegetación primitiva en forma de bosquetes alterados dispersos por el territorio. Se han identificado once unidades de vegetación, cuyas características más destacables y la superficie que ocupan queda reflejadas en el apartado 3.2.6.2 *Vegetación actual*.
- La publicación “Árboles singulares de Euskadi” (Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente. 1990) recoge una encina (*Quercus ilex ilex*), situada en el término municipal de Eibar. Se encuentra localizada junto al caserío Otaolaerdikoa. En el Plano **IA-06LA** se pueden comprobar la distribución de las distintas Unidades de Vegetación y la localización de la encina de Otaolaerdi.
- El Catálogo Vasco de Especies Amenazadas incluye como flora amenazada, presente en el término municipal, el *Lycopodium clavatum L.*, con un estatus de “Rara”; *Narcissus bulbocodium L.* estatus de “Interés Especial”; *Narcissus asturiensis* (Jordan) Pugsley, estatus de “Interés Especial”; *Ilex aquifolium L.* estatus de “Interés Especial”; *Taxus baccata L.* estatus de “Interés Especial”.
- En el apartado 3.2.7. se señalan las especies y hábitats de interés para la fauna existentes en el término municipal. Se hace hincapié en las especies consideradas amenazadas. El Catálogo Vasco de Especies Amenazadas incluye en esta categoría el alcotán, calificada como “Rara”; como especies catalogadas de “Interés especial” incluye a la culebra de Esculapio, al aguilucho pálido, el gavián, el chotacabras gris, el torcecuello y el cuervo. Entre los mamíferos únicamente el turón común se ha considerado como especie amenazada, dentro de la categoría de “Interés especial”.

### 8.3.3.- Análisis de procesos y riesgos potenciales

El apartado 3.3. *Análisis de procesos y riesgos potenciales* detalla este tipo de riesgos y procesos entre los que destacan los siguientes:

- Se han analizado los procesos y riesgos potenciales relativos a procesos de ladera, donde destaca la combinación de materiales flyshoides (suroeste del término) con fuertes pendientes, y escasa protección vegetal, lo que establece un riesgo alto de procesos erosivos.
- Se ha recogido la información suministrada por el Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (P.I.P.I.V.) sobre las áreas con riesgo de inundación para distintos periodos de retorno (**IA-08UR: Inundabilidad**).



- En el municipio de Eibar se localizan 174 emplazamientos sobre las que se asientan actividades definidas como potencialmente contaminantes, según el “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV”, realizado por IHOBE, S.A en 1998. (**IA-09LK: Actividades potencialmente contaminantes del suelo**).

#### 8.3.4.- Medio cultural

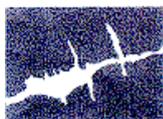
El Plan General ha desarrollado un “Catálogo del Patrimonio Cultural e Histórico”. En este Catálogo se incluyen la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Eibar, inscrita como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. Como Zonas de Presunción Arqueológica se recogen 29 elementos, y se establece para cada uno de ellos una delimitación y tipología de área de protección. El Catálogo también ha inventariado los bienes inmuebles que por diversas características se entiende que deben estar sometidos a algún régimen de protección (**IA-10OK: Patrimonio**).

En el término municipal se han definido ocho unidades de paisaje (véase apartado 3.4.2. *Paisaje*), que pueden consultarse en el Plano **IA-10PA: Paisaje**. La vegetación potencial ha sido en gran medida sustituida. Dominan las plantaciones forestales. En menor medida, también están presentes los prados, en torno a los caseríos. Los fondos de valle están ocupados por usos urbanos e industriales, así como por infraestructuras. Estos usos van ascendiendo y ocupando cotas más elevadas en la medida en que los valles y vaguadas van quedando saturados. El ámbito ocupado por las Unidades de Paisaje 5, 6, 7 y 8 (entorno de las cumbres de Urko y Kalamua, y en parte de sus estribaciones, como la zona de Arrate) incluyen muchas de las áreas que podemos considerar de interés paisajístico. Los cursos fluviales y sus márgenes, que formarían parte de la unidad mosaico forestal en dominio fluvial, también deben ser considerados como áreas de interés paisajístico.

#### 8.3.5.- Medio socioeconómico

Dentro de la comarca del Bajo Deba el área de Eibar incluye los municipios de Eibar, Ermua, Mallabia, Sorluze y parte de los municipios de Zaldibar y Elgeta. En este ámbito viven el 71% de los habitantes de la comarca. Eibar presentaba una población de 30.468 habitantes en 1996 y de 27.841 habitantes en 2003. Se haya en un proceso de descenso sistematizado de la curva de población. La evolución de la estructura de edades refleja un paulatino y constante envejecimiento de la población. De los distintos escenarios posibles previstos se puede deducir que la población podría situarse entre 25.500 y 26.500 en 2006, y en torno a 22.500-24.000 habitantes en 2011.

Eibar contaba en el año 1996 con una población activa (activos/población total) de 12.695 personas, el 41,8% de la población total. La tasa de paro del municipio ascendía en el año 2001 al 6,65% de la población activa. El sector primario, que gestiona 2.103 Has está conformado por 178 explotaciones, de las que 70 son ganaderas.



En el apartado 3.5. *Medio socioeconómico* se detallan más datos en relación con la evolución demográfica, la vivienda, los espacios libres o la actividad económica.

#### **8.4.- Examen ambiental de las alternativas. Justificación de la solución**

En el apartado 4. *Examen ambiental de las alternativas* se dan cuenta de las distintas alternativas de desarrollo sectorial que se han barajado durante el proceso de tramitación del P.G.O.U. en sus distintas fases de Avance y Aprobación Inicial.

#### **8.5.- Identificación y valoración de los impactos**

##### **8.5.1.- Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan o Programa**

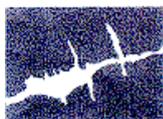
Tal y como se establece en el apartado 2.2. del presente estudio el objetivo del P.G.O.U. se fundamenta en conseguir un incremento notable de la calidad de vida en la ciudad, desde la perspectiva del desarrollo sostenible, logrando un reequilibrio territorial. Tanto este objetivo primordial como las líneas de actuación que se han desarrollado para la consecución del mismo, resultan compatibles con las directrices establecidas por planes jerárquicamente superiores o que inciden en el P.G.O.U.. (DOT, PTS, Agenda 21, Programa Marco), desarrollados en el apartado 2 del presente estudio.

##### **8.5.2.- Actuaciones del P.G.O.U. y efectos ambientales de las mismas**

###### **8.5.2.1.- Actuaciones analizadas**

En primer lugar se ha realizado una caracterización y valoración global de la clasificación y calificación del suelo propuesta por el Plan General, y posteriormente se analizan actuaciones propuestas en ámbitos concretos de la ciudad. Las actuaciones analizadas han sido las siguientes:

- 1- Clasificación del suelo
- 2- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono
- 3- Reordenación y desarrollo residencial en Azitain Bide
- 4- Suelo urbanizable y desarrollo residencial en Legarre-Arrajola
- 5- Suelo urbanizable y desarrollo residencial en Bolingua
- 6- Suelo urbanizable y desarrollo residencial en Egazelai
- 7- Ampliación de suelo urbano para uso residencial en Amaña
- 8- Reordenación y desarrollo residencial en Txonta
- 9- Traslado del Cementerio a Altamira
- 10- Soterramiento y desdoblamiento de la línea ferroviaria
- 11- Propuesta de mejora de la movilidad en el área urbana
- 12- Creación de Parques Urbanos y Periurbanos
- 13- Creación de Parques Periféricos y Áreas Recreativas



### 8.5.2.2.- Enfoque metodológico

Se han identificado las alteraciones que se producen sobre el medio físico debido a las actuaciones propuestas por el P.G.O.U., haciendo hincapié en aquellas propuestas que tienen una mayor incidencia territorial. En segundo lugar, se ha realizado una caracterización de estos impactos, utilizando indicadores de impacto (vegetación, geología, hidrología, fauna, paisaje, socioeconomía, etc.). La caracterización se ha realizado de acuerdo a una serie de criterios como carácter, tipo de acción, duración, etc. A continuación se han clasificado los impactos asignándoles su valor correspondiente: compatible, moderado, severo y crítico. También se han recogido los impactos beneficiosos. Sobre este tipo de impactos la valoración se ha limitado a identificar su presencia. La metodología utilizada en la identificación y valoración de impactos puede consultarse 5.3.2 *Enfoque metodológico*.

En la tabla correspondientes a la caracterización y valoración de los impactos de cada actuación se señalan los impactos, con un color diferente según la importancia de cada impacto. Los impactos positivos se han señalado con el símbolo (+).

Impactos	Niveles			
Valoración impacto	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
	Co	Mo	Se	Cr

A continuación se incluye un resumen de la caracterización y valoración de los impactos generados por cada actuación.

### 8.5.2.3.- Identificación y valoración de los impactos de las actuaciones analizadas

#### 8.5.2.3.1.- Efectos ambientales de la clasificación y calificación del suelo

Se puede afirmar que los ámbitos propuestos en el Documento del P.G.O.U., se apoyan en el núcleo preexistente, evitando la expansión innecesaria de la trama urbana y un modelo urbano disperso mediante ocupaciones de suelo aisladas o de baja densidad que se han barajado durante la tramitación del Plan (Txara, Amaña-Arrajola). También se ha desestimado la propuesta de área industrial en la vaguada de Txonta, actuación que fue analizada en el Estudio de ECIA correspondiente a la 1ª Aprobación Inicial, y caracterizada como de efectos ambientales negativos de notable magnitud.

Las operaciones previstas de regeneración de las áreas industriales obsoletas (Alfa, Txonta), la reconversión del tejido urbano existente, así como la mezcla de usos en el núcleo urbano, permiten fomentar una estructura urbana compacta, con una mejora funcional y una mejora de la calidad urbana, a partir de una situación excepcionalmente negativa en relación a los aspectos mencionados.



#### 8.5.2.3.2.- Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain - Erisono

En la zona de Azitain se plantea la ampliación del polígono industrial hacia el sur – sureste, para lo cual se ha clasificado como suelo urbanizable un sector de 134.718 m<sup>2</sup>s. de superficie (13,5 has). El P.G.O.U. dispone una superficie productiva de 61.821 m<sup>2</sup>c, con perfiles B+1 (2 plantas sobre rasante) y B+2 (3 plantas sobre rasante). Un esquema de la ordenación propuesta (orientativa) está recogido en el Plano de Actuación **EI-02-01**.

El impacto de destrucción de la vegetación de interés se producirá durante la fase de obras. Tendrá un carácter negativo, directo, permanente, sinérgico, irreversible e irrecuperable. Admite medidas protectoras y correctoras que pueden reducir el efecto negativo de la actuación. En la fase de obras también se producirá un impacto sobre el paisaje que se mantendrá en fase de explotación. Es de carácter negativo, directo, simple, irreversible, irrecuperable. Admite medidas correctoras.

La urbanización del área conlleva la disminución de la capacidad de infiltración del agua. Esta afección, que se producirá desde la fase de obras y se mantendrá una vez alcanzada la fase de explotación, puede reducirse mediante medidas correctoras. El impacto es de carácter negativo, directo, permanente, sinérgico, irreversible e irrecuperable. La generación de excedentes de tierras se producirá durante la fase de obras. Se trata de un impacto negativo, directo, temporal, acumulativo, reversible y recuperable. Estos excedentes deberán tener una gestión adecuada, que se especifica en el capítulo de medidas correctoras. Otro de los impactos más significativos se refiere a la contaminación acústica que se producirá durante la fase de obras. Se trata de un impacto negativo, directo, temporal, acumulativo, reversible y recuperable. Al igual que los anteriores impactos admite medidas correctoras que pueden aminorar su magnitud.

Las matriz de caracterización de impactos expuesta en la tabla 5.3.3.2. recoge en detalle la caracterización y calificación de los impactos señalados.

#### 8.5.2.3.3.- Reordenación y desarrollo residencial en Azitain Bide

El ámbito de Azitain Bide 2B (UE 140.01) se sitúa en el barrio tradicional de Azitain. Tiene una superficie de 6.005 m<sup>2</sup>s. El P.G.O.U. propone la reordenación del mismo con el fin de permitir la mejora del sistema viario (glorieta de distribución, nueva entrada a Murrategi, peatonalización de los espacios centrales del barrio de Azitain...) y obtener un desarrollo residencial de 41 viviendas adscritas al régimen de protección oficial (VPO).

Se propone el desarrollo de una edificación en tipología de bloque abierto (S+PB+6), situada con carácter lineal en una ordenación apoyada sobre la futura calle peatonalizada. Un esquema de la ordenación propuesta está recogido en el Plano Actuación **EI-03-01**.



La tabla 5.3.3.3. recoge en detalle la valoración de los impactos previstos. Entre éstos destacan durante la fase de obras la afección que se producirá sobre la vegetación existente, sobre el paisaje y la contaminación sonora generada. Se trata de impactos directos, a corto plazo, permanentes e irreversibles, salvo en el caso de la contaminación sonora, que es temporal y reversible, aunque se mantendrá a causa de otras alteraciones en la fase de explotación. Son impactos de magnitud severa que admiten medidas correctoras, que una vez asumidas pueden aminorar su efecto adverso.

En la fase de explotación se mantendrá la contaminación sonora generada en los viales de entrada al núcleo urbano y en los accesos a Murrategi, impacto que se ha considerado permanente, acumulativo, reversible y recuperable. Admite medidas correctoras que pueden suavizar el impacto previsto.

#### **8.5.2.3.4.- Suelo urbanizable de uso residencial en Legarre-Arrajola**

El Documento del P.G.O.U. clasifica como suelo urbanizable no programado dos ámbitos de 27.369 m<sup>2</sup>s y 4.850 m<sup>2</sup>s respectivamente situados en las laderas de Arrajola y Amaña, a ambos lados del acceso actual a la variante (N-634) desde Legarre. Tal y como recoge el plano de actuación **EI-04-01** el P.G.O.U. califica la totalidad del sector de Legarre – Amaña y el 70,7% del sector de Legarre - Arrajola dentro del Sistema General de Espacios Libres. Esta superficie de 2,42 has, incluida en el “Parque de Amaña”, forma parte de los espacios resultantes entre la zona de dominio público de la Variante y la edificación periférica y han adaptado su delimitación a las exigencias del proyecto de trazado definitivo de la Variante. El P.G.O.U. propone la configuración de un “cinturón verde” que además de su uso como áreas de esparcimiento cumplan las funciones de amortiguación de las molestias generadas por esta infraestructura.

Durante la fase de obras se producirán impactos por distintas actuaciones. Entre las alteraciones más significativas se encuentran: movimientos de tierras, modificación del suelo, disposición de residuos, afección al paisaje, contaminación sonora y atmosférica. Durante esta fase existen ciertos riesgos geológicos debido a las fuertes pendientes y a la inestabilidad de las laderas. Una vez concluidas las obras el impacto más significativo está relacionado con la baja calidad sonora en el área residencial prevista, debido a la cercanía del trazado de la 3ª fase de la variante de la carretera N-634, impacto no imputable a la intervención propuesta desde el P.G.O.U., pero previsible dadas las características del proyecto de trazado aprobado.

La tabla 5.3.3.4. detalla la caracterización y calificación de los impactos señalados.

#### **8.5.2.3.5.- Suelo urbanizable de uso residencial en Bolingua**

El P.G.O.U. clasifica como suelo urbanizable un ámbito en Bolingua, situado entre el núcleo urbano (Errekatzu-Arane) y la autopista A-8, con una superficie de 31.309 m<sup>2</sup>s.



Cerca del 60% del sector Bolingua, concretamente una superficie de 16.983 m<sup>2</sup>s se destinará a espacios libres (Sistema Local) y junto con la superficie destinada a S.G.E.L., 2.380 m<sup>2</sup>s (7,6% del ámbito), podrá formar parte del parque periurbano de Bolingua. Se prevé la construcción de 217 viviendas en tipología de bloque abierto, localizadas en la zona más cercana a la trama urbana actual y que sustituirán a 11 viviendas actualmente existentes, declaradas fuera de ordenación. Las edificaciones tendrán un perfil de S+B+5+ático y 2S+B+5. El 55% de las nuevas viviendas, respecto del incremento neto de viviendas, serán de protección oficial (114 viviendas). El plano de actuación **EI-05-01** recoge el límite del ámbito urbanizable, del sector de uso residencial, de la zona destinada al Sistema General de Espacios Libres, así como un esquema de la ordenación propuesta.

La creación del parque tendrá una posible incidencia positiva en la vegetación, fauna, paisaje, calidad sonora y posibilidades de ocio de la población. También se ha considerado como efectos positivos la posibilidad de acceso a la vivienda en sectores menos favorecidos y la mejora de la accesibilidad.

Entre los efectos adversos destaca la afección socioeconómicas sobre los usuarios y residentes actualmente en el ámbito que ineludiblemente deberán ser realojados o perderán su espacio productivo. Estas afecciones deberán ser compensadas económicamente y/o mediante realojos o reubicación de las explotaciones afectadas, siempre que éstas tengan vocación de continuidad. Una vez finalizada la explotación se considera como principal efecto adverso la contaminación sonora que se percibirá desde las nuevas edificaciones, aunque dado el carácter secundario del vial previsto se ha calificado este impacto con magnitud compatible, a la vez que admite medidas correctoras. La tabla 5.3.3.5. recoge en detalle la valoración de los impactos señalados.

#### **8.5.2.3.6.- Suelo urbanizable de uso residencial en Egazelai**

Se trata, como en el caso de Bolingua, de un ámbito que el Plan clasifica como suelo urbanizable y que destina en parte a uso residencial y en parte a Sistema General de Espacios Libres. Se encuentra situado entre el núcleo urbano (Ipurua) y la autopista A-8. Tiene una superficie de 17.962 m<sup>2</sup>. La propuesta prevé la construcción de 86 viviendas en tipología de bloque abierto, localizadas en la zona más cercana a la trama urbana actual y que sustituirán a 11 viviendas actualmente existentes, declaradas fuera de ordenación. El 65% de las nuevas viviendas, respecto del incremento neto de viviendas, serán de protección oficial (52 viviendas). La superficie destinada a espacios libres (Sistema General y Sistema Local) alcanza una superficie de 11.368 m<sup>2</sup>s (63% del ámbito clasificado como urbanizable). El plano de actuación **EI-06-01** recoge un esquema de la ordenación prevista.



Los impactos previstos por la intervención son similares a los mencionados en el apartado anterior (intervención en Bolingua). Como en el caso anterior entre los efectos adversos destaca la afección sobre los usuarios y residentes actualmente en el ámbito, que ineludiblemente deberán ser realojados o perderán su espacio productivo. Una vez finalizada la intervención no se han considerado impactos de magnitud significativa. Únicamente se prevé la existencia de impactos de magnitud compatible relacionados con la modificación del paisaje, la contaminación sonora del tráfico en el nuevo vial, y la generación de residuos urbanos por las nuevas edificaciones. La tabla 5.3.3.6. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.

#### **8.5.2.3.7.- Ampliación del Suelo Urbano para Uso Residencial en Amaña**

Se trata de una ampliación de la delimitación del suelo urbano en el barrio de Amaña, con el fin de completarlo con edificación residencial. El ámbito ampliado (Asola Igartza) tiene una superficie de 5.561 m<sup>2</sup>. El P.G.O.U. prevé la construcción de 81 viviendas en tipología de bloque abierto con perfil B+4. Todas las viviendas serán de protección oficial. Este desarrollo permitirá la generación de una zona de espacios libres de 2.627 m<sup>2</sup>s que sirva de transición hacia el medio rural.

El desarrollo residencial se plantea como prolongación del barrio de Amaña, entre la trama urbana actual y el futuro trazado de la variante (N-634), que discurre en túnel por este tramo. El plano de actuación **EI-07-01** recoge el límite del área, la ordenación prevista por el P.G.O.U. y el trazado de la variante, según el proyecto de trazado aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Las afecciones más destacables durante la fase de obras son las relativas al paisaje, generación de excedentes, riesgos de erosión o deslizamiento así como las molestias características generadas durante su ejecución (contaminación sonora). Se trata de impactos de carácter adverso, temporal, a corto plazo... que admiten medidas correctoras que pueden limitar su magnitud, considerada severa en el caso de que no se tengan en cuenta las medidas correspondientes.

El impacto sobre el paisaje se mantendrá una vez finalizada la intervención, aunque su magnitud será más contenida y como se ha mencionado dependerá de las características del proyecto constructivo (taludes, tipología edificatoria...) y de la existencia de un plan de restauración paisajística. La tabla 5.3.3.7. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



### 8.5.2.3.8.- Reordenación del área de Txonta

El P.G.O.U. propone la regeneración del barrio de Txonta, transformando los actuales usos industriales en residenciales. El área de actuación tiene una superficie de 140.601 m<sup>2</sup>. La reordenación incluye la demolición de las edificaciones afectadas, gran parte de las cuales son instalaciones industriales obsoletas, así como la construcción de nuevas viviendas, remodelación de accesos y creación de espacios libres. La actuación deberá resolver los necesarios traslados y realojos de las industrias, viviendas y habitantes afectados.

El sistema viario se soluciona con un vial perimetral que parte del vial “interbarrios” y bordea la propuesta residencial, liberando así la parte central como zona peatonal. Este trazado peatonal se sitúa sobre la regata Txonta, que actualmente discurre cubierta bajo el desarrollo urbano. La intervención supone la sustitución de las viviendas actuales (215 viviendas declaradas fuera de ordenación) por un máximo de 1.049 nuevas viviendas, de las que 88 (10% respecto al incremento neto de vivienda) se adscriben al régimen de protección oficial. El área contará con 67.270 m<sup>2</sup>s de espacios libres, 48% de la superficie del área.

El plano de actuación **EI-08-01** recoge el límite de la actuación, la red de drenaje actual, así como la ordenación propuesta por el P.G.O.U..

Los impactos más relevantes se van a producir durante la fase de obras. Durante esta fase se va a afectar al dominio público hidráulico, a masas arboladas, incidirá en el paisaje, se generarán residuos inertes y urbanos, ruidos, polvo, vibraciones e incremento de la contaminación atmosférica y de las aguas. Se ha recogido la existencia en el ámbito de actuación de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo. El impacto existente dependerá de los resultados de los estudios de calidad del suelo que serán necesarios realizar de forma previa a cualquier movimiento de tierras. Una vez finalizadas las obras la afección dependerá, en parte, de las características del planeamiento de desarrollo. Los impactos analizados en esta fase han sido considerados de escasa entidad, salvo la modificación y cobertura de un tramo de la regata.

Se ha considerado que la mayor parte de los impactos mencionados tienen una incidencia moderada durante la fase de obras, suponiendo que se consideren las medidas correctoras propuestas. Se han calificado como severos el impacto que durante esta fase se generará sobre la red de drenaje, y los riesgos existentes en relación con la existencia de suelos potencialmente contaminados. La incidencia una vez finalizadas las obras será compatible en el conjunto de los impactos en el caso de que se asuman las medidas correctoras propuestas. Por otro lado, se han considerado impactos positivos la incidencia de la reordenación en la vegetación, en el paisaje, en la creación de espacios libres y en líneas generales en la calidad del medio ambiente urbano, así como la disminución de la contaminación atmosférica, acústica y de las aguas que supone el mantenimiento de procesos e instalaciones industriales en estado precario.

La tabla 5.3.3.8. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.



### 8.5.2.3.9.- Traslado del Cementerio a Altamira

El P.G.O.U. propone el traslado del Cementerio desde su ubicación actual, en el núcleo urbano, a la zona denominada Altamira. El nuevo cementerio se construiría en torno a la ubicación actual del caserío Altamira Goikua y ocuparía una superficie de 14,1 has aproximadamente. El **Plano de Actuación EI-09** recoge los límites y ubicación de la actuación.

El traslado va a tener una incidencia negativa en varios aspectos, entre los que destacan: paisaje, ocupación de suelo, pérdida de masa arbolada, afección al Dominio Público Hidráulico, desaparición de hábitats para la fauna, generación de excedentes, incremento de la contaminación atmosférica y de las aguas, generación de ruidos, polvo y vibraciones, pérdida de productividad ecológica agraria y afección a las explotaciones agrarias. El mayor grado de afección se producirá durante la fase de construcción. Una vez finalizadas las obras los impactos principales se deberán a la propia ocupación del espacio, su urbanización que disminuye la capacidad de infiltración y por tanto genera un incremento del nivel de inundabilidad en los ámbitos ubicados en cotas inferiores. La desaparición de las masas arboladas supondrá una disminución de la conectividad entre hábitats de interés para la fauna.

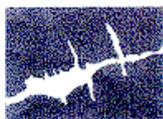
Los impactos se han calificado de moderados durante la fase de obras, a excepción de la afección al paisaje que ha sido valorado como impacto severo. Durante la fase de explotación los impactos serán compatibles, siempre que se cumplan las medidas correctoras especificadas en el apartado correspondiente. Se ha considerado como impacto positivo la generación de un espacio libre en el área urbana, tras el traslado del actual cementerio. La tabla 5.3.3.9. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.

### 8.5.2.3.10.- Soterramiento y desdoblamiento de la línea ferroviaria

El Plan General propone el desdoblamiento y soterramiento de la línea ferroviaria a su paso por el núcleo urbano de Eibar (**EI-10**).

Durante la fase de construcción destacan los impactos producidos por la generación y depósito de excedentes, y su correspondiente impacto en el paisaje, así como la generación de ruidos, polvo y vibraciones. También puede resultar afectado el dominio público hidráulico. Se deberá tener en cuenta los posibles riesgos geológicos así como la existencia de suelos potencialmente contaminados en el trazado. En la fase de explotación se mantendrán los impactos debido al depósito de excedentes, así como por la generación de vibraciones en el entorno del nuevo trazado.

Se generarán impactos positivos en relación con la mejora del paisaje urbano tras la desaparición de la vía férrea descubierta (creación de nuevos espacios libres) y sobre la salud humana, al desaparecer la contaminación sonora generada en el entorno del trazado actual.



Se han calificado como severos los impactos por generación de excedentes, paisaje y el incremento de contaminación sonora durante la fase de construcción. Como impactos moderados se han calificado el riesgo de afección al dominio público hidráulico, el incremento de la contaminación atmosférica y los riesgos relativos a procesos geológicos o por presencia de suelos contaminados. El resto de impactos se han valorado como compatibles. No se han considerado impactos adversos durante la fase de explotación. Se han considerado efectos positivos la disminución de la contaminación sonora, la mejora de la calidad del paisaje urbano, la creación de espacios libres y el incremento de posibilidades para la movilidad no motorizada.

La tabla 5.3.3.10. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.

#### 8.5.2.3.11.- Propuesta de mejora de la movilidad en el área urbana

El Plan General propone una serie de actuaciones cuyo objetivo se centra en la mejora de la movilidad en el área urbana de Eibar. El plano de actuación **EI-11**, recoge las principales actuaciones propuestas. Las más significativas son las siguientes:

- Transporte público
  - ✓ Creación de una estación intermodal en la zona de “ALFA”, que incluiría estación del transporte ferroviario y estación de autobuses.
  - ✓ Creación de nuevas estaciones de ferrocarril. Una de ellas, ubicada en Matsaria, sustituiría a la actual estación. Se crearía una nueva estación en Azitain, que daría servicio a la zona este de la ciudad (polígono de Azitain, equipamientos educativos...).
  - ✓ Consolidación del trazado del autobús urbano.
- Transporte privado motorizado
  - ✓ Reducción de la velocidad para vehículos por debajo de los 50 km/h en el área urbana.
  - ✓ Creación de centros tranquilos en cada barrio, con limitación de velocidad (30 km/h).
  - ✓ Medidas disuasorias de tipo económico y de limitación de espacio dedicado a aparcamiento en superficie.
  - ✓ Creación de aparcamientos rotatorios subterráneos en las áreas centrales.
  - ✓ Creación de aparcamientos subterráneos en barrios.
- Transporte no motorizado
  - ✓ Ampliación del actual ámbito peatonal central mediante la operación estratégica de “ALFA” y la peatonalización de Fermin Kalbeton Kalea.
  - ✓ Utilización de las plataformas obtenidas tras el desvío y cobertura de la línea férrea como itinerario peatonal que recorre longitudinalmente el municipio, enlazando con el área peatonal central.



- ✓ Conexión de los barrios periféricos al ámbito peatonal central mediante la instalación de escaleras mecánicas.
- ✓ Coexistencia de las áreas peatonales con otros medios de transporte no motorizados (bicicletas, etc.).

El conjunto de propuestas de mejora de la movilidad en el área urbana pueden tener una incidencia positiva en relación con la contaminación atmosférica y sonora. Son propuestas que, en conjunto, mejoran la calidad del medio ambiente urbano.

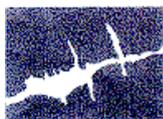
La caracterización de los impactos ha incluido posibles efectos adversos puntuales y temporales en relación con el dominio público hidráulico, paisaje, generación de excedentes, presencia de suelos potencialmente contaminados, o generación de molestias (polvo, emisiones sonoras) durante la fase de obras en algunas de las propuestas (estaciones, aparcamientos). Estos impactos se han calificado como moderados.

La tabla 5.3.3.11. recoge en detalle la valoración de los impactos señalados.

#### **8.5.2.3.12.- Creación de Parques Urbanos**

El Plan General propone la ordenación de 17,03 Has de nuevos “Parques urbanos”, distribuidos homogéneamente por el territorio (Amaña, Itzio, Sakun, Asua Erreka, Barrena, Azitain, Txaltxa Zelai, Armagin, Bolingua, Egazelai). Supone alcanzar un estándar dotacional de 6,81 m<sup>2</sup>/hab de parques, en la hipótesis poblacional de una ciudad para 25.000 habitantes. La mayor parte de los parques son de nueva creación. Algunos de ellos pertenecen al sistema de espacios libres en suelo urbano (Itzio, Sakun, Asua Erreka, Barrena, Azitain, Txaltxa Zelai, Armagin). Los parques de Amaña, Bolingua, Egazelai forman parte de los espacios libres adscritos al suelo urbanizable. La propuesta supone la creación de un cinturón verde periurbano, mediante la adecuación de los espacios resultantes entre la zona de dominio público de la Autopista y Variante respectivamente y la edificación periférica. Además de las propias funciones de ocio y esparcimiento los parques cumplirán funciones de amortiguación de las molestias generadas por estas dos infraestructuras. La distribución de los parques respecto al núcleo urbano y las infraestructuras viarias puede consultarse en el plano de actuación **EI-12**.

La creación de una serie de parques urbanos y periurbanos tendrá una incidencia beneficiosa en la calidad del medio ambiente urbano, con mejoras previsibles en relación con el paisaje y la vegetación de interés. En algunos casos porque se trata de parques de nueva creación, y en otros casos porque la nueva figura de planeamiento va a permitir la mejora de la calidad en ambos aspectos. La propuesta tiene una incidencia positiva en los niveles de contaminación atmosférica y sonora, en la capacidad de infiltración y consecuentemente en el grado de inundabilidad de las áreas centrales. Por último también puede deducirse que la calificación de estos ámbitos en el Sistema General de Espacios Libres va a suponer una incidencia positiva en los tramos de cauce que discurren por los mismos.



Se han calificado como moderados los impactos relativos a la afección a las explotaciones agrarias, suponiendo la existencia de medidas compensatorias para los mismos. También se ha calificado en esta misma categoría la falta de conectividad de los espacios propuestos, que no admite medidas correctoras, al menos desde la perspectiva de la elaboración del P.G.O.U. Como impactos positivos se han calificado los relativos al dominio público hidráulico, mantenimiento o creación de masas arboladas, fauna, paisaje, contaminación atmosférica, a la capacidad de infiltración, inundabilidad, a la contaminación sonora y a la mejora de la calidad de hábitat humano. La tabla 5.3.3.12. recoge en detalle la caracterización y valoración de los impactos señalados.

#### 8.5.2.3.13.- Creación de Parques Periféricos y Areas Recreativas en el Suelo No Urbanizable

El Plan General propone la creación de dos parques periféricos y un área recreativa en suelo no urbanizable. Estas áreas, que forman parte del Sistema General de Espacios Libres, y cuya ubicación puede consultarse en el plano de actuación **EI-13**, son las siguientes:

- Área recreativa de Kalamua.....2.809.280 m<sup>2</sup>
- Parque de Arrate.....275.313 m<sup>2</sup>
- Parque de Santa Cruz.....124.642 m<sup>2</sup>
- **TOTAL**.....**3.209.235 m<sup>2</sup>**

El Documento del P.G.O.U., propone el establecimiento de diversas categorías en el Suelo No Urbanizable. Una de ellas es la categoría de “Especial Protección”, que presenta como objetivo el de “*crear un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema, facilitando el contacto de la población con el medio físico*”. En esta categoría se incluyen los ámbitos destinados a Áreas Recreativas y parques periféricos, en los que se admite el recreo extensivo.

Los impactos previstos pueden tener una incidencia beneficios en aspectos relevantes tales como cursos fluviales, vegetación de interés, fauna amenazada, conectividad entre hábitats, elementos de interés cultural, paisaje, contaminación atmosférica, capacidad de infiltración, inundabilidad, disminución de riesgos de procesos erosivos. No se han previsto impactos con incidencia adversa, aunque es posible que se produzcan impactos puntuales en la medida en que los Planes Especiales declaren como asumibles actividades que pueden generar un impacto territorial, paisajístico, etc.

Los impactos señalados han sido calificados como positivos. Su grado de incidencia dependerá también de la normativa que concrete las actividades propiciadas, asumibles o prohibidas. La tabla 5.3.3.13. recogen en detalle la valoración de los impactos señalados.



### **8.5.3.- Actuaciones modificadas o suprimidas por su medioambiental**

#### **8.5.3.1.- Desarrollo residencial de baja densidad en Txara**

El Documento del P.G.O.U., ha tenido en cuenta las determinaciones emitidas por el Informe Preliminar elaborado por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa en relación con la reconsideración de la propuesta de desarrollo residencial de baja densidad en el ámbito de Txara, incluida en el Documento de Avance del P.G.O.U., que finalmente ha sido desestimada. El Informe mencionado señalaba que esta propuesta incidía en expandir innecesariamente la trama urbana y en potenciar un modelo urbano disperso y difuso.

#### **8.5.3.2.- Desarrollo residencial de baja densidad en Amaña-Arrajola**

El Informe Preliminar de la D.F.G. también incidía en la propuesta del Documento de Avance respecto al desarrollo residencial de baja densidad en el área de Amaña-Arrajola. En este sentido, el Documento del P.G.O.U., ha reconsiderado la propuesta en la línea de lo establecido por el Informe Preliminar. El P.G.O.U. ha clasificado finalmente un ámbito más reducido entre la coronación de la trama urbana actual y el trazado de la variante (GI-634), y lo ha definido como urbanizable no programado.

#### **8.5.3.3.- Desarrollo industrial en vaguada de Txonta**

El P.G.O.U. ha desestimado la propuesta incluida en el Documento de 1ª Aprobación Inicial de desarrollo industrial en la vaguada de Txonta. Esta propuesta, que fue analizada en el proceso de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, tenía efectos ambientales adversos sobre varios elementos ambientales. Concretamente se valoró como impacto de magnitud crítica la afección de la propuesta sobre el dominio público hidráulico, que requería la modificación del trazado y encauzamiento de la regata Txonta.

## **8.6.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS**

### **8.6.1.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias provenientes de planes de ordenación de orden jerárquico superior**

El Plan Territorial Parcial ha sido aprobado recientemente (abril de 2005) y su estudio de ECIA no ha sido hecho público. En todo caso, el Documento definitivo del PTP incluye una serie de afecciones al planeamiento municipal de Eibar, parte de las cuales ya han sido consideradas e incorporadas al Documento del P.G.O.U.. En el apartado 6.1. se detallan algunas de estas afecciones, que se han querido destacar por su carácter ambiental.



### **8.6.2.- Propuesta de adecuación de objetivos y estrategias del Plan. Objetivos de índole ambiental**

Los objetivos propuestos han sido sistematizados en el apartado 6.2. e incluye objetivos respecto a los ámbitos temáticos siguientes: ocupación del suelo, ciclo del agua, calidad del aire, condiciones acústicas, de luminosidad y electromagnéticas, gestión de materiales y residuos, conservación de la biodiversidad y del patrimonio natural, calidad del paisaje.

### **8.6.3.- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias de las propuestas por el P.G.O.U.**

El objeto de estas medidas será reducir la probabilidad de ocurrencia de los impactos más significativos, así como evitar la exposición de elementos valiosos o vulnerables y población humana a los mencionados impactos.

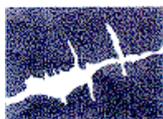
#### **8.6.3.1.- Medidas protectoras dirigidas a conservar recursos naturales estratégicos y de mejora del medio ambiente urbano**

En el apartado 6.3.1 se recogen una serie de medidas en relación con: minimización de riesgos (zonas inundables, riesgos geotécnicos); ciclo del agua (actuaciones hidráulicas, retiros respecto a cauces, sistemas de depuración en ámbito rural, buenas prácticas agrarias); gestión de materiales y residuos (depósitos, gestión de residuos inertes e inertizados, recogida selectiva); suelos contaminados; biodiversidad; paisaje; consumo energético; condiciones acústicas, de luminosidad y electromagnéticas.

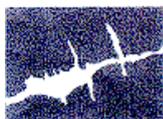
#### **8.6.3.2.- Medidas protectoras y correctoras sobre impactos más significativos de las actuaciones propuestas analizadas**

En resumen, las medidas protectoras y correctoras consideradas para los impactos más significativos de las propuestas analizadas son las siguientes:

- Se han establecido medidas protectoras respecto a la vegetación de interés en las actuaciones siguientes: Azitain-Erisono, Azitain-Bide, Bolingua, Egazelai, Txonta, Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.
- Se recomienda el mantenimiento de la cobertura arbórea permanente en las áreas de mayor pendiente en las siguientes actuaciones: Azitain-Erisono, Azitain-Bide, Legarre-Arrajola, Bolingua, Egazelai, Amaña, Cementerio de Altamira, Txonta, Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.
- Se plantean medidas correctoras respecto a las áreas de vegetación degradada en: Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.



- En relación con el Dominio Público Hidráulico se señala como medida protectora el mantenimiento de la vegetación riparia en tramos afectados en las siguientes actuaciones: Bolingua, Cementerio Altamira, Txonta, Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.
- Se plantea como medida protectora y/o correctora el mantenimiento de las condiciones naturales originales de los cursos fluviales en: Bolingua, Altamira, Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.
- El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta la existencia de puntos de agua para su protección en: Txonta, Altamira, Area recreativa.
- Como medida protectora relativa a los riesgos de inundabilidad se establece el criterio de que los desarrollos previstos se ubicarán por encima de la cota de la avenida de 500 años: Azitain Bide, Txonta, Aparcamientos.
- Los Proyectos de urbanización incluirán Planes de Restauración Paisajística en el desarrollo de las siguientes actuaciones: Azitain-Erisono, Azitain-Bide, Legarre-Arrajola, Amaña, Barrio Txonta, Cementerio de Altamira, Soterramiento vía ferroviaria, Parques urbanos, Parques periféricos y Area Recreativa.
- Se exigirá un estudio de impacto paisajístico para aquellos proyectos que puedan afectar visualmente a los elementos de interés cultural catalogados y/o protegidos: Área recreativa.
- Se delimitarán las zonas de riesgos geológicos en Legarre-Arrajola, Amaña.
- Se cumplirán los procedimientos señalados por la Ley 1/2005, de 4 de febrero, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo del País Vasco, dada la existencia en el ámbito de suelos potencialmente contaminados (Inventario IHOBE, 1998) en las siguientes actuaciones: Txonta, Soterramiento vía ferroviaria, Propuestas de mejora de la movilidad, Parques urbanos.
- Se limitarán las áreas pavimentables: Azitain-Erisono, Azitain-Bide, Legarre-Arrajola, Amaña, Txonta, Cementerio Altamira, Parques urbanos, Parques periféricos, Área recreativa.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético: Polígono industrial de Azitain-Erisono; desarrollos residenciales de Azitain-Bide, Bolingua, Egazelai, Amaña, Txonta; Cementerio Altamira; Parques urbanos, periféricos y área recreativa.
- Se incorporarán estudios de costes energéticos en los proyectos: Plan de accesos mecanizados.
- Se considerará el impacto acústico en las licencias de las actividades que se ubiquen en el sector de Azitain - Erisono.
- Se minimizará la contaminación acústica, mediante la creación de barreras de amortiguación: Azitain - Erisono, Amaña, Parques urbanos.
- Se realizarán reservas de suelo para las necesidades de reciclaje y/o tratamiento de residuos (urbanos y/o industriales) en todos los planeamientos de desarrollo de las áreas residenciales e industriales.



### 8.6.3.3.- Medidas correctoras generales

En todas las actuaciones para cuyo desarrollo está previsto la realización de obras (movimientos de tierras, demolición o construcción de edificaciones, etc.), se han propuesto unas medidas correctoras generales.

Estas medidas correctoras generales se deben tomar en cuenta en la fase de construcción. Recogen medidas referidas a los siguientes aspectos: señalización de las superficies afectadas; movimientos de tierras; acondicionamiento general de las nuevas formas de relieve; restauración de las superficies afectadas; caminos de acceso; afección a recursos hídricos; señalización de la vegetación afectada; acopio de tierra vegetal; compactación del suelo; restauración paisajística; afección a la fauna; seguridad e higiene en el trabajo; control del tráfico; contaminación del aire; control de maquinaria; protección del patrimonio cultural; residuos; zonas de acopio; vertidos accidentales.

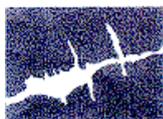
### 8.6.3.4.- Medidas compensatorias

Se proponen las siguientes medidas en compensación a la pérdida de recursos (naturalísticos, estético-culturales, etc.)

- Restauración de la vegetación natural en área que presenta una vegetación degradada. Área delimitada como Mejora Ambiental en las categorías de Suelo No Urbanizable.
- Mejora del estado ecológico de cursos fluviales. Se propone la mejora la vegetación riparia en las cabeceras de las regatas Abontza, Matsaria, Gorosta, Saturixo, Unbe y Sautxi erreka.
- Creación de corredores ecológicos. En el caso de la mejora del estado ecológico de la regata Abontza, propuesto como medida compensatoria, posibilitaría una mejora de la conectividad ecológica entre las áreas recreativas periféricas y la red de parques periurbanos.

### 8.6.3.5.- Criterios y directrices generales para el diseño de planes o programas de rango inferior

En el apartado 6.3.5. se incluyen los criterios y directrices generales para el planeamiento de desarrollo previsto por el P.G.O.U.



#### **8.6.3.6.- Descripción de indicadores de cumplimiento**

En el apartado 6.3.6. se han seleccionado un conjunto de indicadores que pueden servir para realizar el seguimiento del grado de cumplimiento y efectividad de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias citadas anteriormente.

### **8.7.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN**

#### **8.7.1.- Objetivos del control. Definición**

En relación con las actuaciones propuestas por el Plan General, el objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental, que puede verse afectada por estas actuaciones. Se considera necesario llevar un control ambiental del desarrollo de algunas actuaciones propuestas por el Plan General, de manera que se garantice el cumplimiento de lo establecido en el presente Estudio. El control ambiental se deberá llevar mediante una asesoría cualificada o bien por un Técnico especialista en materia de medio ambiente.

#### **8.7.2.- Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento**

Se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos: ocupación del suelo; ciclo del agua; consumo energético y calidad del aire; condiciones acústicas, de luminosidad y electromagnéticas; conservación de la biodiversidad; y calidad del paisaje. El seguimiento incluirá el análisis de los resultados obtenidos en relación con los indicadores establecidos.

#### **8.7.3.- Fijación de datos cuantitativos y cualitativos para el seguimiento de los indicadores**

En el apartado 7.3. se han recogido los datos existentes que han servido para establecer el seguimiento de los indicadores elegidos.

#### **8.7.4.- Programa de Vigilancia Ambiental en obras correspondiente a la aplicación del planeamiento**

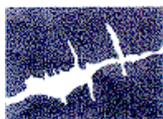
Buena parte de las actuaciones analizadas suponen la realización de obras que van a afectar a diversos componentes ambientales por lo que se propone un Programa de Vigilancia Ambiental de tipo general, que se deberá adecuar, en todo caso, a las especificidades de cada actuación. El Plan de Seguimiento deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, recogidos en el apartado 7.4.2., y que se resumen a continuación:



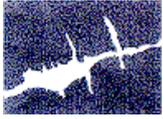
- Plan de Control de los niveles de residuos, emisión y ruido; Control de la calidad de las aguas de los cursos fluviales afectados; Control de accesos; Movimientos de tierras; Plan de Control y Seguimiento del Proyecto de Adaptación Paisajística; Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares; Plan de Control y Seguimiento del Proyecto de Adaptación Paisajística

#### **8.7.5.- Aspectos con análisis detallado pospuesto**

En este apartado se han recogido las actuaciones cuyo análisis detallado se pospone a evaluaciones de impacto ambiental de los documentos de desarrollo o de los proyectos. La elaboración de los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental será el marco en donde se realice un análisis más detallado de estas actuaciones. Entre estos se encuentran los planes especiales previstos por el P.G.O.U. o el proyecto de modificación y soterramiento del trazado de la línea ferroviaria.

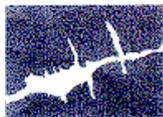
**ANEJO I. LISTA DE ESPECIES AMENAZADAS DE VERTEBRADOS INCLUIDOS EN LA CUADRÍCULA UTM 30T WN48 Y ESTATUS CONFORME AL CATÁLOGO VASCO DE ESPECIES AMENAZADAS (DECRETO 167/1996).**

<b>NOMBRE CIENTIFICO</b>	<b>NOMBRE VULGAR</b>	<b>NOMBRE EUSKERA</b>	<b>ESTATUS</b>	<b>NIDIFICACIÓN</b>
<b>REPTILES</b>				
Elaphe longissima	Culebra de Esculapio	Eskulapioren sugea	De Interés Especial	
<b>AVES</b>				
Circus cyaneus	Aguilucho pálido	Mirotz zuria	De Interés Especial	NO
Accipiter nisus	Gavilán	Gabiraia	De Interés Especial	NO
Falco subbuteo	Alcotán	Zuhaitz belatza	Rara	PROBABLE
Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris	Zata arrunta	De Interés Especial	PROBABLE
Jynx torquilla	Torcecuello	Lepitzulia	De Interés Especial	PROBABLE
Corvus corax	Cuervo	Erroia	De Interés Especial	SEGURA
<b>MAMÍFEROS</b>				
Mustela putorius	Turón común	Ipurtatsa	De Interés Especial	



# ANEXO

Adaptado al acuerdo del Consejo de Diputados de la  
Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa de 12/12/2006,  
por el que se otorga la aprobación definitiva al Plan  
General de Ordenación Urbana de Eibar



# EXAMEN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE DESARROLLO DE SUELOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



## INDICE

9.- INTRODUCCIÓN .....	216
10.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	216
10.1.- Alternativas consideradas en la formulación del Avance .....	217
10.2.- Alternativas consideradas tras la presentación de sugerencias a la fase de Avance .....	218
10.3.- Alternativas consideradas en las fases posteriores de Aprobación inicial y Aprobación Provisional .....	219
10.4.- Alternativas finalmente adoptadas .....	219
10.5.- Alternativas examinadas en el presente Documento .....	220
11.- definición de la alternativa `0´ o de `no intervención´ .....	221
12.- DESCRIPCIÓN de los criterios ambientales utilizados en la VALORACIÓN de alternativas .....	222
13.- DESCRIPCIÓN y VALORACIÓN de los PRINCIPALES impactos generados por las distintas alternativas examinadas .....	223
14.- Justificación de la solución finalmente adoptada.....	227



## 9.- INTRODUCCIÓN

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión de 12 de diciembre de 2006, acordó aprobar definitivamente el «Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Eibar» en los términos prevenidos en el acuerdo municipal de aprobación provisional.

El acuerdo señala que la aprobación definitiva se realiza con ciertas condiciones siguientes, entre las que señala la siguiente:

*“Segundo: La eficacia de la presente aprobación definitiva, en el sector industrial de Erisono, queda condicionada al cumplimiento de lo exigido en el informe de definitivo de evaluación de impacto ambiental, en el que se ordena la elaboración y presentación de un análisis de alternativas que, de acuerdo con lo especificado en el apartado 4 del anexo del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, tenga en cuenta otras posibles alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas, de cara a optimizar y justificar finalmente una solución al respecto”.*

El Informe Definitivo de Impacto Ambiental mencionado en el párrafo anterior, y emitido por el Departamento Foral para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa señala lo siguiente: «A la vista de los impactos ambientales asociados a la propuesta del nuevo ámbito industrial de Erisono (sector Sc2c 202), y con objeto de dar adecuada respuesta y cumplimiento a los objetivos con relación a la creación de nuevos suelos de actividad económica industrial del propio PGOU y de las determinaciones del PTP del área funcional de Eibar, el Ayuntamiento de Eibar deberá efectuar y presentar, con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU de Eibar, un análisis de alternativas de acuerdo con lo especificado en el apartado 4 del anexo del Decreto 183/2003, que tenga en cuenta otras posibles alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas (por ejemplo, y entre otras, optimización de las áreas industriales Matsaria, Azitain, Goitondo), de cara a optimizar y justificar finalmente una solución al respecto».

El presente documento se elabora con el objetivo de dar respuesta a las determinaciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva y se incorpora como anexo al Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

## 10.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Durante la tramitación del expediente del PGOU de Eibar, en sus fases de Preavance, Avance, Aprobación Inicial y Aprobación Provisional, se han considerado numerosas alternativas para dar respuesta a los objetivos que, en materia de estructura económica productiva, han sido formulados en la elaboración del PGOU. El Documento señala entre los objetivos generales en esta materia los siguientes:



- Impulsar una política activa de suelo industrial de calidad.
- Desarrollar una infraestructura de servicios técnicos y tecnológicos que impulsen la renovación empresarial e industrial.
- Potenciar y consolidar actividades industriales adecuadas al nuevo modelo de ciudad y que regeneren el tejido industrial.

### **10.1.-Alternativas consideradas en la formulación del Avance**

Con motivo de la formulación del Avance del Plan General y con carácter previo al acuerdo de exposición al público, se consideraron diversas alternativas para dar cumplimiento a los objetivos citados anteriormente. La ubicación de las alternativas consideradas ha sido recogida en el *Plano I.01* que acompaña a este documento.

#### **Suelo urbano**

1. Consolidación de las edificaciones de carácter industrial existentes en el centro de la ciudad, planteando exclusivamente el traslado de las actividades incompatibles con el uso residencial.
2. Recalificación del suelo situado entre las calles Otaola y Torrekua, para destinarlo a actividades terciarias, residenciales y de equipamiento de ciudad, en sustitución de las actividades productivas existentes.
3. Consolidación de la calificación pormenorizada de los ámbitos que en las NN.SS. vigentes, estaban destinados a albergar actividades productivas: Txonta, Matsaria, y Asua Erreka fundamentalmente.
4. Creación de un Industrialdea en las instalaciones que la empresa Alfa tiene en el Pº de San Andrés.
5. Reutilización del edificio de oficinas de la empresa Alfa para diversos usos: Centro Comercial, Museo de la Ciudad de Eibar, ampliación de la Casa de Cultura, etc.

#### **Suelo urbanizable**

1. Mantenimiento de la clasificación como suelo urbanizable industrial del ámbito de Ibur Erreka.
2. Traslado de las instalaciones de la Fundación Tekniker a Arrajola.
3. Clasificación de diversas vaguadas para suelo urbanizable de actividades económicas. Se barajaron diversas ubicaciones en: Arrajola, Estixa, Argiñao.



4. Clasificación como suelo urbanizable destinado a actividades económicas, de la ladera situada en la margen derecha de la regata de Gorosta (Azitain).
5. Creación de un Sector de suelo urbanizable industrial en la ladera de Txonta.
6. Actuación conjunta con Ermua y con Mallabia en el desarrollo de posibilidades de suelo industrial en Mallabia.

Por último, el PGOU incorporó la propuesta de desarrollo de un polígono industrial en Mallabia, en actuación conjunta con los ayuntamientos de Ermua y Mallabia. Esta actuación, propuesta por el PTP Eibar, y señalada como alternativa en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental (DFG) se encuentra en ejecución “*aunque sin la participación del municipio de Eibar*” según señala el documento del PGOU. En este caso, teniendo en cuenta la incidencia en materia de comunicaciones que conllevaría la actuación, propuso la reconsideración del anteproyecto de 3ª fase de la variante de Eibar, con el fin de mejorar el acceso. La alternativa presentada por el Documento de Avance fue desestimada tanto inicialmente por el Ayuntamiento de Ermua como posteriormente por el órgano competente para la aprobación del proyecto, la Diputación Foral de Gipuzkoa.

## **10.2.-Alternativas consideradas tras la presentación de sugerencias a la fase de Avance**

Durante la fase de exposición pública del Documento de Avance se presentaron varias sugerencias de diversos grupos políticos y sectoriales, en relación a esta materia. Estas sugerencias fueron barajadas a la hora de formular el Documento de Aprobación Inicial. Además de las propuestas recogidas en el Documento de Avance, las sugerencias presentadas recogían propuestas de desarrollos de suelos de actividades económicas en las siguientes ubicaciones:

1. Polígonos industriales de Pagei y Estixa, ésta última desestimada en el Documento de Avance.
2. Uso mixto, industrial y residencial, en el barrio de Txonta.
3. Ampliación del polígono de Azitain hacia Maltzaga, rellenando las vaguadas de Pagoaga (Argiñao), Ardantza y Zubiaga.
4. Creación de un polígono industrial rellenando las vaguadas entre Itzio y Amaña.
5. Aprovechamiento industrial en las bocas del proyecto de conexión, mediante túnel, de Eibar (Matsaria) y Markina.
6. Polígono industrial al sur del barrio de Txonta.
7. Ampliación en ambas laderas del polígono de Azitain.
8. Ampliación del polígono de Azitain en el vertedero de materias inertes del valle del Gorosta (al norte del actual polígono).
9. Incorporar la vaguada de Murrategi como suelo industrial.



### **10.3.-Alternativas consideradas en las fases posteriores de Aprobación inicial y Aprobación Provisional**

Por diversas motivaciones que se expondrán en un apartado posterior estas alternativas fueron reduciéndose en número durante el proceso de tramitación del PGOU.

Durante las fases finales de la formulación del Plan General se profundizó en varias alternativas para el desarrollo de suelo de actividades económicas.

Así en la fase de Aprobación Inicial, además de las propuestas adoptadas en suelo urbano, o las aprobadas mediante modificación del planeamiento vigente en áreas como Ibur Erreka o Matsaria, se mantuvieron las propuestas de desarrollos industriales en la vaguada de Txonta y en la ladera este de Azitain.

Finalmente, el Documento de Aprobación provisional, desestimó la propuesta de desarrollo de suelo industrial en la vaguada de Txonta, y mantuvo la propuesta de desarrollo industrial en la ladera de Azitain.

La superficie finalmente calificada por el PGOU como suelo de actividades económicas asciende a 673.420 m<sup>2</sup>, lo que supone aproximadamente un 2,7% de la superficie total del término municipal.

### **10.4.-Alternativas finalmente adoptadas**

Entre las propuestas definitivas del Documento del PGOU de Eibar se encuentran las siguientes actuaciones relacionadas con la estructura económica productiva y los suelos de actividades económicas.

- 8.- El P.G.O.U. propone actuaciones puntuales de rehabilitación de edificios industriales obsoletos. En algunos casos el PGOU propone un cambio de usos (residenciales, terciarios). Entre éstos se encuentra las actuaciones de reordenación de las antiguas instalaciones de la empresa “Aurrerá”, la operación de regeneración y transformación de los terrenos ocupados por la empresa “Alfa” o los desarrollos residenciales de Txonta y Matsaria Estación.
- 9.- Consolidación del ámbito de Otaola y Torrekua, como industrial y de actividades económicas, mediante la ocupación de solares actualmente vacíos u operaciones puntuales de reforma.
- 10.- Nuevo polígono industrial de Ibur-Erreka, situado al sudoeste del municipio, entre los términos municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar. El PGOU incorpora el Plan Parcial tramitado de forma simultánea en los tres municipios.



- 11.-Creación de un polo tecnológico en Matsaria I. El PGOU propone ubicar en Matsaria actividades productivas de alto valor añadido, que no requieran grandes consumos de suelo.
- 12.-Creación de una nueva zona de usos industriales en Matsaria II, situada al norte de la anterior. El criterio básico de intervención es la creación de suelo industrial para acoger el traslado de industrias mal situadas en el área urbana. El PGOU incorpora las determinaciones establecidas por el Plan Parcial.
- 13.-Desarrollo industrial en la plataforma generada en el entorno de Azitain, desarrollado mediante el Plan Parcial de Erisono I, recogido por el PGOU como planeamiento incorporado.
- 14.-Nueva implantación industrial en Azitain - Erisono. Se ha clasificado como suelo urbanizable un ámbito colindante con la plataforma Erisono I, generada en el entorno de Azitain, al objeto de permitir el asentamiento de un centro tecnológico comarcal.

### 10.5.-Alternativas examinadas en el presente Documento

El equipo redactor del PGOU de Eibar y la corporación municipal han estimado la necesidad de contemplar nuevas áreas de desarrollo industrial en el término municipal, además de las áreas previstas que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado (Matsaria, Ibur-erreka, Azitain-Erisono I), así como el polígono previsto en Goitondo (Mallabia). Esta necesidad está basada en respuesta a demandas de este tipo de suelo por parte de proyectos industriales concretos, cuyo análisis excede del presente estudio de examen ambiental.

Por esta razón, el presente documento se circunscribe al examen ambiental de las nuevas propuestas de ocupación de suelo para actividades económicas incluidas en el Documento del PGOU.

Como se ha mencionado en los apartados anteriores durante el proceso de tramitación del PGOU se han barajado numerosas alternativas de suelo de actividades económicas. La ubicación de todos los ámbitos propuestos se ha recogido en el *Plano I.01*, si bien algunas de las iniciativas no han pasado de ser propuestas sin concreción cartográfica, por lo que su localización se ha señalado mediante manchas aproximadas. Algunas de estas alternativas no pasaron de ser meras propuestas o sugerencias, y fueron desestimadas por motivos económicos, medioambientales y/o urbanísticos.

Las alternativas desestimadas en fases iniciales fueron las ubicaciones siguientes:

- Vaguada de Arrajola
- Vaguada de Estixa
- Vaguada de Pagei
- Vaguada de Argiñao-Ardantza-Zubiaga



- Vaguada de Itzio-Amaña
- Vaguada de Murrategi
- Vaguada de Gorosta
- Bocas del túnel de conexión Eibar-Markina
- Ladera margen derecha Gorosta (Azitain)
- Ladera en vaguada de Txonta

La mayor parte de estas alternativas conllevaban afecciones críticas sobre la red hidrográfica, ya que se planteaban mediante el relleno y explanación de estrechas vaguadas y suponían el cubrimiento de tramos relativamente largos de los cauces citados.

En el caso de la propuesta de las bocas del túnel, la propuesta se ha desestimado al no contemplarse la ejecución del vial en la actualidad, ya que como señala el acuerdo de la D.F.G. *“la conexión con la Comarca de Lea Artibai solo puede entenderse como una mera declaración de intenciones para una intervención futura, no programada”*.

Por último, las dos propuestas ubicadas en ladera, fueron desestimadas tanto por motivaciones medioambientales (pendientes, movimientos de tierras necesarios) como económicos.

Entre las alternativas que se concretaron en las fases posteriores de tramitación se encuentran las siguientes propuestas:

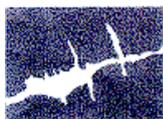
- Vaguada de Txonta
- Ladera de Erisono-Azitain (Azitain-Erisono II)

Ambas propuestas fueron pormenorizadas en la fase de Aprobación Inicial. El Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental incorporó el correspondiente análisis ambiental de ambas alternativas, que incluía la identificación y valoración de los impactos previstas por ambas actuaciones.

## 11.- DEFINICIÓN DE LA ALTERNATIVA ‘0’ O DE ‘NO INTERVENCIÓN’

La alternativa de ‘no intervención’ es incompatible con los objetivos que las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) proponen para Eibar, entre las que se pueden mencionar las siguientes:

- La reconversión de áreas degradadas y obsoletas.
- La mejora ambiental y el incremento de los niveles de calidad de vida y urbana.
- La diversificación del sector productivo.



Durante la elaboración del Plan Estratégico de Eibar, previo a la tramitación del PGOU se barajaron tres posibles escenarios. Uno de ellos, que puede asimilarse a la alternativa de 'no intervención', presenta la siguiente evolución: *“Escenario fruto de la continuidad del proceso de declive, y deterioro de la ciudad a lo largo de los últimos años, es decir, una situación que mantuviera las condiciones más negativas de la ciudad y donde los puntos débiles pudieran llegar a perpetuar el declive urbano y social. Este era un escenario real y que, en caso de que no se produjera ninguna actuación encaminada a conseguir elementos que modificaran el proceso de los últimos años, previsiblemente se alcanzaría en el horizonte establecido en el Plan Estratégico”*.

## 12.- DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES UTILIZADOS EN LA VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

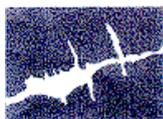
Los criterios ambientales utilizados en la valoración de las distintas alternativas han sido los siguientes:

- Coherencia externa con los criterios ambientales de Planes de ordenación del territorio jerárquicamente superiores

Se considera estratégicamente relevante la relación con instrumentos de planificación y/o programación preexistentes, de semejante o diferente nivel.

En este sentido, el PTP Eibar señala como criterio para la localización de suelos para actividades económicas de nueva creación la utilización de laderas como áreas de asentamiento, lo que permite la ordenación de los ríos y arroyos como áreas de protección, espacios libres, etc.

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales incluye una serie de reflexiones y recomendaciones respecto a la selección de suelos para actividades económicas desde la óptica específica de la sostenibilidad. Con carácter preventivo el PTS subraya la conveniencia de consolidar ámbitos que deban preservarse del desarrollo de actividades económico-productivas. El Plan reconoce que un punto de fricción, entre las nuevas exigencias del desarrollo y la política de preservación se centra sobre los cursos de agua, que resulta inevitable afectar en mayor o menor grado para generar nuevas plataformas horizontales de suelo urbanizable destinado a la implantación de actividades económicas. En estos casos el PTS traslada los criterios a la regulación establecida por el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos. Por otro lado el Plan considera nuevas alternativas de ocupación territorial, como la utilización de espacios degradados reutilizables a partir del sellado de vertederos de inertes o el aprovechamiento de las plataformas generadas con los rellenos derivados de la construcción de las grandes infraestructuras. Estas ocupaciones pueden resultar una alternativa a la opción tradicional de ocupar los escasos terrenos llanos del fondo de los valles.



- Afección a zonas ambientalmente sensibles

Se valorará el grado de afección de las actuaciones a zonas ambientalmente sensibles (dominio público hidráulico, espacios de interés catalogados, áreas con riesgos potenciales, etc.).

- Pérdida de recursos naturalísticos

Se valorará la pérdida de recursos naturalísticos (vegetación, fauna, etc.) debido a las actuaciones propuestas.

- Incidencia paisajística

La valoración incluye un análisis de la incidencia paisajística de las actuaciones.

- Ocupación de suelo

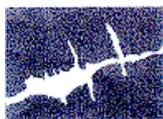
Se valorará la superficie ocupada por cada una de las propuestas, así como la pérdida de suelos de alta capacidad agrológica.

- Movilidad

Se tendrá en cuenta la posible incidencia de la actuación en la distribución de los distintos modos de movilidad.

### 13.- DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS GENERADOS POR LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS EXAMINADAS

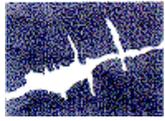
Desarrollo industrial en Azitain-Erisono II	
Coherencia con Planes de Ordenación	<input type="checkbox"/> Coherente con criterio de ocupación en ladera <input type="checkbox"/> No incluido en la propuesta del PTP
Zonas ambientalmente sensibles	<input type="checkbox"/> La intervención afectará al arroyo Lezeta, parte de cuyo trazado va a ser modificado para el depósito de excedentes y generación de la plataforma de urbanización. El arroyo tiene una superficie de cuenca drenante de aproximadamente 0,20 km <sup>2</sup> . Su posible carácter intermitente supondría su no adscripción al dominio público hidráulico y por tanto su no consideración como zona ambientalmente sensible.
Recursos naturalísticos	<input type="checkbox"/> La desaparición de las manchas de encinar y de ejemplares aislados de frondosas de porte notable puede considerarse lo más destacable, por tener relevancia a escala local y por albergar algunos ejemplares añosos de interés (encinas, robles...).



## ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

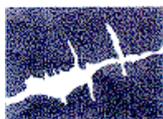
	<ul style="list-style-type: none"><li>□ En relación con la fauna, la actuación significa una reducción del hábitat de campiña (10 has), superficie que puede considerarse relativamente reducida en el contexto del término municipal.</li></ul>
Afección al paisaje	<ul style="list-style-type: none"><li>□ La mitad occidental del sector se sitúa en un valle (Gorosta) que presenta una calidad paisajística reducida debido, principalmente, a la proliferación de elementos antropogénicos (viales, pabellones, taludes...), modificación del relieve natural, desaparición de vegetación en el fondo del valle y laderas, artificialización del cauce principal... Su mitad oriental se localiza en un área que actualmente presenta una alta calidad visual, en la que destaca su carácter rural, con predominancia de prados entre los que se intercalan setos de frondosas y algunas plantaciones forestales de coníferas.</li></ul>
Ocupación de suelo	<ul style="list-style-type: none"><li>□ La ampliación del polígono industrial de Azitain-Erisono hacia el sur – sureste supone la ocupación de un sector de 134.718 m<sup>2</sup>s. de superficie (13,5 has)</li><li>□ La capacidad de uso del suelo es baja, debido principalmente a dos factores limitantes: pendientes fuertes (&gt;30%) y escasa profundidad de suelo. Por lo tanto el impacto sobre la productividad ecológica agraria es relativamente reducido</li></ul>
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"><li>□ La localización periférica del ámbito respecto al núcleo urbano favorecerá el incremento del transporte motorizado privado. Este incremento puede verse limitado, en cierto grado, si se lleva a cabo una de las propuestas del P.G.O.U., concretamente la construcción de una nueva estación de la línea ferroviaria (Euskotren) en Azitain. La estación propuesta se encontraría a una distancia aproximada de 900 – 1400 m.l de los extremos del ámbito objeto de estudio, con una considerable diferencia de cotas desde la estación hasta el ámbito (120 ms de diferencia media de cotas).</li></ul>

El análisis detallado de los impactos de esta operación puede consultarse en el apartado 5.3.3.2. *Suelo urbanizable de uso industrial en Azitain*. del Documento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.



Desarrollo industrial en vaguada de Txonta	
Coherencia con Planes de Ordenación	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> No incluido en la propuesta del PTP</li> <li><input type="checkbox"/> Incoherente con criterio de evitar ocupación de vaguadas</li> <li><input type="checkbox"/> No cumple los requisitos del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos. Los retiros mínimos planteados por el PTS para la plataforma de urbanización y para la línea de edificación son de 2 m y 12 m respectivamente, teniendo en cuenta que el nivel del tramo es `0´ (superficie de cuenca afluente entre 1 y 10 km<sup>2</sup>).</li> </ul>
Zonas ambientalmente sensibles	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La ordenación propuesta requiere la modificación del trazado y el encauzamiento de un tramo de la regata, con un diseño rectilíneo del cauce para la generación de las plataformas de urbanización.</li> <li><input type="checkbox"/> Estas modificaciones son contrarias a los criterios marcados por la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (DMA), para alcanzar o mantener el buen estado ecológico de las masas de aguas.</li> </ul>
Recursos naturalísticos	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Esta actuación conlleva una disminución de la conectividad entre los hábitats predominantes en el medio rural (campaña, plantaciones, bosque de galería) y los espacios libres periurbanos, debido a la artificialización del espacio, y especialmente por la importante degradación de las características de corredor ecológico de este tramo de la regata</li> </ul>
Afección al paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> El área presenta una escasa visibilidad, al tratarse de una vaguada lateral encajada, con un grado de disección alto y una capacidad de absorción visual alta. De todas formas, la modificación del relieve que requiere la creación del polígono y la transformación del eje seminatural de la regata supone una incidencia paisajística considerable en un ámbito de transición hacia el área rural.</li> </ul>
Ocupación de suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> El desarrollo del polígono industrial en Txonta supone la ocupación de un sector de 64.322 m<sup>2</sup>s. de superficie (6,4 has)</li> <li><input type="checkbox"/> La capacidad de uso del suelo es baja, debido principalmente a dos factores limitantes: pendientes fuertes (&gt;30%) y escasa profundidad de suelo. Por lo tanto el impacto sobre la productividad ecológica agraria es reducido</li> </ul>
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La localización periférica del ámbito respecto al núcleo urbano favorecerá el incremento del transporte motorizado privado.</li> </ul>

El análisis detallado de los impactos de esta operación puede consultarse en el apartado 5.3.3.3. *Suelo urbanizable de uso industrial en Txonta*. del Documento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, fase de Aprobación Inicial.



Otros desarrollos industriales en vaguada (Murrategi, Argiñao-Ardantza, Estixa, Pagei, Itzio-Amaña, Gorosta)	
Coherencia con Planes de Ordenación	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> No incluidos en la propuesta del PTP</li><li><input type="checkbox"/> Incoherente con criterio de evitar ocupación de vaguadas</li><li><input type="checkbox"/> Deberían cumplir con los requisitos del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.</li></ul>
Zonas ambientalmente sensibles	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Las propuestas requerirían en todos los casos modificaciones o cubrimientos del trazado de las respectivas regatas.</li><li><input type="checkbox"/> Estas modificaciones son contrarias a los criterios marcados por la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (DMA), para alcanzar o mantener el buen estado ecológico de las masas de aguas.</li></ul>
Recursos naturalísticos	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Estas actuaciones conllevarían una disminución de la conectividad entre los hábitats predominantes en el medio rural (campaña, plantaciones, bosque de galería) y los espacios libres periurbanos, debido a la artificialización de estos espacios, y especialmente por la importante degradación de los tramos de regata que sirven como corredores ecológicos</li><li><input type="checkbox"/> La mayor parte de estas áreas han sido incluidas en la categoría de 'Mejora Ambiental' en el suelo no urbanizable, dada sus características ambientales (vegetación, topografía, etc.).</li></ul>
Afección al paisaje	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> La mayor parte de las áreas presentan escasa visibilidad desde el núcleo urbano, al tratarse de vaguada laterales encajadas, con un grado de disección alto y una capacidad de absorción visual alta. Las áreas de Argiñao-Ardantza presentan características diferentes, dada su alto grado de visibilidad desde infraestructuras viarias de tráfico elevado (N-634, A-8). En todo los casos, las modificaciones de relieve y la transformación de los ejes seminaturales de las regatas suponen una incidencia paisajística considerable en ámbitos de transición hacia el área rural.</li></ul>
Ocupación de suelo	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Las propuestas no llegaron a definir una superficie concreta de suelo.</li><li><input type="checkbox"/> En líneas generales se trata de áreas con capacidad de uso del suelo baja, al tratarse de vaguadas estrechas y laderas bajas con pendientes elevadas.</li></ul>
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> En líneas generales las localizaciones de las propuestas se sitúan en áreas periféricas del núcleo urbano, por lo que es predecible un incremento del transporte motorizado privado.</li></ul>



## 14.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN FINALMENTE ADOPTADA

El equipo redactor del PGOU de Eibar y la corporación municipal han estimado la necesidad de contemplar nuevas áreas de desarrollo industrial en el término municipal, además de las áreas previstas que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado (Matsaria, Ibur-erreka, Azitain-Erisono I), así como el polígono previsto en Goitondo (Mallabia). Esta necesidad está basada en respuesta a demandas de este tipo de suelo por parte de proyectos industriales concretos, cuyo análisis excede del presente estudio de examen ambiental.

La solución finalmente adoptada supone la elección de la alternativa de Azitain-Erisono (fase II) frente al resto de las propuestas planteadas durante la tramitación.

Se puede afirmar que el ámbito propuesto se apoya en el núcleo preexistente (polígono de Azitain y expansión del mismo en Azitain-Erisono Fase I), evitando ocupaciones de suelo aisladas como las planteadas en las vaguadas de Pagei, bocas del proyecto de vial Eibar-Markina, vaguadas de Argiñao-Ardantza, etc.

Se ha desestimado la propuesta de área industrial en la vaguada de Txonta, actuación que fue analizada en el Estudio de ECIA correspondiente a la 1ª Aprobación Inicial, y caracterizada como de efectos ambientales negativos de notable magnitud (impacto crítico por su afección a la regata Txonta).

El resto de las propuestas planteadas en las diferentes vaguadas, que no llegaron a ser concretadas en el Documento del PGOU, suponían afecciones considerables a las mismas, de magnitud similar a las identificadas en la alternativa de Txonta.