

# **PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA PERI DEL ÁREA ARI-136 MURRATEGI, EIBAR**

## **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Diciembre de 2019



## ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN .....	3
2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	4
3	ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS .....	5
3.1	Alcance y contenido de la planificación .....	5
3.1.1	Consideraciones generales .....	5
3.1.2	Descripción de la propuesta del Plan .....	6
3.2	Alternativas analizadas .....	8
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	10
5	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN .....	11
5.1	DESCRIPCION GENERAL .....	11
5.2	CLIMA .....	11
5.3	CALIDAD DEL AIRE.....	12
5.4	OROGRAFÍA Y PENDIENTES.....	12
5.5	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	13
5.6	EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGRÓLOGICA.....	14
5.7	HIDROLOGÍA .....	14
5.7.1	Red hidrográfica.....	14
5.7.2	Calidad de las aguas superficiales .....	15
5.7.3	Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental) 16	
5.7.4	Puntos de agua .....	16
5.8	HIDROGEOLOGÍA .....	16
5.9	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO .....	16
5.10	FAUNA .....	19
5.11	ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	20
5.12	RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS.....	21
5.13	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.....	22
5.14	PAISAJE .....	22
5.15	PATRIMONIO CULTURAL.....	23
5.16	SERVICIOS ECOSISTÉMICOS .....	23
5.17	SOCIOECONOMÍA .....	24
5.18	MOVILIDAD .....	25
5.18.1	Accesibilidad .....	25
5.18.2	Movilidad de la población .....	26
5.19	RIESGOS AMBIENTALES .....	26
5.19.1	Riesgo de erosión.....	26
5.19.2	Suelos potencialmente contaminados.....	27
5.19.3	Inundabilidad .....	27
5.19.4	Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.....	28
5.19.5	Riesgo sísmico.....	28
5.19.6	Riesgo de incendio.....	29
5.19.7	Riesgos tecnológicos.....	29
5.19.8	Ruido.....	30
5.19.9	Cambio climático .....	32
6	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN .....	34
6.1	OCUPACIÓN DE SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN).....	35
6.2	AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS) .....	35
6.3	AFECCIÓN A LA FAUNA (FASE DE OBRAS).....	35

6.4	AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN) .....	35
6.5	RIESGO DE AFECCIÓN A LAS AGUAS SUPERFICIALES (FASE DE OBRAS) .....	36
6.6	RIESGO DE EROSIÓN (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN).....	36
6.7	RIESGO DE INUNDACIÓN (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN).....	36
6.8	RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA (fase de obras) .....	37
6.9	RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN) .....	37
6.10	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y EXCEDENTES DE EXCAVACIÓN (Fase de obras) .....	37
6.11	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO DE RECURSOS (fase explotación) .....	38
6.12	CAMBIO CLIMÁTICO .....	38
7	DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CON INCIDENCIA EN EL PLAN ESPECIAL .....	39
7.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT) .....	39
7.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE EIBAR (BAJO DEBA) .....	40
7.3	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR .....	40
7.4	PLANES TERRITORIALES SECTORIALES .....	41
7.4.1	PTS Agroforestal de la CAPV .....	41
7.4.2	PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV .....	42
7.4.3	PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.....	42
7.4.4	PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV .....	43
7.5	OTROS PLANES Y PROGRAMAS .....	44
7.5.1	Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021 .	44
7.5.2	IV Programa Marco ambiental 2020 del País Vasco.....	45
7.5.3	Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV	47
7.5.4	Plan Estratégico de Eibar 2025 .....	48
8	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	49
9	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA .....	52
10	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	53
10.1	RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO.....	53
10.2	RECOMENDACIONES PARA LA FASE DE EJECUCIÓN .....	54
11	MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN .....	57

#### Anexo I. Planos

- Plano Nº1. Situación
- Plano Nº2. Ordenación
- Plano Nº3. Valores y Condicionantes ambientales
- Planos del Plan Especial:
  - Plano 006. Nuevas superficies del ámbito P.E.R.I: S. privadas y S. Públicas en suelo urbano consolidado.

## 1 INTRODUCCIÓN

El Plan Especial de Rehabilitación Integrada (en adelante P.E.R.I.) del Área de Murrategi en Eibar tiene por objeto definir, ordenar y programar las actuaciones a realizar dentro del ámbito A.R.I. de estudio del P.E.R.I. de Murrategi.

El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 2006 por el Consejo de diputados y publicado en el Boletín oficial de Gipuzkoa nº 15 del 22 de enero de 2008, determina que el ámbito A.I. 136 Murrategi. con una superficie de 8.985,60 m<sup>2</sup> se sitúa sobre suelo urbano consolidado. Para el desarrollo de dicho ámbito, el PGOU exige la elaboración y tramitación de un Plan Especial que analice de manera pormenorizada las características de la edificación existente y concrete las actuaciones de regeneración que sea preciso acometer.

La evaluación ambiental estratégica de planes y programas es un instrumento preventivo especialmente adecuado para preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente. Mediante este instrumento se introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre planes y programas con incidencia importante en el medio ambiente.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental*, en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de protección del medio ambiente del País Vasco*, y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas*.

En base a la citada normativa, se ha considerado que el Plan Especial se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

El presente documento constituye el documento ambiental estratégico y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Eibar) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El P.E.R.I. ha sido redactado por G.A.C. Arkitektura Bulegoa, firmado por la arquitecta Itsaso Goñi Martínez.

El presente documento, que constituye el documento ambiental estratégico del Plan Especial de Rehabilitación Integral, lo han redactado y elaborado los siguientes técnicos de EKOLUR Asesoría Ambiental, SLL.: Angela Osoz Prim (Licenciada en farmacia y Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales) e Ibai Alcelay Iglesias (Graduado en Biología. Máster en Zoología). El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

## 2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial de Rehabilitación Integrada está relacionado con la ordenación del territorio urbano.

La elaboración y aprobación del PEOU viene exigida por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Según el artículo 97 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que en el caso que nos ocupa el **órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Eibar**.

Según el artículo 97 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la formulación de los Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso **el órgano promotor coincide con el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Eibar)**.

El objetivo del Plan Especial de Rehabilitación Integrada es conseguir la restauración, protección, conservación y mejora del tejido urbano existente y proponer actuaciones suficientes para lograr la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, en desarrollo del planeamiento general vigente del municipio de Eibar (Gipuzkoa), aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 2006.

El Plan Especial define las características básicas de rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes, así como la nueva ordenación de los espacios libres, mejorando la calidad de las viviendas y aumentando la cantidad y calidad de las dotaciones de espacios libres, trama urbana y equipamientos, conforme a las especificaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

### 3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

#### 3.1 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN

En este apartado 3.1. se describe de forma breve el contenido del documento “Plan especial de rehabilitación integrada P.E.R.I. del área A.R.I. 136 Murrategi” de junio de 2019 realizado por G.A.C. Arkitektura Bulegoa.

El Plan Especial de Rehabilitación Integrada desarrolla la ordenación estructural del planeamiento general vigente del municipio de Eibar (Gipuzkoa), aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 2006, no alterando la edificabilidad urbanística, y con el objeto de conseguir la restauración, protección, conservación y mejora del tejido urbano existente y proponer actuaciones suficientes para lograr la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo). Así, establece el marco para la futura autorización de los proyectos de desarrollo (Proyectos de Urbanización y/o Ejecución.), ya que establecerá criterios y condicionantes en cuanto a la zonificación, características, dimensiones, etc.

Será aprobado por una administración pública (el Ayuntamiento de Eibar) y su elaboración y aprobación viene exigida por una disposición legal (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo).

El ámbito del Plan Especial es un suelo urbano consolidado con una superficie inferior a 1 hectárea (8.985,60 m<sup>2</sup>) que no coincide con lugares de la Red Natura 2000 ni con otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental. Tampoco coincide con zonas ambientalmente sensibles, de acuerdo con el artículo 51 Ley 3/1998, de 27 de febrero.

El Plan Especial se redacta en concordancia a los objetivos establecidos en el Plan general., cumpliendo con las determinaciones establecidas en su normativa. A continuación, se incluye el resumen de la descripción de la ordenación propuesta en el Plan Especial.

##### 3.1.1 Consideraciones generales

El ámbito de actuación del Área de Rehabilitación Integrada (A.R.I.) de Murrategi ocupa una superficie total de 8.985,60 m<sup>2</sup>. Se trata de una zona con muy baja densidad edificatoria, en la que se incluyen 6 edificios residenciales comunitarios existentes cuyo estado de conservación es ‘regular’ y ‘malo’, con un total de 28 viviendas que presentan ‘mal estado’ de habitabilidad. Asimismo, existen varias edificaciones secundarias en el ámbito cuyo uso general es de almacén.

Ante esta situación, el desarrollo del plan permitirá la mejora de las condiciones de habitabilidad, estructural y constructiva de los edificios existentes, y una mejora sustancial del tejido urbano de los espacios libres y las dotaciones.

Tabla 1. Espacio libre público y privado de ámbito de Murrategi. Fuente: PERI Murrategi.

ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI – ESPACIO LIBRE PÚBLICO Y PRIVADO					
SUPERFICIE ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI		8.985,60 m <sup>2</sup>		Porcentajes	
SUELO OCUPADO	SUPERFICIE OCUPADA POR EDIFICIOS	1.101,44 m <sup>2</sup>		12,25 %	
ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO	5.342,02 m <sup>2</sup>	7.884,16 m <sup>2</sup>	59,45 %	87,75 %
	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.542,14 m <sup>2</sup>		28,30 %	

El Decreto 317/2002, del 30 de diciembre sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado determina en su Anexo III las condiciones generales que debe reunir una edificación para que se encuentre adecuada estructural y constructivamente, así como las obras que conducen a la adecuación:

- Relativas a la solidez y la seguridad de los elementos estructurales y constructivos.
- Relativos a la accesibilidad
- Relativas a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad.
- Relativas al buen estado de las instalaciones.

El Anexo IV del Decreto define a su vez las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y las obras que conducen a la adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

La totalidad de los edificios y viviendas se definen como “Fuera de Ordenación Diferida” cuyas actuaciones se establecen en el Decreto 317/2002.

Finalmente, en el “Proyecto Eibar ciudad prohibida” se identifica que el ámbito de este P.E.R.I. de Murrategi se encuentra dentro de los puntos sensibles de la “ciudad prohibida”, estableciendo mejoras dirigidas a complementar o incrementar la eficacia de los objetivos de seguridad integrando también la perspectiva de género.

La redacción de este P.E.R.I. incluye dichas mejoras que se justifican en la rehabilitación de los espacios viarios y peatonales existentes, con la mejora de la iluminación urbana en los espacios públicos existentes y con una iluminación adecuada de los nuevos espacios libres públicos implantados.

### 3.1.2 Descripción de la propuesta del Plan

El desarrollo del presente plan permite el cambio de la situación de las 6 edificaciones residenciales actuales a “Edificios consolidados”, permitiendo así su rehabilitación integral y la regeneración de toda el Área. Todas las construcciones a consolidar se someterán a los perfiles ya existentes, el P.E.R.I., por lo tanto, no admite cambios en el perfil edificatorio existente.

Los usos permitidos en el ámbito están indicados en los planos de Ordenación y solamente es el de uso Residencial. Las plantas bajas de los edificios de usos privatizados serán, con carácter general, susceptibles de usos de vivienda principalmente, con la opción de uso compatibles de oficinas, talleres y almacenes.

Por otro lado, el Plan identifica también los edificios que deben ser demolidos, declarándolos en nueva situación de “Fuera de Ordenación Expresa”, dado que estas parcelas serán adquiridas para su destino como nuevas dotaciones locales de espacios libres.

En lo que respecta a la ordenación del ámbito se plantea por un lado la mejora de la red viaria actual, incluyendo la calzada y aparcamientos. Las dos ramificaciones de la calle Murrategi se encuentran deterioradas por lo que se proyecta rehabilitar la superficie de la calzada mediante una nueva capa de hormigón impreso.

Mediante la adquisición de la parcela nº 4482026 y la demolición de la edificación presente en el lugar, se plantea utilizar la zona para el desarrollo de nuevas superficies de aparcamiento frente a las plazas

existentes, con el objetivo de mejorar la disponibilidad de espacio de estacionamiento para los vehículos de los vecinos.

Tabla 2. Superficie de aparcamiento público del ámbito Murrategi. Fuente: PERI Murrategi.

ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI – SUPERFICIE APARCAMIENTO PÚBLICO			
APARCAMIENTO EN SUPERFICIE EN C/ MURRATEGI	SUPERFICIE CONSTRUIDA	NUEVA SUPERFICIE	TOTAL SUPERFICIE APARCAMIENTO PÚBLICO ÁMBITO P.E.R.I.
	162,26 m <sup>2</sup>	296,22 m <sup>2</sup>	458,48 m <sup>2</sup>

Por otro lado, el plan recoge también la necesidad de regenerar y rehabilitar todos los espacios libres que incluyen las áreas peatonales, parques y jardines.

Puesto que actualmente Murrategi no cuenta con áreas peatonales adecuadas, y las limitaciones espaciales imposibilitan la proyección de nuevas aceras, el Plan contempla una rehabilitación de toda la superficie de calzada, con el objetivo de crear una superficie continua junto con todas las aceras, dándoles un tratamiento más peatonal.

En lo respectivo a los parques y jardines, tampoco existen zonas ajardinadas acondicionadas, encontrándose las actuales en desuso y/o abandonadas. Se plantea rehabilitar estos espacios públicos residuales y abandonados actualmente, además de adquirir dos parcelas de espacio libre privado para incluirlas en las dotaciones del sistema local de parque público.

Tabla 3. Superficies de espacios libres públicos del ámbito Murrategi. Fuente: PERI Murrategi.

ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI – SUPERFICIES ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Carreteras	1.093,26 m <sup>2</sup>	43,00
Aparcamientos	162,26 m <sup>2</sup>	6,38
<b>Sub-total</b>	<b>1.255,52 m<sup>2</sup></b>	<b>49,38</b>
Aceras	188,37 m <sup>2</sup>	7,41
Escaleras de acceso urbanas	67,02 m <sup>2</sup>	2,64
Espacios Libres Públicos Abandonados	503,37 m <sup>2</sup>	19,80
Espacio Libre Público Residual	527,86 m <sup>2</sup>	20,77
<b>Sub-total</b>	<b>1.286,62 m<sup>2</sup></b>	<b>50,62</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.542,14 m<sup>2</sup></b>	<b>Porcentajes (%)</b>

Las parcelas mencionadas serían por un lado la nº 4482060 que corresponde con un área colindante a la regata que actualmente se destina a huertas, y, por otro lado, la parcela nº 4482047 de mayor extensión y situada en el extremo NE del ámbito. En esta segunda parcela existen actualmente dos edificaciones abandonadas que serían demolidas.

El Plan Especial no contempla materializar nuevos espacios destinados a Equipamiento en el ámbito de Murrategi.

Tal y como se regula en el *Artículo 186 - Obtención del suelo y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales y punto 3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el P.E.R.I. fija para los terrenos adquiridos, así como para las futuras y posibles nuevas edificaciones a construir una edificabilidad media de 0,1934 m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup> s.



Dentro del P.E.R.I. de Murrategi, y atendiendo al *Artículo nº 139.- Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, se incluyen las Unidades de Ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas locales, y que correrán a cargo de la Administración Local, recogido en la información gráfica del P.E.R.I.

El P.E.R.I. de Murrategi determina 3 Unidades de Ejecución (U.E.-s) de dotaciones públicas de la red de sistemas locales dentro del área, con la adquisición de parcelas privadas para nuevas dotaciones de espacio libre público, y el Sistema de Actuación a aplicar en todas ellas será la de Expropiación.

Tabla 4. Unidades de Ejecución en el ámbito Murrategi. Fuente: PERI Murrategi.

CUADRO RESUMEN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN (U.E.-s)					
U.E. Nº	Superficie Parcela	Superficie ocupada por Edificaciones	Previsión de Demoliciones	Sistemas de Actuación	Plazo
U.E. Nº 1 Parcela nº 4482047	2.118,99 m <sup>2</sup>	124,79 m <sup>2</sup>	Si	Expropiación	2 Años
U.E. Nº 2 Parcela nº 4482026	296,22 m <sup>2</sup>	228,76 m <sup>2</sup>	Si	Expropiación	2 Años
U.E. Nº 3 Parcela nº 4482060	395,09 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	NO	Expropiación	2 Años

Mediante la ejecución de las Unidades de Ejecución, las nuevas superficies públicas y privadas, así como los espacios libres públicos se dividen de la siguiente manera:

Tabla 5. Nuevas superficies de espacio libre público y privado del ámbito Murrategi. Fuente: PERI Murrategi.

ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI – NUEVO ESPACIO LIBRE PÚBLICO Y PRIVADO					
SUPERFICIE ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI		8.985,60 m <sup>2</sup>		Porcentajes	
SUELO OCUPADO	SUPERFICIE OCUPADA POR EDIFICIOS	872,67 m <sup>2</sup>		9,71 %	
ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO	2.531,74 m <sup>2</sup>	7.884,16 m <sup>2</sup>	28,18 %	87,75 %
	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	5.352,42 m <sup>2</sup>		59,57 %	

ÁMBITO P.E.R.I. MURRATEGI – NUEVAS SUPERFICIES ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Carreteras	1.093,26 m <sup>2</sup>	20,43
Aparcamientos	458,48 m <sup>2</sup>	8,57
<b>Sub-total</b>	<b>1.551,74 m<sup>2</sup></b>	<b>29,00</b>
Aceras	188,37 m <sup>2</sup>	3,52
Escaleras de acceso urbanas	67,02 m <sup>2</sup>	1,25
Espacios Libres Públicos Rehabilitado (anteriormente abandonado y residual)	1.031,23 m <sup>2</sup>	19,27
Nuevas Dotaciones Sistemas Locales	2.514,06 m <sup>2</sup>	46,96
Parques		
<b>Sub-total</b>	<b>3.800,68 m<sup>2</sup></b>	<b>71,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.352,42 m<sup>2</sup></b>	<b>Porcentajes (%)</b>

### 3.2 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

El Estudio Socio-Urbánístico del área realizado en 2016 describe el estado degradado del barrio, definiéndolo como ‘Área Degradada’ y concluyendo la necesidad de su regeneración mediante la declaración del ámbito como Área de Rehabilitación Integrada (A.R.I.). Así, el Plan redactado no plantea

la alternativa '0' o de no actuación, ya que su objetivo principal es la rehabilitación y reordenación del área A.R.I. 136 Murrategi cumpliendo con las restricciones urbanísticas generales.

Tampoco se presentan posibles alternativas de ordenación y ubicación ya que se trata de un área de pequeña extensión que presenta importantes limitaciones como son su localización en un valle estrecho de pronunciadas pendientes y la regata que atraviesa el ámbito. Además, el desarrollo del plan prevé la rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes, manteniendo también su estructura y localización original.

#### 4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez aprobado definitivamente por parte del Ayuntamiento de Eibar, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del área A.R.I.- 136 de Murrategi que supone la reordenación del suelo urbano y rehabilitación de las edificaciones, se desarrollarán los correspondientes **Proyectos de Urbanización y/o Ejecución**.

Para la gestión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Murrategi, se requiere de la definición de Unidades de Ejecución y/o de Actuaciones Asistemáticas o Aisladas en Suelo Urbano.

Según las ordenanzas y normativa urbanística del PERI (apartado 7), se prevé la necesidad de ejecutar Proyectos de Rehabilitación de las Unidades de Ejecución (UE 1 en la parcela nº 4482047, UE 2 en la parcela nº 4482026 y UE 3 en la parcela nº 4482060). No se aceptará que se realice obra alguna de rehabilitación que no esté respaldada por su respectivo Proyecto de Urbanización.

Así mismo, será necesaria la realización del Proyecto de Ejecución correspondiente para la implantación de aparcamientos públicos y nuevos trazados peatonales, así como, la definición de nuevas escaleras y rampas urbanas, en los nuevos espacios libres de uso público cuando así lo estime conveniente la Corporación.

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

### 5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El ámbito A.R.I. 136 Murrategi se sitúa en el extremo oriental del núcleo urbano de Eibar (Gipuzkoa), en el barrio Murrategi, que a su vez está incluido en el barrio Azitain. Presenta una extensión de 8.985,60 m<sup>2</sup> (0,9 ha) e incluye las edificaciones situadas al sur de la autopista AP-8, excluyendo las instalaciones de la empresa “Trust Eibarrés S.A.”.

Limita al norte con el río Ego, al sur con la empresa “Trust Eibarrés S.A.” y al este y oeste con las laderas del valle formado por la regata Aiaga, la cual atraviesa el ámbito de sur a norte.



Imagen 1. Localización del ámbito A.R.I. – 136 Murrategi. Elaboración Ekolur.

### 5.2 CLIMA

Eibar presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes, incluso en el mes más seco, repartidas de forma regular durante todo el año, con una precipitación media anual es de 1.158 mm. La influencia del océano Atlántico hace que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean moderadas, siendo los inviernos suaves y los veranos frescos. La temperatura no presenta grandes oscilaciones y la media anual es de 13,9 °C.

### 5.3 CALIDAD DELAIRE<sup>1</sup>

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

Para la evaluación general de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma del País vasco, el territorio se divide en 8 unidades. Para el ozono se aplica una zonificación específica de 5 zonas debido a su comportamiento diferenciado del resto de contaminantes. La mayoría de los contaminantes (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, CO y O<sub>3</sub>) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

El ámbito de estudio se incluye en la zona ‘Alto Ibaizabal – Alto Deba’ (ES1605), con un área de 942,9 km<sup>2</sup> y una población de 202.642 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona Valles Cantábricos, con un área de 3.721,44 km<sup>2</sup> y 878.138 habitantes.

Según los datos del informe del año 2018 de la citada red, según el índice de la calidad de aire, los contaminantes SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> muestran un nivel muy bueno. El CO muestra valores inferiores al límite establecido en la normativa para este contaminante, y se ha cumplido el valor objetivo para el contaminante O<sub>3</sub>.

Según el Eustat el “Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad en el ámbito Alto Ibaizabal – Alto Deba”, durante el año 2016, la calidad del aire fue muy buena durante 7 días, buena durante 287, mejorable durante 68, mala durante tres días y muy mala durante un día. Por ello, la unidad Alto Ibaizabal – Alto Deba muestra un indicador de sostenibilidad del 98,91%.

### 5.4 OROGRAFÍA Y PENDIENTES

El término municipal de Eibar se sitúa en un rango de altitudes que van desde los 65 m sobre el nivel del mar hasta a los 793 m del monte Urko, localizado el norte del núcleo urbano de Eibar.

Concretamente el ámbito se asienta en el valle de la regata Aiaga que vierte sus aguas por el extremo septentrional del ámbito al río Ego. Sus cotas se sitúan aproximadamente entre los 90-115 m de altitud, siendo por lo tanto el desnivel máximo de 25 m.

La cota más baja del área se encuentra en la zona septentrional que se corresponde con las inmediaciones del río Ego. La máxima altitud por el contrario se da en los extremos oriental y meridional del ámbito donde las laderas ascienden hasta los 115-120 m. El terreno es marcadamente irregular, principalmente la mitad meridional del ámbito.

---

<sup>1</sup> Datos de la red de control y vigilancia de la calidad del aire de la CAPV. 2018. Gobierno Vasco



Aunque el desnivel es acusado en algunas zonas, únicamente menos del 5% del ámbito presenta pendientes abruptas que superan el 50% de pendiente. El 49% del área son zonas llanas con pendientes menores al 10%, y el 75% del ámbito presenta pendientes menores al 20%.

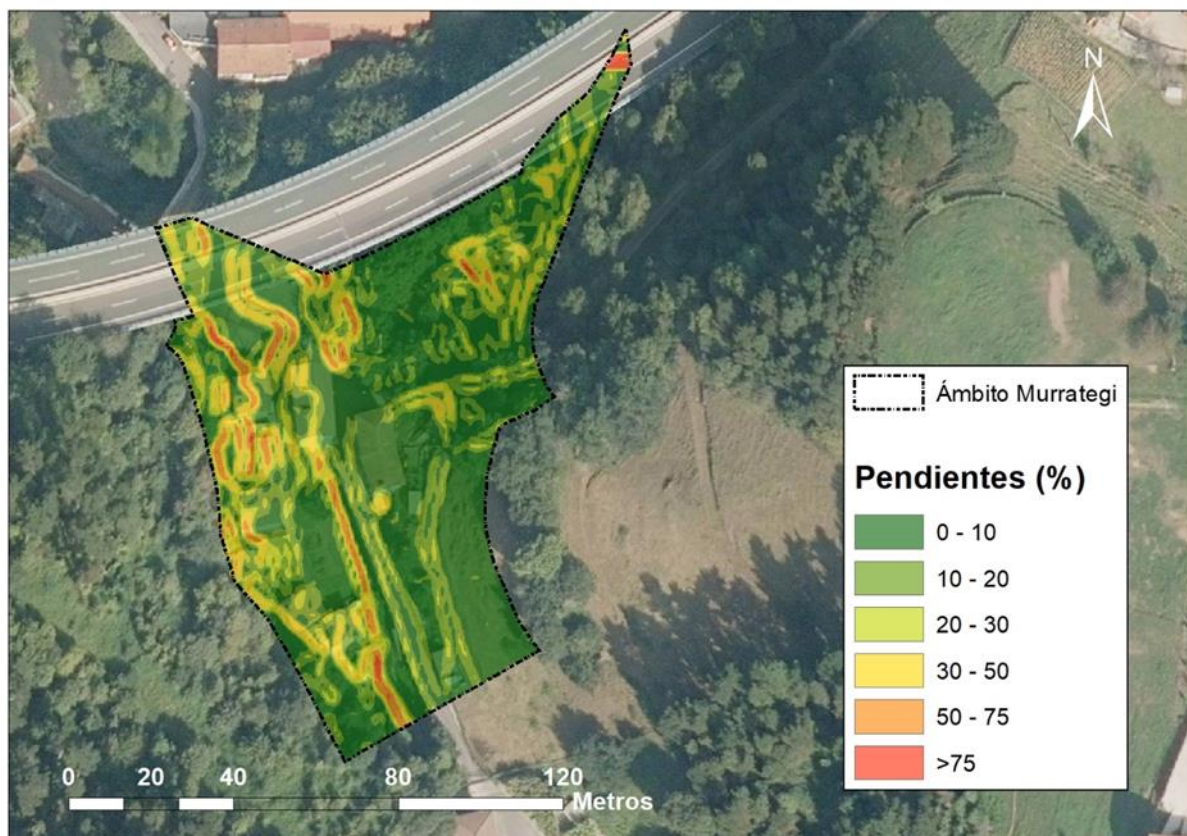


Imagen 2. Orografía del ámbito. Fuente: LIDAR Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

Tabla 6. Pendientes. Fuente: LIDAR Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

Rango de Pendientes	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del ámbito
0-10	4.432	49,35
10-20	2.265	25,22
20-30	1.076	11,98
30-50	809	9,00
50-75	320	3,57
>75	79	0,88

## 5.5 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales litológicos originales del ámbito se corresponden con coladas volcánicas masivas y tranquilas del Cretácico Superior que presentan una permeabilidad baja por porosidad.

Desde el punto de vista geomorfológico, se pueden identificar la formación aluvial que se corresponde con el fondo del valle de la regata Aiaga y se encuentra alterada por actuaciones antropogénicas de construcción de las edificaciones existentes. Por otro lado, los extremos oriental y meridional del ámbito

corresponden a formaciones de laderas de grano fino que han sufrido menor alteración debido a las limitaciones de la orografía.

En el área no se han identificado áreas, recorridos, ni puntos de interés geológico o geomorfológico. Tampoco se ubica en ningún 'Lugar de Interés Geológico'.

## 5.6 EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGRÓLOGICA

El clima, la orografía, la litología y la actividad antrópica condicionan los tipos de suelos que se distribuyen en el ámbito.

El área se desarrolla sobre un suelo de tipo cambisol dístrico que presenta una capacidad de uso limitada por la topografía, el espesor y la composición química del suelo, siendo, por lo tanto, su vocación agraria baja.

El Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa clasifica la mayor parte del área en la clase VIIes, que corresponde a tierras con muy fuertes restricciones (pendientes, profundidad de suelo) que limitan su aprovechamiento al forestal. El extremo septentrional del ámbito corresponde suelos incluidos en la clase VIII siendo estos suelos de muy escaso o nulo valor agronómico.

## 5.7 HIDROLOGÍA

### 5.7.1 Red hidrográfica

El ámbito se sitúa en la Unidad Hidrológica (UH) del Deba, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, se incluye dentro del ámbito de las Cuencas Intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la CAPV a través de la Agencia Vasca del Agua URA.

Dentro de la UH del Deba, el área de Murrategi se localiza en la cuenca del río Ego, cuya cuenca vertiente es de 56,29 km<sup>2</sup> y más concretamente en la subcuenca del Ego. La masa de agua 'Ego-A (ES111R041020)' que engloba la red hidrográfica del ámbito, presenta una tipología de río cántabro-atlánticos calcáreos de naturaleza muy modificada.

Aunque el ámbito no es coincidente con el cauce principal del río Ego, discurre por el mismo el arroyo Aiaga, atravesándolo de sur a norte hasta verter sus aguas en el propio río Ego, en el extremo septentrional del área. Se encuentra canalizado en su recorrido por el ámbito, y parcialmente soterrado en un pequeño tramo.

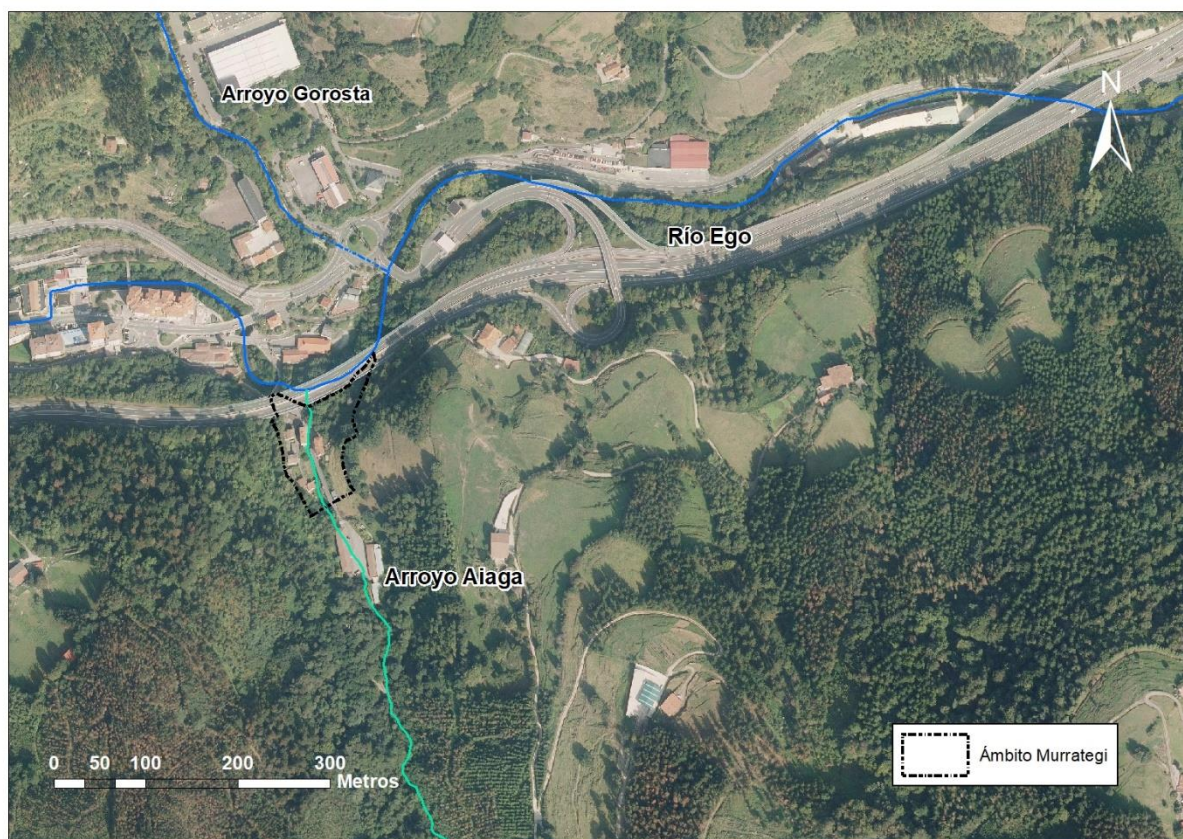


Imagen 3. Red Hidrográfica del entorno del ámbito Murrategi. Fuente BTA Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

### 5.7.2 Calidad de las aguas superficiales

La red de seguimiento del estado de las aguas de la CAPV de la Agencia Vasca del Agua (URA) cuenta para la masa Ego-A con la estación DEG068 Eibar (Ego) [X: 544534 Y: 4781971], que está situada en el extremo septentrional del área, aguas arriba de la desembocadura del arroyo Aiaga.

De acuerdo con los datos que aportan los últimos informes disponibles<sup>23</sup>, se puede decir que no alcanza el buen estado químico como consecuencia de la superación de la NCA-CMA para clorpirifós en la matriz de agua, tampoco alcanza el buen estado de las condiciones fisicoquímicas debido a incumplimientos por amonio, y se considera que sus aguas no son aptas para la vida piscícola.

La masa Ego-A muestra un estado global 'peor que bueno'. La evolución del estado biológico del quinquenio 2014-2018 se puede comprobar en la tabla adjunta.

<sup>2</sup> Anbiotek & Cimera, 2019. Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2018. URA

<sup>3</sup> LTV & Ekolur, 2019. Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la CAPV, 2018. URA



Tabla 7. Resumen de indicadores del estado ecológico. Quinquenio 2014-2018. Fuente: URA

Masa	Estación	Indicador	2014	2015	2016	2017	2018
Ego-A	DEG068	Macroinvertebrados	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo
		Fitobentos	Moderado	Deficiente	Deficiente	Moderado	Deficiente
		Fauna Piscícola	Malo	Malo	Moderado	Moderado	Moderado
		Estado biológico	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo
		Fisicoquímica	<Bueno	<Bueno	<Bueno	<Bueno	<Bueno
		Hidromorfología	<Muy Bueno	<Muy Bueno	No evaluado	No evaluado	No evaluado
		Potencial ecológico	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo

### 5.7.3 Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)<sup>4</sup>

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

El ámbito de Murrategi no es coincidente con elementos incluidos en el ‘Registro de Zonas Protegidas’.

### 5.7.4 Puntos de agua

No se han identificado ningún punto de agua en el ámbito ni su entorno cercano.

## 5.8 HIDROGEOLOGÍA<sup>5</sup>

De acuerdo con la delimitación de masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa ‘Sinclinatorio de Bizkaia’ (ES017MSBT017.005), perteneciente a la demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental; concretamente en el sector Soralueze. Se trata de una superficie de 795,8 km<sup>2</sup>, con unos recursos renovables estimados en 179,6 hm<sup>3</sup>/año.

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

## 5.9 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el ‘Mapa de Hábitats de la CAPV (Escala 1:10.000)’. Asimismo, se han consultado, el ‘Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada’ y el ‘Listado de árboles singulares de la CAPV’. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2018). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico es la vegetación predominante del ámbito de estudio. Sin embargo,

<sup>4</sup> Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

<sup>5</sup> Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA

debido a la transformación del territorio como consecuencia del desarrollo del tejido urbano de Eibar, la vegetación real dista de la señalada.

Según la clasificación de hábitats EUNIS, la mayor parte del ámbito de Murrategi se cataloga como ‘construcciones de baja densidad’, donde la vegetación es nula o escasa, limitada principalmente a espacios libres públicos y privados artificializados. Las laderas del valle incluidas en el ámbito se catalogan como ‘Plantaciones de *Pinus radiata*’, localizándose su mayor extensión en la ladera del límite oriental del área, sin embargo, tal y como se ha observado en la visita de campo y se describe a continuación, actualmente el límite de estas plantaciones queda fuera del ámbito, estando relegadas a las zonas altas de las laderas. Una pequeña zona del extremo sur se corresponde con ‘Prados pastados y pastos no manipulados’.

El análisis *in situ* de la vegetación y usos del suelo ha permitido identificar 5 unidades de vegetación y usos del suelo ambientalmente homogéneas. Son las siguientes, ordenadas de mayor a menor grado de naturalidad:



Imagen 4. Unidades de vegetación.

1.- Vegetación herbácea en laderas. Vegetación herbácea y arbustiva principalmente presente en las laderas de ambos lados del valle, siendo zonas de transición entre el área urbanizada del fondo del valle y las formaciones forestales y plantaciones de la zona alta del valle (26%). Se han identificado también ejemplares aislados de frondosas como *Ficus carica* (higuera), *Quercus robur* (roble pedunculado) y *Acer sp.* (arces).



2.-Vegetación asociada a terrenos pisoteados. Alternancia tanto de suelo desnudo como vegetación herbácea, arbustiva y arbórea en la parcela nº 4482047 (25% del área) asociada al uso de almacén y a la presencia de animales de ésta. En aquellas zonas donde la elevada pendiente no ha permitido su ocupación, así como también en la margen del río Ego, se han detectado especies arbóreas de mediano y gran porte de *Juglans regia* (nogal), *Fraxinus excelsior* (fresno), *Alnus glutinosa* (aliso), *Corylus avellana* (avellano), *Acer sp.* (arce), *Ficus carica* (higuera). El zarzal (*Rubus sp.*) predomina en el estrato arbustivo.

3.-Huertas. Se han identificado dos pequeñas parcelas utilizadas como huertas (6% del área).

4.- Vegetación ruderal asociada a terrenos asphaltados y muy modificados. Vegetación ruderal asociada a los márgenes de la carretera y edificaciones, donde la vegetación es prácticamente inexistente y sin valor ecológico (30% del área).

5.- Áreas edificadas. Se ha agrupado en esta unidad las áreas ocupadas por las edificaciones preexistentes (12% del área). Vegetación inexistente.

Tabla 8. Unidades de vegetación y usos del suelo.

Vegetación herbácea de laderas con ejemplares aislados de frondosas	
Vegetación asociada a terrenos pisoteados y alterados	





Huertas



Vegetación ruderal asociada a áreas asfaltadas y edificaciones

El ámbito y sus inmediaciones no coinciden con áreas de distribución de especies de flora amenazada, así como hábitats de interés comunitario (Directiva 92/43/CEE).

## 5.10 FAUNA

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 12 citas de especies catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para la cuadrícula UTM 30TWN48 (10x10 km), donde se ubica el ámbito.

Tabla 9. Especies catalogadas en la cuadrícula UTM 30TWN48 (10x10 km), donde se ubica el ámbito.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza
<b>Reptiles</b>		
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial
<b>Aves</b>		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Rara
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial
<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	Rara
<b>Mamíferos</b>		
<i>Mustela putorius</i>	Turón común	De interés especial
<i>Plecotus austriacus</i>	Murciélago orejudo meridional	Vulnerable
<i>Plecotus auritus</i>	Murciélago orejudo septentrional	Vulnerable
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	De interés especial

Sin embargo, existen en el ámbito y su entorno factores que limitan notablemente la diversidad y densidad de fauna de interés. La ocupación del espacio por las edificaciones y la infraestructura urbana, además de las distintas actividades que se realizan de forma cotidiana y la presencia humana restringe de manera importante la presencia de fauna de interés.

No se han identificado especies faunísticas de interés en el área y, debido a las limitaciones anteriormente citadas, no es previsible que sea un área utilizada por las mismas.

### 5.11 ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios (...) que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

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

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

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

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

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

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

Por su parte, el *Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco*, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (...), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

El ámbito objeto de análisis no forma parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección citadas.

## 5.12 RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS

Ante la problemática de pérdida de la conectividad natural del paisaje, el establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional

entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

El ámbito no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

Por otro lado, las Directrices de Ordenación Territorial, cuya revisión ha sido aprobada en fechas recientes, incluye entre sus principios rectores el de incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.

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

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

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

El ámbito de Murrategi no forma parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

### 5.13 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El ámbito no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición, regulados por la *Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa*, y recogidos en el Catálogo de montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa.

### 5.14 PAISAJE

El entorno se caracteriza por la vega del río Deba, flanqueada por vaguadas que descienden al valle desde las numerosas montañas que lo rodean.

El paisaje agrario que predominaba en la vega en las décadas precedentes ha sido modificado para su uso forestal y mediante la expansión de elementos antropogénicos (núcleo urbano, áreas industriales, infraestructuras). El río, elemento central del paisaje originario ha sido remplazado por la creación de las infraestructuras viarias y ferroviarias (autovía N-634, autopista AP-8 y línea FF.CC. E1 Amara-Matiko).

La Cartografía de Paisaje de la CAPV delimitan las cuencas visuales de la CAPV. Se trata de áreas relativamente homogéneas, utilizando criterios de visibilidad, que guardan entre sí una relación

recíproca de intervisibilidad. Concretamente, el área forma parte de la cuenca visual Eibar [código 186] que no ha sido incluida en el proyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV<sup>6</sup>.

Tabla 10. Caracterización de la cuenca visual.

Cuenca visual	Valor de paisaje	Cotidianidad	CPSS	Impactos visuales negativos	Impactos visuales positivos
Eibar	Muy bajo	Muy cotidiano	No	Carreteras, tendidos y ferrocarriles	-

Se ha asignado un valor paisajístico “muy bajo” a la cuenca, debido principalmente a la presencia de impactos negativos como infraestructuras de transporte de carreteras (N-634 y AP-8) y tendidos eléctricos.

El área de Murrategi presenta un relieve parcialmente modificado por excavaciones y desmontes previos realizados para la construcción de edificaciones, viales e infraestructuras, sin embargo, debido a la baja ocupación y densidad edificatoria, el hecho de que la regata esté descubierta en gran parte de su recorrido y que la flora autóctona no se haya sustituido por plantaciones de pino, hace que haya conservado en el tiempo, parcialmente, algunas características naturales y originales del lugar. En el área no se han identificado hitos paisajísticos.

La cuenca puede considerarse como “muy cotidiano” dada su alta visibilidad desde infraestructuras de transporte de uso elevado como la N-346 y AP-8, factor que incide en su fragilidad visual, entendida como su mayor o menor susceptibilidad al cambio.

Todo ello supone que se pueda considerar como un área con alta capacidad para la integración de nuevas edificaciones y con un margen de mejora de su calidad paisajística.

## 5.15 PATRIMONIO CULTURAL

No se han identificado elementos del patrimonio cultural en el ámbito.

## 5.16 SERVICIOS ECOSISTÉMICOS

Según la cartografía consultada en la IDE Euskadi, el ámbito forma parte de un mosaico de unidades ambientales entre las que se incluyen el entramado urbano del fondo del valle, las laderas descritas como plantaciones de coníferas, y una pequeña área de prado en el extremo SE. Según la misma fuente, la unidad ambiental urbana, presenta niveles Muy bajos o Nulos para la mayoría de los servicios ecosistémicos descritos, por lo que únicamente se incluyen a continuación los servicios ecosistémicos prestados por las formaciones arbustivas y forestales de las laderas, así como los prados:

- Servicio de Almacenamiento de carbono: Alto para las formaciones arbustivas y forestales, y Bajo para los prados.
- Servicio de contribución al Mantenimiento de la Biodiversidad: Bajo.

<sup>6</sup> IKT SL & Paisaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.



- Potencial de recreo: Bajo.
- Abastecimiento de madera: Medio y Muy alto en las formaciones arbustivas y forestales.
- Abastecimiento de alimentos: Muy alto únicamente para los prados.
- Estética del paisaje: Medio para el ámbito en su conjunto y Alto para los prados y el extremo septentrional del ámbito.
- Contribución a la polinización: Bajo para la zona urbana y Medio para las laderas del valle.
- Regulación de la calidad del aire: Alto para el ámbito en su conjunto.
- Mantenimiento del hábitat: Bajo para el entorno forestal y arbustivo, y Medio para los prados.
- Índice de retención de agua: Alto

### 5.17 SOCIOECONOMÍA

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Eibar ocupa una superficie de 2.456 ha y cuenta en 2019 con una población de 27.246 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 1.109,4 habitante/km<sup>2</sup>.

El 5,43% del territorio municipal es suelo urbano (2018), clasificación que incluye al ámbito Murrategi.

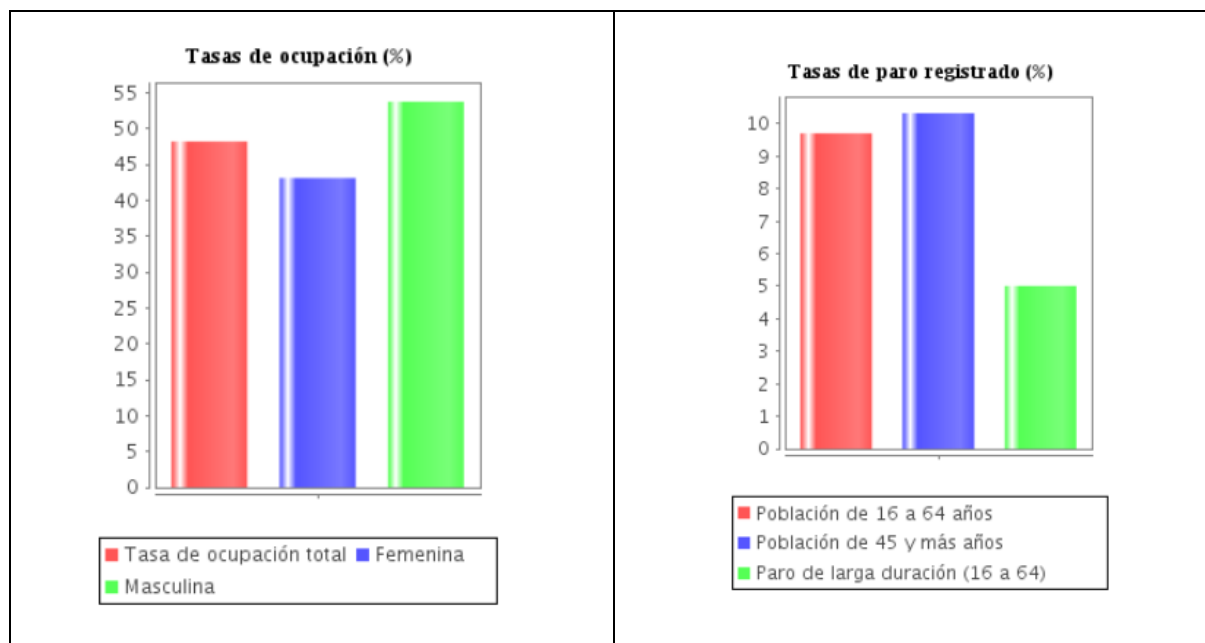
La población en la última década ha disminuido un 0,32%. La tasa bruta de natalidad es 7,73 ‰, algo superior a las tasas de Gipuzkoa y la CAPV, que rondan el 7,59 y 7,32 ‰ respectivamente (2018). La tasa de crecimiento vegetativo es negativa (2018) y la población nacida en el extranjero supone un 7,95%.

El 24,63% de la población es mayor de 65 años (2018). El índice de sobreenviejecimiento, correspondiente al porcentaje de población de 75 años y más es del 12,97%. La población menor de 15 años supone un 13,98 del total, porcentaje algo inferior al correspondiente en Gipuzkoa (14,67).

La tasa de actividad de la población 16 y más años (2018) es de 46,88%, algo inferior a la tasa correspondiente al conjunto de la CAPV que es del 48,32%. Estas cifras se reducen entre las mujeres mayores de 16 años, cuya tasa de actividad es de 43,46% en Eibar y 45,38% en la CAPV. Por otro lado, la tasa de ocupación entre la población de 16 a 64 años (2018) es de 48,19%, algo inferior a la media de la CAPV, que es de 50,09%. En este caso también es inferior la tasa de ocupación en mujeres, ya que en Eibar baja al 43,10 y en la CAPV al 45,88%.

La tasa de paro de la población entre 16 y 64 años alcanzaba en 2018 la cifra de 9,7%. Algo mayor es el porcentaje entre la población de 45 y más años, donde se eleva hasta un 10,32%. Los parados de larga duración son un 5,00%.

Tabla 11. Tasa de ocupación y paro registrado. Fuente: Eustat.



La población se encuentra ocupada (2018) mayoritariamente en el sector de servicios (64,10%), seguido por el industrial (31,59%), siendo el peso de estos sectores en la CAPV de 74,13% y 19,24% respectivamente. En cambio, el sector de la construcción (3,83%) y, especialmente, el sector primario (0,45%) tienen un peso bajo en la ocupación de la población. En lo respectivo al Valor Añadido Bruto (VAB) el sector servicios (75,40%) e industrial (19,90%) representan casi la totalidad del VAB para el municipio. Por último, señalar que el PIB per cápita fue 25.043,4€ en 2016.

## 5.18 MOVILIDAD

### 5.18.1 Accesibilidad

El barrio de Murrategi se encuentra en una localización estratégica puesto que se sitúa al inicio de Eibar, cercano a las vías de comunicación principales como la N-634 y AP-8. Sin embargo, su posición descentralizada hace que la comunicación con el centro de Eibar no sea muy directa vía peatonal y ciclista, estando el centro de la localidad a 2 km de distancia.

El ámbito cuenta con un único acceso de entrada y salida desde el barrio de Azitain, a través del puente que cruza el río Ego. Se trata de una vía de doble sentido, pero con un único carril, que cuenta con acera a ambos lados para los peatones.

Eibar cuenta con varios servicios de transporte público tanto de autobús como FFCC. Las redes de transporte público cruzan la localidad de forma longitudinal, y aunque no pasan directamente por el barrio de Murrategi, efectúan una parada en los alrededores de Murrategi. Se adjunta a continuación el listado de la red de transporte público que conecta Murrategi, tal y como se incluye en 'Análisis socio urbanístico de Murrategi' realizado previo a este Plan:

**Euskotren:** apeadero de Azitain en ambas direcciones. 350 metros de distancia.

Línea Bilbo-Donostia / Donostia-Bilbo (cada hora, fines de semana inclusive).

Línea Bilbo-Elgoibar / Elgoibar-Bilbo (cada hora; solo entre semana)

Línea Durango-Donostia (una vez al día; solo entre semana)

Línea Durango-Elgoibar (una vez al día; solo entre semana)

**LurraldeBus.** Paradas en ambos lados de Azitain. 350 metros de distancia.

Línea DB02 Ermua-Donostia (cada media hora; fines de semana menor frecuencia).

Línea DB04 Mallabia-Deba-Ondarroa (cada veinte minutos; fines de semana menor frecuencia).

Línea DB01 Eibar-Elgeta (cada dos horas; fines de semana menor frecuencia).

Línea UK05 Zestoa-Azpeitia-Azkoitia-Elgoibar-Eibar-Ermua) (cada hora; fines de semana menor frecuencia).

Línea DB44G Mallabia-Ondarroa (nocturno: viernes y sábados).

**UdalBus:** Parada en ambos lados de Azitain. 350 metros de distancia.

Línea 1 UdalBus Express.

Línea 2. UdalBus por barrios.

### 5.18.2 Movilidad de la población

Diariamente se registra un movimiento elevado de la población fuera del municipio. El 56,29% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio, siendo ligeramente mayor el porcentaje de estudiantes de 16 y más años que se forma fuera del municipio de residencia (62,29%).

Por último, señalar que el parque de vehículos (vehículos/habitantes) es de 0,53 para el 2017, siendo menor a las ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,64 y 0,61 vehículos/habitante respectivamente.

## 5.19 RIESGOS AMBIENTALES

### 5.19.1 Riesgo de erosión

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

Según el modelo RUSLE la zona del ámbito que se corresponde principalmente con la margen derecha de la regata Aiaga presenta niveles bajos o muy bajos de erosión, donde probablemente no haya erosión neta. Sin embargo, las laderas del valle de la margen izquierda de la regata presentan procesos erosivos extremos con pérdidas de más de 200 t/ha y año. En esta zona la vegetación presente sería condicionante para el mantenimiento del suelo.

Por su parte, el PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en el ámbito.

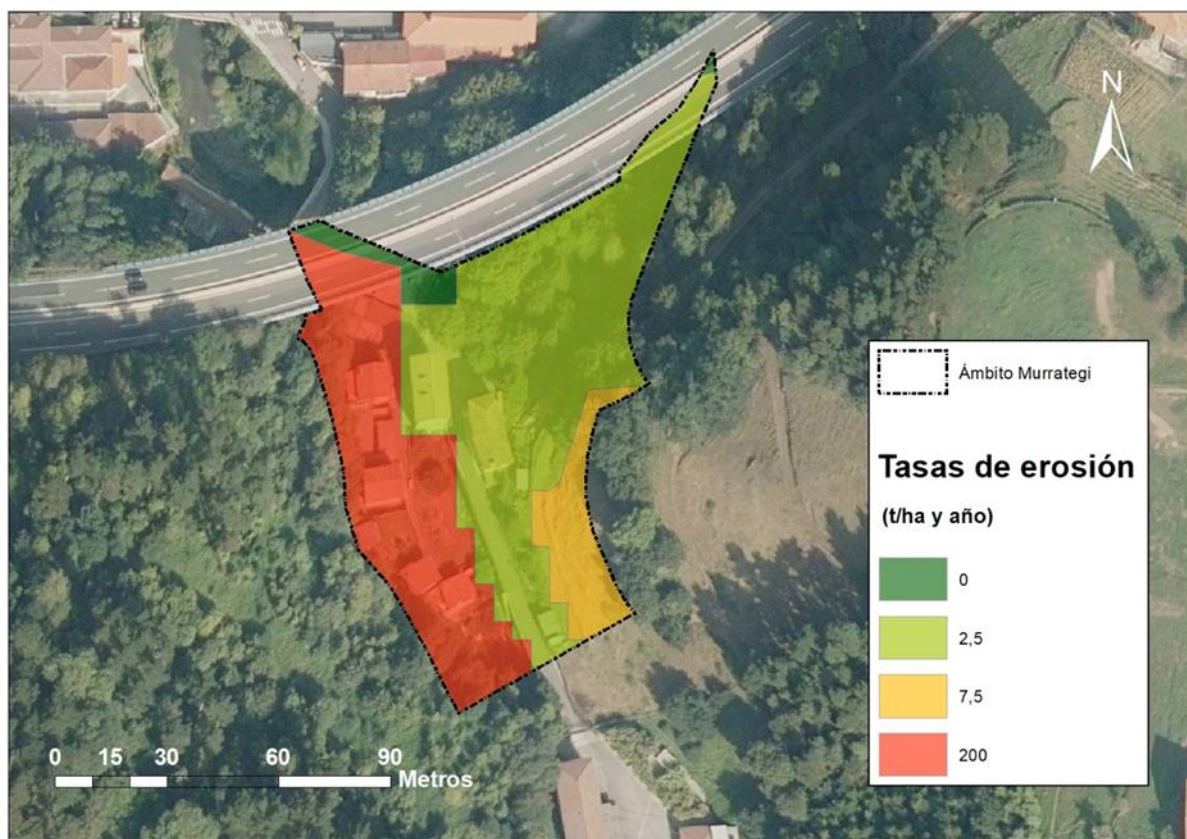


Imagen 5. Riesgo de erosión en el ámbito. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

### 5.19.2 Suelos potencialmente contaminados

El *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por Decreto 165/2008 de 30 de septiembre y cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi, no identifica emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en el área.

### 5.19.3 Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV contempla la existencia de áreas inundables en el valle del río Ego y se delimitan la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

Por otro lado, en aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realizó la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado ha sido la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). El tramo del río Ego que atraviesa el núcleo urbano de Eibar, incluyendo su recorrido colindante al ámbito está catalogado como el ARPSI Mallabia-Eibar (grupo IV), que, por poseer un riesgo marginal, no precisa de medidas estructurales.

Debido a la situación del ámbito colindante con el río Ego, coincide ligeramente en su extremo septentrional con su flujo principal, así como con las avenidas de 10, 100 y 500 años.

El riesgo de avenidas de 10 años afectaría una pequeña zona del extremo NE del ámbito que se corresponde con espacio libre público residual que el presente Plan pretende rehabilitar. Teniendo en cuenta el riesgo de avenidas de 100 y 500 años, las manchas correspondientes a estos periodos de retorno se internan ligeramente en el área, y coinciden con la desembocadura de la regata Aiaga en el río Ego. En las posibles zonas afectadas se incluyen una pequeña área del aparcamiento de vehículos situado en la entrada del barrio, así como el espacio libre privado de la parcela nº 4482047 donde se ubica un conjunto de edificios abandonados. El desarrollo del Plan prevé transformar esta parcela a espacio libre público y destinarlo, en parte, a dotaciones de sistemas públicos locales de parque público.

Aunque la zona ARPSI y las avenidas de 10, 100 y 500 años no son coincidentes con las edificaciones residenciales del ámbito, serán de obligatorio cumplimiento las normas establecidas en el artículo 40 sobre las *Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable* del Anexo I del Plan Hidrológico de la parte española de la DH del Cantábrico Oriental (2015-2021).



Imagen 6. Inundabilidad. Fuente Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

#### 5.19.4 Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el área presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.

#### 5.19.5 Riesgo sísmico

Según señala el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007), el área de Murrategi, al igual que el resto del municipio, se sitúa en zona de intensidad V, para riesgos



extremadamente bajos-moderados. El municipio de Eibar queda fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional como límite de las zonas que necesitan un plan de protección civil ante riesgo sísmico.

#### 5.19.6 Riesgo de incendio

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

El 'Modelo de combustibles forestales del País Vasco DAE 1999' identifica la mayor parte del ámbito, como zonas con riesgo bajo que se corresponden a asentamientos urbanos con ausencia de vegetación o presencia de vegetación principalmente nitrófila. Por otro lado, debido a la elevada presencia de vegetación arbórea y arbustiva de las laderas a ambos lados del valle, se identifican como zonas con riesgo alto de incendio. En el ámbito, concretamente se corresponde principalmente con el área pisoteada con presencia de ejemplares de frondosas situado en el extremo NE. El desarrollo del Plan no supone un aumento en la exposición de las edificaciones residenciales respecto al riesgo de incendios.

#### 5.19.7 Riesgos tecnológicos

##### 5.19.7.1 Transporte de mercancías peligrosas por carretera y FFCC

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

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

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la AP-8 que circula elevada por el extremo septentrional del ámbito presenta un nivel muy alto. Parte del ámbito se sitúa directamente debajo de la vía, por lo que, debido a su cercanía, éste queda incluido en el área de la banda de afección 100 m de la vía.

##### 5.19.7.2 SEVESO III

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

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

#### 5.19.8 Ruido

El *Decreto 213/2012* establece, en su artículo 37, las Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico: *“Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona [...]”*.

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

En este caso, la *Ley 2/2006, de 30 de junio*, en su artículo 207 apartado b), establece entre los actos sujetos a licencia urbanística lo siguiente: *b) Las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta*. Por estas razones, se entiende que el PERI del área ARI-136 Murrategi no implica futuros desarrollos, por no preverse edificaciones de nueva planta, y por tanto no necesita para su tramitación urbanística y ambiental de un Estudio de Impacto Acústico.

El Ayuntamiento de Eibar cuenta con el Mapa de Ruido del Municipio<sup>7</sup>, aprobado definitivamente en enero de 2011, que identifica como los principales focos de ruido ambiental el tráfico viario y ferroviario, y muestran los niveles de inmisión a cuatro metros sobre el terreno.

La propuesta de zonificación acústica del municipio se realizó en base a los criterios establecidos en el Anexo V del RD 1367/2007 que completa el desarrollo de la ley del Ruido en relación con la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Así, el barrio de Azitain, en el que se incluye el ámbito de estudio, se define de manera generalizada como un sector del territorio con predominio de suelo de uso industrial. Sin embargo, analizando concretamente el ámbito “ARI-136 Murrategi” objeto del presente PERI, atendiendo a su uso actual residencial, se caracterizaría como un sector del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Cada área acústica tiene un objetivo de calidad acústica (OCAs) asignado, que están definidos en el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, para los tres índices de ruido, Ld, Le y Ln, que representan los niveles promedio anuales en los periodos día (7 a 19 horas), tarde (19 a 23 horas) y noche (23 a 7 horas) respectivamente. Y hacen referencia a índices de ruido totales teniendo en cuenta todos los focos de ruido ambiental.

Para áreas urbanizadas existentes con predominio de uso residencial los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) se establecen en 65 en el periodo de día (Ld) y tarde (Le), y 55 para el periodo noche (Ln).

---

<sup>7</sup> Informe técnico AAC 091941. Elaboración del mapa de ruido y diagnóstico acústico del municipio de Eibar. Fase 2: Mapas de ruido de Eibar. Informe de resultados. AAC Centro de Acústica Aplicada S.L. 2009.

Tabla 12. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (áreas urbanizadas existentes).

Tipo de área acústica		Índices de ruido [dB(A)]		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente, cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
<b>A</b>	<b>Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>55</b>
D	Sectores del territorio con predominio del suelo de uso terciario distinto de recreativo y de espectáculos	70	70	65
C	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	*	*	*

\*serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Del análisis del mapa de ruido total, en el que se presentan los resultados obtenidos en la evaluación acústica a 4 m de altura, se concluye que el foco principal de contaminación acústica es la carretera AP-8, y el ámbito ARI-136 de Murrategi presenta niveles de ruido nocturno (periodo más desfavorable) de 50-60 dB(A). Los resultados muestran que en algunas zonas del ámbito se incumplen los OCAs para el periodo noche, siendo el nivel de ruido 4 dB(A) mayor a lo establecido.



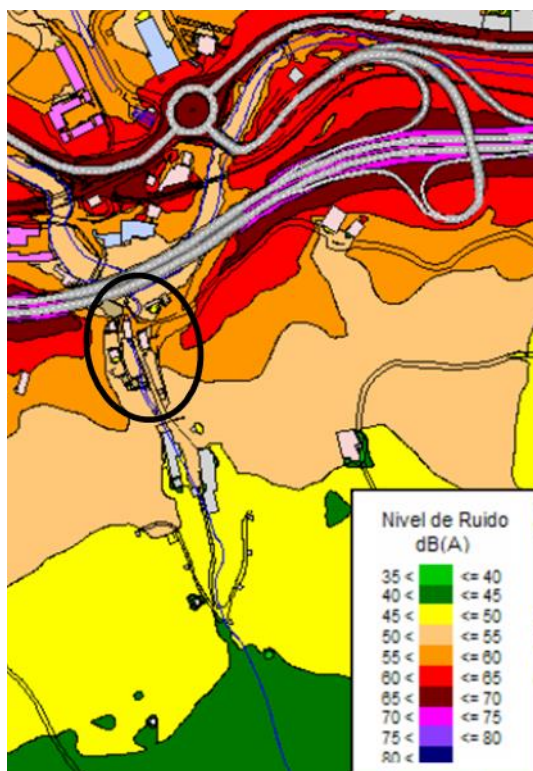


Imagen 7. Recorte del Mapa de Ruido total del Municipio de Eibar. Periodo noche (Ld). Círculo negro ámbito de Murrategi

### 5.19.9 Cambio climático

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

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

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

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

En concreto, el ámbito de Murrategi está expuesto al riesgo de tres cadenas de impactos:

- En relación con el impacto por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5 como el escenario RCP 8.5, se produciría un incremento del riesgo del 7 % con respecto del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería mayor, 17% en el escenario RCP 4.5 y 22% en el escenario RCP 8.5.
- Respecto al impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, la zona inundable actual por una avenida de 500 años de periodo de retorno se ha considerado como una primera aproximación de la extensión de la zona de inundabilidad futura con un periodo de retorno de 100 años. Así, se puede observar que en el periodo 2011-2040, en el escenario RCP 4.5 la variación del riesgo con respecto al periodo de referencia es menor del 1% y en el escenario RCP 8.5 se mantiene constante. Para el periodo 2071-2100 tampoco se produce variación en el riesgo en el escenario RCP 4.5, mientras que en el escenario RCP 8.5 es menor al 2%.
- Respecto al impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas, especialmente el medio agrario, con respecto al periodo de referencia 1971-2000, en el periodo 2011-2040 se produciría un aumento del 2% y 1% en los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 respectivamente. En el periodo 2071-2100 se produciría un aumento ligeramente mayor, del 3% para el escenario RCP 4.5 y 5% para el escenario RCP 8.5.

Tabla 13. Riesgos asociados al cambio climático. Elaboración propia. Fuente: Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático

Cadena de impacto	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Valores normalizados (1-2)	1,23	1,32	1,32	1,44	1,5
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	7	6	6	6	6
Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,37	1,38	1,37	1,37	1,39
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	4	3	3	3	3
Impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas	Valores normalizados (1-2)	1,38	1,41	1,39	1,42	1,45
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	4	4	4	4	3

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Eibar con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que, el riesgo sobre el impacto de inundaciones y aumento de la sequía se sitúa en un decil medio bajo. Sin embargo, el riesgo por el impacto de olas de calor sobre la salud humana se sitúa en un decil medio elevado.

En cualquier caso, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

## 6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del área “ARI – 136 Murrategi”.

- Demolición de edificaciones.
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios).
- Rehabilitación de edificaciones.
- Integración paisajística (espacios libres comunes).

El ámbito objeto del PERI se sitúa en el término municipal de Eibar (Gipuzkoa), en el barrio de Murrategi. Se trata de un entorno urbano en el que no se han localizado valores ambientales destacados, ni riesgos ambientales asociados significativos. No se detecta la presencia de hábitats, paisajes o elementos singulares protegidos o inventariados.

Teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos en el apartado anterior y las actuaciones derivadas del PERI, a continuación, se analizan los impactos potenciales derivados del desarrollo del citado Plan Especial.

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Ocupación de suelo	X	X
Afección a la vegetación	X	
Afección a la fauna	X	
Afección sobre el paisaje	X	X
Riesgo de afección a las aguas superficiales	X	
Riesgo de erosión	X	X
Riesgo de inundación	X	X
Ruido y contaminación atmosférica	X	
Ruido		X
Generación de residuos y excedentes de demolición	X	
Generación de residuos y consumo de recursos		X
Cambio climático	X	X

Por las características del ámbito de estudio no se han considerado impactos como afección por suelos potencialmente contaminados, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos y riesgo sísmico. Teniendo en cuenta que no se plantea desarrollar nuevas edificaciones residenciales, por lo que se mantiene en mismo número de viviendas y el área urbanizada, tampoco se ha considerado el posible impacto por aumento de riesgo de incendio, transporte de mercancías peligrosas y aumento de la movilidad.

## 6.1 OCUPACIÓN DE SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El ámbito se clasifica como suelo residencial urbano consolidado, y presenta una superficie de 8.985,6 m<sup>2</sup>, donde las actuaciones previstas en el Plan se realizarán sobre suelo que se encuentra ocupado por viales y edificaciones ya existentes.

Tras la demolición del conjunto de edificios abandonados de la parcela nº 4482047, con una ocupación en planta de 116 m<sup>2</sup>, ésta se incluirá como dotaciones de sistemas locales de parque público, aumentando la superficie de espacios libres en el ámbito.

En total, el desarrollo del Plan supone la demolición de tres edificaciones en las parcelas nº 448206, 4482047 y 4482024, disminuyendo 228,77 m<sup>2</sup> la superficie de suelo ocupado.

Por las razones mencionadas, se considera que, en todo caso, el impacto de ocupación de suelo sería positivo, contribuyendo a la mejora ambiental del ámbito.

## 6.2 AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS)

Las actuaciones definidas en el PERI no plantean la ocupación de nuevas áreas que supongan la eliminación de la vegetación presente en el ámbito. El desarrollo del Plan supondrá la rehabilitación de 1.031,23 m<sup>2</sup> de espacios libres públicos actualmente abandonados o degradados, además de la inclusión de una superficie nueva de 2.514,06 m<sup>2</sup> como dotaciones de sistemas locales de parque público, que se corresponden actualmente con las parcelas nº 4482060 y 4482047. La parcela nº 4482060 se define actualmente como espacio libre privado y se contempla que pueda ser utilizado como huertas públicas, y la parcela nº 4482047 se define también como espacio libre privado actualmente un área pisoteada y degradada, con vegetación de escaso valor ecológico.

El aumento y mejora de las superficies verdes, teniendo en cuenta las recomendaciones establecidas en el apartado 10 del presente documento, supondrá un efecto positivo sobre la vegetación.

## 6.3 AFECCIÓN A LA FAUNA (FASE DE OBRAS)

En fase de obras, la demolición de las edificaciones y el tránsito de maquinaria y personal pueden disminuir a la calidad del hábitat para la fauna y afectar de forma directa a ejemplares de especies con reducida capacidad de movimiento. Sin embargo, teniendo en cuenta la antropización del ámbito, se considera que no existe riesgo de afección a especies de interés y/o amenazadas. El desarrollo del PERI de Murrategi tendrá un efecto poco significativo sobre la fauna, considerándose en todo caso un impacto temporal, reversible y compatible.

En fase de explotación se descartan impactos sobre la fauna, tanto directos como derivados de la disminución de la calidad del hábitat, puesto que la actuación del PERI se enmarca en un ámbito urbano.

## 6.4 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo debido al movimiento de materiales y la presencia de maquinaria. Esta afección será temporal, reversible y magnitud poco significativa por desarrollarse en un contexto de paisaje urbano de bajo valor paisajístico, por lo que se considera un impacto compatible.

La rehabilitación de las edificaciones y el aumento de calidad y cantidad de los espacios libres destinados a parques supone, en fase de explotación, una mejora paisajística del ámbito que actualmente presenta un aspecto degradado y desordenado, por lo que se considera un impacto positivo.

#### 6.5 RIESGO DE AFECCIÓN A LAS AGUAS SUPERFICIALES (FASE DE OBRAS)

Debido a que la regata Aiaga atraviesa el ámbito y el río Ego discurre por el límite septentrional del mismo, estas masas de agua son susceptibles a recoger sólidos en suspensión y otros residuos generados durante las obras, pudiendo influir en su calidad. Hay que tener en cuenta que, en principio, no se van a llevar a cabo movimientos de tierra importantes, más allá de las pequeñas excavaciones necesarias para la reurbanización de la zona.

Teniendo en cuenta las actuaciones establecidas en el Plan que no suponen afección directa a los cauces, y la posibilidad de aplicar medidas preventivas y correctoras (evitar vertidos a cauces, dispositivos de retención de sólidos en caso de realizarse movimientos de tierra para remodelar la parcela nº 4482047, etc.), se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible y recuperable, siendo compatible.

#### 6.6 RIESGO DE EROSIÓN (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) muestra una zona con procesos erosivos extremos en la zona oeste del ámbito de estudio. No obstante, no se ha apreciado ninguna evidencia de procesos de erosión en el ámbito de estudio.

Teniendo en cuenta que el Plan no supone la ocupación de terreno en la ladera cartografiada con procesos erosivos extremos, y que únicamente se proyecta la rehabilitación de las edificaciones, se prevé que la afección sea poco significativa, considerándose un impacto compatible.

#### 6.7 RIESGO DE INUNDACIÓN (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Únicamente una pequeña zona del extremo septentrional del ámbito corresponde con la zona de flujo preferente del río Ego, internándose también las manchas de riesgo de inundabilidad por la avenida de 10, 100 y 500 años principalmente en la desembocadura del arroyo Aiaga en el río Ego. Sin embargo, su impacto se considera poco significativo ya que las zonas inundables corresponden principalmente con la nueva superficie destinada a dotaciones de sistemas locales de parque público y con una pequeña superficie (42 m<sup>2</sup>) de los aparcamientos existentes bajo la autopista, no afectando a otras infraestructuras ni edificaciones existentes.

En cualquier caso, se recomienda que el proyecto de urbanización incorpore medidas que mantengan la vegetación riparia, reduzcan el sellado del suelo, evitando la capacidad de filtrado del suelo, y favorecer la reducción de la incidencia de las avenidas aguas abajo del área. En todo caso siempre que se cumpla con la normativa establecida en el Plan Hidrológico de la parte española de la DH del Cantábrico Oriental (2015-2021) en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) y se tengan en consideración las determinaciones que, en su caso, establezca el órgano competente se prevé que el impacto sea compatible.



## 6.8 RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS)

El desarrollo del PERI supondrá la demolición de tres edificaciones y la rehabilitación de los edificios residenciales. Estas actuaciones provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por los niveles de ruido, además del aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo a las “buenas prácticas ambientales”.

Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud moderada.

## 6.9 RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN)

El desarrollo PERI supone la regeneración y rehabilitación del barrio de Murrategi y las edificaciones residenciales existentes, sin la creación de nuevos viales ni edificaciones de nueva planta, por lo que no supondrá un incremento focos emisores acústicos.

Considerando que en la situación actual se producen incumplimientos de los OCAs en el ámbito exterior, se propone como medida correctora (ver apartado 10) el aislamiento de las fachadas con objeto de garantizar el cumplimiento de los OCAs en el interior de las viviendas.

Puesto que la rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes permitirá alcanzar niveles acústicos en el interior más favorables que los actuales, con el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 213/2012, se consideraría un impacto compatible.

## 6.10 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y EXCEDENTES DE EXCAVACIÓN (FASE DE OBRAS)

El volumen de residuos derivados de la demolición de las tres edificaciones, y las obras de rehabilitación de los espacios libres y edificaciones, se prevé de cierta magnitud. No obstante, en cumplimiento con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe al proyecto de construcción y garantice la minimización de los impactos derivados de la misma.

En relación con los excedentes de tierra, a priori no se prevén movimientos de tierra por lo que el volumen de sobrantes será escaso o nulo, en todo caso deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos*.

Se considera un impacto indirecto, reversible y recuperable y de magnitud moderada, siempre que se cumpla con la legislación vigente en la materia y se ejecuten las medidas correctoras propuestas para la gestión de residuos.

### 6.11 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO DE RECURSOS (FASE EXPLOTACIÓN)

En la fase de explotación la reurbanización del ámbito podría considerarse como el origen de un aumento en el consumo de recursos energéticos, sin embargo, hay que tener en cuenta que la rehabilitación de los edificios mejorará su eficiencia energética, disminuyendo su consumo energético.

Tal y como se especifica en las medidas correctoras el PERI deberá incluir las determinaciones necesarias para que los proyectos de urbanización cuenten con medidas correctoras adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro de energía en la fase de explotación. En este sentido, se establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética con el diseño adecuado de los edificios y el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables. Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de las calles y lugares comunes, desde el punto de vista de la seguridad, minimizando la contaminación lumínica ascendente. La rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes supondrá una mejor eficiencia en relación con el consumo energético actual y por tanto el impacto se considera positivo.

El mayor aprovechamiento del uso de las áreas libres rehabilitadas y de la nueva superficie de aparcamiento no supondrá un aumento significativo del volumen de residuos generados actualmente en Eibar (papel, envases, orgánico, vidrio y fracción resto). Por todo ello, se considera una afección asumible para el Término Municipal de Eibar, y por tanto, un impacto compatible.

### 6.12 CAMBIOCLIMÁTICO

El funcionamiento de la maquinaria de obra y el traslado de residuos de demolición, sobrantes y materias primas supondrá un consumo intensivo de combustibles fósiles, con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera. Sin embargo, dada la magnitud del desarrollo previsto, la duración de las obras no se extenderá durante mucho tiempo.

La ejecución del PERI supone la rehabilitación de las zonas libres y espacios verdes del ámbito, no planteando la ocupación de nuevas áreas que supongan la eliminación de la vegetación presente. Por esta razón, se considera que no se producirá una disminución del efecto sumidero o captación de CO<sub>2</sub> de la vegetación, ni el aumento del efecto de isla de calor urbana, considerándose en todo caso un impacto compatible.

## 7 DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CON INCIDENCIA EN EL PLAN ESPECIAL

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que afectan al ámbito de ordenación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Murrategi, se resumen las determinaciones y criterios principales de los mismos con incidencia en el desarrollo del área, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en el Plan Especial.

### 7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT)<sup>8</sup>

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

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

En relación con la regeneración urbana, el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por “(...) *recuperar la densidad de los asentamientos urbanos, limitar la expansión de las zonas edificadas y hacer de las iniciativas de renovación y reutilización de los espacios construidos el centro de las actuaciones futuras. (...) Las DOT plantean, además, las estrategias de renovación urbana como intervenciones que permiten un importante proceso de reutilización y reciclado del territorio, desarrollando nuevos usos en espacios ya ocupados por la urbanización.*”. Las DOT establecen directrices en materia de regeneración urbana (artículo 10 de las Normas de Aplicación).

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio. El término municipal de Eibar, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al Área Funcional de Eibar (Bajo Deba).

El ámbito y una zona del término municipal de Eibar, forma parte de la red de cabeceras de las Áreas Funcionales, cabecera Eibar-Ermua, identificadas en las DOT, los cuales se plantean como elementos básicos complementarios al sistema urbano de capitales que contribuye a garantizar el necesario equilibrio entre los diferentes ámbitos del territorio. En el artículo 8 de las Normas de Aplicación se determina, entre otros, la necesidad de orientar los procesos de desarrollo y renovación urbana a la resolución de los déficits existentes en materia de espacio libres y de otras dotaciones.

---

<sup>8</sup> DECRETO 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Finalmente, se debe señalar que el ámbito afectado por el área Murrategi no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

**La propuesta del Plan Especial es acorde con las directrices señaladas en las DOT, y, concretamente, con la regeneración urbana.**

## 7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE EIBAR (BAJO DEBA)

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba) fue aprobado el 12 de abril de 2005 por el consejo de Gobierno Vasco, mediante Decreto 86/2005.

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. Uno de los objetivos del Plan es la disminución de la sobresaturación en el municipio de Eibar mediante alternativas de oferta residencial en las zonas próximas al núcleo existente, y orientando su crecimiento a cuestiones de calidad urbana y no de cantidad. Concretamente en suelo residencial establece que “se intensificarán las labores de reconversión urbana y reurbanización”. Además, determina que se produzca un uso racional del territorio, en lo que respecta a la ocupación urbana residencial, que esta esté “integrada en el medio, que minimicen su impacto y su costo ambiental, respetando riberas y cursos de aguas, vegas, bosquetes, etc., y propicie unos asentamientos de viviendas e industriales dignos para el desarrollo de las actividades del hombre.”

El PTP establece para el ámbito de Murrategi dos categorías de ordenación. El fondo del valle de la regata Aiaga corresponde con una zona de ‘Protección de aguas superficiales - Red de drenaje superficial, regatas y cauces’, e identifica las laderas del valle como ‘Forestal’, siendo su objetivo el mejoramiento de la calidad ambiental en estas zonas. El PGOU de Eibar también recoge la categoría de ‘Protección de Aguas Superficiales’ para la regata Aiaga y el río Ego. El Plan Especial no supone ninguna actuación directa sobre dichos cauces, además entre las medidas correctoras se propone la plantación de alisos en la cabecera de los muros de encauzamiento de la regata Aiaga, siempre que éstos no limiten con los viales.

Por otro lado, respecto al modelo territorial de asentamientos urbanos, el PTP incluye gran parte del área en el ámbito de desarrollo urbano ‘residencial reurbanización’ con una densidad alta de viviendas (40-60 V/ha), aunque según los datos actuales, se ha establecido una densidad ligeramente menor, de 31,26 V/ha.

**El desarrollo del Plan Especial se adecúa a las directrices establecidas en el Plan Territorial Parcial.**

## 7.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar fue aprobado con carácter definitivo por el Consejo de Diputados en fecha de 12 de diciembre de 2006, y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 15 del 22 de enero de 2008.

El PGOU de Eibar define el barrio de Murrategi como zona residencial y lo establece como “áreas a definir por planteamiento incorporado o de desarrollo”. El PGOU defiende reconsiderar la ordenación del barrio de Murrategi, con el objetivo de mejorar la calidad urbana de la edificación existente. Para

ello establece la necesidad de elaborar un plan especial que determine de manera pormenorizada las características de la edificación existente y concrete las actuaciones de regeneración a acometer.

El Planteamiento General contempla el área de Murrategi como un Área de Actuación Integrada identificándola como A.I.-136 MURRATEGI, en cuya ficha se definen los siguientes objetivos de actuación:

*‘Se trata de regenerar el barrio de Murrategi, mejorando las condiciones urbanas de la zona con la reconsideración del trazado urbano y de las edificaciones que puedan ser objeto de conservación. Para ello, el Plan Especial concretará las edificaciones que deberán ser objeto de sustitución o eliminación, así como la ordenación de los espacios públicos.’*

Dicha ficha también especifica las condiciones en las cuales se debe desarrollar el Plan Especial correspondiente:

- *Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación.*
- *El Plan Especial delimitará las Unidades de Ejecución que se consideren oportunas. No obstante, deberá garantizarse la ejecución de la vialidad interior y la comunicación con los viales externos, así como el desarrollo y ejecución de las zonas destinadas a Espacios Libres y Equipamientos, con independencia de las Unidades que se delimiten.*
- *Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.*
- *Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:*  
*Retiro Edificación = 10 m.*  
*Retiro Urbanización = 2 m.*
- *La línea establecida de retiro se ajustará a la señalada salvo que en el PERI se justifique la necesidad y conveniencia de que la nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente.*
- *Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.*

El Plan Especial se formula con el fin de concretar la ordenación pormenorizada y establecer las actuaciones de regeneración precisas, de acuerdo con los condicionantes establecidos en la ficha urbanística del A.I – 136 Murrategi.

## 7.4 PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

### 7.4.1 PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014 mediante el “Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco”, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

El ámbito del PE se encuentra sobre suelo urbano del municipio de Eibar, así calificado de forma previa a la aprobación del Plan Territorial Sectorial, quedando por tanto fuera del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal de la CAPV.



#### 7.4.2 PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV

Mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica y mediterránea), actualmente vigente tras su publicación en el BOPV de 12 de diciembre de 2013. El PTS caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca vertiente.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Ego durante su recorrido próximo al ámbito le corresponde el nivel I (10-50 km<sup>2</sup>) y al arroyo Aiaga que atraviesa el ámbito el nivel 0 (1-10 km<sup>2</sup>). En cuanto a su componente urbanística, las márgenes tanto del río Ego como el arroyo Aiaga se clasifican como “márgenes de ámbitos desarrollados”, mientras que ambos cursos de agua no se encuentran clasificados en función de su componente medioambiental.

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 afluyente, 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.

Para encauzamientos definidos con ambos niveles de cauce se establece un retiro mínimo de 10 m, que tendrá carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente. Por otro lado, en las márgenes donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso, y en aquellas márgenes cuyo desarrollo urbano requiera de una renovación de la edificación, la decisión de no respetar los retiros generales establecidos, deberán justificarse mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI).

Además de la legislación básica sectorial de aplicación (Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, Ley Vasca de Aguas 1/2006, etc. a todos los cauces es aplicable la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental.

El Plan Especial es compatible con las directrices de ordenación establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

#### 7.4.3 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

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

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

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

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

Según el plano de ordenación C-9.2 del PTSVCG, el itinerario I-9 Ego Bailara – Valle del Ego discurre al norte del ámbito, cercano a las vías del ferrocarril, a una distancia aproximada de 150 m, por lo que no se verá afectado por el PE. El tramo planificado más cercano al ámbito se incluye en la Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

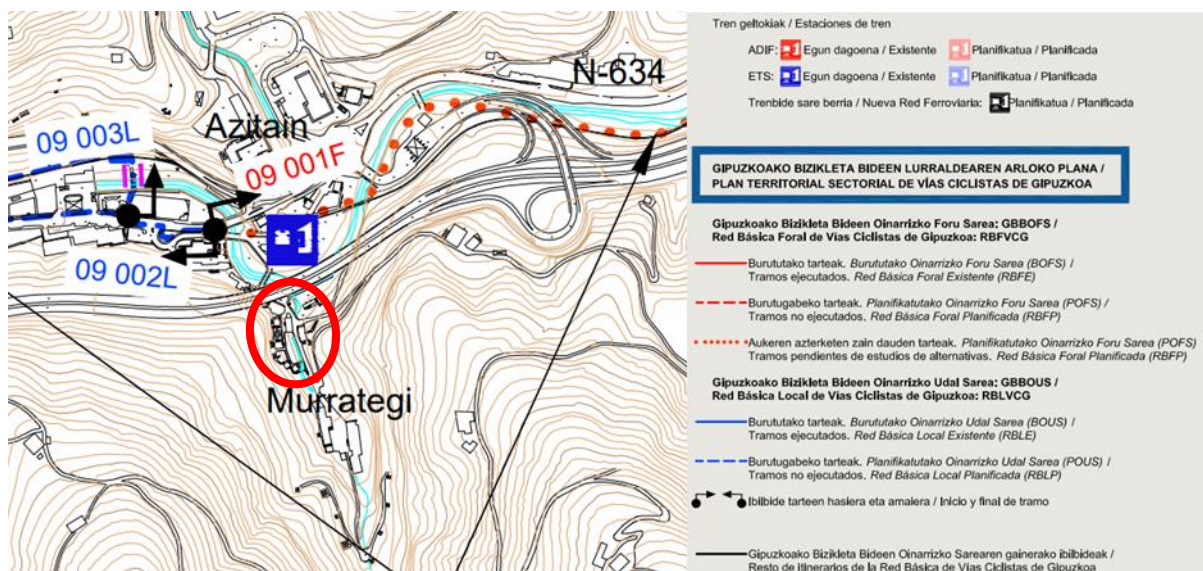


Imagen 8. Recorte del plano C-9.1. Itinerario I-9. Itinerarios de la Red Básica de Vías ciclistas de Gipuzkoa del PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa. En el círculo rojo localización del ámbito ARI-136 Murrategi.

El Plan Especial del ámbito ARI – 136 Murrategi es compatible con el PTS de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

#### 7.4.4 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV

El Decreto 41/2001, de 27 de febrero, aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, cuya finalidad es la de “constituir el instrumento

planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones” y define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV.

Establece un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, entendiéndose como tales la zona de dominio público, la de servidumbre y la de afección, que vincula a las Administraciones Públicas y particulares al llevar a cabo actos de uso y edificación del suelo.

**El ámbito no se incluye en ninguna zona inmediata de protección establecida por el PTS, por lo que el desarrollo de Plan Especial es compatible con el PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV.**

## 7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS

### 7.5.1 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

La normativa del Plan establece en su artículo 40 las Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable. Detalla, entre otras, las siguientes actuaciones en la zona de flujo preferente que no podrán ser autorizadas:

- *Garajes subterráneos y sótanos.*
- *Nuevas edificaciones*
- *Cerramientos y vallados que no sean permeables*
- *Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
- *Acopios de materiales.*
- *Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie.*

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

- a) *Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.*
- b) *Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.*
- c) *Las acampadas en ningún caso.*

- d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.*
- e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
- f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.*

**El desarrollo del Plan Especial no supone el incumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico. Además, en el ámbito no se identificado ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.**

#### **7.5.2 IV Programa Marco ambiental 2020 del País Vasco**

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece, en su artículo 6, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco.

Tabla 14. Marco estratégico del IV Programa marco Ambiental de la CAPV. Gobierno Vasco, diciembre 2014.

MARCO ESTRATÉGICO DEL IV PMA 2020	
NUEVOS RETOS AMBIENTALES	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
1. Capital natural Biodiversidad	Objetivo Estratégico 1. <b>Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas.</b>
2. Energía Cambio climático	Objetivo Estratégico 2. <b>Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos.</b>
3. Salud Medio ambiente	Objetivo Estratégico 3. <b>Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía.</b>
4. Territorio competitivo Eficiencia de los recursos	Objetivo Estratégico 4. <b>Incrementar la sostenibilidad del territorio.</b>
5. Educación Compromiso con futuras generaciones	Objetivo Estratégico 5. <b>Garantizar la coherencia de las políticas, intensificando la integración medioambiental.</b>
6. Gobernanza Corresponsabilidad público-privada	Objetivo Estratégico 6. <b>Contribuir a la proyección y responsabilidad internacional de Euskadi.</b>

La figura anterior presenta los 6 retos ambientales del marco estratégico, de los que se derivan 6 objetivos estratégicos (los 4 primeros a favor del desarrollo ambiental sostenible y los 2 últimos relacionados con el sistema de gobernanza). Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “*Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas*”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en las siguientes líneas de actuación:

- 1.1. Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.
- 1.2. Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.

*1.3. Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*

*1.4. Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.*

*1.5. Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.*

La línea de actuación 1.3, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa en actuaciones como las siguientes:

- *Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*
- *Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.*
- *Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.*

El Plan Especial contempla la reutilización y regeneración de un ámbito degradado y desordenado. El desarrollo del área conlleva la restauración del ámbito, mediante una mejora y aumento de los espacios libres destinados a parques, así como una mayor eficiencia energética de las edificaciones, sin el aumento significativo en la ocupación del suelo.

### **7.5.3 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV**

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

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

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

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

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.*  
*“El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*
- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- c) En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*



- d) *En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

Ninguna de estas condiciones se cumple en el ámbito. Por tanto, de acuerdo con este artículo los proyectos de urbanización y/o edificación no deberán incorporar un estudio de integración paisajística por no suponer un impacto significativo sobre el paisaje y no estar recogido en los supuestos para lo que se exige este tipo de estudios.

#### 7.5.4 Plan Estratégico de Eibar 2025<sup>9</sup>

El Plan Estratégico de Eibar al horizonte del año 2025 presenta una visión integral sobre el futuro del municipio definiendo sus retos estratégicos, proyectos y líneas de actuación a partir de los resultados del análisis de la evolución y situación actual de Eibar, además del contraste participativo con los agentes públicos y privados.

El Plan se articula en torno a 4 Retos a los que se da respuesta a partir de 12 proyectos estratégicos desglosados, a su vez, en subproyectos y líneas de actuación que guiarán la actividad del Ayuntamiento y del resto de agentes intervinientes.

Concretamente el presente Plan sería concordante con las siguientes visiones del nuevo modelo de ciudad establecidas en el Plan Estratégico de Eibar 2025:

*Reto 1: Una ciudad en tránsito ecológico.*

- *Que fomenta el aprovechamiento del espacio artificializado frente a propuestas de crecimiento periférico.*

*Reto 3: Una ciudad para las personas – inclusiva y amigable*

- *Con un desarrollo inclusivo, amigable, equilibrado, sostenible, cohesionado e innovador.*
- *Que tiene a las personas en el epicentro de su toma de decisiones.*
- *Que tiene en cuenta el envejecimiento de la población.*

---

<sup>9</sup> Plan Estratégico de Eibar 2025. 2016

## 8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y su modificación la Ley 9/2018 y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas. La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece dos procedimientos de EAE, el ordinario y el simplificado.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si el Plan Especial del área “A.R.I.-136 Murrategi” está sometido a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6.1 que *“serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

Este mismo artículo, en el apartado 2, también indica que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada (en adelante EAEs):

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

*A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica*

1. *Directrices de Ordenación del Territorio.*
2. *Planes Territoriales Parciales.*
3. *Planes Territoriales Sectoriales.*
4. *Planes Generales de Ordenación Urbana.*
5. *Planes de Sectorización.*
6. *Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
7. *Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:
  - a) *Que se elaboren o aprueben por una administración pública.*
  - b) *Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.*
  - c) *Que  puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
  - d) *Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a) *Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.* Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de

*impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.*

- b) *Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.*»

Hay que tener en cuenta que la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, constituye una norma adicional de protección del medio ambiente y amplía el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la citada Ley 21 Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Por tanto, aunque el PERI establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, será objeto de EAE ordinaria si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con el apartado A, punto 8 del anexo I de la Ley 3/1998. Por tanto, habrá que analizar si el presente PERI presenta efectos significativos sobre el medioambiente, en cuyo caso estará sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria directamente.

Se ha comprobado que el Plan Especial del área “ARI-136 Murrategi” objeto de esta oferta, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental.

A continuación, hay que analizar si el PE establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a la Ley 3/98, de 27 de febrero y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Se entiende que el Plan Especial establece el marco para la futura autorización del proyecto de urbanización que ejecute dicho Plan (al establecer criterios y condicionantes en cuanto a la ordenación, características, dimensiones, etc.). No obstante, dado que la superficie del ámbito de este Plan Especial es inferior a 1 hectárea, se descarta que el futuro proyecto de urbanización esté sometido a evaluación de impacto ambiental ya que no es asimilable ni a los proyectos contenidos en los anexos I y II de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni a los comprendidos en el anexo IB de la Ley 3/1998, de 27 de febrero.

Por todo ello, se considera que el Plan Especial del área “ARI-136 Murrategi” no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

En cambio, sí se encuentra entre los supuestos establecidos en el punto 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En concreto, se considera que Plan Especial del área “ARI-136 Murrategi” establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos que no cumplen los demás requisitos para su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria (epígrafe c). En consecuencia, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada área “ARI-136 Murrategi” está sometido al procedimiento de EAE simplificada.

## 9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA

La alternativa “cero” supondría la no realización del Plan Especial. Teniendo en cuenta que el objeto del presente PERI es determinar de manera pormenorizada las características de la edificación existente y concretar las actuaciones de regeneración a acometer en el área ARI – 136 de Murrategi en cumplimiento de lo establecido en PGOU de Eibar aprobado definitivamente en 2006, se descarta esta alternativa.

No se plantean alternativas de ubicación puesto que el Plan Especial tiene como objeto el cumplimiento del criterio establecido en el PGOU de la necesidad de reconsiderar la ordenación del barrio con el objetivo de mejorar la calidad urbana de la edificación existente.

No se plantean alternativas de ordenación debido a las importantes limitaciones que presenta la localización del ámbito en un estrecho valle rodeado por laderas de elevada pendiente, además de la regata Aiaga que atraviesa el ámbito, únicamente soterrada en el tramo próximo a su desembocadura.

Debido también a la proximidad de las edificaciones residenciales a las vías mencionadas, y la necesidad de mantener los espacios libres del ámbito, se mantiene la ordenación de las dos ramificaciones viarias actuales de la calle Murrategi, que permiten el acceso tanto a las edificaciones residenciales como a las instalaciones de la empresa “Trust Eibarrés S.A.” que se sitúa fuera del ámbito, siendo las actuaciones que se determinan para las mismas, la demolición de la edificación de la parcela 4482026, para su uso como aparcamiento público, y la rehabilitación del resto de la infraestructura viaria para integrar los usos peatonales y vehiculares.

Atendiendo a la misma justificación, se mantendrían las edificaciones residenciales actuales en uso, proponiendo para ellas actuaciones de rehabilitación para su adecuación estructural y constructiva, así como la obtención de las condiciones mínimas de habitabilidad.

Por lo tanto, el presente Plan se adapta adecuadamente a los criterios establecidos en el PGOU de Eibar y cumple con los objetivos de este, aumentando la calidad de vida de los habitantes del barrio de Murrategi, y mejorando la situación ambiental, mediante el aumento y rehabilitación de los espacios libres del ámbito.

## 10 PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del PERI del área ARI -136 Murrategi, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del Proyecto de Urbanización como en la fase de obras durante la ejecución del proyecto.

Esta propuesta incorpora las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general expuestas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

### 10.1 RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO

En relación con la gestión de residuos:

- El proyecto de edificación deberá incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*).

En relación con la eficiencia energética:

- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que vayan a ser más frecuentados, con el objetivo de obtener un desarrollo edificatorio sostenible, mediante la incorporación en los edificios de los parámetros de eficiencia energética y calidad ambiental y conseguir así la reducción de la demanda de energía de los edificios, la obtención de las adecuadas condiciones de confort, la introducción de energías renovables y la gestión ambiental en relación al control del consumo de agua y la gestión de residuos domésticos y de construcción o demolición.

En relación con la eficiencia en el consumo de agua:

- Los proyectos de urbanización y edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en el posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado.

En relación con la integración paisajística:

- El proyecto de urbanización incluirá las medidas de integración paisajística del nuevo desarrollo, detallando, entre otros, las siembras y plantaciones a llevar a cabo en las zonas verdes. El diseño deberá tener en cuenta parámetros estéticos y urbanísticos. En la jardinería de los espacios libres urbanos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la



zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua.

- Se recomienda la utilización de especies autóctonas para las plantaciones de los espacios libres públicos destinados a parques públicos y concretamente en la parcela nº 4482047 el uso de especies propias de ribera. En los espacios verdes públicos se recomienda la plantación de alisos (*Alnus glutinosa*) a lo largo de las cabeceras de los muros de encauzamiento de la regata Aiaga.
- En ningún caso se utilizarán especies alóctonas invasoras en las nuevas plantaciones.

En relación con la calidad acústica:

- El proyecto de edificación estará diseñado según estándares constructivos que aseguren el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior establecidos en el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Para ello se tendrá en cuenta que, según el mapa de ruido del municipio, en el periodo noche se sobrepasan los OCAs en el exterior en 4 dB(A).

Tabla 15. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas. Decreto 213/2012

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido [dB(A)]		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30

## 10.2 RECOMENDACIONES PARA LA FASE DE EJECUCIÓN

- Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.
- Área ocupada: se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de tierras inertes y vegetales, los accesos a obra y las plataformas de ocupación temporal de obra. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos.
- Protección de las aguas: las zonas de acopio y de instalaciones auxiliares se localizarán, preferiblemente, en superficies impermeables y alejadas de los cauces (río Ego y regata Aiaga). Se evitará el mantenimiento de maquinaria en el ámbito de trabajo y, especialmente, en zonas no impermeabilizadas. En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.

En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón, se excavarán unas pozas para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón que se recubrirán con un geotextil, recogiendo la lechada de forma controlada. Estas zanjas se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra y se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).

En caso de ejecutarse movimientos de tierras en las parcelas nº 4482047 y nº 4482060 destinadas a parque público, se estudiará la necesidad de incorporar sistemas de decantación de sólidos en suspensión para minimizar el impacto sobre la calidad de las aguas superficiales.

- Protección de la vegetación: Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Las podas se realizarán de forma selectiva afectando sólo a las ramas que invadan el espacio de trabajo y evitando su arranque y/o desgarrar. Al realizar las podas se evitarán daños innecesarios a los ejemplares afectados (cortes limpios, aplicación de cicatrizantes, etc.) Las labores de talas, podas y desbroces de la vegetación se programarán para afectar lo menos posible a la época vegetativa de las especies vegetales.

Como medida de protección frente a posibles daños producidos por el movimiento incontrolado de maquinaria, o por cualquier otro tipo de incidente, de los pies arbóreos que no deben ser eliminados, y se sitúen en el borde de la superficie de afección, se colocará un entablillado longitudinal de protección del tronco.

- Gestión de tierras y sobrantes: En caso de llevarse a cabo movimientos de tierra, de forma previa los mismos se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se reutilizará en las posteriores labores de revegetación del ámbito. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal. Los acopios de tierra vegetal deberán protegerse con un plástico de polietileno, para evitar la entrada de especies invasoras.

En caso de generación de sobrantes de excavación, estos se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.

- Producción y gestión de residuos: los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*. En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo

en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el REAL Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Los recipientes o envases que contengan residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

- Suelos potencialmente contaminados: Atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y a los trabajos de actualización de dicho inventario el ámbito objeto del PERI no incluyen ninguna parcela considerada suelo potencialmente contaminado. En todo caso, si durante los movimientos de tierra se sospechase la presencia de suelos potencialmente contaminados se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Protección de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.
- Protección de la calidad del aire: Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas denudadas. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

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

## 11 MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

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

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

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

- Fase de redacción del proyecto de edificación.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

### Fase de redacción del proyecto de edificación.

El Ayuntamiento de Eibar deberá comprobar que el proyecto de edificación cumple con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará entre otros, que esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

Se comprobará que el proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica de los edificios.

Deberá comprobarse también la inclusión de las medidas de integración paisajística en el proyecto de urbanización de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo.

### Fase preoperacional.

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

### Fase de obras.

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar los siguientes informes:

- Durante las obras, un informe mensual con el resultado de la vigilancia ambiental.

- A la finalización de las obras: un informe final con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las mismas.

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

- Control del Plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras.

Indicador: plan de obras redactado.

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

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

- Control del área de afección: se asegurará que se respeta el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, delimitado al inicio de las obras.

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará la ubicación de las instalaciones auxiliares que deberán situarse preferentemente sobre zonas impermeables.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras. Se prestará especial atención a los residuos de la demolición del edificio existente.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento).

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y protección del agua: al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas impermeabilizadas con HDPE para recoger, únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas. Se comprobará la ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

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

- **Protección de la vegetación:** se verificará la señalización de la vegetación que debe quedar libre de afecciones

Indicador: mantenimiento de la vegetación de importancia.

- **Control de la gestión de la tierra vegetal:** en caso de realizarse movimientos de tierra, se asegurará el uso de la capa de tierra vegetal extraída en las zonas verdes existentes en el ámbito. La gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicador: documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

- **Control de las medidas de integración ambiental y paisajística:** verificación de la ejecución de las medidas de integración paisajística de la nueva edificación, entre otros, las siembras y plantaciones de las zonas verdes.

Indicador: zonas verdes ejecutadas según diseño.

- **Control del ruido en obra y en explotación:**

- Al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el “Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre”.

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación.

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

Indicador: cumplimiento del horario.

- En el DB HR las exigencias de aislamiento acústico se establecen mediante índices que expresan el aislamiento acústico en el edificio terminado y pueden comprobarse mediante un ensayo de aislamiento acústico normalizado.

Indicador: ensayo de aislamiento acústico.

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

Indicador: ausencia de polvo persistente.

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

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



En Oiartzun, a 09 de diciembre de 2019,

Fdo.:



Ibai Alcelay Iglesias  
Graduado en Biología  
Máster en Zoología



Angela Oscoz  
Licenciada en Farmacia  
Máster en evaluación y  
corrección de impactos  
ambientales

## ANEXO I Planos

- Plano Nº1. Situación
- Plano Nº2. Ordenación
- Plano Nº3. Valores y Condicionantes ambientales
- Planos del Plan Especial:
  - Plano 006. Nuevas superficies del ámbito P.E.R.I: S. privadas y S. Públicas en suelo urbano consolidado.