

# **ESTUDIO DE EVALUACION CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

**MARZO DE 2006**

## **PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION CASCO HISTORICO DE ELORRIO**

**ESTUDIO DE RENOVACION Y DESARROLLOS URBANOS. PAMPLONA**



# INDICE

<b>1. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN</b> -----	<b>5</b>
Introducción -----	5
Descripción ámbito de actuación y alcance temporal del Plan -----	5
Exposición de los objetivos del Plan y resumen de las propuestas que se pretenden-----	6
Fases de ejecución del Plan -----	8
<b>2. ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES</b> -----	<b>9</b>
Introducción -----	9
Planes territoriales-----	9
Planes sectoriales -----	9
Planeamiento municipal -----	11
<b>3. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN O PROGRAMA</b> -----	<b>13</b>
Ámbito de estudio-----	13
Usos del suelo -----	13
Identificación de las variables de la componente ambiental que puedan verse afectadas por la ejecución del Plan -----	21
Identificación de los recursos ambientales valiosos del ámbito -----	22
Definición de las unidades ambientales homogéneas -----	22
Conclusiones o diagnóstico ambiental del ámbito objeto del plan. Principales problemas detectados. objetivos y prioridades en el campo de la protección y conservación ambiental.-----	22
<b>4. EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES: JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS</b> -----	<b>25</b>
Identificación de las actuaciones contenidas en el Plan -----	25
Definición de la alternativa 0 o no intervención-----	27
<b>5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES DEL PLAN O PROGRAMA</b> -----	<b>29</b>
Identificación y valoración de los efectos de las actuaciones previstas por el PER -----	29
<b>6. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS</b> -----	<b>41</b>
Medidas para minimizar el coste ambiental de las propuestas del PER-----	41
<b>7. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PER</b> -----	<b>45</b>
ProGrama de Supervisión de los efectos el Plan -----	45
Controles sobre los objetivos y estrategias del Plan -----	45
Control sobre las medidas correctoras especificadas en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental -----	45
<b>8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS</b> -----	<b>47</b>
Introducción -----	47
Síntesis del análisis y objetivos propuestos por el PER-----	48
Examen ambiental de las alternativas técnicamente razonables: justificación de las soluciones adoptadas-----	53
Identificación de los impactos de las diferentes actuaciones del plan o programa -----	55
Propuesta de medidas correctoras y protectoras -----	62
Programa de supervisión de los efectos del PER-----	64
<b>9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b> -----	<b>67</b>



# 1. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

---

## INTRODUCCIÓN

En materia sobre protección del medio ambiente en la Comunidad Autónoma del País Vasco rige específicamente la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo capítulo II está dedicado íntegramente a la Evaluación de Impacto Ambiental. Esta norma desarrolla los preceptos de las Directivas europeas sobre la materia, adaptándolos a las características específicas de la C.A.P.V.

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se encuentra aún sin transponer al ordenamiento jurídico español.

No obstante, desde el 5 de septiembre de 2003, fecha de la entrada en vigor del Decreto 183/2003, de 27 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental previsto en los artículos 43 46, 50 y disposición transitoria quinta de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco los planes y programas que se formulen en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco deben someterse a una evaluación de los efectos que pueden tener sobre el medio ambiente. Dicha evaluación tiene por objeto la elección de la opción más adecuada, a la vista del conjunto de alternativas razonablemente consideradas, así como la estimación y corrección de los previsibles efectos sobre el medio ambiente de la aplicación acumulada y conjunta de las determinaciones del plan o programa, todo ello en aras a conseguir un elevado nivel de protección medioambiental y el uso sostenible de los recursos naturales.

Así, constituyen el ámbito de aplicación de la presente disposición los planes y programas relacionados en el Anexo I A) de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. En el punto sexto de esta relación se cita expresamente la obligatoriedad de realizar estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en el caso de redacción de planes especiales cuando estos afecten a suelo no urbanizable.

La interpretación literal del precepto normativo indicado conlleva la no exigibilidad de realizar el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en el caso de Planes Especiales que no afecten a suelo no urbanizable declarado como es el caso de este PER. Así se desprende también de la práctica habitual en la redacción de planes de esta naturaleza. Y es muy lógica esta precisión dado que, tanto la Ley como el Decreto citados, tienen como objetivo fundamental la defensa y preservación de los recursos ambientales y el medio ambiente, ámbitos que se ciñen prácticamente en exclusividad al suelo de naturaleza rústica.

No obstante a todo lo dicho, la obligación que se deriva del pliego de condiciones técnicas anexo al contrato de prestación de servicios para la redacción del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Elorrio, suscrito entre el Ayuntamiento de esta localidad y este equipo técnico, que incluye dentro de los trabajos a realizar la elaboración del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental (apartado 1 objeto del contrato, punto 5), debe tenerse presente.

Por ello, el presente documento recoge el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental que se ha realizado, que forzosamente se ha modulado teniendo presente las circunstancias descritas y a tenor de lo prevenido en el preámbulo del Decreto 183/2003.

Se hará referencia al Plan y al ESU (Estudio Socio Urbanístico) realizado por Ana Beraza Orokieta, con fecha de agosto de 1990, facilitado por el Ayuntamiento de Elorrio.

## DESCRIPCIÓN ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ALCANCE TEMPORAL DEL PLAN

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de la ciudad de Elorrio se enmarca en el proceso de especial atención a los centros históricos que se viene dando de manera generalizada en el contexto europeo. Sin embargo, ya antes de ese proceso, el 27 de julio de 1964 se declaró Conjunto Histórico – Artístico a la villa de Elorrio mediante Decreto 2737/1964 (publicado en el BOE nº 218 de 10 de septiembre). Desde ese momento, todos los planes urbanísticos que han afectado a Elorrio han tenido en cuenta tal Decreto, tal y como se recoge en el Estudio Socio Urbanístico realizado en el año 1990; hasta terminar en el Decreto 90/1998 del

Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, de fecha 19 de mayo, por el que se adaptó el expediente de declaración anterior a las prescripciones de la Ley 7/1990 del Gobierno Vasco, como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental.

Casi contemporáneamente a la Orden que promovía la adaptación mencionada (de 25 de octubre de 1994) se acometió una primera redacción del Plan Especial de Rehabilitación del Conjunto, tal y como la legislación en esta materia requiere. Pero su tramitación no logró su Aprobación Definitiva. Por ello, ante la urgente necesidad de dotar al Municipio de unos instrumentos adecuados para la protección de su patrimonio, a la vez que de las condiciones más favorables para la reactivación de las actuaciones renovadoras y rehabilitadoras, se ve conveniente la redacción de este Plan Especial.

### **Ámbito del Plan Especial**

El Decreto 2737/1964 definía un recinto muy amplio y una “zona de respeto” como se acostumbraba entonces por la Ley de 13 de mayo de 1933 sobre Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional.

Posteriormente, en Orden de 8 de abril de 1991 se incoó el expediente de Declaración del Casco Histórico como Area de Rehabilitación Integrada, definiendo un recinto más exiguo, que habría que tener en cuenta.

Por su parte, en el Anexo II del Decreto 90/1998 de 19 de mayo por el que se aprueba la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental del Casco Histórico de Elorrio, se vuelve a definir la Delimitación del Entorno de Protección.

Por último, la necesidad de un tratamiento adecuado de los viales y espacios que circunvalan el perímetro del Decreto 90/1998 condujo al Ayuntamiento a delimitar, en la Revisión de las Normas Subsidiarias que se ha comentado, a ampliar levemente tal delimitación.

Una vez señaladas estas precisiones, la delimitación del ámbito del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Elorrio queda expresada en el plano mencionado, aunque en todos los planos está reseñada.

### **Alcance temporal del Plan**

Como todo Plan especial, su alcance temporal es indefinido. Sin embargo, su Revisión vendrá determinada normativamente según los supuestos que la legislación vigente prevé.

## **EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN Y RESUMEN DE LAS PROPUESTAS QUE SE PRETENDEN**

El equipo redactor entiende, en consonancia con el diagnóstico realizado, que el Casco Histórico de Elorrio goza de un alto valor patrimonial, aunque no parezca ser centro de una gran extensión territorial, es decir, aunque su centralidad no alcance unas dimensiones comarcales. Esto significa que, más que buscar grandes actividades para potenciar su significado funcional (que nos parece que no necesita), el Plan debe centrarse en completar, de la manera más adecuada, sus características que le confieren ese valor. Y esto es importante en este caso, por lo que se dijo de falta de estructura y de sensación de dispersión de su patrimonio.

En ese sentido, un objetivo genérico debería ser ensamblar todas las piezas arquitectónicas y naturales en un todo, integrando el eje calle básico actualmente existente en una estructura más amplia. De este modo, el río, el propio paisaje, los palacios jardines exteriores deben reconocerse como parte de esa estructura final. Resumiendo en una sola frase, se podría decir que se trata de pasar de la estructura longitudinal abocada a una sola calle a una estructura más completa y abierta al paisaje, conectando con los valores arquitectónicos situados en zonas de expansión.

Junto a este objetivo, es preciso hacer mención también de un objetivo de tipo instrumental, que consiste en establecer las medidas precisas para la viabilidad de los objetivos anteriores.

Teniendo esto presente, un elenco de objetivos, centrados en los que incide ambientalmente, sería el siguiente:

### **En cuanto a la actividad funcional se refiere**

El mantenimiento de su actividad y la creación de las condiciones necesarias para ampliar tal actividad a otros puntos de la deseada estructura: calles San Pío X, Elizburu y quizá Buskantz. Para ello, pensar en algunos equipamientos en esas zonas o la puesta al día de ellos. Especialmente identificando y dando solución al patrimonio más cualificado.

Para el resto del CHE, se trataría de ofrecer normativamente un sentido más estricto y general en la forma de sus fachadas y más amplio y preciso en las funciones interiores. Lo que significa distinguir entre el aspecto estructural y el aspecto funcional.

- En el aspecto estructural, se trata de ser restringido en cuanto a fachadas, colores, alturas y semejantes se refiere.

- En el aspecto funcional hay que distinguir, a su vez, una doble vertiente. Por un lado los posibles usos, que deben ser lo más flexibles posible. Y, por otro, la habitabilidad, que debe ser regulada y articulada con el aspecto estructural o de conservación del Patrimonio. Junto a ello, la posibilidad y fomento de garajes.

También entraría en este capítulo la necesidad de ofrecer aparcamiento suficiente. Por un lado en el espacio público y, por otro, mediante la posibilidad de encontrar zonas que puedan ser mancomunadas, por la estrechez del parcelario. Por último se repasarán las posibilidades tecnológicas que pudieran potenciarse.

### **En cuanto al espacio público**

Confiar en el diseño de viales y espacios libres la configuración de la estructura que se ha mencionado. Esto lleva consigo dos cosas:

- La definición neta de los bordes del Casco Histórico, en su viario y espacios libres como plazas y semejantes que puedan existir.
- La homogeneidad de su urbanización o reurbanización interior en cuanto a materiales de pavimentación y mobiliario urbano se refiere, incluyendo señalética, rótulos y semejantes, que contiene dos aspectos: unas orientaciones para el Ayuntamiento como gestor de ese espacio público; y otras determinaciones para los particulares en cuanto agentes que conforman fachadas de ese espacio.

Consecuentemente, es preciso actuar en una serie de zonas, de acuerdo con los diseños del espacio público que se ha mencionado hasta ahora. Estas zonas quedan explicadas más adelante, en las propuestas de las Áreas de Intervención, pero sin ánimo de exhaustividad podríamos citar lo siguiente:

- La zona del aparcamiento de entrada al Ayuntamiento, con plantaciones de arbolado y colocando un aparcamiento subterráneo.
- Las calles de San Pío X y Elizburu, convirtiéndolas en zonas de predominancia peatonal, con unas entradas y salidas que representen entradas y salidas al Casco Histórico.
- El final de la calle Urarka, con un diseño de remate y conexión con las zonas de nueva construcción.
- La calle Errebombillo y sus contactos con el río, abriéndose hacia el paisaje y solucionando la rótula de conexión con las calles Urarka y San Pío X.
- Las calles Valentín de Berriotoxa y San Juan, convirtiéndolas en peatonales.
- Dignificar algunas transversales entre Berriotoxa y Elizburu.
- Conseguir un paseo a lo largo del río al Norte de la calle Erreka con conexiones en puente a las belenas transversales, que queda como sugerencia para las Normas Subsidiarias.
- Igualmente conseguir zonas de paseo al final de las traseras de San Pío X hacia el río y de Berriotoxa hacia el río que también queda como sugerencia para las Normas Subsidiarias.

Unido a este objetivo se encuentra necesariamente el engarce con las soluciones de rondas y de funcionamiento general de la ciudad que la revisión de las NN SS propone. En este caso se trataría, asumiendo los viales rodados que se requieren, de dotarles de posibilidades peatonales para completar lo dicho en el párrafo anterior.

Si todo lo anterior hace referencia especialmente a viales, los espacios libres vienen definidos por los que existen actualmente que están bien conformados (alrededor de la Iglesia) y por los que tienen un carácter privado o perteneciente a parcela pública. Para obtener la sensación de tales ajardinamientos y conservar su régimen de privacidad, sería conveniente regular, en los casos en que se sitúen en las zonas más interiores del Casco Histórico, la altura de sus cierres y tapias.

### **En cuanto al tejido edificado y el patrimonio arquitectónico**

Cabría distinguir tres tipos de objetivos:

Uno referido a la gestión del Plan que consistiría en sistematizar la regulación del régimen urbanístico de la edificación, tanto en el aspecto de su conservación o renovación como en el aspecto de su trámite.

Otro referido al patrimonio y que se resumiría en lo siguiente:

- Identificar el patrimonio natural, regulando la protección de los jardines privados y zonas naturales públicas.
- Asumir en el PER las conclusiones de los estudios arqueológicos realizados hasta ahora en el casco Histórico, reflejando en la medida de lo posible, un mapa arqueológico con valor normativo en cuanto al uso del subsuelo se refiere.
- Establecer, de acuerdo con la normativa vigente, un régimen definitorio de los grados de protección del patrimonio arquitectónico, así como los calificados "discordantes". En este punto merece la pena distinguir entre edificación, piezas edificadas y elementos de la edificación, como se explicará más adelante.

Por último, otro referido al caserío base, entre lo que es necesario destacar lo siguiente:

- Entresacar, del estudio de invariantes en el CHE (plantas, alzados, cubiertas) el régimen de normativa estética y de habitabilidad de la edificación, así como el régimen de elementos discordantes (tanto edificios como piezas en la edificación o el espacio público) para su mejora o desaparición.
- Fijarse, dentro de esas invariantes, en tres tipos de fachadas a mantener su tipología: la fachada a calle, la trasera que conforma fachada porque da a un espacio potencialmente público (Norte de Erreka, por ejemplo), y la trasera no directamente observable.

## FASES DE EJECUCIÓN DEL PLAN

Respecto a las fases de ejecución del Plan, se puede consultar el documento de Programa de Actuación y Estudio Económico del PER.

En breve se puede resumir en lo siguiente.

Siendo la vigencia del Plan Especial indefinida se han previsto tres cuatrienios de trabajo encuadrando las actuaciones en cada uno de ellos en base a la estrategia de intervención del Plan. Como no podía ser de otra forma, el primer cuatrienio concentra una parte significativa de las actuaciones dada la urgente necesidad de seguir interviniendo en el Casco. La actividad se decelera sustancialmente en el tercer cuatrienio, momento propicio sin duda para la realización de un documento para conocer su grado de cumplimiento, su vigencia y actualidad así como la evolución demográfica, socioeconómica, dotacional, etc. del Casco, a fin de dictaminar sobre la conveniencia de proceder a la revisión del Plan.

El conjunto de actuaciones que se incluyen en el Plan de Actuaciones se dividen en tres grandes grupos:

### ***Acciones de planeamiento***

- ◆ Proyectos de urbanización:
- ◆ Proyectos de edificación:

### ***Acciones dirigidas a organizar la gestión***

#### ***Acciones en ejecución de determinaciones del planeamiento***

- ◆ Intervenciones urbanizadoras. Ejecución de Urbanizaciones
- ◆ Intervenciones Edificatorias. Ejecución de edificaciones

## 2. ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES

---

### INTRODUCCIÓN

En este capítulo se repasa, por un lado, el planeamiento específico que atañe a Elorrio y por otro, el marco legislativo general que afecta a todo el territorio de Euskadi.

Con respecto al planeamiento afectante, tres son los documentos que ha tener en cuenta. Las Directrices de Ordenación Territorial, el Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural, El Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos, las Normas Subsidiarias vigentes actualmente y modificaciones puntuales a las mismas.

### PLANES TERRITORIALES

#### **Directrices de Ordenación Territorial:**

Dos son los aspectos fundamentales abordados por las DOT y que tienen relación directa con la redacción de este PER. Por un lado, la apuesta decidida por la revalorización de los Centros Históricos. Así, las DOT en el capítulo sobre Estrategias de Renovación Urbana incide en la necesidad de intervenir a través de actuaciones que tengan por objeto la protección, renovación, restauración, rehabilitación y conservación, considerándolos como “piezas clave” del patrimonio urbanístico. En este sentido, los centros históricos deben tener como criterio fundamental el aprovechamiento residencial y social, apostando por su reutilización como equipamiento para actividades turísticas, culturales y de esparcimiento.

Por otro lado, las DOT remiten al planeamiento urbanístico el desarrollo de la normativa de protección recogida en la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco. En este contexto, señala la necesidad de distinguir entre patrimonio arquitectónico y patrimonio arqueológico por entender que tienen unas características y peculiaridades diferentes. También señala que la deseable protección del Patrimonio debe ser flexible e intentar buscar un equilibrio entre la conservación del pasado y el desarrollo de los Municipios.

### PLANES SECTORIALES

#### **El Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural**

Su pretensión es establecer los criterios, objetivos y determinaciones generales que deben regir las actuaciones que afecten a los bienes inmuebles considerados como Bienes Culturales o pertenecientes al Patrimonio Cultural de la CAPV., con la finalidad de su protección, recuperación y mejora.

Con respecto al Patrimonio los Planes Especiales deberán tener en cuenta los criterios y orientaciones establecidos para los Conjuntos Monumentales que deberán recoger las normativas de protección correspondiente.

#### **Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos**

La normativa del Plan sectorial incide en algún aspecto que debe tenerse en cuenta en el PER y este documento de ECIA. Son los siguientes:

Con carácter general, el Casco de Elorrio está afectado por el cauce del río Zumelegi. No obstante, las propuestas no influyen en el cauce del río, que tanto su sección como el trazado se mantienen intactos.

Dentro de las determinaciones, el Plan afecta en las siguientes cuestiones:

- ◆ Normativa específica de aplicación por encontrarse el Casco Histórico en las márgenes del río.
  - En las zonas inundables las obras de defensa ante las inundaciones se ajustarán a lo dispuesto en la Sección 5ª Situaciones Hidrológicas Extremas del Plan Hidrológico Norte III.

- En las zonas inundables por las avenidas de 500 años se prohíbe en los edificios de nueva planta la habilitación de viviendas y locales para la residencia permanente de personas por debajo de la cota de inundación de 500 años.
  - En las zonas inundables por las avenidas de 10 años se prohíbe la instalación de equipos de seguridad y/o de emergencia que puedan quedar fuera de servicio en caso de inundación. Con los ya instalados se recomienda su urgente traslado a zonas fuera de riesgo.
  - En las zonas comerciales e industriales actualmente situadas por debajo de la cota de inundación de la avenida de 10 años se evitará la acumulación de residuos sólidos y de compuestos de cualquier género, cuyo arrastre o dilución pueda ser causa de contaminación de los recursos naturales y/o riesgo para las personas y bienes.
  - Para los servicios o equipamientos comunitarios que, por razones de necesaria centralidad urbanística y/o de ubicación en edificios de interés cultural deban ubicarse en áreas inundables, y para los servicios de transporte público cuyas instalaciones se sitúen o discurran bajo cota de inundación, se elaborará en coordinación con la Administración, un plan de protección civil que garantice las correspondientes medidas de salvaguarda de personas y bienes.
  - Para los aparcamientos subterráneos que se encuentren ubicados dentro del perímetro de un área inundable se adoptarán las medidas necesarias para posibilitar la adecuada evacuación de las personas hacia puntos situados fuera de riesgo.
- ◆ Normativa específica sobre actuaciones hidráulicas
- Las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se regularán en base a los criterios establecidos en el Plan Hidrológico Norte III en su Sección 5ª, Subsección 1ª *“Criterios sobre Estudios, Actuaciones y Obras para prevenir y evitar los daños debidos a inundaciones, avenidas u otros fenómenos hidráulicos”*, Normas 2.1.5.1.1. a 2.1.5.1.17.
  - Con carácter general se evitarán los encauzamientos cubiertos.
  - La realización de cortas o rectificaciones en los cauces de los ríos deberán estar precedidas, además de la reglamentaria tramitación hidráulica, de un estudio específico con la evaluación de las afecciones medioambientales, hidráulicas y urbanísticas derivadas de la intervención, y, en su caso, de la correspondiente tramitación de su incorporación al planeamiento urbanístico general.
  - En los encauzamientos existentes en zonas urbanas se estudiarán asimismo fórmulas de tratamiento del lecho del río mediante el sistema de doble cauce.
- ◆ Normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados
- El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades. Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.
  - En las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos Desarrollados los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias, para la defensa ante inundaciones.
  - Los retiros edificatorios a los cauces en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio con arreglo a los siguientes criterios generales. Concretamente para los márgenes de los cauces coincidentes con Cascos Históricos retiros serán según el Plan Especial.
    - En general, en las márgenes de los cauces 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.
    - En casos especiales, por razones topográficas, hidrográficas o de conservación del patrimonio de interés cultural (cascos históricos, edificios de interés cultural, etc...), podrá modificarse excepcionalmente el Área de Servidumbre de Paso conforme a lo establecido en la Legislación de Aguas.

## **PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

### **Las Normas Subsidiarias**

Se ha remitido la ordenación del Casco Histórico al documento del Plan Especial de Rehabilitación. Por ello, aún inscribiéndose este en el marco urbanístico del documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias), goza el segundo de una autonomía importante sobre todo en lo referente a normas de urbanización, edificación y usos del suelo, régimen de protección y fórmulas de intervención.

No obstante lo dicho, el PER está supeditado a las Normas Subsidiarias vigentes con respecto al régimen urbanístico aplicable que viene dado por la legislación vigente en el País Vasco (régimen del suelo, contenido del derecho de propiedad, instrumentos de gestión, sistemas de actuación, tramitación de expedientes y disciplina urbanística).

### **Revisión y modificaciones a las Normas Subsidiarias**

Con respecto a la revisión de las Normas Subsidiarias, se encuentra en este momento en fase de avance. Así las propuestas no tienen el grado de maduración suficiente como para ser valoradas en este documento.

Con respecto a las modificaciones, no existen en trámite dentro del ámbito del Plan Especial documentos de este tipo. Colindando con el Casco Histórico las modificaciones propuestas no afectan a los recursos ambientales existentes con excepción del Plan Parcial del sector de Ibarra que linda con río Zumelegi cuyo expediente lleva paralizado más de 5 años.



### **3. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN O PROGRAMA**

---

#### **ÁMBITO DE ESTUDIO**

El plano correspondiente muestra el ámbito definido para esta ECIA, que se corresponde con el perímetro definido para el Plan Especial.

#### **USOS DEL SUELO**

Esta sección se centra en el análisis de los aspectos funcionales bajo la perspectiva de su ubicación y relación con la ordenación espacial urbana. En este sentido se diferencia del estudio socioeconómico que se fija en las variables internas de los procesos demográficos y económicos, que nunca pueden ser interpretadas sino es desde un punto de vista totalmente contextual.

Las funciones a estudiar y, por tanto el orden a ser revisadas, son las siguientes:

- La función residencial
- La función productiva
- La función equipamental

En cada uno de ellos se resumirá en una conclusión.

#### **ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN RESIDENCIAL**

Con este análisis se pretende alcanzar dos objetivos concretos. Por un lado, detectar las zonas del Casco Histórico con predominio de la función residencial frente a los usos económicos y equipamentales. Por otro, cuantificar la potencialidad del Casco desde el punto de vista residencial. Para lo primero se atenderá a la cuantificación de la vivienda, su distribución y su ocupación. Para el segundo, se realizará una proyección de éstas en base a tres diferentes escenarios.

##### **Número de viviendas y distribución**

Según el ESU, en 1990 había un total de 503 viviendas en el Casco Histórico, de las que 382 estaban ocupadas y 121 vacías. De entre las ocupadas, las viviendas habituales eran 364, mientras que viviendas de temporada eran 15. Esto arroja un elevado tanto por ciento de viviendas habituales en comparación con otras latitudes, que significa que el Casco Histórico de Elorrio sigue manteniendo una sociología característica y propia que pensamos no se debe perder.

Los datos más actualizados de que se dispone siguen coincidiendo con los anteriores. En concreto, Udalplan 2003 señala también para el CHE la cantidad de 503 viviendas.

En cuanto a su distribución, se ha comprobado que la vivienda está repartida con bastante homogeneidad por todo el Casco Histórico, a excepción de las edificaciones destinadas a otros usos. Por ello, quizá tenga más densidad residencial la zona de la calle Erreka. Y, como es lógico por la tipología empleada, carece de tal densidad la calle Elizburu. En cuanto a viviendas vacías destaca especialmente la calle San Valentín de Berriotoxa (30 sobre un total de 105) y la propia Erreka (21 sobre 85); los demás con viviendas vacías no son significativos.

##### **Otros datos: superficie, ocupación, tenencia**

Estos datos, en cuanto a su porcentaje no han variado sustancialmente desde el trabajo realizado por el ESU. Por ello, se toman como tales.

En cuanto a la superficie útil de las viviendas, según el ESU, en las habituales referidas anteriormente se obtendría el siguiente cuadro:

Superficie	Numero viviendas	%
0	11	3,03
De 34 a 50	6	1,64
De 50 a 60	8	2,19
De 60 a 70	42	11,53
De 70 a 80	42	11,53
De 80 a 90	60	16,48
De 90 a 100	61	16,75
De 100 a 130	103	28,29
De 130 a 150	6	1,64
De 150 a 200	11	3,02
De 200 a 300	12	3,39
De 300 a 400	2	0,55
Total	364	100

Es evidente que la demanda se sitúa en torno a los 100 metros cuadrados útiles, aunque también hay más demanda entre las superficies menores que entre las mayores del dato anterior, lo que significa la existencia de apartamentos y pequeñas viviendas.

Correspondería más o menos al dato del número de ocupantes por vivienda que también está recogido en el ESU y que es el siguiente:

Ocupantes	1	2	3	4	5	> 6	Total
Viviendas	43	81	67	79	55	34	364
%	11,81	22,25	18,40	21,70	15,10	9,34	100

Como se puede comprobar, correspondería a 3, 4 o más ocupantes las viviendas de alrededor de 100 metros cuadrados, mientras que las de 1 o 2 ocupantes reflejaría las de menos de 70 o 60 metros cuadrados.

En cuanto al régimen de tenencia salía un total de 259 en propiedad y el resto en alquiler u otras formas.

### POTENCIALIDAD RESIDENCIAL DEL CASCO HISTÓRICO

Una cuestión básica para la delimitación de los objetivos del PER y para el establecimiento del Plan de Etapas y del estudio de las necesidades de inversión económica coherentes, es la previsión del número de habitantes que se supone que pueden ocupar el Casco Histórico, supuesto un desarrollo total del Plan. Es evidente que este Casco no podrá rehabilitarse de una forma integral si no se renueva (mediante rehabilitación o sustitución) y si además, éste no se ocupa.

Con respecto a la tendencia futura de la ocupación, en el proceso intervienen variables de diferente naturaleza que hacen muy difícil una proyección acertada, pues tampoco se puede precisar el grado de repercusión y movilización que tendrá la aprobación de este PER en la promoción privada, sobre todo de los habitantes que residen en este momento en el Casco.

Ante esta situación, para el cálculo de la ocupación se han tomado como referencia los datos demográficos del estudio socio urbanístico.

Según él, se considera únicamente la eventualidad de que se ocuparan todas las viviendas vacías, manteniéndose la ocupación actual media del conjunto. Si analizamos los datos de partida de 1990, se observa que el número total de viviendas era de 503, que de éstas 121 estaban desocupadas, que el número de habitantes era de 1.179 con un grado de ocupación neto de 3,08 habitantes/viviendas ocupadas. Con la simple ocupación de las inmuebles actualmente vacíos se generarían un total de 363 nuevos habitantes, lo que significaría llegar a un total de 1.542 habitantes.

### CONCLUSIÓN: LAS DEMANDAS POSIBLES

De todo lo dicho se desprende que, en líneas generales, la vivienda en el CHE es algo todavía vivo, que genera actividad y que es garantía de continuidad de sus características. La distribución es homogénea, a excepción quizá de la calle Elizburu.

Otra de las conclusiones evidencia el hecho de que son prácticamente inexistentes las viviendas en planta baja, abundando contrariamente en los comercios. En consecuencia, es una tipología atípica del Casco Histórico de

Elorrio, a excepción también de la calle Elizburu y algunos puntos de palacios o villas distribuidas homogéneamente por el Casco.

Con respecto a los escenarios posibles de futuro y proyecciones, a la vista del análisis efectuado no sería desatinado pensar que se pudiera alcanzar los 1.500 habitantes. Este incremento conlleva necesariamente la previsión de nuevas dotaciones, a nivel local y sobre todo en aparcamientos. Este último aspecto tiene difícil solución por cuanto de no realizarse en las plantas bajas de los edificios, parece complicado que puedan tener respuesta en la vía pública debido a la poca anchura de las calles. Por ello, se antoja prioritario el promover soluciones alternativas como se verá en su momento.

De todos modos, se estima la necesidad de facilitar la función residencial dentro del CHE.

## ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Con este análisis se trata de identificar dos aspectos que inciden en el planteamiento del Plan Especial. Por un lado, conocer el grado de intensidad y cualificación de estas actividades, para entender la función general del Casco Histórico en relación con el resto de la ciudad y de la comarca. Por otro, localizar las actividades productivas como expresión de las zonas vitales de la población.

### LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA: LA FUNCIÓN GENERAL DEL CHE

Para este análisis se ha tomado como fuente primaria el capítulo 4.2 del ESU. De él se han extraído los datos y conclusiones más significativos para este análisis en un trabajo que pretende la síntesis de lo allí tratado. Sus datos provienen de una encuesta realizada por el equipo y aplicada a la mayoría de los inmuebles del Casco Histórico con actividad productiva. Tal actividad se inventariaba de la siguiente manera:

- Comercio al por menor: 59
- Restaurantes y cafés: 25
- Servicios a empresas (seguros, financieros): 4
- Talleres: 4
- Otros servicios (recreativos, culturales, personales): 10
- Otros (energía, distribución agua): 2

Surgía un total de 104 establecimientos, de los que 69 eran en propiedad, mientras que 35 eran alquilados. El total de trabajadores en ellos era de 158 fijos. Un dato interesante del ESU era la superficie útil de los locales (importante a la hora de definir usos y normativa al respecto), que arrojaba una suma total de 8.500 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Superficie útil en metros cuadrados	Número de locales
De 1 a 20	4
De 21 a 50	23
De 51 a 100	34
De 101 a 150	14
De 151 a 200	5
Más de 201	4
No contestan	20
Total locales	104

Se comentaba que el problema fundamental era que la mayoría de los comercios servían para el diario, mientras que la potencialidad de Durango absorbía cualquier otro tipo de actividad comercial, a excepción de unas pocas. Sin embargo, en los últimos años, han aparecido actividades que, siendo comercios especializados, quedan al servicio casi diario de la población. Todos ellos tienen su localización en el Casco Histórico.

Sin embargo, puede afirmarse que, tanto por el número de comercios y actividad como por su cualificación (bares y restaurantes especialmente, así como servicios), el Casco Histórico mantiene todavía ese carácter de centralidad urbana que le definió desde sus orígenes.

### LOCALIZACIÓN

La información a este respecto queda recogida en el plano correspondiente, puesto que en plantas superiores todo es residencial a excepción de la edificación destinada a equipamientos que veremos en el próximo apartado. De la lectura de él se deduce que las actividades comerciales se localizan fundamentalmente en un eje que recorre Elorrio de Este a Oeste: calles San Juan, Valentin de Berriotxo, plaza Gernikako Arbola, calle

Erreka y Urarka. Esto confirma la impresión general de que Elorrio se ha decantado, a través del tiempo, en un eje principal, muy en consonancia con las poblaciones del entorno que están condicionadas por la orografía aunque no sea tal el caso.

En efecto, se observa la existencia de un eje funcional muy claro conformado por la calle Erreka y alrededores, Plaza Gernikako Arbola y calle Berriotxo. Curiosamente, el eje funcional se prolonga por la calle San Juan en vez de seguir la orientación natural por la calle Berriotxo. Este es debido fundamentalmente a la falta de tratamiento adecuado del vial y la existencia de vacíos en el tejido urbano producidos por jardines y espacios libres privados.

Por el Oeste, se produce también una ruptura del eje funcional en la primera sección de la calle Urarka, para recuperar la vitalidad en el tramo final. No obstante las actividades que se localizan en el borde Oeste, son fundamentalmente de tipo diario para dar servicio al barrio de nueva creación, por lo que no se puede considerar una prolongación del eje funcional descrito en el párrafo anterior.

Destacar también la inexistencia de funciones en la calle Elizburu, achacado fundamentalmente a su carácter de tránsito y paso circulatorio y a la falta de tejido edificado en su margen Norte. También sucede esto mismo en el eje de San Pío X que no termina de superar su carácter de arrabal.

A la vez, se han detectado pocas actividades en altura.

## CONCLUSIONES

En general se observa que las actividades están dimensionadas para satisfacer las necesidades primarias de la población, existiendo muy poco comercio especializado, lo que hace entrever la dependencia funcional de Durango.

La localización funcional del Casco Histórico de Elorrio responde básicamente al modelo del eje longitudinal que se desvanece rápidamente conforme nos alejamos de él. Es evidente que se requeriría un tratamiento particular para la calle Elizburu en el caso, como veremos, de intentar introducirlo con nitidez en la estructura urbana del CHE.

Finalmente debe destacarse el papel fundamental que puede desempeñar el Casco Histórico con relación a la actividad de alojamiento temporal por motivos turísticos, relacionados con el magnífico entorno natural que rodea a la villa. Esta orientación puede suponer para alguno de los grandes inmuebles motivo suficiente para su recuperación y puesta en valor. Siendo prácticamente inexistentes las actividades en plantas superiores (tipo oficinas y pequeños despachos), nada parece impedir su coexistencia con la vivienda. De hecho son dos usos perfectamente compatibles.

## ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS

En un Municipio del tamaño de Elorrio, el sistema de equipamientos está lógicamente dimensionado para dar servicio a toda la ciudad. En este sentido, la tradicional diferenciación entre dotaciones de ámbito general (a nivel de toda la ciudad) y local (a nivel de barrio o pieza urbana) pierde su significado. Por ello, en lo que respecta a la introducción de nuevos equipamientos y su dimensionamiento, debe ser el Plan General como documento de rango superior al PER el que estudie y evalúe las necesidades y su adecuación o no al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la legislación urbanística.

No obstante a lo dicho es conveniente que desde el PER se haga una reflexión sobre esta materia, incidiendo especialmente en los aspectos temáticos y de ordenación, en la lógica búsqueda del equilibrio funcional de las diferentes piezas urbanas del Casco. El plano correspondiente, señala los equipamientos existentes en este momento. Se observa un abanico amplio de dotaciones, lo que hace sospechar el buen estándar en general de la localidad. El ESU realizó una cuantificación de los equipamientos cuyo resultado puede apreciarse en la tabla siguiente:

Equipamiento	T. pública	T. privada	Total
Equipamiento institucional: partidos, sindicatos		1327	1327
Equipamiento turístico	1852		1852
Equipamiento administrativo	1502		1502
Equipamiento docente	1054	4304	5358
Equipamiento sanitario	1440		1440
Equipamiento asistencial	1970	398	2368
Equipamiento sociocultural	1077	1167	2244
Institución religiosa		5204	5204
Equipamiento deportivo	823		823
Equipamiento lúdico – recreativo		1684	1684
Equipamiento arte y espectáculos		3070	3070

Equipamiento religioso		2020	2020
Total	9718	19174	28892

La distribución de los equipamientos es paralela a la estructura urbana que se ya se ha comentado: forman una línea longitudinal en sentido Este – Oeste que atraviesa todo el Casco Histórico y que le confiere sentido y significado. Evidentemente su abundancia es mayor en el centro de la población, donde además se sitúan los de mayor resonancia: Ayuntamiento, Iglesia, Frontón, etc. También es apreciable el desarrollo natural hacia el Sur, Este y Oeste de la población de dichas actividades, especialmente en oferta educativa. No obstante, el arrabal de San Pío X no cuenta prácticamente con ninguna dotación.

### **CONCLUSIÓN: LA POTENCIALIDAD DEL CASCO COMO RECEPTOR DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS**

La consideración del Casco Histórico, desde el punto de vista de una pieza urbana autónoma, nos permite afirmar que en lo que respecta a nivel de equipamiento está bien dotado, pues ya sea en su interior como en los márgenes inmediatos se localizan los equipamientos que podemos considerar como básicos. En consecuencia el móvil de las nuevas implantaciones de equipamientos en el ámbito histórico, no es tanto el dar servicio a los residentes, sino utilizarlos como elementos motores y dinamizadores de la renovación y cambio de la imagen urbana de zonas concretas.

En definitiva, el Casco Histórico es el lugar ideal para la recepción de este tipo de nuevas dotaciones. Esta posibilidad verdaderamente muy atractiva se justifica en el hecho de que existen en su trama algunos edificios con grandes posibilidades de reutilización, como ya se ha realizado en varios de ellos. En este sentido, sería deseable que desde el Ayuntamiento se tenga clara esta potencialidad como política de actuación, sobre todo con aquellos equipamientos que no necesitan mucho suelo y tampoco son susceptibles de implantarse al aire libre.

### **LOS ESPACIOS LIBRES**

El ESU (Estudio Socio Urbanístico) mencionaba cuatro tipos de espacios libres de interés:

- Espacios de carácter monumental
- Espacios de carácter ambiental
- Espacios de mejora monumental
- Espacios de mejora ambiental

Los de tipo monumental eran zonas colindantes con edificios de protección especial, mientras que los ambientales serían el resto. Asimismo los espacios de carácter se distinguen de los de mejora porque estos últimos no disponían de una conformación y terminación adecuada.

Aún siendo atractiva esta distinción, el equipo redactor de este Plan entiende que se debería precisar algo más. En primer lugar, se debería ajustar a la denominación urbanística precisa sobre estos aspectos. Y así habría que distinguir lo siguiente:

- Espacios libres públicos
- Espacios libres privados
- Viales públicos

Dentro de tal distinción, se especificaría entonces aquéllos espacios que debería tener una cierta normativa de protección, conservación o cuidado especial. En el caso de Elorrio, nos parece que es preciso, tanto por su contenido como por la imagen de contexto que procuran a las edificaciones, centrarse -llegando a catalogarlos de alguna manera- en los siguientes espacios:

- Como de gran categoría, los espacios libres privados o semejantes (jardines) de los palacios. En este caso se trataría de llegar a regular la intervención en tales espacios y en el propio arbolado.
- Como de categoría ambiental, las huertas y jardines traseros de San Pío X, Erreka, zona Norte de Elizburu, traseras de Berriotoxa. En este caso se trataría de regular sin más la permanencia de estos espacios, aunque cambien en su ajardinamiento o arbolado.
- También como de categoría ambiental, algunos espacios públicos actuales como el ajardinamiento del Sur de la Iglesia y la plaza Gernikako Arbola, que se encuentran además, en el entorno de la Iglesia de la Purísima Concepción declarada como BCC.

Todo este apartado deberá ser contemplado en las Normas a la hora de determinar especificaciones para los jardines y el arbolado.

Además de la estructura longitudinal que se ha comentado, el Casco Histórico de Elorrio destaca especialmente por la abundancia de espacios libres públicos y privados, tanto en frentes como sobre todo en traseras de

edificación. Y este hecho, lejos de ser un fenómeno negativo, el equipo redactor entiende que es una característica propia que no debería perderse.

Es cierto que las zonas comerciales son un eje que en definitiva conforman un vial sin más, pero también es cierto que, en cuanto nos alejamos perpendicularmente de él, la configuración está marcada por tales espacios libres de manera categórica y definitiva. Por ello, conviene estudiarlos de manera conjunta para su mejor comprensión.

## **LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES**

Esos espacios libres en el casco, sin embargo, están distribuidos de manera contigua al eje mencionado, de forma que generan dos cascadas que discurren en paralelo a las calles en sentido Este – Oeste, según muestra el plano correspondiente. Entre ellos podemos distinguir los siguientes:

### **Espacios libres públicos**

La evolución histórica de Elorrio ha dado como resultado la disposición de un espacio público fundamental y representativo, aglutinador del centro de gravedad del Casco Histórico; la Plaza Gernikako Arbola entre el Ayuntamiento y la Basílica de la Purísima Concepción. Con respecto a sus dimensiones, (unos 35 a 50 metros conformando un poliedro irregular) dispone de unas magníficas proporciones para dar respuesta a su principal uso; servir de plaza mayor de la villa. Su tratamiento es de solado a base de piedra natural en prácticamente su totalidad.

Debe señalarse también la Plaza de Santa Ana en la calle San Pío X, cuyo diseño y disposición consigue integrar correctamente el espacio de transición entre la plaza Gernikako Arbola y el nudo viario de las calles Errebonbillo, San Pío X y Elizburu.

Es preciso referirse también a dos espacios libres públicos con característica de zona verde. Nos referimos al pequeño parque colindante a la basílica por su cara sur, de interés por su ubicación y por sus características intrínsecas ya que sirve de nexos y de continuidad a la cascada de jardines y espacios libres privados que singularizan la calle Elizburu. El diseño del parque y su solución vienen condicionados por la fuerte pendiente del terreno, circunstancia que le resta atractividad como lugar de estancia y paseo.

El segundo de los espacios libres públicos de importancia a comentar es el jardín del hogar de los jubilados en el extremo sureste del Casco. Supone un lugar con mucho atractivo, aunque debe mejorar su tratamiento formal y mantenimiento.

El resto de los espacios son de muy escasa entidad y no tienen vocación de espacios libres de relación social. No obstante, aunque la mayoría de ellos resultan como intersticios provocados por la nueva edificación, forman parte de la trama urbana y crean interesantes secuencias espaciales, por lo que, son espacios a preservar.

### **Espacios libres privados**

Con respecto a los espacios privados destaca por su impacto como elemento urbanístico configurador y estructurante, los espacios privados resultantes de las parcelas libres, como ya se mencionó en el apartado de análisis histórico. Este fenómeno que se revela con toda su importancia en los palacios que flanquean los límites exteriores del Casco Histórico, tiene especial transcendencia también en el interior de la trama (especialmente en la calle Elizburu), pues rompe con la fisonomía tradicional del Casco Histórico de origen medieval.

Tales espacios libres privados deben mantenerse como tales si se desea conservar una de las peculiaridades más específicas de Elorrio.

En otro orden de cosas, uno de los espacios existentes que ofrece unas enormes posibilidades para su diseño como espacio público es el río y sus márgenes inmediatas, sobre todo en el tramo de las traseras de la calle Erreka (en su continuación del tramo del aparcamiento justo después del meandro de la calle Ibaiondo) como paseo de borde. El problema de este espacio es su mala relación con el resto de la trama urbana, de forma que su utilización exige importantes operaciones urbanísticas.

## **CONCLUSIÓN**

En conclusión, desde el punto de vista funcional, la falta de un macizamiento del tejido urbano, más al contrario la sucesión a modo de alveolos de los espacios libres públicos y sobre todo de las parcelas libres privadas, apoyado en el desarrollo alargado y estrecho del ámbito del Casco Histórico, provocan unas condiciones óptimas en lo que respecta al estándar de espacios libres y de condiciones de habitabilidad externas del Casco Histórico, parámetros en los que no se aprecian problemáticas importantes.

Respecto al destino de los espacios libres, el plano correspondiente, muestra el destino del suelo de los espacios libres (pavimentación, zonas verdes, etc.) junto al destino de los viales. La valoración es evidentemente positiva y no haría falta pensar en ampliar zonas verdes. En todo caso, por motivos de ornamentación y visibilidad, se podría controlar la vegetación en algunos puntos. Pero esto está estrechamente relacionado con la valoración del patrimonio natural y ambiental que se comentará más adelante.

## LOS VIALES Y EL TRÁFICO

Al objeto de dar una visión sucinta pero acabada de las condiciones actuales del espacio urbano del Casco Histórico se analiza a continuación las características del sistema de comunicaciones, de los aparcamientos (importante en todo casco histórico) y del estado de los espacios públicos (viales y espacios libres).

### Sistema de comunicaciones. Estructuración y funcionamiento

La accesibilidad al interior del Casco Histórico en líneas generales, esta bien resuelta. Como se observa en el plano correspondiente, si exceptuamos las calles Berriotoxa y Errebonbillo, la zona central del Casco Histórico se ha reservado para uso peatonal, quedando los viales periféricos y de circunvalación con un marcado carácter rodado. En general, los tratamientos y acabados de las vías responden a su destino.

Un diagnóstico sobre el funcionamiento actual del sistema viario sería el siguiente:

- El núcleo original (calle Erreka y alrededores) y el eje de Berriotoxa funcionan correctamente.
- Se ha detectado una acusada saturación rodada en las calles Elizburu, San Pío y Errebonbillo producida básicamente por ser paso obligado hacia las localidades de Durango, Mondragón y Berriz y por soportar la salida y entrada de la actividad de la zona industrial del sureste. Esta sobrecarga provoca dos puntos de obturación en los bordes, que se agrava por la confluencia de varias calles. Son los nudos donde comienza y termina la calle Elizburu.
- En la calle San Pío X, en el tramo del arrabal, los vehículos circulan a demasiada velocidad, no existiendo ningún elemento ni tratamiento del firme que haga entender que se circula por el interior de la localidad.
- El acceso al Casco Histórico viniendo por la calle San Pío X desde Durango es dificultoso y complicado y no existen facilidades de aparcamiento inmediato.
- No existe conectividad entre la zona al Norte del río y el suroeste del Casco Histórico.

Como ya se ha comentado, las zonas verdes públicas son escasas, predominando el solado del espacio público. En este sentido, el protagonismo principal de las zonas verdes se reserva a los espacios privados.

### Aparcamiento

El parque actual de aparcamientos públicos está constituido sobre todo por tres contenedores situados en el extremo Oeste, en el centro y en el Este; pero siempre en la parte Norte, quedando el resto, sobre todo el eje San Pío X y Elizburu prácticamente sin dotación de este estilo. Véase el plano correspondiente.

En cuanto a su cuantificación, parece que es adecuada, especialmente por la capacidad que posee la entrada hacia el Ayuntamiento. Sin embargo, previendo la transformación de algunas calles en mayor predominio peatonal, parece aconsejable buscar nuevas alternativas para poder aparcar. De todos modos, no parece ser un problema prioritario.

### Tratamiento formal de los viales

También, desde el punto de vista del tratamiento formal de los viales se extraen ideas de diagnóstico:

- Por un lado el tratamiento actual del espacio público no define suficientemente el carácter particular de éste. Se echa de menos un tratamiento homogéneo y particularizado para el Casco Histórico de las pavimentaciones, mobiliario urbano y resto de elementos configuradores del espacio público.
- Siendo Casco Histórico, el tratamiento de la calle San Pío X (en su tramo del arrabal) tiene demasiado carácter rodado. Lo mismo le sucede a la calle Elizburu. Éste equipo redactor es de la opinión de que un tratamiento más cercano al de un paseo de ronda con sobresalte del peatón contribuiría decisivamente a la recualificación de todo el eje.
- No se aprecia un tratamiento acabado de las sendas e itinerarios peatonales más comunes. En este sentido, desde el punto de vista formal, no existe una red de sendas e itinerarios de conexión con los equipamientos docentes de la periferia o con los nuevos barrios residenciales.

## ESTADO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Uno de los aspectos que llaman la atención al pasear las calles del Casco Histórico es el cuidado que se ha puesto y la gran calidad que presentan los acabados formales de algunos de los viales, tanto desde el punto de vista del diseño, como de los materiales utilizados. Es de justicia señalar esta eventualidad, ya que por lo general el tratamiento de la urbanización en los Cascos Históricos de ciudades del tamaño y potencial de Elorrio, suele estar condicionado por los recursos económicos municipales. Así no es extraño observar en otros supuestos el generalizado uso y abuso de materiales artificiales de cemento y similares.

En este sentido, debe reconocerse el acertado criterio que ha seguido el Ayuntamiento en esta materia, apartándose de consideraciones meramente economicistas para atender a otros aspectos sin duda de gran importancia que tienen que ver con la imagen urbana y la estética. Pensamos que debería seguirse en la misma línea de diseño las nuevas urbanizaciones o reurbanizaciones que se dieran dentro del Casco Histórico.

No obstante destacan por su deficiente situación algunas de las calles: San Pío X, Errebonbillo, San Valentín de Berriotxo en su extremo Este; y, en general, los extremos del CHE. Lo dicho puede apreciarse en el plano correspondiente. Igualmente hay que señalar que el Ayuntamiento tiene unos modelos de bancos, papeleras y otros elementos de mobiliario urbano que, junto a los pavimentos, constituyen criterios para tener en cuenta a la hora de la normativa en esta materia.

Además de tener en cuenta en las propuestas este extremo, se deberá pensar en reurbanizar algunas de las calles y espacios libres si pasan a otro destino: por ejemplo, mayor peatonalización, algunas zonas verdes o arbolado, etc.

## **CONCLUSIÓN**

Se podría afirmar como primera conclusión la necesidad de encontrar una alternativa al viario de paso que se produce por las calles San Pío X y Elizburu, tal y como ya está contemplado en las NN SS que se están redactando en este momento. También se precisa la conexión de la entrada de San Pío X con la cale Esteibarlanda a través de un puente nuevo sobre el río.

También sería necesaria la aparición de nuevos aparcamientos, especialmente en la zona de Elizburu.

Por su parte, y como uno de los puntos fuertes del Plan, sería preciso determinar el tratamiento y urbanización de los espacios interiores del casco Histórico, una vez queden solucionados los dos temas anteriores. Y, unido a este objetivo, mejorar el estado de algunos de ellos como ha quedado mencionado.

## **EL PATRIMONIO HISTÓRICO**

### **PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

El Decreto 37/1998, de 10 de marzo calificó como Bien Cultural con la categoría de conjunto Monumental, la zona arqueológica de la villa de Elorrio (Bizkaia). En este sentido, el Decreto citado supone la fuente inmediata para el tratamiento de esta materia.

Así, el área principal del Bien Calificado lo constituye el núcleo de fundación medieval, de escasisimo desarrollo si lo comparamos con los arrabales de creación posterior. El conjunto es de planta rectangular, en base a dos calles paralelas (Erreka y Don Tello) cruzadas perpendicularmente por un cantón ( Elvira Iñurreta). La demarcación de los límites del área calificada viene dada por el elemento definidor por excelencia de la misma; nos referimos a la cerca o muralla.

Esta delimitación viene facilitada por la pervivencia de restos de esta estructura, reaprovechados en las actuales construcciones y otras a nivel de cimientos. Por ello, el interés arqueológico del subsuelo de la zona arqueológica viene determinado por la constatación en diversos puntos de un estrato arqueológicamente fértil y de elevada potencia, en el que se mantienen restos que nos hablan de ocupaciones anteriores.

Aunque quedan fuera del recinto definido, la zona arqueológica se extiende también al solar de la iglesia de la Purísima Concepción. El interés del subsuelo de la nave se centra sobre todo en los enterramientos existentes que datan del siglo XVI, momento en el que comienza sus funciones de parroquia. Junto a ella, se encuentra la torre Urkizu, más tarde transformada en palacio que también se considera como zona arqueológica.

El plano correspondiente, recoge la delimitación de la zona arqueológica.

### **PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

En realidad, lo que caracteriza y singulariza a Elorrio y lo convierte en un Casco Histórico de primera categoría es su riqueza de edificios palaciegos. La mayor parte de estos se construyeron según cánones clasicistas y barrocos en las zonas extramuros de los arrabales, aunque también cuenta la villa con construcciones palaciegas de estilo neoclásico, ecléctico y neorregionalista.

#### **Bienes Culturales Calificados**

Aparte de los numerosos palacios, en Elorrio existen otros muchos elementos de interés patrimonial. Los más destacados son sin duda la iglesia basílica de la Purísima y el Ayuntamiento de estilo barroco provisto de triple pórtico abierto a la calle. En general, éstos se han recogido normalmente en Ordenes del Departamento de Cultura por las que se declaran como Bienes Culturales Calificados, en los que aparece además una delimitación del Entorno de Protección. En la actualidad, son los siguientes:

- Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción, con la categoría de Monumento (Orden de 10 de octubre de 1994).

El futuro catálogo o inventario que acompañe las determinaciones del Plan Especial se fundamenta en los listados 1, 2 y 3 incluidos en el Decreto 90/1998 de 19 de mayo. Revisado de forma sucinta, es interesante destacar las siguientes consideraciones:

- Con respecto a la elaboración del inventario del PER, se toma como punto de partida (como no podría ser de otra forma) el del Decreto que se asume prácticamente en su totalidad. No obstante se introducirán pequeñas variantes que tienen que ver más con la precisión de la protección asignada por este que a cambios sustanciales en los criterios de catalogación. El trabajo fundamental del PER en esta materia es el de precisar lo especificado por el Decreto, llegando a detalles y matices a los que este, por obvias razones no llega a entrar.
- Los listados incluyen muy distintos supuestos. Primero, edificaciones. Segundo, piezas o elementos que forman parte de estos edificios (fachadas, muros, paños y restos del cerco). Tercero, piezas o elementos aislados en el espacio público (cruces, fuentes). Si el primer supuesto no ofrece muchas complicaciones, los otros supuestos sí presentan problemas de criterio y aplicación del régimen de protección.
- También con respecto a las discordancias se aplica el concepto tanto al edificio entero como a elementos concretos de la fachada (miradores, balcones cerrados, etc.). Entendemos que es necesaria su distinción, dado que su tratamiento normativo es diferente.
- La localización por calle y número presenta problemas a la hora de ubicarlos, aconsejando la experiencia utilizar la referencia catastral (manzana-parcela).
- También, la lista de elementos protegidos es susceptible de ser actualizada, pues desde el año 1998 han sucedido eventualidades que afectan directamente a sus contenidos, como son la desaparición de alguno de los bienes o la inclusión de nuevos.
- No recoge el listado de elementos singulares en la edificación y el espacio público (escudos, aleros, balconadas, arcadas) que deben conservarse con carácter obligatorio con independencia de la actuación que se prevea. Respecto a las piezas o elementos de los edificios, se da el caso de que, a veces, aparecen piezas o elementos que por su naturaleza (por ejemplo escudos) exigen una protección más intensa que el resto del edificio que lo porta.

La justificación de las nuevas inclusiones y cambios propuestos a la catalogación del Decreto se desarrolla convenientemente en el apartado correspondiente a las propuestas. Pero junto a los edificios inventariados, existe el resto del caserío base cuya regulación deberá prever el Plan Especial. Dentro de esta categoría, se dispondrá del inventario de edificaciones y elementos discordantes.

A la vez, desde el punto de vista normativo, se asumirá también lo contenido en el Decreto para cada nivel de protección, desarrollándolo convenientemente tanto a nivel general como particular.

## **CONCLUSIÓN**

Como se ha visto el municipio de Elorrio es rico en patrimonio natural, arqueológico y edificatorio. Además posee elementos emblemáticos de alto valor cultural que configuran una importante colección de elementos de interés, que en conjunto la convierten en una zona atractiva de cara a la explotación turística de esos recursos. El Casco Histórico de Elorrio es uno de los conjuntos monumentales más importante de la Comunidad Vasca.

Con respecto a la elaboración del inventario del PER se toma como punto de partida el Inventario del Decreto. Al objeto de ajustar los criterios objetivos y corregir errores de detalle se realizará de cara a la propuesta una revisión completa y pormenorizada de cada bien reseñado, con la intención de localizarlo sin dudas y de revalorar la protección asignada por aquel. De todo ello, como ya se ha comentado, se da cuenta en las propuestas para el Inventario en la parte propositiva de la Memoria.

## **IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES DE LA COMPONENTE AMBIENTAL QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

Con respecto a las actuaciones previstas en el Plan Especial, varias son las variables que pueden verse afectadas:

- ◆ La pérdida de suelo por su destino a la urbanización y edificación en terrenos con recursos ambientalmente valiosos.
- ◆ La cubierta vegetal, arbustos y árboles llamados a desaparecer por causa del proceso urbanizador o por intervenciones puntuales en ámbitos de especial valor ambiental.
- ◆ La fauna de especial interés que pueda habitar edificios abandonados y que por causa de actuaciones de rehabilitación o demolición por nueva edificación puedan verse desalojados o eliminados.
- ◆ Los riesgos naturales por temas de inundabilidad, afección de ríos y avenidas.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES VALIOSOS DEL ÁMBITO

Los recursos existentes ambientalmente valiosos son los siguientes:

- ◆ Río Zumelegui en todo el trayecto afectado por el ámbito del Plan y sus márgenes inmediatas ocupadas por vegetación natural. Importante tener en cuenta su zona indudable.
- ◆ Arroyo Toloto.
- ◆ Jardines palaciegos no solo por la existencia de especies arbustivas y arbóreas de importancia por especie, porte y tamaño, sino en el trazado y diseño del jardín, sendas, zonas verdes y duras, existencia de elementos esculturales y arquitectónicos que hacen de cada uno un ámbito singular diferenciado. Los jardines incluidos son los siguientes:
  - Nº 1. Jardín del Palacio de Aldatzekua-Beraza. Superficie de 5.419 m<sup>2</sup>
  - Nº 2. Jardín del Palacio Arespakotxaga-Mendibil. Superficie de 1.170 m<sup>2</sup>
  - Nº 3. Jardín del Palacio de Arespakotxaga -Txintxirri. Superficie de 1.417m<sup>2</sup>
  - Nº 4. Jardín del Palacio Calvo. Superficie de 465 m<sup>2</sup>
  - Nº 5. Jardín del Palacio de Esteibar-Arauna, misioneras. Superficie de 9.362 m<sup>2</sup>
  - Nº 6. Jardín del Palacio Lariz. Superficie de 8.318 m<sup>2</sup>
  - Nº 7. Jardín del Palacio de Lekerrika-Osta. Superficie de 599 m<sup>2</sup>
  - Nº 8. Jardín del Palacio de Olazabal-Modet. Superficie de 6.346 m<sup>2</sup>
  - Nº 9. Jardín del Palacio Tola. Superficie de 8.179 m<sup>2</sup>
  - Nº 10. Jardín del Palacio de Zearsolo-Untzeta. Superficie de 1.282 m<sup>2</sup>(el plano correspondiente, identifica las especies arbóreas o arbustivas existentes en ellos).
- ◆ Huertas
- ◆ El patrimonio cultural e histórico entendido este por los edificios protegidos.

## DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

Analizado el ámbito de trabajo se define una única unidad ambiental formada por todo el ámbito del Casco Histórico que se fundamenta en los siguientes argumentos:

- ◆ Lo reducido del ámbito tratado
- ◆ Dentro de la variedad de elementos constituyentes, la homogeneidad de su tratamiento.
- ◆ La fuerte interacción entre las piezas y elementos conformadores del Casco

El plano correspondiente la dibuja.

## CONCLUSIONES O DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO OBJETO DEL PLAN. PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS. OBJETIVOS Y PRIORIDADES EN EL CAMPO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

### Sobre la edificación: su valor como base del Plan

Tal y como se ha visto en los capítulos del tejido urbano base y del patrimonio, Elorrio posee un bien inmueble de gran categoría, atestiguado además por la conservación de su configuración histórica y por la atención de que ha sido objeto a través de decretos que lo han valorado como conjunto monumental.

Los bienes arqueológicos y arquitectónicos han sido objeto de atención particularizada de dichos decretos, por lo que se debería recoger sistematizadamente todos sus aspectos. Pero además parece conveniente poner atención a valores naturales de espacios libres privados y algunos espacios públicos de gran interés, entre los que destacan las zonas en contacto con el río.

Por otra parte, tanto o más que estos valores, destaca en Elorrio su caserío básico, que evidentemente hay que mantener y conservar, resolviendo algunos problemas puntuales de discordancia de cara al futuro.

Sin embargo, este caserío base unido a la existencia de los palacios no se aprecia en toda su profundidad por falta de una estructura urbana más nítida. Así algunos de los palacios, teniendo el gran valor que poseen,

quedan como casi ajenos al resto del casco Histórico. Y, de igual manera, otras edificaciones, por situarse en zonas que aparecen como traseras, tampoco se aprecian como parte sistemáticamente unida al resto (se piensa en este caso en la calle Elizburu). Pero este aspecto de diagnóstico se considera unido al siguiente apartado.

### **Sobre los espacios públicos y libres: entre su valor y su falta de estructura**

Se ha comprobado, tanto en los aspectos funcionales como en el espacio público de viales y zonas libres, que Elorrio está caracterizado por constituirse como un eje, casi de una sola calle con un buen tratamiento peatonalizado y de pavimentación, al que se orienta la edificación y el comercio y actividad principal. Pero, tanto el resto de equipamientos como los palacios que no están en tal eje quedan como aislados, así como otros valores posibles como el río, la contemplación de las traseras de valor pintoresco y ambiental, y semejantes.

Como ya se ha comentado, este fenómeno, (que no fue así en un principio y que diagnosticamos como negativo) está mantenido sobre todo por la existencia del vial tan especializado que recorre San Pío X y Elizburu. En el caso de realizar como está previsto una variante por el Sur, el problema se solucionaría aunque quedaría el del aparcamiento que ya se ha dicho. Pero suponiendo los dos aspectos solucionados, es evidente que la transformación de estas calles ayudaría a definir claramente una estructura urbana que enlazara con gran parte de los valores edificatorios que están ahora aislados.

Pero a su vez y como consecuencia, el eje actual del que se ha hecho mención queda como cerrado al exterior y solamente mirando hacia sí mismo. Esto nos parece también negativo, sobre todo cuando los espacios exteriores inmediatos al Casco han pasado de tener un valor residual a un valor testimonial respecto de la morfología urbana resultante por la existencia del río. Nos referimos especialmente a las traseras. Por eso, parece también preciso que esa estructura alcance estos espacios, entre otras cosas porque algunas piezas de gran valor (como el palacio Láriz) quedan en estas partes externas; pero sobre todo porque esa estructura es peculiar de Elorrio. En este sentido, la delimitación del Plan no permite diseñar algunas de estas partes; sin embargo, deberían quedar como sugerencia y ser tenidas en cuenta por las NN SS.

### **Sobre cuestiones funcionales**

En cuanto a la actividad desarrollada en el CHE, ya se ha visto que está equilibrada en los aspectos residenciales, comerciales y equipamentales, sobre todo por su distribución homogénea a lo largo del eje expuesto. Se echa en falta alguna mayor actividad en espacios contiguos a este eje, especialmente en Elizburu, así como la recuperación de habitabilidad en algunos inmuebles dispersos.

Pero lo más fundamental es que tal actividad caracteriza a el Casco Histórico por mantener todavía el carácter de centro de la localidad. Se podría afirmar que, aunque no posea un significado de centro comarcal, sí que tiene una marcada característica de centro local. Quiere decirse que su significado alcanza a una zona de dimensión municipal y, por eso mismo, sus servicios, comercios y demás están en ese nivel, muy compatible con la conservación y mantenimiento de sus características formales.

Este aspecto que podría parecer negativo a ojos de una mentalidad economicista, no es tal, puesto que su imagen resulta atractiva para el turismo y la actividad cultural, que deberían ser, ahora sí, algo más potenciadas en el propio núcleo del CHE. Al fin y al cabo, es su punto fuerte.

En este sentido, se debería pensar en la no conveniencia de una cercanía tan próxima de la actividad industrial.

### **Objetivos y prioridades en el campo de la protección y conservación ambiental**

Varias son las consideraciones a realizar:

- ◆ El mantenimiento del trazado actual de los jardines palaciegos, salvo que causas de fuerza mayor pudiesen incidir en su configuración actual, que serán las mínimas posibles.
- ◆ La regulación normativa de las condiciones constructivas de tres tipos de fachadas: la fachada a calle, la trasera que conforma fachada porque da a un espacio potencialmente público (Norte de Erreka, por ejemplo), y la trasera no directamente observable
- ◆ Evitar actuaciones que afecten al río Zumelegi, intentando en todo caso que la nueva edificación no invada la zona de afección pública. Evitar también vertidos directos al río.
- ◆ Evitar nuevas canalizaciones de los cursos de agua, así como la cubrición de los cauces.



## **4. EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES: JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS**

---

### **IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN**

#### **PROYECTOS SUJETOS A EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL EXTERNAS AL PER**

El Plan Especial, entre las determinaciones asumidas por aplicación del planeamiento o la legislación de rango superior esta la actuación definida en el área de Intervención AI-13 (Montorra kalea y Arroyo Toloto). Esta actuación viene obligada por la administración regional, por lo que las condiciones finales, así como el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental son vinculantes al documento del PER. En consecuencia, en lo que atañe a su evaluación ambiental se remite al proyecto que se elabore en su momento.

Las determinaciones establecidas a nivel de PER son las siguientes:

“El Area de Intervención AI-13 (Montorra kalea en la curva que rodea la parcela 03-01-001) tiene una superficie de 1.337 metros cuadrados. Está compuesta por el vial actual rectificado en parte y por el cauce de la desviación del arroyo Toloto”.

#### **PROYECTOS QUE SE EVALÚAN EN ESTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El Plan, como ya se ha mencionado, establece una serie de propuestas de actuación para cumplir sus objetivos. La naturaleza de las propuestas del PER es variada pues atienden a consideraciones formales, funcionales y de gestión urbanística. Por ello, se indican a continuación solamente las que tienen transcendencia en cuanto a su impacto en los recursos ambientales inventariados.

Bajo la perspectiva de la evaluación ambiental a realizar en este estudio las propuestas se dividen en dos tipos:

- ◆ Propuestas cuya ejecución supone consumo de suelo vacante natural en la actualidad y que suponen la desaparición de recursos ambientalmente valiosos.
- ◆ Propuesta de rehabilitación y sustitución de la edificación actual.
- ◆ Propuesta de tratamiento de las márgenes del río Zumelegi.
- ◆ Propuestas que pueden alterar las condiciones del patrimonio protegido.
- ◆ Propuestas que afectan al suelo vacante no edificado ni urbanizado

#### **PROPUESTAS CUYA EJECUCIÓN SUPONE CONSUMO DE SUELO VACANTE**

##### **Area de Intervención AI-00 (zona san Pío X KALEA)**

Está constituida por una Unidades de Ejecución. Su superficie total es de 1.014 metros cuadrados.

Se trata, de cualquier manera, de terminar toda esa zona en consonancia con el Casco Histórico. Esto ha conducido a adoptar una solución que, mientras sigue la estructura actual de la calle Pío X, su llegada al río genera unos espacios libres de suficiente tamaño como para conseguir dos cosas: por un lado alejarse de él por motivos de seguridad y legislación al respecto; y, por otro, ese alejamiento permite contemplar las traseras del Casco, a la vez que la nueva edificación se conforma al mismo estilo.

En definitiva, se intenta un tratamiento más homogéneo respecto del Casco Histórico. Por ello, el diseño de los espacios libres deberá seguir de manera genérica y aproximada la antigua parcelación definiéndose en ese entramado pequeños recorridos y zonas peatonales. Se procurará establecer conexiones peatonales claras desde el río hasta la calle San Pío X aprovechando antiguos caminos o los nuevos marcados en el plan. El nuevo arbolado deberá permeabilizar las vistas hacia las traseras de San Pío X.

### **El Area de Intervención AI-01 (zona norte San Pío X kalea)**

El Area de Intervención AI-01 (zona norte San Pío X kalea) está constituida por dos Unidades de Ejecución. Su superficie total es de 953 metros cuadrados.

Se pretende rematar la entrada al casco Histórico desde Durango y ocupar intersticios entre edificaciones consolidadas.

### **El Area de Intervención AI-03 (Zona Errebonbillo kalea, Urarka kalea y Arkitekto Kapelastegi kalea)**

El Area de Intervención AI-03 (Zona Errebonbillo kalea, Urarka kalea y Arkitekto Kapelastegi kalea) tiene una superficie de 5.858 metros cuadrados. Está compuesta por dos Unidades de Ejecución discontinuas y una de actuación de carácter asistemático (UA-01).

Se trata de conseguir varios objetivos a la vez.

- Por un lado, conectar peatonalmente con parte de la zona trasera de San Pío X que, mediante el nuevo plan, se convierte en espacio libre; lo que obliga a trasladar el aprovechamiento del edificio en la esquina, dado que además no puede construir ninguno nuevo por la proximidad al río.
- Por otro lado, eliminar los edificios discordantes existentes en el lugar y de poca altura: garajes y taller. También se logra mediante el traslado de su aprovechamiento a otro sitio.
- Y, por último, dejar toda la zona fundamentalmente peatonal, a excepción de la necesaria conexión con la carretera de salida hacia el norte y hacia la zona de Labakua.

Lo fundamental para el diseño del espacio público resultante consiste en señalar en el pavimento los recorridos viarios (rodados o peatonales) que se establecen en el diseño grafiado: salida de la calle Urarka, salida de la calle Erreka, salida de la calle Don Tello y franjas paralelas a estos anteriores situadas al norte y al sur enmarcando el límite del río y las murallas. En cuanto a los materiales a emplear en la pavimentación de éstas será de obligado cumplimiento utilizar los mismos de las citadas calles. También se señalará en el pavimento el recorrido (rodado y peatonal) que atraviesa longitudinalmente la calle Errebonbillo.

El arbolado se dispondrá siguiendo el curso del río y a lo largo de la fachada situada entre las calles Erreka y Don Tello.

### **PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS MÁRGENES DEL RÍO ZUMELEGI**

Básicamente las condiciones de urbanización que se resumen en las siguientes determinaciones:

- Se prohíben los vertidos directos de carácter urbano e industrial en su caso.
- Con respecto a la vegetación autóctona, se preservará la existente y se restaurará la vegetación de ribera perdida en las márgenes intentando recuperar el sombreado del cauce.
- Control del caudal y mantenimiento de un caudal mínimo obligatorio en el río. Control de calidad del agua.
- Adecuación y mejora de las defensas existentes.
- Demolición y eliminación de elementos que obstaculicen el curso del río, sobre todo en el caso de que estén fuera de uso.

### **PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL**

Ataño a las condiciones formales que puedan influir en los recursos ambientales inventariados.

### **PROPUESTAS QUE PUEDEN ALTERAR LAS CONDICIONES DEL PATRIMONIO PROTEGIDO.**

Se concreta básicamente en la regulación urbanística de los jardines palaciegos. La regulación articulada en el PER es la siguiente:

- ◆ Queda protegido la actual estructura y trazado del jardín. Serán autorizables las obras de remoción o movimiento de tierras. Se exigirá el otorgamiento de licencia municipal expresa para tala de árboles y otros elementos vegetales de porte considerable.
- ◆ En estos jardines no se admitirá construcción alguna, salvo las derivadas de posibles muros de contención y zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro. Los muros o muretes tendrán un acabado pétreo y las separaciones serán de elementos vegetales o de hierro forjado.
- ◆ Se permitirá el acondicionamiento del tratamiento del suelo de una pequeña parte de su superficie, que no podrá exceder del 8 % del total del jardín para aparcamiento de vehículos, con tierra, todouno o elementos perforados. En todo caso se deberá garantizar la estructura y trazado actual del jardín. El arbolado actual se mantendrá.

## **PROPUESTAS QUE AFECTAN AL SUELO VACANTE NO EDIFICADO NI URBANIZADO**

Afecta a las huertas y suelo natural de carácter residual. La regulación articulada en el PER es la siguiente:

- ◆ No se admitirá construcción alguna, salvo las derivadas de posibles muros de contención y zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro. Los muros o muretes tendrán un acabado pétreo y las separaciones serán de elementos vegetales o de hierro forjado.
- ◆ Se permiten aparcamientos privados en superficie. Pero, al menos el 25% de cada espacio libre privado deberá destinarse a su ajardinamiento, arbolado, o tratamiento superficial apto para el uso de peatones. En el caso de preexistencia de huerta el porcentaje de suelo destinado a esta actividad no será menor del 50%.
- ◆ La existencia de txabolas o tejavanas para el aparcamiento sólo se permitirá en los espacios libres que no lindan con ningún espacio público dentro del límite del PER y no tengan edificio con algún tipo de protección. Serán de estructura de madera y su cubierta será inclinada, evitando la cubrición metálica o con fibrocemento. Su tamaño máximo será de 25 metros cuadrados y nunca mayor del 25 % del espacio libre
- ◆ Se exigirá el otorgamiento de licencia municipal expresa para tala de árboles y otros elementos vegetales de porte considerable.

## **DEFINICIÓN DE LA ALTERNATIVA 0 O NO INTERVENCIÓN**

La alternativa de no intervención supone en esencia la no redacción del Plan Especial de Rehabilitación, que tendría entre otras, las consecuencias siguientes:

- ◆ Incumple con la Ley de Patrimonio del País Vasco en su mandato de elaboración de un Plan Especial en desarrollo del Decreto de declaración del Casco Histórico como conjunto monumental.
- ◆ Incumple con el mandato que se recoge en el avance de las Normas Subsidiarias pues remite la ordenación del ámbito del Casco Histórico a Plan Especial.
- ◆ Cercena la posibilidad de obtener para el Casco ayudas y subvenciones oficiales del programa de Áreas de Rehabilitación Integrada y otras.

Como es sabido, la redacción del PER de un Casco Histórico suele venir precedido por la publicación de un Decreto de delimitación del ámbito afectado, junto a su declaración como bien singular. En Elorrio, el Decreto 90/1998 aprobó la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental del Casco Histórico incluyendo entre sus determinaciones un régimen de protección particularizado para el patrimonio arquitectónico y lo que es igual de importante, la fijación de unos criterios de sustitución de la edificación que no se protege. Por ello, el patrimonio catalogado y las condiciones del entorno ambiental del Casco estaban ya garantizadas antes de la redacción del PER.

A la vez, la revisión de Normas Subsidiarias hubiese tratado el casco (no con la profundidad a la que llega un Plan Especial) pero suficiente para garantizar los criterios establecidos en el Decreto 90/1998.

En consecuencia la no redacción del Plan Especial hubiese tenido un impacto negativo minimizado gracias a las cuestiones comentadas, pues las condiciones estructurantes del Casco Histórico vienen dadas ya desde el Decreto, el planeamiento territorial y las Normas Subsidiarias. Así, cuestiones como la densificación del Casco, alturas, edificios protegidos, pérdida de la trama original venían siendo reguladas por los criterios establecidos en estos instrumentos. No obstante, cuestiones como el aparcamiento, la distribución detallada de usos, el espacio público, la imagen urbana, la desaparición de elementos discordantes, el acabado de la trama urbana que tienen su cristalización en las determinaciones pormenorizadas del Plan Especial, quedan sin resolver. A la vez, el Plan Especial permite alambicar una idea global y conjunta de todo el casco Histórico.



## 5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES DEL PLAN O PROGRAMA

---

### IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PER

No se ha suprimido ninguna actuación de las previstas por motivos de impacto ambiental. El criterio para su no adopción es el de viabilidad u oportunidad urbanística. No obstante, algunas de las propuestas que quedan como mera sugerencia del Plan, en el caso de acometerse como programa adicional del PER deberán sujetarse a estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, pues son susceptibles de ello (aparcamiento subterráneo en calle Buskant, actual aparcamiento en superficie; paseo de ribera paralelo a la calle Erreka y zona de San Pio y pasarelas para dar acceso desde los cantones y belenas inmediatas), dado que no son valoradas en este documento.

#### IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

En base al Decreto 183/2003 que regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los impactos detectados se agrupan de acuerdo a los siguientes criterios:

- ◆ Afección sobre el medio natural
  - Incidencia en la flora
  - Incidencia en la fauna
  - Alteración del valor geomorfológico del suelo
- ◆ Afecciones sobre recursos estéticos-culturales
  - Entorno urbano
- ◆ Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos
  - Consumo de agua
  - Consumo de energía
  - Aguas residuales y colectores
  - Residuos sólidos
- ◆ Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles
  - Ruido
- ◆ Riesgos naturales

Lógicamente los criterios establecidos, se aplicarán con mayor o menor extensión en función de La actuación considerada.

La **identificación** de impactos ambientales se realiza mediante el cruce de las informaciones elaboradas en capítulos anteriores en relación con el Plan Especial y el medio sobre el que se produce. Se han identificado los impactos con respecto a la fase de ejecución de las actuaciones.

Para cada uno de las variables estudiadas, la identificación de impactos supone:

- ◆ Describir justificadamente el impacto eventualmente producido por las acciones del Plan sobre el elemento considerado.
- ◆ Diferenciar el signo global del impacto producido (POSITIVO ó NEGATIVO).
- ◆ Establecer una diferenciación entre los impactos negativos en función de su grado de significación global. De esta forma, se segregan aquellos impactos no significativos que por razones obvias no resulten determinantes para el desarrollo del Estudio, de aquellos otros que si lo son.

## CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

La valoración de los impactos identificados ha sido realizada en los términos que define la legislación vigente sobre E.I.A., diferenciando cuatro niveles de gravedad que de menor a mayor intensidad son los siguientes: compatible, moderado, severo y crítico.

Desde el punto de vista metodológico, la valoración ha sido efectuada cualitativamente, analizando por separado la **magnitud** y la **importancia** del impacto, estableciendo a continuación un valor global para la **gravedad** del mismo y finalmente la **recuperabilidad** muy íntimamente ligada a las medidas correctoras.

### DETERMINACIÓN DE LA MAGNITUD

Este aspecto del impacto trata de definir la dimensión del mismo, es decir, el grado de incidencia de la(s) acción(es) de proyecto sobre el factor ambiental o elemento del medio afectado, en el ámbito específico en el que actúa.

Se establecen cuatro niveles de magnitud del impacto: muy alta, alta, media y baja.

### DETERMINACIÓN DE LA IMPORTANCIA

La importancia se define como la trascendencia o significación del impacto y su determinación se ha basado en la consideración simultánea aunque independiente del carácter del mismo y de la calidad intrínseca del elemento. La determinación de la calidad del medio ha sido efectuada sobre la base del análisis del ámbito realizado en capítulos anteriores.

Se establecen cuatro niveles de magnitud del impacto: muy alta, alta, media y baja

En cuanto al carácter del impacto, éste se basa en la consideración simultánea de los aspectos que se definen a continuación:

#### Extensión

Este aspecto hace referencia al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del Proyecto (% de área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto).

- ◆ Escala de valoración
  - Puntual: Efecto localizado
  - Parcial: Efecto con incidencia en parte del entorno del Plan
  - Extenso: Efecto con incidencia en la mayor parte del entorno
  - Total: Efecto con influencia generalizada en el entorno

#### Momento

Considerando el tiempo que transcurre entre la producción de la Acción y la manifestación del efecto inducido por ella en el elemento del medio afectado, se distinguen los siguientes plazos:

- ◆ Escala de valoración
  - Inmediato: aproximadamente igual a cero
  - Corto plazo: es inferior a un año
  - Medio plazo: está comprendido entre 1 y 5 años
  - Largo plazo: es superior a cinco años

#### Persistencia

La persistencia hace referencia al tiempo que, supuestamente, permanecerá el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o mediante la introducción de medidas correctoras. Se valora en relación al tiempo que tardará el factor afectado en retornar a las condiciones preoperacionales. La persistencia es independiente de la reversibilidad.

De menor a mayor persistencia, se distinguen los siguientes grados:

- ◆ Escala de valoración
  - Fugaz: el efecto desaparece en cuestión de días
  - Corto plazo: persiste unos meses
  - Largo plazo: persiste unos años (<10)
  - Permanente Persistencia superior a diez años

## **Reversibilidad**

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el Plan, es decir, de retornar a las condiciones preoperacionales por medios naturales, una vez que la acción del Plan deja de actuar sobre el medio. De mayor a menor reversibilidad se distinguen las siguientes posibilidades:

- ◆ Escala de valoración
  - A corto plazo: reversible en cuestión de días o semanas
  - A medio plazo: reversible en cuestión de meses
  - A largo plazo: reversible a largo plazo (en años, < 10)
  - Irreversible

## **Sinergias**

Este atributo contempla el reforzamiento de dos ó más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente o no simultánea.

Las posibles situaciones se reflejan a continuación de más a menos favorables:

- ◆ Escala de valoración
  - No sinérgicos: el impacto no se ve reforzado por la concurrencia de otras acciones de proyecto.
  - Moderadamente/sinérgico: el impacto se ve moderadamente/acusadamente reforzado por la concurrencia de dos o más acciones de proyecto.
  - Altamente sinérgicos El impacto se ve altamente reforzado por la concurrencia de dos ó más acciones de proyecto.

## **Acumulación**

Este atributo informa sobre el incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. La gradación de posibilidades que se contemplan aparecen en la siguiente Tabla reflejadas de más a menos favorables.

- ◆ Escala de valoración
  - Efecto no acumulativo: la acción no produce efectos acumulativos
  - Efecto acumulativo: la acción produce efectos acumulativos con otras acciones

## **Efecto**

Este atributo informa sobre la relación causa-efecto, es decir, a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. Los grados de efecto, se recogen a continuación, de menor a mayor gravedad:

- ◆ Escala de valoración
  - Indirecto o secundario: la manifestación del efecto no es consecuencia directa de la acción
  - Directo o primario: la repercusión de la acción es consecuencia directa de ésta

## **Periodicidad**

La periodicidad se refiere a la regularidad de manifestación del efecto. Se distinguen las siguientes posibilidades:

- ◆ Escala de valoración
  - Discontinuo: el efecto se manifiesta de forma discontinua en el tiempo
  - Periódico: el efecto se manifiesta de forma cíclica o recurrente en el tiempo
  - Irregular: el efecto se manifiesta de forma impredecible en el tiempo (ofrecerá mayor o menor gravedad en función del periodo de recurrencia).
  - Continuo: el efecto se manifiesta de forma continua en el tiempo

La consideración conjunta de los aspectos que configuran la importancia del impacto, conduce a una valoración del mismo que distingue cuatro niveles cualitativos siendo de menor a mayor importancia los siguientes: muy alta, alta, media y baja.

## **DETERMINACIÓN DE LA GRAVEDAD**

La estimación de la gravedad se realiza en base al grado de intensidad de las medidas correctoras que se necesitan para corregir el impacto, para lo que a su vez se considera de forma simultánea pero independiente el valor de la magnitud y de la importancia del impacto.

El resultado de dicha determinación se expresa cualitativamente en los términos especificados por la legislación (Reglamento de E.I.A.), distinguiendo entre impactos COMPATIBLES, MODERADOS, SEVEROS y CRÍTICOS.

### **REEVALUACIÓN DE IMPACTOS: RECUPERABILIDAD**

Un segundo nivel de valoración del impacto se establece cuando se tiene en cuenta simultáneamente al efecto intrínseco del impacto, la eficacia real de las medidas correctoras definidas en el Estudio. Este último viene determinado por el concepto de recuperabilidad, que se define a continuación.

#### **Recuperabilidad**

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del Plan, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones preoperacionales por medio de la intervención humana (introducción de las medidas correctoras especificadas en el Estudio). Los distintos grados de recuperabilidad de un impacto se reflejan en la Tabla siguiente de mayor a menor.

- ◆ Escala de valoración
  - Inmediatamente recuperable: efecto totalmente recuperable de forma inmediata
  - Recuperable a medio plazo: efecto totalmente recuperable a medio plazo
  - Mitigable: efecto parcialmente recuperable o irrecuperable pero con posibilidad de introducir medidas compensatorias
  - Irrecuperable: alteración imposible de reparar tanto por la acción natural como por la humana

### **CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS DETECTADOS**

#### **AREA DE INTERVENCIÓN AI-00 (ZONA SAN PÍO X KALEA)**

##### **Afección sobre el medio natural**

###### *Flora:*

La intervención edificatoria que se deriva de la ejecución de las unidades de actuación que conforman el área de intervención supone la desaparición del suelo y la cobertura vegetal actual. Corresponde a suelos baldíos y huertas. La superficie de huerta afectada es de unos 300 metros cuadrados. Evidentemente la actuación conlleva la desaparición de la cubierta vegetal natural actual.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

###### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo sufrirá alteraciones morfológicas por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto no es significativo.

##### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora de la imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto se entiende de carácter positivo.

##### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 12 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

## **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada por la mancha de inundación de los 500 años. No obstante, el desarrollo del área es perfectamente compatible con la normativa vigente en la materia. No obstante, se establecerán medidas correctoras del riesgo de inundabilidad.

### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Matriz de Valoración**

Los resultados de la valoración se recogen en el cuadro adjunto. Se presentan todos los niveles de valoración.

<i>Concepto</i>	<i>valoración</i>
<b>Magnitud</b>	<b>baja</b>
<b>Importancia</b>	<b>baja</b>
Extensión	puntual
Momento	inmediato
Persistencia	permanente
Reversibilidad	Irreversible
Sinergias	No sinérgicos
Acumulación	no acumulativo
Efecto	directo
Periodicidad	continuo
<b>Gravedad</b>	<b>compatible</b>
<b>Recuperabilidad</b>	<b>irrecuperable</b>

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 7 impactos compatibles.

#### *Impactos positivos:*

Se generan dos impacto positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio.

Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **EL AREA DE INTERVENCIÓN AI-01 (ZONA NORTE SAN PÍO X KALEA)**

### **Afección sobre el medio natural**

#### *Flora:*

La intervención edificatoria que se deriva de la ejecución de las unidades de actuación que conforman el área de intervención supone la desaparición del suelo y la cobertura vegetal actual. Corresponde a suelos baldíos

afectando a una pequeña porción de huertas. La superficie de huerta afectada es de unos 150 metros cuadrados. Evidentemente la actuación conlleva la desaparición de la cubierta vegetal natural actual.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

#### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo sufrirá alteraciones morfológicas por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto no es significativo.

#### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado es positivo.

#### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 5 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

#### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

##### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

#### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada en la unidad de ejecución UE-02 por la mancha de inundación de los 500 años. No obstante, el desarrollo del área es perfectamente compatible con la normativa vigente en la materia. No obstante, se establecerán medidas correctoras del riesgo de inundabilidad.

#### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

#### **Matriz de Valoración**

Los resultados de la valoración se recogen en el cuadro adjunto. Se presentan todos los niveles de valoración.

<i>Concepto</i>	<i>valoración</i>
<b>Magnitud</b>	<b>baja</b>
<b>Importancia</b>	<b>baja</b>
Extensión	puntual
Momento	inmediato
Persistencia	permanente
Reversibilidad	Irreversible
Sinergias	No sinérgicos
Acumulación	no acumulativo
Efecto	directo
Periodicidad	continuo
<b>Gravedad</b>	<b>compatible</b>
<b>Recuperabilidad</b>	<b>irrecuperable</b>

## **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

### *Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 5 impactos compatibles.

### *Impactos positivos:*

Se generan dos impacto positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio.

Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **EL AREA DE INTERVENCIÓN AI-03 (ZONA ERREBONBILLO KALEA, URARKA KALEA Y ARKITEKTO KAPELASTEGI KALEA)**

### **Afección sobre el medio natural**

#### *Flora:*

La intervención puede afectar puntualmente a la márgenes del río Zumelegi en la faja de suelo entre Errebonbillo y las traseras de San Pío X. La actuación no pretende urbanizar, ni canalizar el tramo del río, sino mantener la cobertura vegetal actual, incluso recuperarla, por lo que la actuación en este punto no es significativa.

Con respecto a las huertas, la actuación conlleva la desaparición de unos 350 metros cuadrados de huerta que se localizan en las traseras de San Pío X que se destina a un paseo semiurbanizado y en la parcela 03-04-004 (Urarka 5) que se ocupa la huerta con un nuevo edificio.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

#### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo de la huerta de Urarka sufrirá alteraciones morfológicos por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto.

El paseo a crear en las traseras de San Pío X, pretende respetar al máximo los valores naturales existentes por lo que el impacto no es significativo.

### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado es positivo.

### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 14 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

## **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada por la mancha de inundación de los 500 años. El tramo del paseo al no ser lugar edificable pues desaparecen los dos edificios más cercanos al río es compatible con el riesgo. La edificación de Urarka, dado que se encuentra dentro de la zona urbana consolidada, podrá edificarse, siendo el riesgo compatible. No obstante, se atenderán las medidas correctoras que se establezcan sobre la materia.

### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Matriz de Valoración**

Los resultados de la valoración se recogen en el cuadro adjunto. Se presentan todos los niveles de valoración.

<i>Concepto</i>	<i>Valoración paseo en traseras de San Pio X</i>	<i>Valoración edificación de Urarka 5</i>
<b>Magnitud</b>	<b>baja</b>	<b>baja</b>
<b>Importancia</b>	<b>baja</b>	<b>baja</b>
Extensión	puntual	puntual
Momento	inmediato	inmediato
Persistencia	largo plazo	permanente
Reversibilidad	a corto plazo	Irreversible
Sinergias	no sinérgicos	no sinérgicos
Acumulación	no acumulativo	no acumulativo
Efecto	directo	directo
Periodicidad	continuo	continuo
<b>Gravedad</b>	<b>compatible</b>	<b>compatible</b>
<b>Recuperabilidad</b>	<b>Recuperable a medio plazo</b>	<b>irrecuperable</b>

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 4 impactos compatibles.

#### *Impactos positivos:*

Se generan tres impactos positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio y en la desaparición de edificación de la zona de afección y servidumbre del río).

Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS MÁRGENES DEL RÍO ZUMELEGI**

### **Afección sobre el medio natural**

La propuesta de restauración de las riberas del río produce un impacto positivo en tanto en cuanto la actuación respetará la orografía y actual configuración de las riberas.

### **Afecciones con el medio urbano**

Dentro del ámbito del PER se han detectado tres impactos sobre el río: dos puentes y una pequeña represa.

Los puentes son de estructura plana y evitan descansar sobre pilares en el lecho del río. Por ello, no se reduce la sección de paso del cauce, ni existen elementos que molesten su decurso. Finalmente su cota es adecuada con respecto a la edificación inmediata. El impacto es compatible.

La represa existente es de pequeño tamaño y no molesta al cauce del río. No obstante se recomienda su eliminación en tanto en cuanto este fuera de uso. El impacto es compatible.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano**

Sin duda la recuperación de las riberas conllevará su acercamiento al Casco Histórico y su uso como área de esparcimiento libre. El impacto es netamente positivo.

#### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

##### *Impactos negativos compatibles:*

Se han identificado 3 impactos compatibles.

##### *Impactos positivos:*

Se generan dos impactos positivos.

##### *Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

### **PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL**

Atañe a las condiciones formales que puedan influir en los recursos ambientales inventariados.

#### **Afección sobre el medio natural**

La demolición de edificios o la rehabilitación de los existentes que se encuentren deshabitados pueden afectar a especies incluidas en el catálogo vasco de especies amenazadas (principalmente rapaces nocturnas y quirópteros). No obstante con la implementación de medidas preventivas se evitará su daño. El impacto se considera por ello compatible.

#### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado en el entorno urbano será catalogado como compatible.

#### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

Dado que nos encontramos en un ámbito urbano consolidado, las infraestructuras y servicios urbanos están ya dimensionados para abastecer al Casco Histórico. Por ello, el impacto del proceso de sustitución y rehabilitación de edificios se estima compatible.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

##### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que es un área urbana existe una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales, etc.), por lo gravedad del efecto producido se valora como compatible.

### **Riesgos naturales**

El ámbito del Casco Histórico está afectada por la mancha de inundación de los 500 años, quedando zonas en la de 100 años, incluso en la de 10 años. No obstante, estando en un ámbito consolidado el riesgo se estima compatible, pero sujeto a medidas correctoras que progresivamente permiten ir minimizando el riesgo de inundabilidad.

### **Elementos socio-económicos**

La rehabilitación progresiva del Casco Histórico y su ocupación es uno de los objetivos básicos del PER. Se garantiza con ello el mantenimiento del dinamismo funcional y la centralidad del ámbito con respecto a todo el Municipio. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos compatibles:*

Se han identificado 5 impactos compatibles.

#### *Impactos positivos:*

Se generan un impacto positivo.

#### *Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **PROPUESTAS QUE PUEDEN ALTERAR LAS CONDICIONES DEL PATRIMONIO PROTEGIDO. JARDINES PALACIEGOS**

### **Afección sobre el medio natural**

Con carácter general el impacto de las determinaciones del PER es positivo, dado que se pretende la conservación ultranza de los jardines actuales. Las talas o variaciones en los elementos vegetales de gran porte están sujetas a licencia.

Por otro lado, el permitir la posibilidad de habilitar una pequeña zona del jardín como aparcamiento, conllevará la modificación puntual de las condiciones actuales de estos. No obstante, las reservar establecidas en la normativa garantizan su ejecución compatible con el jardín.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles**

La protección de los jardines de compatibiliza con la posibilidad de su uso como aparcamiento en los porcentajes y de acuerdo con las condiciones establecidas. Los palacios están protegidos con regulaciones que no permiten la modificación del edificio, lo que imposibilita la adaptación de estos para usos necesarios en las condiciones actuales de la residencia, como es el aparcamiento por ejemplo.

La posibilidad de aparcar en el jardín es un impacto positivo para la rehabilitación y uso de estos grandes edificios, cuestión que debe facilitarse. Por ello el impacto de la medida es positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos:*

No se han identificado

#### *Impactos positivos:*

Se generan tres impactos positivos.

#### *Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, el impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **PROPUESTAS QUE AFECTAN AL SUELO VACANTE NO EDIFICADO NI URBANIZADO**

### **Afección sobre el medio natural**

Las huertas se han considerado un recurso valioso en si mismo, no obstante dado que el ámbito de trabajo es un Casco Histórico, su conservación con carácter general queda supeditada a las necesidades del proceso urbanizados. En este sentido, la protección de las huertas y los impactos por este motivo se consideran compatibles.

Por otro lado, el permitir la posibilidad de habilitar una zona de la huerta como aparcamiento, conllevará la modificación puntual de las condiciones actuales de estas. No obstante, las reservas establecidas en la normativa garantizan su ejecución compatible con ellas.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles**

La protección de las huertas debe compatibilizarse con la posibilidad de su uso como aparcamiento en los porcentajes y de acuerdo con las condiciones establecidas. Los estándares de vivienda actual exigen la dotación de aparcamiento, cuestión esta siempre deficitaria en un Casco Histórico.

La posibilidad de aparcar en la huerta inmediata a la edificación es un impacto positivo para la rehabilitación de la edificación, cuestión que debe facilitarse. Por ello el impacto de la medida es positivo.

### **Elementos socio-económicos**

La rehabilitación progresiva del Casco Histórico y su ocupación es uno de los objetivos básicos del PER. Se garantiza con ello el mantenimiento del dinamismo funcional y la centralidad del ámbito con respecto a todo el Municipio. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos:*

No se han identificado

#### *Impactos positivos:*

Se generan cuatro impactos positivos.

#### *Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, el impacto global producido se considera COMPATIBLE.



## 6. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS

---

### MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL COSTE AMBIENTAL DE LAS PROPUESTAS DEL PER

A continuación se enumeran e indican por capítulos temáticas las medidas a adoptar en desarrollo de este documento de ECIA. El plano O.5 cartografía las medidas adoptadas susceptibles de ser grafiadas.

### MEDIDAS QUE PRETENDEN EVITAR O REDUCIR LA EXPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN HUMANA A LOS IMPACTOS

#### MEDIDAS PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- ◆ En general, en cuanto a las obras que conllevan las actuaciones en la edificación:
  - Reutilización, siempre que se aconseje, de los materiales procedentes de las excavaciones en rellenos.
  - Evitar las excavaciones con excesiva anticipación a la ejecución material del edificio.
  - Evitar las demoliciones con excesiva anticipación a la ejecución material del edificio.
  - Las bermas de apoyo se dispondrán con una ligera inclinación de las mismas hacia la red general de drenaje.
  - En todas las zonas que presenten surgencias de agua o humedad, se dispondrá el correspondiente drenaje, llegando a sustituirse si fuera preciso la primera tongada de relleno por material granular externo de finos, al objeto de evitar la generación de un nivel piezométrico en el interior del relleno que pudiera afectar su estabilidad.
  - Limitar las actuaciones a las áreas estrictamente necesarias. Se delimitará la superficie a ocupar por la obra propiamente dicha, por los parques de maquinaria, casetas de obra, acopio de materiales y sobrantes de tierras, así como los corredores que utilice la maquinaria pesada para su tránsito.
  - Cuidados especiales durante las obras. Se tendrá especial cuidado, mientras duren las obras, con las zonas arboladas evitando ocasionar daños innecesarios. Se marcarán de forma visible las zonas que deben estar excluidas de cualquier alteración, de manera que pueda garantizarse la vegetación y los cursos de agua próximos.
  - Para minimizar el impacto del ruido, el horario de trabajo se ceñirá al período diurno, entre las 8,00 y las 21,00 h. Deberá cumplirse la legislación vigente en materia de emisiones sonoras debidas a determinadas máquinas funcionando al aire libre.
  - Al concluir las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza, retirando los restos de obra y desmantelando las instalaciones temporales. Los residuos generados por efecto de las demoliciones, cimentaciones, etc., serán evacuados a vertedero.
  - Ubicación del parque de maquinaria y casetas de obra. En la elección de las zonas donde se ubiquen el parque de maquinaria y las casetas de obra se deberán tener en cuenta criterios técnicos, económicos y estéticos. Se procurarán ubicarlas dentro del área afectada por el proyecto.
- ◆ Acopia de tierra vegetal:
  - En zonas arboladas o próximas a cursos de agua está totalmente prohibido el acopio de sobrantes.
  - El acopio de tierra vegetal que será posteriormente utilizada en restauración paisajística, deberá hacerse en lugares afectados por la obra, de poca pendiente y sin vegetación. Se realizará en montones de altura inferior a los 2 m. prohibiéndose el tránsito de camiones y maquinaria pesada por encima de dichos montones.
- ◆ Gestión de residuos:
  - Los residuos generados durante la fase constructiva se generarán de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente

- Se dispondrá de sistemas de gestión de todos los residuos generados en la obra al objeto de cumplir en todo momento con la normativa vigente, atendiendo a criterios de sostenibilidad. Para ello se deberá reutilizar/reciclar al máximo los materiales aparecidos en obra.
- Deberán evitarse los efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles, cambio de aceites en maquinaria, etc. Los aceites generados en las tareas de mantenimiento de vehículos y maquinaria deberán ser gestionados por gestor autorizado y siguiendo el procedimiento establecido por la normativa.
- Se realizará una gestión adecuada conforme a normativa y a prácticas de reutilización/reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados por las obras (sólidos urbanos y asimilables, inertes, inertes industriales y peligrosos),
- Con respecto a los residuos urbanos, se dispondrá de contenedores de reciclaje (vidrio, plástico, latas, papel y cartón, materia orgánica) con las características y ubicaciones necesarias para su integración en el casco histórico

## **MEDIDAS CUYO OBJETO ES EVITAR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE IMPACTOS**

### **MEDIDAS CON RESPECTO A LOS CAUDES FLUVIALES Y LAS ZONAS AFECTADAS POR RIESGO DE INUNDABILIDAD**

Con carácter general, se deberá tener en cuenta la información aportada en el proyecto “Caracterización de las masas de aguas superficiales de la CAPV y más concretamente, en las propuestas de actuación de carácter preventivo y corrector extractadas del mismo.

Con respecto a los cauces fluviales:

- ◆ Se evitarán los encauzamientos cubiertos.
- ◆ Se eliminarán elementos que entorpezcan el tránsito del caudal sobre todo si están fuera de uso.
- ◆ Se prohíbe el lavado de maquinaria, vertidos de oficinas y casetas, vertidos accidentales.

Con respecto a las zonas inundables:

- ◆ En las zonas no urbanizadas actualmente por debajo de entre 10 y 500 años y que se pretende instalar usos residenciales u otros admitidos por el PER deberá siempre elevarse la cota con el objetivo de garantizar que las futuras edificaciones son seguras y que no afectarán desfavorablemente a la inundabilidad del río.

### **MEDIDAS ENCAMINADAS A LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES AMENAZADOS**

- ◆ Restauración paisajística
  - Las labores de restauración paisajística en las márgenes del río Zumelegi se llevarán a efecto conforme a los criterios de tipo estructural y paisajístico definidos en el Proyecto de vegetación que se habrá realizado previamente.
  - Se utilizarán especies autóctonas y propias de los hábitats de ribera del río Zumelegi; (Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Salix sp. en el caso de árboles).
- ◆ Con respecto a la fauna protegida
  - Las actuaciones de rehabilitación de edificios antiguos, especialmente en aquellos que encuentran sin habitar en los últimos años se obligará a la revisión previa de estos por personal especializado. En caso de determinarse la presencia de especies protegidas deberá procederse a realizar la rehabilitación en fechas acordes con el ciclo vital de las mismas, de tal forma que no se causen molestias en la nidificación. En caso de ser imposible postergar o adelantar las fechas de obra se procederá en función de lo determinado por la administración competente (traslado de ejemplares a centros de rehabilitación, etc.).

### **MEDIDAS PARA MEJORAR EL PAISAJE URBANO**

- ◆ Materiales de la reurbanización
  - Se utilizará para la pavimentación de las calles únicamente piedra natural (arenisca, preferentemente, o caliza). No se recomienda la utilización de granitos (por no existir este material en la construcción tradicional de Bizkaia), ni de aglomerados pétreos. El origen de la piedra será de explotaciones que posean certificación medioambiental.
- ◆ Con respecto a la eficiencia energética

- El alumbrado público del Casco Histórico se realizará con iluminación de bajo coste.
- ◆ Con respecto a la contaminación lumínica
  - Se evitarán la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas.
- ◆ Medidas con respecto al planeamiento de desarrollo del PER
  - Los estudios de detalle, proyectos de urbanización proyectos de construcción o rehabilitación deberá contener en su caso los consumos previstos de energía, agua, producción prevista de residuos y producción de aguas residuales y posibilidades de tratamiento.

## **CRITERIOS PARA EVALUACIONES CONJUNTAS QUE DEBERÁN REDACTARSE EN DESARROLLO DEL PER**

Medidas particulares con respecto a la actuación el arroyo Toloto a tener en cuanto por el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se redacte.

- ◆ Se evitará el encauzamiento cubierto.
- ◆ La modificación del trazado se hará empleando para ello técnicas de ingeniería naturalística, tratando de dejar el cauce en un estado lo más naturalizado posible.
- ◆ La actuación deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca autorización que deberá tramitarse en la Oficina Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- ◆ Se deberá contar con el oportuno estudio que evalúe las afecciones medioambientales, hidráulicas y urbanísticas: análisis de alternativas que justifiquen la solución adoptada, estudio de impacto ambiental y análisis de afecciones, definición de las modificaciones que en todo caso deben materializarse en un proyecto de máxima naturalización utilizando técnicas blandas de ingeniería naturalística, medidas compensatorias de carácter ambiental en el entorno que impliquen, junto con lo señalado anteriormente que no se produzca un deterioro del ecosistema.

## **ESTIMACIÓN DEL COSTE ECONÓMICO DE LAS MEDIDAS**

### **MEDIDAS QUE PRETENDEN EVITAR O REDUCIR LA EXPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN HUMANA A LOS IMPACTOS**

#### **Medidas para las actuaciones de rehabilitación, sustitución de la edificación**

Se estima un encarecimiento del precio de ejecución material de cada actuación en un 5%.

### **MEDIDAS CUYO OBJETO ES EVITAR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE IMPACTOS**

#### **Medidas con respecto a los caudales fluviales**

- ◆ Eliminación del Azud del río: 4.000 euros.

#### **Medidas con respecto a las zonas afectadas por riesgo de inundabilidad**

- ◆ El territorio con riesgo de inundación afectadas por el PER e inmediaciones es de 4.047 metros cuadrados. Estimando la cota media de elevación en 1 metro sobre la cota actual y el coste económico de cada metro cúbico elevado de 17,80 euros,. La estimación económica de la actuación es de 72.036 euros (4.047 m<sup>3</sup> x 17,80 euros).

### **MEDIDAS ENCAMINADAS A LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES AMENAZADOS**

- ◆ Restauración paisajística
  - La superficie susceptible de labores de restauración paisajística en las márgenes del río Zumelegi es de 374 metros cuadrados. Estimando un a repercusión por metro de 23 euros el presupuesto para esta partida es de 8.602 euros.
- ◆ Con respecto a la fauna protegida
  - La obligación de revisión previa de los edificios a rehabilitar o demoler por técnico competente por los motivos indicados se estima en 350 euros por actuación.

## **CRITERIOS PARA EVALUACIONES CONJUNTAS QUE DEBERÁN REDACTARSE EN DESARROLLO DEL PER**

### **Medidas particulares con respecto a la actuación el arroyo Toloto**

Redacción del documento de ECIA del proyecto de rectificación del trazado del arroyo Toloto: 6.000 euros.



## 7. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PER

---

### PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS EL PLAN

Se trata de elaborar un plan de vigilancia ambiental con el fin de asegurar que la aprobación de la propuesta del Plan Integral que estamos evaluando, no da lugar a impactos significativos distintos de los previstos y asumidos, así como verificar la puesta en marcha de las medidas correctoras propuestas en el capítulo anterior con el fin de mitigar dichos impactos.

Para asegurar la independencia en la puesta en práctica de determinados controles, se aconseja que sean llevados a cabo por una Asesoría Ambiental Independiente.

Las labores de control y seguimiento serán realizados por un/a Titulado/a Medio con experiencia mínima de 3 años en Medio Ambiente.

Como apoyo para la interpretación de datos, resolución de problemas, etc., el supervisor medioambiental contará con la colaboración de Consultores Medioambientales expertos en cada una de las disciplinas de interés.

### CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN

Se verificarán controles sobre los siguientes aspectos:

- ◆ Sobre la ejecución del programa de actuaciones sujetas a este informe de evaluación conjunta de impacto ambiental y en especial sobre el proceso de rehabilitación en el casco histórico, áreas de intervención, jardines palaciegos y restauraciones paisajísticas del río Zumelegi.
- ◆ Sobre la correspondencia de los objetivos ambientales de la Revisión con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos en el ámbito del Plan Especial en incluso en el Municipio.
- ◆ Sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del plan, comprobando si se producen impactos no previstos.

### CONTROL SOBRE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESPECIFICADAS EN EL ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

Se propone la articulación de los siguientes instrumentos de control:

- ◆ **Un archivo de medios materiales:** Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en el Programa deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- ◆ **Diario de Seguimiento Ambiental:** Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de todas las actuaciones que se realicen sujetas a este informe.
- ◆ **Informes de cada actuación:** Un resumen de las medidas correctoras y de los resultados obtenidos en cada actuación sujeta a evaluación en este informe. deberá ser entregado al finalizar la actuación.
- ◆ **Informe cuatrienal de Medidas Correctoras:** Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe cuatrienal de Medidas Correctoras. El informe incluirá una propuesta de nuevas medidas correctoras en el caso de que se haya constatado la producción de alguno de estos supuestos:
  - Que se haya comprobado la insuficiencia de las medidas correctoras ya implantadas.
  - Que se hayan detectado nuevos impactos ambientales no previstos.

- Que los avances tecnológicos producidos hasta la fecha permitan la aplicación de procedimientos de corrección más eficaces.

## **DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO**

Los controles y evaluación se centrarán principalmente en los aspectos que se recogen en los siguientes apartados:

- ◆ Obras en la edificación y urbanización:
  - Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
  - Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
  - Verificar la correcta disposición y ejecución de las diferentes redes de agua: potables, pluviales, industriales y fecales.
  - Verificar la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial al colector de pluviales.
  - Elaboración del “diario de seguimiento” e “informe final de la actuación”.
- ◆ Control de ruidos
  - Se propone visitas periódicas para el control de ruidos al objeto de medir su intensidad y controlar que esta no excede de manera sistemática de los límites establecidos en la legislación vigente.

## 8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

---

### INTRODUCCIÓN

En materia sobre protección del medio ambiente en la Comunidad Autónoma del País Vasco rige específicamente la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo capítulo II está dedicado íntegramente a la Evaluación de Impacto Ambiental. Esta norma desarrolla los preceptos de las Directivas europeas sobre la materia, adaptándolos a las características específicas de la C.A.P.V.

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se encuentra aún sin transponer al ordenamiento jurídico español.

No obstante, desde el 5 de septiembre de 2003, fecha de la entrada en vigor del Decreto 183/2003, de 27 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental previsto en los artículos 43, 46, 50 y disposición transitoria quinta de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco los planes y programas que se formulen en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco deben someterse a una evaluación de los efectos que pueden tener sobre el medio ambiente. Dicha evaluación tiene por objeto la elección de la opción más adecuada, a la vista del conjunto de alternativas razonablemente consideradas, así como la estimación y corrección de los previsibles efectos sobre el medio ambiente de la aplicación acumulada y conjunta de las determinaciones del plan o programa, todo ello en aras a conseguir un elevado nivel de protección medioambiental y el uso sostenible de los recursos naturales.

Así, constituyen el ámbito de aplicación de la presente disposición los planes y programas relacionados en el Anexo I A) de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. En el punto sexto de esta relación se cita expresamente la obligatoriedad de realizar estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en el caso de redacción de planes especiales cuando estos afecten a suelo no urbanizable.

La interpretación literal del precepto normativo indicado conlleva la no exigibilidad de realizar el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en el caso de Planes Especiales que no afecten a suelo no urbanizable declarado como es el caso de este PER. Así se desprende también de la práctica habitual en la redacción de planes de esta naturaleza. Y es muy lógica esta precisión dado que, tanto la Ley como el Decreto citados, tienen como objetivo fundamental la defensa y preservación de los recursos ambientales y el medio ambiente, ámbitos que se ciñen prácticamente en exclusividad al suelo de naturaleza rústica.

No obstante a todo lo dicho, la obligación que se deriva del pliego de condiciones técnicas anexo al contrato de prestación de servicios para la redacción del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Elorrio, suscrito entre el Ayuntamiento de esta localidad y este equipo técnico, que incluye dentro de los trabajos a realizar la elaboración del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental (apartado 1 objeto del contrato, punto 5), debe tenerse presente.

## **SÍNTESIS DEL ANÁLISIS Y OBJETIVOS PROPUESTOS POR EL PER**

### **ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**

El Anexo II del Decreto 90/1998 de 19 de mayo por el que se aprueba la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental del Casco Histórico de Elorrio, define la Delimitación del Entorno de Protección. La delimitación del ámbito del Plan queda expresada en el plano mencionado, aunque en todos los planos está reseñada.

#### **Alcance temporal del Plan**

Como todo Plan especial, su alcance temporal es indefinido. Sin embargo, su Revisión vendrá determinada normativamente según los supuestos que la legislación vigente prevé.

### **ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES**

El planeamiento vinculante más destacado para el PER es el siguiente:

- ◆ Directrices de Ordenación Territorial:
- ◆ El Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural
- ◆ Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos
- ◆ Las Normas Subsidiarias de planeamiento y su documento de revisión

### **ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN O PROGRAMA**

#### **USOS DEL SUELO**

En cuanto a la definición básica de los usos del suelo, se revisará de acuerdo a las siguientes funciones:

- La función residencial
- La función productiva
- La función equipamental

#### **Análisis de la función residencial**

Según el ESU, en 1990 había un total de 503 viviendas en el Casco Histórico, de las que 382 estaban ocupadas y 121 vacías. De entre las ocupadas, las viviendas habituales eran 364, mientras que viviendas de temporada eran 15. Esto arroja un elevado tanto por ciento de viviendas habituales en comparación con otras latitudes, que significa que el Casco Histórico de Elorrio sigue manteniendo una sociología característica y propia que pensamos no se debe perder.

De todo lo dicho se desprende que, en líneas generales, la vivienda en el CHE es algo todavía vivo, que genera actividad y que es garantía de continuidad de sus características. La distribución es homogénea, a excepción quizá de la calle Elizburu.

Otra de las conclusiones evidencia el hecho de que son prácticamente inexistentes las viviendas en planta baja, abundando contrariamente en los comercios. En consecuencia, es una tipología atípica del Casco Histórico de Elorrio, a excepción también de la calle Elizburu y algunos puntos de palacios o villas distribuidas homogéneamente por el Casco.

Con respecto a los escenarios posibles de futuro y proyecciones, no sería desatinado pensar que se pudiera alcanzar los 1.500 habitantes. Este incremento conlleva necesariamente la previsión de nuevas dotaciones, a nivel local y sobre todo en aparcamientos. Este último aspecto tiene difícil solución por cuanto de no realizarse en las plantas bajas de los edificios, parece complicado que puedan tener respuesta en la vía pública debido a la poca anchura de las calles. Por ello, se antoja prioritario el promover soluciones alternativas como se verá en su momento.

#### **ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

En general se observa que las actividades están dimensionadas para satisfacer las necesidades primarias de la población, existiendo muy poco comercio especializado, lo que hace entrever la dependencia funcional de Durango.

La localización funcional del Casco Histórico de Elorrio responde básicamente al modelo del eje longitudinal que se desvanece rápidamente conforme nos alejamos de él. Es evidente que se requeriría un tratamiento particular para la calle Elizburu en el caso, como veremos, de intentar introducirlo con nitidez en la estructura urbana del CHE.

Finalmente debe destacarse el papel fundamental que puede desempeñar el Casco Histórico con relación a la actividad de alojamiento temporal por motivos turísticos, relacionados con el magnífico entorno natural que rodea a la villa. Esta orientación puede suponer para alguno de los grandes inmuebles motivo suficiente para su recuperación y puesta en valor.

Finalmente, siendo prácticamente inexistentes las actividades en plantas superiores (tipo oficinas y pequeños despachos), nada parece impedir su coexistencia con la vivienda. De hecho son dos usos perfectamente compatibles.

## **ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS**

La consideración del Casco Histórico, desde el punto de vista de una pieza urbana autónoma, nos permite afirmar que en lo que respecta a nivel de equipamiento está bien dotado, pues ya sea en su interior como en los márgenes inmediatos se localizan los equipamientos que podemos considerar como básicos. En consecuencia el móvil de las nuevas implantaciones de equipamientos en el ámbito histórico, no es tanto el dar servicio a los residentes, sino utilizarlos como elementos motores y dinamizadores de la renovación y cambio de la imagen urbana de zonas concretas.

En definitiva, el Casco Histórico es el lugar ideal para la recepción de este tipo de nuevas dotaciones. Esta posibilidad verdaderamente muy atractiva se justifica en el hecho de que existen en su trama algunos edificios con grandes posibilidades de reutilización, como ya se ha realizado en varios de ellos. En este sentido, sería deseable que desde el Ayuntamiento se tenga clara esta potencialidad como política de actuación, sobre todo con aquellos equipamientos que no necesitan mucho suelo y tampoco son susceptibles de implantarse al aire libre.

## **LOS ESPACIOS LIBRES**

Desde el punto de vista funcional, la falta de un macizamiento del tejido urbano, más al contrario la sucesión a modo de alveolos de los espacios libres públicos y sobre todo de las parcelas libres privadas (jardines palaciegos), apoyado en el desarrollo alargado y estrecho del ámbito del Casco Histórico, provocan unas condiciones óptimas en lo que respecta al estándar de espacios libres y de condiciones de habitabilidad externas del Casco Histórico, parámetros en los que no se aprecian problemáticas importantes.

Respecto al destino de los espacios libres, el plano correspondiente, muestra el destino del suelo de los espacios libres (pavimentación, zonas verdes, etc.) junto al destino de los viales. La valoración es evidentemente positiva y no haría falta pensar en ampliar zonas verdes. En todo caso, por motivos de ornamentación y visibilidad, se podría controlar la vegetación en algunos puntos. Pero esto está estrechamente relacionado con la valoración del patrimonio natural y ambiental que se comentará más adelante.

## **LOS VIALES Y EL TRÁFICO**

La accesibilidad al interior del Casco Histórico en líneas generales, esta bien resuelta. Las calles Berriotxo y Errebonbillo, en la zona central del Casco Histórico se han reservado para uso peatonal, quedando los viales periféricos y de circunvalación con un marcado carácter rodado. En general, los tratamientos y acabados de las vías responden a su destino.

## **APARCAMIENTO**

El parque actual de aparcamientos públicos está constituido sobre todo por tres contenedores situados en el extremo Oeste, en el centro y en el Este; pero siempre en la parte Norte, quedando el resto, sobre todo el eje San Pío X y Elizburu prácticamente sin dotación de este estilo. Véase el plano correspondiente.

En cuanto a su cuantificación, parece que es adecuada, especialmente por la capacidad que posee la entrada hacia el Ayuntamiento. Sin embargo, previendo la transformación de algunas calles en mayor predominio peatonal, parece aconsejable buscar nuevas alternativas para poder aparcar. De todos modos, no parece ser un problema prioritario.

## **EL PATRIMONIO HISTÓRICO**

### **Patrimonio arqueológico**

El Decreto 37/1998, de 10 de marzo califica como Bien Cultural con la categoría de conjunto Monumental, la zona arqueológica de la villa de Elorrio (Bizkaia). En este sentido, el Decreto citado supone la fuente inmediata para el tratamiento de esta materia.

## **Patrimonio arquitectónico**

En realidad, lo que caracteriza y singulariza a Elorrio y lo convierte en un Casco Histórico de primera categoría es su riqueza de edificios palaciegos. La mayor parte de estos se construyeron según cánones clasicistas y barrocos en las zonas extramuros de los arrabales, aunque también cuenta la villa con construcciones palaciegas de estilo neoclásico, ecléctico y neorregionalista.

Aparte de los numerosos palacios, en Elorrio existen otros muchos elementos de interés patrimonial. Los más destacados son sin duda la iglesia basílica de la Purísima y el Ayuntamiento de estilo barroco provisto de triple pórtico abierto a la calle.

El futuro catálogo o inventario que acompañe las determinaciones del Plan Especial se fundamenta en los listados 1, 2 y 3 incluidos en el Decreto 90/1998 de 19 de mayo.

## **IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES DE LA COMPONENTE AMBIENTAL QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

Con respecto a las actuaciones previstas en el Plan Especial, varias son las variables que pueden verse afectadas:

- ◆ La pérdida de suelo por su destino a la urbanización y edificación en terrenos con recursos ambientalmente valiosos.
- ◆ La cubierta vegetal, arbustos y árboles llamados a desaparecer por causa del proceso urbanizador o por intervenciones puntuales en ámbitos de especial valor ambiental.
- ◆ La fauna de especial interés que pueda habitar edificios abandonados y que por causa de actuaciones de rehabilitación o demolición por nueva edificación puedan verse desalojados o eliminados.
- ◆ Los riesgos naturales por temas de inundabilidad, afección de ríos y avenidas.

## **IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES VALIOSOS DEL ÁMBITO**

Los recursos existentes ambientalmente valiosos son los siguientes:

- ◆ Río Zumelegui en todo el trayecto afectado por el ámbito del Plan y sus márgenes inmediatas ocupadas por vegetación natural. Importante tener en cuenta su zona indudable.
- ◆ Arroyo Toloto.
- ◆ Jardines palaciegos no solo por la existencia de especies arbustivas y arbóreas de importancia por especie, porte y tamaño, sino en el trazado y diseño del jardín, sendas, zonas verdes y duras, existencia de elementos esculturales y arquitectónicos que hacen de cada uno un ámbito singular diferenciado. Los jardines incluidos son los siguientes:
  - Nº 1. Jardín del Palacio de Aldatzekua-Beraza. Superficie de 5.419 m<sup>2</sup>
  - Nº 2. Jardín del Palacio Arespakotxaga-Mendibil. Superficie de 1.170 m<sup>2</sup>
  - Nº 3. Jardín del Palacio de Arespakotxaga -Txintxirri. Superficie de 1.417m<sup>2</sup>
  - Nº 4. Jardín del Palacio Calvo. Superficie de 465 m<sup>2</sup>
  - Nº 5. Jardín del Palacio de Esteibar-Arauna, misioneras. Superficie de 9.362 m<sup>2</sup>
  - Nº 6. Jardín del Palacio Lariz. Superficie de 8.318 m<sup>2</sup>
  - Nº 7. Jardín del Palacio de Lekerrika-Osta. Superficie de 599 m<sup>2</sup>
  - Nº 8. Jardín del Palacio de Olazabal-Modet. Superficie de 6.346 m<sup>2</sup>
  - Nº 9. Jardín del Palacio Tola. Superficie de 8.179 m<sup>2</sup>
  - Nº 10. Jardín del Palacio de Zearsolo-Untzeta. Superficie de 1.282 m<sup>2</sup>(el plano correspondiente, identifica las especies arbóreas o arbustivas existentes en ellos).
- ◆ Huertas
- ◆ El patrimonio cultural e histórico entendido este por los edificios protegidos.

## **DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS**

Analizado el ámbito de trabajo se define una única unidad ambiental formada por todo el ámbito del Casco Histórico que se fundamenta en los siguientes argumentos:

- ◆ Lo reducido del ámbito tratado
- ◆ Dentro de la variedad de elementos constituyentes, la homogeneidad de su tratamiento.

- ◆ La fuerte interacción entre las piezas y elementos conformadores del Casco

## **EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN Y RESUMEN DE LAS PROPUESTAS QUE SE PRETENDEN**

El equipo redactor entiende, en consonancia con el diagnóstico realizado, que el Casco Histórico de Elorrio goza de un alto valor patrimonial, aunque no parezca ser centro de una gran extensión territorial, es decir, aunque su centralidad no alcance unas dimensiones comarcales. Esto significa que, más que buscar grandes actividades para potenciar su significado funcional (que nos parece que no necesita), el Plan debe centrarse en completar, de la manera más adecuada, sus características que le confieren ese valor. Y esto es importante en este caso, por lo que se dijo de falta de estructura y de sensación de dispersión de su patrimonio.

En ese sentido, un objetivo genérico debería ser ensamblar todas las piezas arquitectónicas y naturales en un todo, integrando el eje calle básico actualmente existente en una estructura más amplia. De este modo, el río, el propio paisaje, los palacios jardines exteriores deben reconocerse como parte de esa estructura final. Resumiendo en una sola frase, se podría decir que se trata de pasar de la estructura longitudinal abocada a una sola calle a una estructura más completa y abierta al paisaje, conectando con los valores arquitectónicos situados en zonas de expansión.

Junto a este objetivo, es preciso hacer mención también de un objetivo de tipo instrumental, que consiste en establecer las medidas precisas para la viabilidad de los objetivos anteriores.

Teniendo esto presente, un elenco de objetivos, centrados en los que incide ambientalmente, sería el siguiente:

### **En cuanto a la actividad funcional se refiere**

El mantenimiento de su actividad y la creación de las condiciones necesarias para ampliar tal actividad a otros puntos de la deseada estructura: calles San Pío X, Elizburu y quizá Buskantz. Para ello, pensar en algunos equipamientos en esas zonas o la puesta al día de ellos. Especialmente identificando y dando solución al patrimonio más cualificado.

Para el resto del CHE, se trataría de ofrecer normativamente un sentido más estricto y general en la forma de sus fachadas y más amplio y preciso en las funciones interiores.

También entraría en este capítulo la necesidad de ofrecer aparcamiento suficiente. Por un lado en el espacio público y, por otro, mediante la posibilidad de encontrar zonas que puedan ser mancomunadas, por la estrechez del parcelario. Por último se repasarán las posibilidades tecnológicas que pudieran potenciarse.

### **En cuanto al espacio público**

Confiar en el diseño de viales y espacios libres la configuración de la estructura que se ha mencionado. Esto lleva consigo dos cosas:

- La definición neta de los bordes del Casco Histórico, en su viario y espacios libres como plazas y semejantes que puedan existir.
- La homogeneidad de su urbanización o reurbanización interior en cuanto a materiales de pavimentación y mobiliario urbano se refiere, incluyendo señalética, rótulos y semejantes, que contiene dos aspectos: unas orientaciones para el Ayuntamiento como gestor de ese espacio público; y otras determinaciones para los particulares en cuanto agentes que conforman fachadas de ese espacio.

Consecuentemente, es preciso actuar en una serie de zonas, de acuerdo con los diseños del espacio público que se ha mencionado hasta ahora. Estas zonas quedan explicadas más adelante, en las propuestas de las Areas de Intervención, pero sin ánimo de exhaustividad podríamos citar lo siguiente:

- La zona del aparcamiento de entrada al Ayuntamiento, con plantaciones de arbolado y colocando un aparcamiento subterráneo.
- Las calles de San Pío X y Elizburu, convirtiéndolas en zonas de predominancia peatonal, con unas entradas y salidas que representen entradas y salidas al Casco Histórico.
- El final de la calle Urarka, con un diseño de remate y conexión con la zonas de nueva construcción.
- La calle Errebonbillo y sus contactos con el río, abriéndose hacia el paisaje y solucionando la rótula de conexión con las calles Urarka y San Pío X.
- Las calles Valentín de Berriotxo y San Juan, convirtiéndolas en peatonales.
- Dignificar algunas transversales entre Berriotxo y Elizburu.
- Conseguir un paseo a lo largo del río al Norte de la calle Erreka con conexiones en puente a las belenas transversales, que queda como sugerencia para las Normas Subsidiarias.
- Igualmente conseguir zonas de paseo al final de las traseras de San Pío X hacia el río y de Berriotxo hacia el río que también queda como sugerencia para las Normas Subsidiarias.

Unido a este objetivo se encuentra necesariamente el engarce con las soluciones de rondas y de funcionamiento general de la ciudad que la revisión de las NN SS propone.

Si todo lo anterior hace referencia especialmente a viales, los espacios libres vienen definidos por los que existen actualmente que están bien conformados (alrededor de la Iglesia) y por los que tienen un carácter privado o perteneciente a parcela pública. Para obtener la sensación de tales ajardinamientos y conservar su régimen de privacidad, sería conveniente regular, en los casos en que se sitúen en las zonas más interiores del Casco Histórico, la altura de sus cierres y tapias.

### **En cuanto al tejido edificado y el patrimonio arquitectónico**

Cabría distinguir tres tipos de objetivos:

Uno referido a la gestión del Plan que consistiría en sistematizar la regulación del régimen urbanístico de la edificación, tanto en el aspecto de su conservación o renovación como en el aspecto de su trámite.

Otro referido al patrimonio y que se resumiría en lo siguiente:

- Identificar el patrimonio natural, regulando la protección de los jardines privados y zonas naturales públicas.
- Asumir en el PER las conclusiones de los estudios arqueológicos realizados hasta ahora en el casco Histórico, reflejando en la medida de lo posible, un mapa arqueológico con valor normativo en cuanto al uso del subsuelo se refiere.
- Establecer, de acuerdo con la normativa vigente, un régimen definitorio de los grados de protección del patrimonio arquitectónico.

Por último, otro referido al caserío base, entre lo que es necesario destacar lo siguiente:

- Entresacar, del estudio de invariantes en el CHE (plantas, alzados, cubiertas) el régimen de normativa estética y de habitabilidad de la edificación, así como el régimen de elementos discordantes (tanto edificios como piezas en la edificación o el espacio público) para su mejora o desaparición.
- Fijarse, dentro de esas invariantes, en tres tipos de fachadas a mantener su tipología: la fachada a calle, la trasera que conforma fachada porque da a un espacio potencialmente público (Norte de Erreka, por ejemplo), y la trasera no directamente observable.

### **Objetivos y prioridades en el campo de la protección y conservación ambiental**

Varias son las consideraciones a realizar:

- ◆ El mantenimiento del trazado actual de los jardines palaciegos, salvo que causas de fuerza mayor pudiesen incidir en su configuración actual, que serán las mínimas posibles.
- ◆ La regulación normativa de las condiciones constructivas de tres tipos de fachadas: la fachada a calle, la trasera que conforma fachada porque da a un espacio potencialmente público (Norte de Erreka, por ejemplo), y la trasera no directamente observable
- ◆ Evitar actuaciones que afecten al río Zumelegi, intentando en todo caso que la nueva edificación no invada la zona de afección pública. Evitar también vertidos directos al río.
- ◆ Evitar nuevas canalizaciones de los cursos de agua, así como la cubrición de los cauces.

## **EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES: JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS**

### **IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN QUE DEBEN SER OBJETO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL**

#### **PROYECTOS SUJETOS A EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL EXTERNAS AL PER**

El Plan Especial, entre las determinaciones asumidas por aplicación del planeamiento o la legislación de rango superior esta la actuación definida en el área de Intervención AI-13 (Montorra kalea y Arroyo Toloto). Esta actuación viene obligada por la administración regional, por lo que las condiciones finales, así como el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental son vinculantes al documento del PER. En consecuencia, en lo que atañe a su evaluación ambiental se remite al proyecto que se elabore en su momento.

Las determinaciones establecidas a nivel de PER son las siguientes:

“El Area de Intervención AI-13 (Montorra kalea en la curva que rodea la parcela 03-01-001) tiene una superficie de 1.337 metros cuadrados. Está compuesta por el vial actual rectificado en parte y por el cauce de la desviación del arroyo Toloto”.

#### **PROYECTOS QUE SE EVALÚAN EN ESTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Bajo la perspectiva de la evaluación ambiental a realizar en este estudio las propuestas se dividen en dos tipos:

- ◆ Propuestas cuya ejecución supone consumo de suelo vacante natural en la actualidad y que suponen la desaparición de recursos ambientalmente valiosos.
- ◆ Propuesta de rehabilitación y sustitución de la edificación actual.
- ◆ Propuesta de tratamiento de las márgenes del río Zumelegi.
- ◆ Propuestas que pueden alterar las condiciones del patrimonio protegido.
- ◆ Propuestas que afectan al suelo vacante no edificado ni urbanizado

Son las siguientes:

##### **Area de Intervención AI-00 (zona San Pío X KALEA)**

Está constituida por una Unidades de Ejecución. Su superficie total es de 1.014 metros cuadrados.

Se trata, de cualquier manera, de terminar toda esa zona en consonancia con el Casco Histórico. Esto ha conducido a adoptar una solución que, mientras sigue la estructura actual de la calle Pío X, su llegada al río genera unos espacios libres de suficiente tamaño como para conseguir dos cosas: por un lado alejarse de él por motivos de seguridad y legislación al respecto; y, por otro, ese alejamiento permite contemplar las traseras del Casco, a la vez que la nueva edificación se conforma al mismo estilo.

En definitiva, se intenta un tratamiento más homogéneo respecto del Casco Histórico. Por ello, el diseño de los espacios libres deberá seguir de manera genérica y aproximada la antigua parcelación definiéndose en ese entramado pequeños recorridos y zonas peatonales. Se procurará establecer conexiones peatonales claras desde el río hasta la calle San Pío X aprovechando antiguos caminos o los nuevos marcados en el plan. El nuevo arbolado deberá permeabilizar las vistas hacia las traseras de San Pío X.

##### **El Area de Intervención AI-01 (zona norte San Pío X kalea)**

El Area de Intervención AI-01 (zona norte San Pío X kalea) está constituida por dos Unidades de Ejecución. Su superficie total es de 953 metros cuadrados.

Se pretende rematar la entrada al casco Histórico desde Durango y ocupar intersticios entre edificaciones consolidadas.

##### **El Area de Intervención AI-03 (Zona Errebonbillo kalea, Urarka kalea y Arkitekto Kapelastegi kalea)**

El Area de Intervención AI-03 (Zona Errebonbillo kalea, Urarka kalea y Arkitekto Kapelastegi kalea) tiene una superficie de 5.858 metros cuadrados. Está compuesta por dos Unidades de Ejecución discontinuas y una de actuación de carácter asistemático (UA-01).

Se trata de conseguir varios objetivos a la vez.

- Por un lado, conectar peatonalmente con parte de la zona trasera de San Pío X que, mediante el nuevo plan, se convierte en espacio libre; lo que obliga a trasladar el aprovechamiento del edificio en

la esquina, dado que además no puede construir ninguno nuevo por la proximidad al río. Por otro lado, eliminar los edificios discordantes existentes en el lugar y de poca altura: garajes y taller. También se logra mediante el traslado de su aprovechamiento a otro sitio.

- Y, por último, dejar toda la zona fundamentalmente peatonal, a excepción de la necesaria conexión con la carretera de salida hacia el norte y hacia la zona de Labakua.

Lo fundamental para el diseño del espacio público resultante consiste en señalar en el pavimento los recorridos viarios (rodados o peatonales) que se establecen en el diseño grafiado: salida de la calle Urarka, salida de la calle Erreka, salida de la calle Don Tello y franjas paralelas a estos anteriores situadas al norte y al sur enmarcando el límite del río y las murallas. En cuanto a los materiales a emplear en la pavimentación de éstas será de obligado cumplimiento utilizar los mismos de las citadas calles. También se señalará en el pavimento el recorrido (rodado y peatonal) que atraviesa longitudinalmente la calle Errebonbillo.

### **Propuesta de tratamiento de las márgenes del río Zumelegi**

Básicamente las condiciones de urbanización que se resumen en las siguientes determinaciones:

- Se prohíben los vertidos directos de carácter urbano e industrial en su caso.
- Con respecto a la vegetación autóctona, se preservará la existente y se restaurará la vegetación de ribera perdida en las márgenes intentando recuperar el sombreado del cauce.
- Control del caudal y mantenimiento de un caudal mínimo obligatorio en el río. Control de calidad del agua.
- Adecuación y mejora de las defensas existentes.
- Demolición y eliminación de elementos que obstaculicen el curso del río, sobre todo en el caso de que estén fuera de uso.

### **Propuesta de rehabilitación y sustitución de la edificación actual**

Atañe a las condiciones formales que puedan influir en los recursos ambientales inventariados.

### **Propuestas que pueden alterar las condiciones del patrimonio protegido.**

Se concreta básicamente en la regulación urbanística de los jardines palaciegos. La regulación articulada en el PER es la siguiente:

- ◆ Queda protegido la actual estructura y trazado del jardín. Serán autorizables las obras de remoción o movimiento de tierras. Se exigirá el otorgamiento de licencia municipal expresa para tala de árboles y otros elementos vegetales de porte considerable.
- ◆ En estos jardines no se admitirá construcción alguna, salvo las derivadas de posibles muros de contención y zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro. Los muros o muretes tendrán un acabado pétreo y las separaciones serán de elementos vegetales o de hierro forjado. Se permitirá el acondicionamiento del tratamiento del suelo de una pequeña parte de su superficie, que no podrá exceder del 8 % del total del jardín para aparcamiento de vehículos, con tierra, todouno o elementos perforados. En todo caso se deberá garantizar la estructura y trazado actual del jardín. El arbolado actual se mantendrá.

### **Propuestas que afectan al suelo vacante no edificado ni urbanizado**

Afecta a las huertas y suelo natural de carácter residual. La regulación articulada en el PER es la siguiente:

- ◆ No se admitirá construcción alguna, salvo las derivadas de posibles muros de contención y zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro. Los muros o muretes tendrán un acabado pétreo y las separaciones serán de elementos vegetales o de hierro forjado. Se permiten aparcamientos privados en superficie. Pero, al menos el 25% de cada espacio libre privado deberá destinarse a su ajardinamiento, arbolado, o tratamiento superficial apto para el uso de peatones. En el caso de preexistencia de huerta el porcentaje de suelo destinado a esta actividad no será menor del 50%.
- ◆ La existencia de txabolas o tejavanas para el aparcamiento sólo se permitirá en los espacios libres que no lindan con ningún espacio público dentro del límite del PER y no tengan edificio con algún tipo de protección. Serán de estructura de madera y su cubierta será inclinada, evitando la cubrición metálica o con fibrocemento. Su tamaño máximo será de 25 metros cuadrados y nunca mayor del 25 % del espacio libre
- ◆ Se exigirá el otorgamiento de licencia municipal expresa para tala de árboles y otros elementos vegetales de porte considerable.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES DEL PLAN O PROGRAMA

### IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

En base al Decreto 183/2003 que regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los impactos detectados se agrupan de acuerdo a los siguientes criterios:

- ◆ Afección sobre el medio natural
  - Incidencia en la flora
  - Incidencia en la fauna
  - Alteración del valor geomorfológico del suelo
- ◆ Afecciones sobre recursos estéticos-culturales
  - Entorno urbano
- ◆ Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos
  - Consumo de agua
  - Consumo de energía
  - Aguas residuales y colectores
  - Residuos sólidos
- ◆ Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles
  - Ruido
- ◆ Riesgos naturales

Lógicamente los criterios establecidos, se aplicarán con mayor o menor extensión en función de la actuación considerada.

### CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

La valoración de los impactos identificados ha sido realizada en los términos que define la legislación vigente sobre E.I.A., diferenciando cuatro niveles de gravedad que de menor a mayor intensidad son los siguientes: compatible, moderado, severo y crítico.

Desde el punto de vista metodológico, la valoración ha sido efectuada cualitativamente, analizando por separado la **magnitud** y la **importancia** del impacto, estableciendo a continuación un valor global para la **gravedad** del mismo y finalmente la **recuperabilidad** muy íntimamente ligada a las medidas correctoras.

### CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS DETECTADOS

#### AREA DE INTERVENCIÓN AI-00 (ZONA SAN PÍO X KALEA)

##### Afección sobre el medio natural

###### *Flora:*

La intervención edificatoria que se deriva de la ejecución de las unidades de actuación que conforman el área de intervención supone la desaparición del suelo y la cobertura vegetal actual. Corresponde a suelos baldíos y huertas. La superficie de huerta afectada es de unos 300 metros cuadrados. Evidentemente la actuación conlleva la desaparición de la cubierta vegetal natural actual.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

###### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo sufrirá alteraciones morfológicas por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto no es significativo.

### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto se entiende de carácter positivo.

### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 12 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

#### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada por la mancha de inundación de los 500 años. No obstante, el desarrollo del área es perfectamente compatible con la normativa vigente en la materia. No obstante, se establecerán medidas correctoras del riesgo de inundabilidad.

### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

#### *Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 5 impactos compatibles.

#### *Impactos positivos:*

Se generan dos impacto positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio.

Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **EL AREA DE INTERVENCIÓN AI-01 (ZONA NORTE SAN PÍO X KALEA)**

### **Afección sobre el medio natural**

#### *Flora:*

La intervención edificatoria que se deriva de la ejecución de las unidades de actuación que conforman el área de intervención supone la desaparición del suelo y la cobertura vegetal actual. Corresponde a suelos baldíos

afectando a una pequeña porción de huertas. La superficie de huerta afectada es de unos 150 metros cuadrados. Evidentemente la actuación conlleva la desaparición de la cubierta vegetal natural actual.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

#### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo sufrirá alteraciones morfológicas por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto no es significativo.

#### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado es positivo.

#### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 5 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

#### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

##### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

#### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada en la unidad de ejecución UE-02 por la mancha de inundación de los 500 años. No obstante, el desarrollo del área es perfectamente compatible con la normativa vigente en la materia. No obstante, se establecerán medidas correctoras del riesgo de inundabilidad.

#### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

#### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

##### *Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 5 impactos compatibles.

##### *Impactos positivos:*

Se generan dos impacto positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio.

#### Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **EL AREA DE INTERVENCIÓN AI-03 (ZONA ERREBONBILLO KALEA, URARKA KALEA Y ARKITEKTO KAPELASTEGI KALEA)**

### **Afección sobre el medio natural**

#### *Flora:*

La intervención puede afectar puntualmente a la márgenes del río Zumelegi en la faja de suelo entre Errebonbillo y las traseras de San Pío X. La actuación no pretende urbanizar, ni canalizar el tramo del río, sino mantener la cobertura vegetal actual, incluso recuperarla, por lo que la actuación en este punto no es significativa.

Con respecto a las huertas, la actuación conlleva la desaparición de unos 350 metros cuadrados de huerta que se localizan en las traseras de San Pío X que se destina a un paseo semiurbanizado y en la parcela 03-04-004 (Urarka 5) que se ocupa la huerta con un nuevo edificio.

No existen especies arbóreas de singular valor. El impacto no es significativo.

#### *Alteración del valor geomorfológico del suelo:*

El suelo de la huerta de Urarka sufrirá alteraciones morfológicas por excavación del sótano para aparcamiento. No obstante, las parcelas de implantación tienen poco interés desde el punto de vista geomorfológico, ya que se trata de una zona que presenta una baja calidad edáfica, por ello se concluye que el impacto.

El paseo a crear en las traseras de San Pío X, pretende respetar al máximo los valores naturales existentes por lo que el impacto no es significativo.

### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado es positivo.

### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

La actuación prevé la ubicación de 14 viviendas. Con respecto a la incidencia en el consumo de agua, consumo de energía, aguas residuales y colectores, residuos sólidos y otros, la intervención es perfectamente compatible con la dimensión y capacidad actual de los servicios urbanos y que el incremento en el gasto total es inapreciable. El impacto es compatible.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

#### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que el área de emplazamiento presenta una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales), la gravedad del efecto producido se valora como compatible.

### **Riesgos naturales**

El área de intervención está afectada por la mancha de inundación de los 500 años. El tramo del paseo al no ser lugar edificable pues desaparecen los dos edificios más cercanos al río es compatible con el riesgo. La edificación de Urarka, dado que se encuentra dentro de la zona urbana consolidada, podrá edificarse, siendo el riesgo compatible. No obstante, se atenderán las medidas correctoras que se establezcan sobre la materia.

### **Elementos socio-económicos**

La fase de obras generará situaciones como aumento de empleo, aumento de ingresos, etc., que repercutirán positivamente en la mejora del empleo y de la calidad de vida de los habitantes de la zona. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

*Impactos negativos compatibles:*

Los impactos negativos compatibles que se derivan del destino final del suelo no da lugar al establecimiento de medidas correctoras más allá de la fase de construcción y urbanización del área de intervención.

Se han identificado 4 impactos compatibles.

*Impactos positivos:*

Se generan tres impactos positivos en los elementos socio-económicos debido al aumento en el número de viviendas y fomento de la actividad constructiva en el municipio y en la desaparición de edificación de la zona de afección y servidumbre del río).

Valoración global del impacto producido

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS MÁRGENES DEL RÍO ZUMELEGI**

### **Afección sobre el medio natural**

La propuesta de restauración de las riberas del río produce un impacto positivo en tanto en cuanto la actuación respetará la orografía y actual configuración de las riberas.

### **Afecciones con el medio urbano**

Dentro del ámbito del PER se han detectado tres impactos sobre el río: dos puentes y una pequeña represa.

Los puentes son de estructura plana y evitan descansar sobre pilares en el lecho del río. Por ello, no se reduce la sección de paso del cauce, ni existen elementos que molesten su decurso. Finalmente su cota es adecuada con respecto a la edificación inmediata. El impacto es compatible.

La represa existente es de pequeño tamaño y no molesta al cauce del río. No obstante se recomienda su eliminación en tanto en cuanto este fuera de uso. El impacto es compatible.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano**

Sin duda la recuperación de las riberas conllevará su acercamiento al Casco Histórico y su uso como área de esparcimiento libre. El impacto es netamente positivo.

### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

*Impactos negativos compatibles:*

Se han identificado 3 impactos compatibles.

*Impactos positivos:*

Se generan dos impactos positivos.

*Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## **PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL**

Ataño a las condiciones formales que puedan influir en los recursos ambientales inventariados.

### **Afección sobre el medio natural**

La demolición de edificios o la rehabilitación de los existentes que se encuentren deshabitados pueden afectar a especies incluidas en el catálogo vasco de especies amenazadas (principalmente rapaces nocturnas y quirópteros). No obstante con la implementación de medidas preventivas se evitará su daño. El impacto se considera por ello compatible.

### **Afecciones sobre recursos estéticos-culturales. Entorno urbano**

El impacto se asocia a los cambios inducidos en la estructura, el carácter y la calidad del entorno urbano por la ejecución de la actuación que deben ser adecuados y adaptados a las condiciones formales de la edificación y urbanización del Casco Histórico.

Desde un punto de vista medioambiental el entorno del casco histórico por su carácter urbano se encuentra alterado por la intervención humana. Por ello, la consideración del entorno debe hacerse desde el punto de vista de la adecuación formal de la edificación y urbanización a las condiciones particulares del Casco Histórico. Así, la existencia de unas condiciones estéticas adecuadas a las invariantes del Casco minimizan la posibilidad de construcción de edificios que puedan ser considerados como discordantes según los criterios del Decreto 90/1998. A la vez, el régimen de adecuación de elementos negativos de la edificación existente pretende la mejora del imagen urbana.

Por ello desde una perspectiva global el impacto ocasionado en el entorno urbano será catalogado como compatible.

#### **Incidencia en los servicios urbanos y generación de residuos**

Dado que nos encontramos en un ámbito urbano consolidado, las infraestructuras y servicios urbanos están ya dimensionados para abastecer al Casco Histórico. Por ello, el impacto del proceso de sustitución y rehabilitación de edificios se estima compatible.

#### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles.**

##### *Ruidos:*

Durante las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al funcionamiento de la maquinaria de obra y de los vehículos a motor, que podrían dar lugar a molestias puntuales significativas sobre el entorno.

Dado que es un área urbana existe una calidad sonora media por la existencia de focos de ruidos en las inmediaciones (viales, etc.), por lo gravedad del efecto producido se valora como compatible.

#### **Riesgos naturales**

El ámbito del Casco Histórico está afectada por la mancha de inundación de los 500 años, quedando zonas en la de 100 años, incluso en la de 10 años. No obstante, estando en un ámbito consolidado el riesgo se estima compatible, pero sujeto a medidas correctoras que progresivamente permiten ir minimizando el riesgo de inundabilidad.

#### **Elementos socio-económicos**

La rehabilitación progresiva del Casco Histórico y su ocupación es uno de los objetivos básicos del PER. Se garantiza con ello el mantenimiento del dinamismo funcional y la centralidad del ámbito con respecto a todo el Municipio. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

#### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

##### *Impactos negativos compatibles:*

Se han identificado 5 impactos compatibles.

##### *Impactos positivos:*

Se generan un impacto positivo.

##### *Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, la gravedad del impacto global producido se considera COMPATIBLE.

#### **PROPUESTAS QUE PUEDEN ALTERAR LAS CONDICIONES DEL PATRIMONIO PROTEGIDO. JARDINES PALACIEGOS**

##### **Afección sobre el medio natural**

Con carácter general el impacto de las determinaciones del PER es positivo, dado que se pretende la conservación ultranza de los jardines actuales. Las talas o variaciones en los elementos vegetales de gran porte están sujetas a licencia.

Por otro lado, el permitir la posibilidad de habilitar una pequeña zona del jardín como aparcamiento, conllevará la modificación puntual de las condiciones actuales de estos. No obstante, las reservar establecidas en la normativa garantizan su ejecución compatible con el jardín.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles**

La protección de los jardines de compatibiliza con la posibilidad de su uso como aparcamiento en los porcentajes y de acuerdo con las condiciones establecidas. Los palacios están protegidos con regulaciones que no permiten la modificación del edificio, lo que imposibilita la adaptación de estos para usos necesarios en las condiciones actuales de la residencia, como es el aparcamiento por ejemplo.

La posibilidad de aparcar en el jardín es un impacto positivo para la rehabilitación y uso de estos grandes edificios, cuestión que debe facilitarse. Por ello el impacto de la medida es positivo.

#### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

*Impactos negativos:*

No se han identificado

*Impactos positivos:*

Se generan tres impactos positivos.

*Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, el impacto global producido se considera COMPATIBLE.

### **PROPUESTAS QUE AFECTAN AL SUELO VACANTE NO EDIFICADO NI URBANIZADO**

#### **Afección sobre el medio natural**

Las huertas se han considerado un recurso valioso en si mismo, no obstante dado que el ámbito de trabajo es un Casco Histórico, su conservación con carácter general queda supeditada a las necesidades del proceso urbanizados. En este sentido, la protección de las huertas y los impactos por este motivo se consideran compatibles.

Por otro lado, el permitir la posibilidad de habilitar una zona de la huerta como aparcamiento, conllevará la modificación puntual de las condiciones actuales de estas. No obstante, las reservar establecidas en la normativa garantizan su ejecución compatible con ellas.

### **Incidencia sobre la salud humana y las condiciones de sosiego y sobre la calidad del medio ambiente urbano. Riesgos y Molestias Inducibles**

La protección de las huertas debe compatibilizarse con la posibilidad de su uso como aparcamiento en los porcentajes y de acuerdo con las condiciones establecidas. Los estándares de vivienda actual exigen la dotación de aparcamiento, cuestión esta siempre deficitaria en un Casco Histórico.

La posibilidad de aparcar en la huerta inmediata a la edificación es un impacto positivo para la rehabilitación de la edificación, cuestión que debe facilitarse. Por ello el impacto de la medida es positivo.

#### **Elementos socio-económicos**

La rehabilitación progresiva del Casco Histórico y su ocupación es uno de los objetivos básicos del PER. Se garantiza con ello el mantenimiento del dinamismo funcional y la centralidad del ámbito con respecto a todo el Municipio. Por otro lado, es necesario la promoción de nueva vivienda en Elorrio. El impacto producido se valora como positivo.

#### **Jerarquización de Impactos**

De acuerdo a los datos aportados, se presenta seguidamente una relación jerarquizada de los impactos significativos identificados.

*Impactos negativos:*

No se han identificado

*Impactos positivos:*

Se generan cuatro impactos positivos.

*Valoración global del impacto producido:*

Considerando simultáneamente la magnitud e importancia de los impactos generados, el impacto global producido se considera COMPATIBLE.

## PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS

### MEDIDAS PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, SUSTITUCIÓN Y URBANIZACIÓN

- ◆ En general, en cuanto a las obras que conlleven las actuaciones en la edificación:
  - Reutilización, siempre que se aconseje, de los materiales procedentes de las excavaciones en rellenos.
  - Evitar las excavaciones con excesiva anticipación a la ejecución material del edificio.
  - Evitar las demoliciones con excesiva anticipación a la ejecución material del edificio.
  - Las bermas de apoyo se dispondrán con una ligera inclinación de las mismas hacia la red general de drenaje.
  - En todas las zonas que presenten surgencias de agua o humedad, se dispondrá el correspondiente drenaje, llegando a sustituirse si fuera preciso la primera tongada de relleno por material granular externo de finos, al objeto de evitar la generación de un nivel piezométrico en el interior del relleno que pudiera afectar su estabilidad.
  - Limitar las actuaciones a las áreas estrictamente necesarias. Se delimitará la superficie a ocupar por la obra propiamente dicha, por los parques de maquinaria, casetas de obra, acopio de materiales y sobrantes de tierras, así como los corredores que utilice la maquinaria pesada para su tránsito.
  - Cuidados especiales durante las obras. Se tendrá especial cuidado, mientras duren las obras, con las zonas arboladas evitando ocasionar daños innecesarios. Se marcarán de forma visible las zonas que deben estar excluidas de cualquier alteración, de manera que pueda garantizarse la vegetación y los cursos de agua próximos.
  - Para minimizar el impacto del ruido, el horario de trabajo se ceñirá al período diurno, entre las 8,00 y las 21,00 h. Deberá cumplirse la legislación vigente en materia de emisiones sonoras debidas a determinadas máquinas funcionando al aire libre.
  - Al concluir las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza, retirando los restos de obra y desmantelando las instalaciones temporales. Los residuos generados por efecto de las demoliciones, cimentaciones, etc., serán evacuados a vertedero.
  - Ubicación del parque de maquinaria y casetas de obra. En la elección de las zonas donde se ubiquen el parque de maquinaria y las casetas de obra se deberán tener en cuenta criterios técnicos, económicos y estéticos. Se procurarán ubicarlas dentro del área afectada por el proyecto.
- ◆ Acopia de tierra vegetal:
  - En zonas arboladas o próximas a cursos de agua está totalmente prohibido el acopio de sobrantes.
  - El acopio de tierra vegetal que será posteriormente utilizada en restauración paisajística, deberá hacerse en lugares afectados por la obra, de poca pendiente y sin vegetación. Se realizará en montones de altura inferior a los 2 m. prohibiéndose el tránsito de camiones y maquinaria pesada por encima de dichos montones.
- ◆ Gestión de residuos:
  - Los residuos generados durante la fase constructiva se generarán de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente
  - Se dispondrá de sistemas de gestión de todos los residuos generados en la obra al objeto de cumplir en todo momento con la normativa vigente, atendiendo a criterios de sostenibilidad. Para ello se deberá reutilizar/reciclar al máximo los materiales aparecidos en obra.
  - Deberán evitarse los efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles, cambio de aceites en maquinaria, etc. Los aceites generados en las tareas de mantenimiento de vehículos y maquinaria deberán ser gestionados por gestor autorizado y siguiendo el procedimiento establecido por la normativa.
  - Se realizará una gestión adecuada conforme a normativa y a prácticas de reutilización/reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados por las obras (sólidos urbanos y asimilables, inertes, inertes industriales y peligrosos),
  - Con respecto a los residuos urbanos, se dispondrá de contenedores de reciclaje (vidrio, plástico, latas, papel y cartón, materia orgánica) con las características y ubicaciones necesarias para su integración en el casco histórico
- ◆ Restauración paisajística
  - Las labores de restauración paisajística en las márgenes del río Zumelegi se llevarán a efecto conforme a los criterios de tipo estructural y paisajístico definidos en el Proyecto de vegetación que se habrá realizado previamente.

- Se utilizarán especies autóctonas y propias de los hábitats de ribera del río Zumelegi; (Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Salix sp. en el caso de árboles).
- ◆ Materiales de la reurbanización
  - Se utilizará para la pavimentación de las calles únicamente piedra natural (arenisca, preferentemente, o caliza). No se recomienda la utilización de granitos (por no existir este material en la construcción tradicional de Bizkaia), ni de aglomerados pétreos. El origen de la piedra será de explotaciones que posean certificación medioambiental.
- ◆ Con respecto a la fauna protegida
  - Las actuaciones de rehabilitación de edificios antiguos, especialmente en aquellos que encuentran sin habitar en los últimos años se obligará a la revisión previa de estos por personal especializado. En caso de determinarse la presencia de especies protegidas deberá procederse a realizar la rehabilitación en fechas acordes con el ciclo vital de las mismas, de tal forma que no se causen molestias en la nidificación. En caso de ser imposible postergar o adelantar las fechas de obra se procederá en función de lo determinado por la administración competente (traslado de ejemplares a centros de rehabilitación, etc.).
- ◆ Con respecto a la eficiencia energética
  - El alumbrado público del Casco Histórico se realizará con iluminación de bajo coste.
- ◆ Con respecto a la contaminación lumínica
  - Se evitarán la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas.
- ◆ Medidas con respecto al planeamiento de desarrollo del PER
  - Los estudios de detalle, proyectos de urbanización proyectos de construcción o rehabilitación deberá contener en su caso los consumos previstos de energía, agua, producción prevista de residuos y producción de gases residuales y posibilidades de tratamiento.

#### **MEDIDAS CON RESPECTO A LOS CAUDES FLUVIALES Y LAS ZONAS AFECTADAS POR RIESGO DE INUNDABILIDAD**

Con carácter general, se deberá tener en cuenta la información aportada en el proyecto “Caracterización de las masas de aguas superficiales de la CAPV y más concretamente, en las propuestas de actuación de carácter preventivo y corrector extractadas del mismo.

Con respecto a los cauces fluviales:

- ◆ Se evitarán los encauzamientos cubiertos, procediendo a abrir las coberturas actuales.
- ◆ Se eliminarán elementos que entorpezcan el tránsito del caudal sobre todo si están fuera de uso.
- ◆ Se prohíbe el lavado de maquinaria, vertidos de oficinas y casetas, vertidos accidentales.

Medidas particulares con respecto a la actuación el arroyo Toloto a tener en cuanto por el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se redacte.

- ◆ Se evitará el encauzamiento cubierto.
- ◆ La modificación del trazado se hará empleando para ello técnicas de ingeniería naturalística, tratando de dejar el cauce en un estado lo más naturalizado posible.
- ◆ La actuación deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca autorización que deberá tramitarse en la Oficina Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- ◆ Se deberá contar con el oportuno estudio que evalúe las afecciones medioambientales, hidráulicas y urbanísticas: análisis de alternativas que justifiquen la solución adoptada, estudio de impacto ambiental y análisis de afecciones, definición de las modificaciones que en todo caso deben materializarse en un proyecto de máxima naturalización utilizando técnicas blandas de ingeniería naturalística, medidas compensatorias de carácter ambiental en el entorno que impliquen, junto con lo señalado anteriormente que no se produzca un deterioro del ecosistema.

Con respecto a las zonas inundables:

- ◆ En las zonas no urbanizadas actualmente por debajo de entre 10 y 500 años que se pretende instalar usos residenciales u otros admitidos pro el PER deberá siempre elevarse la cota con el objetivo de garantizar que las futuras edificaciones son seguras y que no afectarán desfavorablemente a la inundabilidad del río.

## PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PER

Se trata de elaborar un plan de vigilancia ambiental con el fin de asegurar que la aprobación de la propuesta del Plan Integral que estamos evaluando, no da lugar a impactos significativos distintos de los previstos y asumidos, así como verificar la puesta en marcha de las medidas correctoras propuestas en el capítulo anterior con el fin de mitigar dichos impactos.

Para asegurar la independencia en la puesta en práctica de determinados controles, se aconseja que sean llevados a cabo por una Asesoría Ambiental Independiente.

Las labores de control y seguimiento serán realizados por un/a Titulado/a Medio con experiencia mínima de 3 años en Medio Ambiente.

Como apoyo para la interpretación de datos, resolución de problemas, etc., el supervisor medioambiental contará con la colaboración de Consultores Medioambientales expertos en cada una de las disciplinas de interés.

### CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN

Se verificarán controles sobre los siguientes aspectos:

- ◆ Sobre la ejecución del programa de actuaciones sujetas a este informe de evaluación conjunta de impacto ambiental y en especial sobre el proceso de rehabilitación en el casco histórico, áreas de intervención, jardines palaciegos y restauraciones paisajísticas del río Zumelegi.
- ◆ Sobre la correspondencia de los objetivos ambientales de la Revisión con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos en el ámbito del Plan Especial en incluso en el Municipio.
- ◆ Sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del plan, comprobando si se producen impactos no previstos.

### CONTROL SOBRE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESPECIFICADAS EN EL ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

Se propone la articulación de los siguientes instrumentos de control:

- ◆ **Un archivo de medios materiales:** Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en el Programa deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- ◆ **Diario de Seguimiento Ambiental:** Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de todas las actuaciones que se realicen sujetas a este informe.
- ◆ **Informes de cada actuación:** Un resumen de las medidas correctoras y de los resultados obtenidos en cada actuación sujeta a evaluación en este informe. deberá ser entregado al finalizar la actuación.
- ◆ **Informe cuatrienal de Medidas Correctoras:** Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe cuatrienal de Medidas Correctoras. El informe incluirá una propuesta de nuevas medidas correctoras en el caso de que se haya constatado la producción de alguno de estos supuestos:
  - Que se haya comprobado la insuficiencia de las medidas correctoras ya implantadas.
  - Que se hayan detectado nuevos impactos ambientales no previstos.
  - Que los avances tecnológicos producidos hasta la fecha permitan la aplicación de procedimientos de corrección más eficaces.

### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO

Los controles y evaluación se centrarán principalmente en los aspectos que se recogen en los siguientes apartados:

- ◆ Obras en la edificación y urbanización:
  - Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
  - Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.

- Verificar la correcta disposición y ejecución de las diferentes redes de agua: potables, pluviales, industriales y fecales.
  - Verificar la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial al colector de pluviales.
  - Elaboración del “diario de seguimiento” e “informe final de la actuación”.
- ◆ Control de ruidos
- Se propone visitas periódicas para el control de ruidos al objeto de medir su intensidad y controlar que esta no excede de manera sistemática de los límites establecidos en la legislación vigente.



## 9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

---

Los planos más significativos para la comprensión del Plan desde el punto de vista Ambiental son los siguientes. Todos ellos forma parte de la documentación del Plan, que se adjunta según el artículo 12, 3 del decreto 183/2003.

- O. 0. de título “Usos y destino actual del suelo”
- O. 1. de título “Alternativas y determinaciones estructurales del Plan con consecuencias ambientales” (1:1000)
- O. 2. de título “Unidades ambientales y recursos de especial interés” (1:1000)
- O. 3. de título “Detalle de los jardines palaciegos” (1:1000)
- O. 4. de título “Localización de los impactos detectados: áreas de intervención, río Zumelegi y jardines palaciegos”. Escala 1:1000
- O. 5. de título “Medidas correctoras protectoras y compensatorias”. Escala 1:1000