

ÍNDICE

0	INTRODUCCIÓN	3
1	DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS	4
1.1	ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	4
1.2	OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	4
1.3	ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	4
1.4	RESUMEN DE LA PROPUESTA	5
1.5	DETERMINACIONES DE OTROS PLANES O PROGRAMAS DE RANGO JERÁRQUICO SUPERIOR.....	6
1.6	IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LAS ALTERNATIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A IMPACTOS	6
1.7	ALCANCE TEMPORAL Y FASES DE EJECUCIÓN	7
1.8	LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS EN EL PLAN.....	7
1.9	PARTICIPACIÓN PÚBLICA	7
2	INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.....	8
2.1	PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES CON INTERACCIÓN EN EL PLAN ESPECIAL	8
2.2	IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES Y CRITERIOS DE PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES QUE AFECTAN AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.....	8
3	ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PERI	12
3.1	LOCALIZACIÓN.....	12
3.2	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	12
3.3	MEDIO CULTURAL Y SOCIOECONÓMICO	14
4	EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES.....	17
4.1	DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS.....	17
4.2	IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS	17
4.3	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	17
5	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	19
5.1	METODOLOGÍA	19
5.2	ACTUACIONES QUE POTENCIALMENTE PUEDEN PRODUCIR IMPACTOS.....	20

6	PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	27
6.1	PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN. OBJETIVOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL.....	27
6.2	MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS PROPUESTAS PARA LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS.....	27
7	PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL	31
7.1	ASPECTOS CON ANALISIS DETALLADO POSPUESTO	327
8	DOCUMENTO DE SÍNTESIS	33
8.1	DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	33
8.2	ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS.....	34
8.3	ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN O PROGRAMA	35
8.4	EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES	36
8.5	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	37
8.6	PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	38
8.7	PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL	38

0 INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del área de Amillaga, en Deba.

El estudio se realiza en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. El Decreto, en su artículo 3, señala que serán sometidos al procedimiento mencionado, entre otros planes, los Planes Especiales y sus modificaciones que afecten al Suelo No Urbanizable. En el caso del presente Estudio, se trata de un Plan Especial de Reforma Interior.

Se recuerda que el Decreto 183/2003 es aprobado al amparo de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. Esta Ley concibió la evaluación conjunta de impacto ambiental con el objetivo de introducir, en las primeras fases del proceso de planificación, el análisis relativo a las posibles repercusiones de los planes sobre el medio ambiente. Como desarrollo reglamentario de la Ley 3/1998 se ha elaborado y aprobado el mencionado Decreto.

El documento urbanístico ha sido redactado por el arquitecto D. Patxi Gastaminza de Estudio Urgari S.L. El presente Estudio de ECIA ha sido redactado por los técnicos de la empresa Ekolur Asesoría Ambiental: Iñaki Urrizalki (Biólogo), Uxue Sudupe (Lda. Ciencias Ambientales), Eduardo Etxenike (Delineante) y Estela Cuevas (Administrativa).

1 DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS

1.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito estudiado corresponde al borde periférico noreste del suelo urbano de Deba (Territorio Histórico de Gipuzkoa). Ocupa 22.531 m² en una ladera orientada al noroeste.

Las coordenadas UTM en su punto central son:

X: 552.875
Y: 4.794.163

El ámbito linda al Norte con la plataforma del ferrocarril de Euskotren (línea Bilbao-Donostia) y la carretera N-634, al sur con el sector al que las NN.SS. denominan Elizburu, al oeste con edificaciones existentes tanto en la parte baja como en la parte alta (Itxasbegi) y al este con la ladera de Egia.

Dentro del ámbito se localizan varias edificaciones y el cementerio municipal, situados principalmente en la parte más baja del ámbito, en las inmediaciones de la carretera N-634. El resto del territorio lo componen prados y huertas.

Por la zona discurren varios cursos de agua, entre los destaca la regata Amillaga, parcialmente cubierta en el ámbito de estudio.

1.2 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El documento de Revisión de las NN.SS. de Deba delimita el A.U.06. Amillaga con el objeto de completar los vacíos de la trama urbana y estructurar la misma.

Los criterios y objetivos generales de ordenación en esta área son los fijados por la Revisión de las NN.SS. de Deba:

- Ocupación de transformación urbana
- Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes: Itxasbegi-Agirretxe
- Generación de un estándar de 0,6 plazas/vivienda de aparcamiento en superficie y 1 plazas/vivienda en sótano
- Creación de un parque-zona verde, en el lugar del cementerio.

1.3 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El presente Plan Especial de Reforma Interior propone una ordenación que difiere en algunos aspectos de la ordenación orientativa propuesta por la Revisión de las NN.SS. de Deba. A continuación se describen las mayores diferencias:

- Alternativa 1. La ficha urbanística de la Revisión de las NN.SS. propone la ubicación de la mayor parte de los edificios de uso residencial (con perfil SS+EP+3+BC) en la zona más baja del ámbito, a ambos lados de la regata Amillaga, que se cubrirá en

este tramo. Sobre esta regata se construirá el vial que dará acceso a todo el ámbito y que estará conectado con la carretera N-634.

En la parte alta del ámbito se construirán otras seis unidades edificatorias, a las que se accede por el mismo vial. En la parte más alta se propone la construcción de tres viviendas unifamiliares, y en la parte media, otras tres edificaciones con un perfil de S+PB+3+ático.

- Alternativa 2. Es la ordenación propuesta por el PERI. Cumpliendo los objetivos generales de ordenación reflejados en la ficha urbanística, propone una disposición de las edificaciones residenciales diferente. La mayor diferencia estriba en la localización de las edificaciones en la parte alta del ámbito, donde se propone intercambiar la ubicación de las viviendas unifamiliares (que se ubicarán en la parte media de la ladera) por la de los bloques residenciales, que se construirán en la zona más alta.

1.4 RESUMEN DE LA PROPUESTA

La nueva ordenación del área deja fuera de ordenación las edificaciones existentes en el ámbito, y prevé el traslado del cementerio.

El desarrollo residencial propuesto está constituido por bloques lineales dispuestos a lo largo del nuevo vial proyectado como conexión de la parte baja de Amillaga con el futuro ámbito de Elizburu.

Se urbanizará el ámbito y se ordenarán 143 viviendas, de las cuales, 28 son viviendas tasadas, 112 viviendas libres, y tres viviendas unifamiliares.

La mayor parte de los edificios de uso residencial (con perfil SS+EP+3P+BC) se localizarán en la zona más baja del ámbito, a ambos lados de la regata Amillaga, que se cubrirá en este tramo. Sobre esta regata se construirá el vial que dará acceso a todo el ámbito y que estará conectado con la carretera N-634.

En la parte alta del ámbito se construirán otras seis unidades edificatorias, a las que se accede por el mismo vial. En la zona más alta se localizarán tres bloques de viviendas con un perfil de S+PB+3P+ático, y a una altura algo menor las tres viviendas unifamiliares. Esta ordenación supone la construcción de un talud que separará la parte más alta de la zona baja.

Se propone la construcción de un Hotel en la zona más baja del área, con un perfil de SS+EP+3P+BC, y 230 m² de uso de equipamiento social/comercial, localizada en la planta baja de una de las edificaciones.

Dentro de los espacios libres se generan dos zonas, una de ellas tratada como parque-zona verde en el antiguo cementerio y otra incorporando la regata de Amillaga como espacio libre.

Las superficies de las distintas zonas serán las siguientes:

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA		
Código	Calificación pormenorizada	Superficie (m ²)
a.300	Residencial de edificación abierta	6.507,23
a.500	Residencial de bajo desarrollo	1.438,77
c.000	Terciario	802,00
e.120	Viales y aparcamientos	4.267,97
e.130	Aceras y paseos peatonales	2.654,76
f.110	Espacios libres urbanos	3.918,21
f.120	Espacios libres comunes	2.897,06
	TOTAL	22.486,00

La ordenación propuesta puede verse en el plano 3.1, y la zonificación pormenorizada en el plano 3.2.

Es necesario el soterramiento de una parte de la regata de Amillaga que se encuentra al aire libre, debido a que el vial proyectado pasa por encima. Se prevé ejecutar un cajón de hormigón armado, con las dimensiones necesarias. Se encauzarán las aguas de escorrentía de Arriola y Egia, dirigiéndolas a la regata de Amillaga.

1.5 DETERMINACIONES DE OTROS PLANES O PROGRAMAS DE RANGO JERÁRQUICO SUPERIOR

El PERI de Amillaga es el instrumento de Planeamiento de Desarrollo elegido para esta área urbana por la Revisión de Normas Subsidiarias de Deba, aprobada provisionalmente.

Según la zonificación de las NN.SS. vigentes, aprobadas en 1985, la zona estudiada constituía el Área de Nuevo desarrollo de Itxasbegi. En este Ámbito de Intervención Urbanística, el único Planeamiento de Desarrollo redactado fue un Estudio de Detalle que no obtuvo la aprobación municipal el estar el documento de Revisión de NN.SS en fase de elaboración de Avance.

El AIU Amillaga del documento de Revisión de NN.SS. ajusta y amplía ligeramente la delimitación del suelo urbano en esta área. Con el objeto de completar los vacíos de la trama urbana y estructurar la misma, clasifica el AIU Amillaga como Suelo Urbano con la calificación de "Residencial de Alta Densidad" (57 viv/Ha).

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LAS ALTERNATIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A IMPACTOS

Se han estudiado dos alternativas de ordenación del ámbito, tal y como se ha comentado en el apartado 1.3. Las alternativas propuestas no presentan diferencias significativas respecto a las actuaciones generadoras de impactos.

Las acciones del plan que pueden ocasionar impactos son:

- Derribo de las edificaciones actuales
- Cambios en el relieve-movimientos de tierras
- Construcción de nuevas edificaciones
- Construcción de viales
- Cobertura de un tramo del arroyo Amillaga
- Creación de un nuevo parque

1.7 ALCANCE TEMPORAL Y FASES DE EJECUCIÓN

El Plan Especial entrará en vigor una vez se publique el acuerdo de aprobación definitiva, y su vigencia será indefinida.

La ejecución de la ordenación se realizará en una sola etapa, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el documento correspondiente al Plan de Etapas del presente Plan Especial.

1.8 LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS EN EL PLAN

El Plan sometido a Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental no contiene lagunas de información para los objetivos de este Estudio.

1.9 PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El documento de Avance del Plan Especial de Reforma Interior fue expuesto al público en febrero de 2005. Durante el periodo de exposición se presentaron tres alegaciones al Plan, por parte de la Plataforma de Defensa Ambiental Mutriku Natur Taldea, y dos particulares. Los escritos de alegaciones y las contestaciones incluyen como anexos a los documentos del Plan.

Las alegaciones sugerían evitar la cubrición de la regata Amillaga, tener en cuenta la geotecnia del terreno, aumentar el número de viviendas tasadas hasta sumar 29 viviendas, y proyectar un mínimo de 140 plazas de aparcamiento.

Todas las alegaciones fueron rechazadas.

2 INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

2.1 PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES CON INTERACCIÓN EN EL PLAN ESPECIAL

En este apartado se realiza una sucinta identificación de planes que guarden relación con el presente PERI de Deba (referida al AIU 0.6 "Amillaga"). En los sucesivos apartados de este capítulo 2 se definen con mayor precisión.

Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, establece tres instrumentos para ordenar el territorio de la Comunidad Autónoma, que jerárquicamente son:

- Las Directrices de Ordenación Territorial
- Los Planes Territoriales Parciales
- Los Planes Territoriales Sectoriales

El municipio de Deba está incluida en el ámbito del **Plan Territorial Parcial del Área Funcional Eibar (Bajo Deba)**. Este Plan Territorial Parcial se encuentra en fase de Aprobación Inicial en el momento de redacción del presente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Los **Planes Territoriales Sectoriales**, que junto con los Planes Territoriales Parciales desarrollan las Directrices de Ordenación Territorial, tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas. Los Planes Territoriales Sectoriales con una posible interacción en el Plan Especial son los siguientes:

- PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos
- PTS de Protección y Ordenación del Litoral
- PTS Agroforestal

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento inmediatamente superior son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Deba, aprobadas el 22 de Mayo de 1985. Estas Normas están siendo actualmente revisadas y se encuentran en fase de Aprobación provisional.

2.2 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES Y CRITERIOS DE PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES QUE AFECTAN AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

2.2.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (en adelante DOT) se aprueban definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de Febrero del Gobierno Vasco. Constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos. Tienen carácter vinculante para todos los instrumentos de planeamiento de carácter inferior.

Las DOT dividen el territorio en 15 "Áreas Funcionales", que constituyen una referencia para el planeamiento supramunicipal, una escala intermedia entre el planeamiento a escala de CAPV o Territorio Histórico y el municipio. El Término Municipal de Deba está

incluido en el Área Funcional Eibar (Bajo Deba) junto con los municipios de Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku y Soraluze-Placencia de las Armas.

Las DOT, en lo que respecta a la utilización de suelo para uso residencial, dicen en que *el Plan Territorial Parcial de cada Área Funcional cuantificará la oferta de suelo residencial correspondiente a cada municipio(...).*

Respecto al tratamiento de las aguas superficiales, las DOT remiten su ordenación a las determinaciones del PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

2.2.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BAJO DEBA

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional se encuentra en fase de Aprobación Inicial en el momento de redactar el presente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Respecto a los asentamientos residenciales, el PTP marca como algunos de los criterios y objetivos generales, los siguientes:

- *La reducción de la densidad de los asentamientos residenciales.*
- *La descongestión y regeneración de los cascos urbanos.*
- *La realización de una oferta generosa y flexible de suelo, como catalizador del cambio hacia un modelo residencial diverso y flexible.*

En el ámbito litoral Mutriku-Deba. Se propone un suelo residencial total de 221 Ha. que, según la intensidad que se programe en cada área, tendría una capacidad para albergar entre 2.169 y 4.335 viviendas, siendo el número máximo permitido de 3.043 viviendas. Estas se distribuyen aproximadamente al 56% en Mutriku y 44% en Deba.

Entre los objetivos y criterios generales de ordenación del medio físico, el PTP señala, entre otros:

- *Mejorar la calidad de las aguas y el funcionamiento de la red natural de drenaje. Para ello, todos los programas de actuaciones sectoriales sobre el terreno tendrán en cuenta la organización del drenaje, la previsión de los riesgos de erosión y la vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación.*

2.2.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV de la vertiente cantábrica, fue aprobado mediante el Decreto 415/98 de 22 de diciembre de 1998.

El PTS no identifica gráficamente ningún curso de agua en el ámbito de estudio, lo que indica que el arroyo Amillaga y los demás cursos de agua presentes son cursos que no alcanzan 1 km² de cuenca, y se denominan escorrentías.

En relación con este tipo de cursos de agua, el PTS establece que "la ordenación de los retiros a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas".

Por otro lado, la normativa específica sobre actuaciones hidráulicas, establece que con carácter general se evitarán los encauzamientos cubiertos, y se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes.

En el artículo 3 de ese mismo apartado sobre actuaciones hidráulicas, el PTS señala que "Para los procesos de urbanización que afecten a cursos de agua con cuencas afluentes inferiores a 1 km² y se plantee la cobertura del mismo, se requerirá un estudio de alternativas hidráulicas y de corrección de las afecciones medioambientales para la totalidad de la cuenca afluente".

2.2.4 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

En estos momentos se dispone del documento de aprobación inicial del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

El ámbito que abarca el PERI presenta una categoría de ordenación de "Suelo urbano-Residencial, Industrial, Equipamientos e Infraestructuras" en su mayor parte y "Agroganadera-Paisaje Rural de Transición", en la ladera de Egia.

En la matriz de usos, en la categoría "Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición" el uso edificatorio "Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes" se considera Uso admisible, debiendo el Plan o Proyecto ser analizado ambientalmente a través del procedimiento de evaluación conjunta o simplificada de impacto ambiental.

2.2.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación del Litoral se encuentra actualmente en fase de Avance. Este PTS establece unas categorías de ordenación, que constituyen una zonificación del territorio en sectores homogéneos definidos en función de la capacidad de acogida, y a cada uno de los cuales se le aplica una regulación específica de usos.

La cartografía del PTS identifica en el ámbito:

- una zona "sin vocación de uso definido", donde se sitúan las edificaciones actuales: Se trata de zonas alteradas o humanizadas. El criterio general de ordenación en estas áreas es el de propiciar en ellas la realización de las actividades de desarrollo propias de los sectores secundario y terciario, así como de las infraestructuras y equipamientos ambientalmente más agresivos.
- una zona "agroganadera y campiña" en la parte no urbanizada actualmente: se trata de aquellos suelos de alta capacidad agrológica, como son los mosaicos de la campiña y huertas, y los suelos de vocación ganadera ocupadas por zonas de pasto. El criterio de ordenación en esta categoría es el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.

2.2.6 NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEBA

El instrumento de planeamiento inmediatamente superior al PERI de Amillaga son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Deba de 1985. Estas Normas son

aprobadas definitivamente por resolución del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 22-05-1985.

Según la zonificación de estas NN.SS., la zona estudiada constituía el Área de Nuevo desarrollo de Itxasbegi. En este Ámbito de Intervención Urbanística, el único Planeamiento de Desarrollo redactado fue un Estudio de Detalle que no obtuvo la aprobación municipal el estar el documento de Revisión de NN.SS en fase de elaboración de Avance.

El documento de Revisión de NN.SS. (aprobado provisionalmente) ajusta y amplía ligeramente la delimitación del suelo urbano en esta área. Estas NN.SS. clasifican el área como Suelo Urbano con la calificación pormenorizada de "Residencial de Alta Densidad", con el siguiente número de viviendas:

Aprovechamiento máximo	Número de viviendas estimado	Viviendas protegidas (20%)
60 viv/ha	130*	26

*En función de la permeabilidad de la oferta permitirá una variación de un 10%

En cuanto a la calificación pormenorizada, la Revisión de las NN.SS. estima esta ordenación orientativa:

Calificación pormenorizada	Superficie (m ²)
Viales y aparcamientos	3.300
Aceras y paseos peatonales	1.800
Espacios libres dominio privado de uso público en superficie	700
Espacios libres dominio público de uso público	1.500

3 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PERI

3.1 LOCALIZACIÓN

El área objeto de estudio se sitúa en el extremo este del núcleo urbano de Deba (Territorio Histórico de Gipuzkoa).

Las cotas oscilan entre la rasante +6,50 metros de la carretera, y el entronque con Elizburu que será aproximadamente a la cota +35,00 metros. Cuenta con una zona llana (<3% de pendiente) en la parte más próxima a la carretera y con pendientes considerables en la mayor parte del ámbito, de entre el 20% y el 30% en la mitad más oriental y entre 30 y 50 % en la occidental.

La ladera descrita en la que se asienta la mayor parte de la actuación, crea una cuenca, dando lugar a diversos cursos de agua, entre los que destaca la regata Amillaga.

Dentro de área se localizan el equipamiento del cementerio y un conjunto de edificaciones, la mayoría vacías y en estado ruinoso o semiruinoso. Únicamente tienen uso residencial la vivienda de Gure-izeldi y otro edificio de viviendas junto al cauce de la regata Amillaga. El resto del ámbito está ocupado por huertos y cultivos.

En el plano 7 se puede consultar el aspecto actual del ámbito, y los aspectos ambientales que condicionan la ordenación del área.

3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.2.1 GEOLOGÍA

El área objeto de estudio se encuadra geológicamente en el denominado Arco Vasco, en el conjunto estructural del anticlinorio de Bilbao. Dentro de este conjunto estructural pertenece a la Unidad de Oiz. En concreto, en el área concreta de análisis, el Mapa Geológico del País Vasco (E 1:25.000) incluye dos unidades:

- Depósitos aluviales y aluvio-coluviales
- Lutitas calcáreas negras, con pasadas de areniscas

Respecto a las primeras, consiste en depósitos fluviales y de playa que presentan permeabilidad media por porosidad. Correspondería a la mitad norte del área de actuación, la zona más baja, y actualmente urbana. Se trata de materiales del Cretácico.

En cuanto a la segunda formación, se trata de una formación del Complejo Supraurgoniano (Flysch Negro), del Albiense superior – Cenomaniense inferior. Presenta permeabilidad baja por porosidad.

3.2.2 GEOMORFOLOGÍA

El ámbito de estudio presenta una geomorfología de relleno arenoso en intermareal.

Según la aplicación GESPLAN, del Gobierno Vasco, prácticamente todo el ámbito objeto de análisis tiene condiciones constructivas "muy desfavorables" desde el punto de vista geotécnico, debido a posibles problemas de inundación, encharcamiento y capacidad portante y asentos. Cabe señalar que todo el núcleo urbano de Deba se ubica sobre suelos con estos mismos condicionantes.

3.2.3 SUELOS

En la zona se desarrollan suelos del tipo "cambisol districo" y "cambisol eútrico". Estos suelos tienen una capacidad de uso baja.

La ladera al este del ámbito de actuación está clasificada en la categoría VII en el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (E 1:25.000). Esta categoría VII significa que son "tierras con muy fuertes restricciones que limitan su aprovechamiento al forestal".

La ladera al oeste del ámbito, con mayores pendientes, está clasificada en la categoría VI. Se trata de "tierras con limitaciones severas, restringiéndose su uso a mantener una vegetación permanente, herbácea o leñosa".

3.2.4 HIDROLOGÍA

El ámbito de actuación pertenece a la Unidad Hidrológica del Deba. Se encuentra a unos 500 metros de distancia respecto al río Deba en el punto más cercano al ámbito, en su desembocadura.

El ámbito es atravesado por la regata Amillaga, en dirección SE-NO. Esta regata es producto de la unión de dos regatas que cruzan la zona desde las cuencas formadas desde las partes altas situadas más al este de la ladera de Egja. La cuenca afluyente de la regata es algo menor de 20 hectáreas.

La regata se encuentra al aire libre en la mayor parte de su recorrido, pero al llegar a la calle Amillaga, se soterra mediante una galería de hormigón "in situ", que tiene dos salidas controladas manualmente con una compuerta de paso, quedando abierta habitualmente la vía que desagua en la parte más oriental de la playa, siendo sustituida en verano por la vía que discurre hacia la desembocadura del río Deba. La longitud de esta cobertura es de unos 550 metros.

La infraestructura de drenaje se completa con otra regata que pasa bajo el cementerio municipal, que se a la regata Amillaga bajo la calle del mismo nombre.

Según la cartografía elaborada por el Gobierno Vasco en el marco del Plan Integral de Prevención de Inundaciones en el País Vasco (PIPI), la mancha de inundación para periodos de retorno de 100 años se encuentra a escasos metros del ámbito de estudio.

Cabe comentar que las inundaciones que hubo en el año 1983 llegaron a esta zona, inundando la parte más baja de la misma. Es decir, el ámbito objeto del PERI no se halla absolutamente exento de peligro de inundaciones.

Los terrenos situados más al noroeste presentan una vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos según datos del "Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos ante la Contaminación", recogido en la Cartografía E 1: 25.000 del Gobierno Vasco.

3.2.5 VEGETACIÓN

En la zona objeto de estudio, la vegetación potencial estaría constituida por el encinar cantábrico, que cubriría toda la parte este del núcleo urbano de Deba de forma continua. Se trataría de una formación dominada por los encinas (*Quercus ilex*).

En la actualidad, la vegetación existente se encuentra notablemente modificada. El bosque continuo que cubriría todo el ámbito de actuación ha desaparecido prácticamente en su totalidad. Solo se mantienen manchas de encinar no continuas fuera del ámbito, en la ladera de Egia y otra hilera de encinas en el límite sur del ámbito. La parte no urbanizada se encuentra ocupada por huertas con árboles frutales, prados y algunos matorrales. No existen grandes manchas de vegetación arbórea dentro del ámbito.

En la parte urbanizada existen algunos ejemplares de árboles ornamentales, como una palmera, o unos pinos dentro del cementerio.

En suma, en la valoración de la vegetación hay que destacar el notable grado de alteración que presenta respecto de las condiciones originales. Las formaciones existentes tienen un carácter eminentemente antropogénico. Carecen de rareza o singularidad y no presentan ningún estatus relevante en cuanto a su conservación.

3.2.6 FAUNA

La fauna ha corrido una suerte parecida a la vegetación, de forma que las comunidades existentes están condicionadas por la alteración de los hábitats. De esta manera, han desaparecido las especies de carácter forestal más estricto. En cambio, se pueden encontrar otras especies con requerimientos diferentes, que incluso toleran y hasta aprovechan la cercanía humana.

En la zona objeto de estudio no consta la existencia segura de poblaciones de ninguna especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

En suma, la fauna existente en la zona es bastante común en las áreas de campiña atlántica de Gipuzkoa.

3.3 **MEDIO CULTURAL Y SOCIOECONÓMICO**

3.3.1 PAISAJE

El ámbito se clasifica en la cuenca visual DEBA, según el estudio "Valoración del Paisaje Vasco" realizado por Gobierno Vasco en 1993. Se trata de una cuenca visual mediana, con pocos habitantes y carácter fundamentalmente agrario. Son cuencas medianamente habitadas (en torno a 4.000 habitantes) y con un bajo nivel de urbanización (0.3).

El citado Estudio incluye el ámbito de trabajo en la unidad de paisaje "agrario con dominio de prados y cultivos en dominio fluvial" en su parte no urbana y "urbano en dominio antrópico" en la parte más baja. Al tratarse de una unidad agraria en ladera, su capacidad de absorción visual es baja (2 sobre 10).

Gran parte del crecimiento residencial de Deba se ha producido hacia las laderas al sur del núcleo histórico, en terrenos con condiciones de pendiente similares a las del área de estudio. Este tipo de expansión urbana caracteriza el paisaje urbano de Deba.

3.3.2 PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Aparte de los caminos antiguos públicos, no existe ningún bien o patrimonio de interés cultural ni arqueológico en la zona.

3.3.3 DEMOGRAFÍA

El municipio de Deba experimenta un crecimiento de población continuo durante el siglo XX, incluyendo los últimos decenios, al contrario de lo que ocurre en Gipuzkoa y en la CAPV en la década de los 80-90, con descensos poblacionales. En Gipuzkoa se produce un "vaciamiento" del interior del Territorio Histórico y una concentración de población en la zona costera.

Población de hecho en Deba entre 1900-1991										
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991
Deba	2.968	3.161	3.476	3.394	3.514	4.013	4.041	4.489	4.916	5.000
Gipuzkoa	195.850	226.684	258.557	302.329	331.753	374.040	478.337	631.003	692.986	676.307
CAPV	603.596	673.788	766.775	891.710	955.764	1.061.240	1.371.654	1.878.636	2.134.967	2.109.009

Fuente: EUSTAT

La población actual de Deba esta compuesta por un número parecido de hombres y mujeres (2606 hombres frente a 2579 mujeres). La densidad de población es de 103 habitantes por km², mucho menor que la media del Bajo Deba (308 km²) o que el Territorio Histórico de Gipuzkoa (340 km²).

Características de la población						
Población de hecho 1996	Peso poblacional sobre el total comarcal (%)	Densidad (hab/km ²)	Estructura de la población por edades 1996		Crecimiento vegetativo anual medio (1990-1998)	Saldo migratorio anual medio (1990-1998)
			<20	>65		
5032	6,72	103,1	21,7	15,21	+ 6,1	+ 2,4

Fuente: PTP Área Funcional de Eibar (documento de aprobación inicial)

La estructura de la población revela que la población de Deba es más joven que la media de Gipuzkoa y del Bajo Deba, con un porcentaje de personas mayores de 65 años 4 puntos inferior a la media de la comarca y con un porcentaje de población superior comprendido en el rango de edad de 0-19 años.

Población por grupos de edad. 2001			
	Grupos de edad (%)		
	0-19	20-64	>65
Gipuzkoa	17,5	64,8	17,7
Bajo Deba	15,7	63,4	20,9
Deba	18,9	64,9	16,2

Fuente: EUSTAT

El PTP del Área Funcional de Eibar estima que la población de Deba continúe creciendo y que el año 2014 alcance los 6.325 habitantes.

3.3.4 VIVIENDA

Según datos de EUSTAT, en 1996, el parque de viviendas de Deba estaba compuesto por 2461 viviendas, el 36% de las cuales se encontraba desocupada. Cabe señalar que dentro de este 36% de vivienda desocupada se encuentra el 20 % de parque residencial destinado a la segunda residencia, resultado del tradicional atractivo de los municipios de la costa.

En el periodo entre 1991-1996, la tasa de ocupación por vivienda ocupada ha bajado de 3,5 habitantes por vivienda a 3,2 hab/viv.

Tabla 3.3.4.1. Viviendas por tipo de vivienda y periodo		
	1991	1996
Vivienda principal	1414	1579
Vivienda secundaria	523	0
Vivienda desocupada	368	882
Total	2305	2461

Fuente: EUSTAT

La actividad constructiva ha descendido en Deba en los últimos años. Durante el periodo 1986-1996, la tasa de actividad constructiva media era de 34 viviendas al año, mientras que en el periodo comprendido entre 1998 y 2003 el número de licencias concedidas es la que se ve en la tabla siguiente:

Tabla 3.3.4.2. Número de viviendas nuevas según año de concesión de la licencia					
1998	1999	2000	2001	2002	2003(a)
36	20	1			-

(a) Datos provisionales

Fuente: EUSTAT

El PTP del Área Funcional de Eibar, aprobado inicialmente el año 2002, estima la necesidad de vivienda en el municipio de Deba entre 1.175 -1.293 viviendas para un periodo de 8 años y en 1.563-1.719 viviendas para un periodo de 16 años, horizonte temporal para el que estima que Deba alcance los 6.325 habitantes.

4 EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

4.1 DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS

Se han barajado dos alternativas en la ordenación del área: la ficha proponía una ordenación que ha sido modificada por este PERI, que cambia la disposición de la edificación en bloque en la parte sur del área, quedando las tres viviendas unifamiliares más próximas a la cabeza del talud de necesaria ejecución en la zona del vial.

Esta nueva ordenación propuesta supone un menor impacto visual y una posibilidad más real de cimentación de la parcela residencial.

Las ordenaciones alternativas se han descrito en el apartado 1.3.

4.2 IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

Las alternativas de ordenación no difieren en gran medida en cuanto a los impactos que se puedan producir.

La alternativa propuesta generará impactos negativos sobre:

- Ocupación de suelo: se urbanizará una gran parte de los 22.531 m² de suelo con los que cuenta el ámbito
- Hidrología: se prevé una mayor cobertura de la regata Amillaga, que podrá afectar al estado ecológico del río, su cauce y sus márgenes.
- Modificación del relieve, para la creación de las plataformas donde se construirán las nuevas edificaciones.
- Los recursos naturalísticos: se prevé la afección sobre la vegetación y la fauna existentes en el área.
- Calidad del medio ambiente urbano: se prevén impactos debidos a las obras, generación de ruido, humos, afección sobre el tráfico...
- El aspecto de la ladera: las nuevas construcciones pueden generar un impacto visual negativo.
- Consumo de recursos: agua, energía...sobre todo en la fase de actividad

La alternativa 1, ordenación prevista en la ficha urbanística de la Revisión de las NN.SS., suponía una mayor modificación del relieve, y probablemente un mayor impacto visual.

4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La urbanización de esta área ya estaba propuesta desde las NNSS de 1985. Las necesidades de vivienda en el municipio y las escasas posibilidades de crecimiento hacia otros ámbitos, con unas condiciones orográficas peores, hacen de ésta una de las mejores zonas hacia donde crecer. Se trata de un ámbito que completa el núcleo urbano de Deba, evitando, así, los crecimientos alejados de los asentamientos existentes.

De entre las dos ordenaciones alternativas se ha optado por la propuesta por este PERI, por suponer un menor impacto visual y una posibilidad más real de cimentación de la

parcela residencial. Esta ordenación requiere un menor movimiento de tierras y una menor modificación del relieve.

Respecto a la edificabilidad, se ha elegido un tipo de desarrollo urbanístico de alta densidad, para no desaprovechar el poco suelo disponible en Deba para nuevos desarrollos urbanísticos. Tampoco se ha optado por una muy alta densidad, que podría provocar un alto impacto visual.

Respecto a la cobertura de un tramo del arroyo Amillaga, el "Informe sobre ordenación y desarrollo de la zona 6" remitido el 9 de mayo de 2001 por el Servicio Territorial de Aguas de Gipuzkoa, informaba favorablemente de la actuación, siempre que se cumplan las distancias exigidas. El informe se incorpora como anexo a este estudio.

Existen también otras razones, de carácter urbanístico y ambiental, que justifican la ordenación finalmente adoptada. Se resumen a continuación:

Razones de carácter urbanístico:

- El vial que se propone resuelve el acceso a las nuevas viviendas, y conecta tanto la zona de Ixasbegi y Elizburu.
- Se generan entre 60 y 70 plazas de aparcamiento en superficie, cumpliendo el estándar de 0,6 plazas por vivienda.

Razones de carácter ambiental:

- Se genera una dotación de espacios libres y se regenera la parte superior de la regata Amillaga incorporándola a los espacios libres.

5 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

En este apartado se identifican y valoran los posibles efectos del PERI de Amillaga en Deba, y que pueden ser fuente de impactos ambientales.

5.1 METODOLOGÍA

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

Una vez realizada la identificación de impactos, se ha procedido a caracterizarlos de acuerdo a los criterios expresados en el RD 113/88: carácter, tipo de acción, duración, etc. A continuación se clasifican los impactos producidos asignándoles su valor correspondiente: compatible, moderado, severo y crítico.

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

- **CARÁCTER:** Hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo a la actuación. Indica si la actuación es beneficiosa o perjudicial. Se considera impacto positivo a aquél admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación complementada. Se considera impacto negativo a aquél que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético - cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.
- **TIPO DE ACCIÓN:** describe el modo de producirse el efecto de la acción sobre los elementos o características ambientales: si el impacto es directo, indirecto, o sinérgico con otros.
- **DURACIÓN:** Este criterio se refiere a la escala de tiempo en la que actúa el impacto; puede ser temporal (se produce una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede determinarse o estimarse) o permanente (supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar).
- **MOMENTO:** Se refiere al momento en que se manifiesta el impacto. Se denomina efecto a corto, medio y largo plazo, respectivamente, aquél cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o un periodo superior.
- **SINERGIA:** Alude a la combinación de los efectos para originar uno mayor; en este caso se habla de impactos simples, acumulativos y sinérgicos. Un efecto simple es aquél que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o

cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia. El efecto acumulativo es aquél que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Un efecto sinérgico es aquél que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

- REVERSIBILIDAD: tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la actuación.
- RECUPERABILIDAD: Un impacto recuperable es aquél en el que la alteración que supone puede eliminarse. Por el contrario, en un impacto irrecuperable la alteración o pérdida que se provoca es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana.
- EXISTENCIA DE MEDIDAS CORRECTORAS: Tiene en cuenta cuándo se pueden adoptar prácticas o medidas correctoras que aminoren o anulen el impacto.

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

- COMPATIBLE: Carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No precisa prácticas protectoras o correctoras.
- MODERADO: Su recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- SEVERO: La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.
- CRÍTICO: La magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

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

5.2 ACTUACIONES QUE POTENCIALMENTE PUEDEN PRODUCIR IMPACTOS

El Plan Especial de Reforma Interior de Amillaga dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Trabajos de urbanización (viales, paseos, etc.)
- Construcción de las unidades edificatorias destinadas a viviendas
- Derribo de los edificios declarados fuera de ordenación
- Creación de un parque
- Cobertura de un tramo de la regata Amillaga

La construcción de las unidades edificatorias comentadas va a suponer la realización previa de excavaciones y movimientos de tierra.

5.2.1 IDENTIFICACIÓN Y PREDICCIÓN DE LOS IMPACTOS

Ocupación de suelo

El PERI prevé la construcción de edificios en un área actualmente destinada a huertos, aunque clasificada como Suelo Urbano desde 1985. La urbanización de estas áreas conlleva la pérdida irreversible de los suelos para estos u otros usos. Se trata de un impacto poco relevante, ya que los suelos existentes en el área tienen una capacidad agrológica baja, como se ha indicado en el apartado 3.2.3.

En cuanto a la densidad edificatoria, se produce un bajo consumo relativo de suelo, con densidades de unas 60 viv/ha en un lugar de difícil orografía.

Pérdida de recursos naturalísticos

El PERI comprende la ordenación de un suelo actualmente ocupado por huertos y edificaciones aisladas, sin valores naturalísticos importantes, como se describe en el apartado 3.2.5.

Cerca del ámbito de actuación se encuentran varias manchas con vegetación de interés, principalmente de encinar cantábrico. Estas masas forestales no van a verse afectadas por la actuación.

Por otro lado, la fauna existente en el área carece de especial interés naturalístico. No se considera por tanto que vaya a producirse una pérdida significativa de recursos naturalísticos.

Afección a zonas ambientalmente sensibles

Las actuaciones previstas afectan al cauce del arroyo Amillaga y a varios cursos de agua menores que discurren por el ámbito de estudio.

El Plan prevé la necesidad de soterrar parte de la regata Amillaga que se encuentra al aire libre, debido a que el vial proyectado de Amillaga pasa por encima. Se prevé ejecutar un cajón de hormigón armado, con las dimensiones necesarias. Esta actuación fue consultada con la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, que admitió la cobertura siempre que las dimensiones mínimas de la misma fueran de 1,50 m de ancho por 1,80 m de altura. El informe se adjunta a los documentos del Plan.

La ampliación de la cobertura de la regata Amillaga podrá afectar al estado ecológico del río, su cauce y sus márgenes. De los 75 metros de cauce que se propone cubrir, 45 metros están ya canalizados con una sección rectangular de hormigón, como puede observarse en el plano 7. El valor ecológico y ambiental de la regata en esta parte ya canalizada, es bajo. El impacto ambiental será mayor en los 30 metros restantes, en los que la regata discurre por su cauce natural y presenta vegetación herbácea y arbustiva en sus márgenes.

El PERI recoge como medida compensatoria por la afección sobre las masas superficiales, la regeneración de la parte superior de la regata Amillaga, y su incorporación a los espacios libres.

Afecciones sobre el paisaje y los recursos estéticos-culturales

La urbanización de esta zona en ladera continua la tendencia de expansión de Deba hacia las laderas al sur del núcleo histórico. Gran parte de las áreas residenciales de Deba se encuentran en terrenos con condiciones de pendiente similares, al oeste del ámbito de estudio. Por ello, la actuación sobre esta área generará un impacto visual que se considera asumible.

La nueva ordenación propuesta pretende recuperar los caminos públicos antiguos, que servirán para comunicar la parte alta del ámbito con la baja.

Generación de residuos e incremento de la contaminación

La ordenación propuesta genera la necesidad de realizar movimientos de tierras en excavación, aunque no excesivos. Las condiciones geotécnicas unidas a la geometría de la ladera, obliga a estabilizar las taludes de excavación resultantes.

Pueden preverse excavaciones de hasta 50.000 m³ y rellenos con volúmenes despreciables. También se generarán excedentes debidos al derribo de las edificaciones consideradas fuera de ordenación.

Estos excedentes del derribo y de las excavaciones deberán tener una gestión adecuada que se especificará en el apartado de medidas protectoras y correctoras.

Por otro lado, la creación de nuevas viviendas implicará la generación de residuos urbanos durante la fase de explotación. Estos residuos deberán ser gestionados por la Mancomunidad del Bajo Deba y se consideran asumibles por la misma.

De la misma forma, se producirá un incremento de consumo de recursos como agua, fluido eléctrico, generación de aguas residuales... El incremento es asumible por las nuevas infraestructuras previstas en el ámbito.

Incidencia sobre la salud humana

Se prevé la existencia de impactos negativos durante la fase de obras, relacionados en especial con la realización del derribo de los edificios actuales, la ejecución de excavaciones y la construcción tanto de los edificios previstos como de los viales y aparcamientos.

Las obras originarán trastornos a los habitantes de la zona por producción de ruidos, vibraciones, polvo... En principio serán temporales y cesarán por completo una vez finalizadas las obras. Asimismo, pueden existir molestias derivadas de cortes de tráfico, desvíos, etc. Salvo momentos puntuales (sobre todo en la fase de derribo de los edificios y durante las excavaciones), tendrán escasa entidad.

Calidad del medio ambiente urbano

Se crean dos nuevas zonas para espacios libres, una de ellas sustituyendo el antiguo cementerio y otra en la parte alta de la regata de Amillaga. Estos espacios dan continuidad hacia el este al sistema de espacios libres de Deba.

La ordenación propuesta da especial importancia a la accesibilidad dentro del ámbito. La movilidad peatonal queda resuelta de forma adecuada al lograrse la accesibilidad a todos los puntos del ámbito mediante itinerarios peatonales y escaleras mecánicas que disponen de características geométricas reglamentarias.

Riesgos derivados

En cuanto a riesgos derivados, el propio proyecto de urbanización, en su momento, deberá contar con un estudio geotécnico, que garantice la inexistencia de efectos negativos en esta materia.

El proyecto también deberá contar con un estudio hidráulico que garantice el correcto comportamiento de la regata Amillaga y de los demás cursos de agua durante las crecidas, con los criterios que marcan las autoridades competentes. Se deberán tener en cuenta las aguas de escorrentía que bajan de las laderas de Arriola y Egia, puesto que se propone su encauzamiento llevándolas hacia la regata de Amillaga. El caudal total derivado a la regata de Amillaga una vez ejecutada la urbanización podría ser de unos 4 m³/sg para un período de retorno de 25 años y de unos 6 m³/sg para 500 años.

Posibles efectos transfronterizos

No se han encontrado posibles efectos transfronterizos.

Por lo demás, las actuaciones previstas tendrán varios efectos positivos:

- la construcción de nuevos edificios residenciales que permitan aliviar las necesidades de vivienda en el municipio.
- la regeneración de la regata Amillaga en su parte más alta.
- la creación de un espacio libre en el centro urbano.

5.2.2 CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Se prevé que los impactos en la fase de obras (ruidos, humos, cortes de tráfico...) alcancen un valor compatible o, puntualmente, moderado, siempre que se cumplan las medidas protectoras y correctoras que se proponen en el siguiente apartado. Los impactos durante la fase de obras serán, en general, impactos negativos, temporales, reversibles, directos y acumulativos.

El impacto sobre el arroyo Amillaga, en el que se propone la cobertura de un tramo del orden de 75 metros, se considera un impacto de carácter severo, aunque difícilmente evitable si se pretende urbanizar el ámbito. Para compensar el impacto negativo, de

carácter directo y permanente, se propone como medida compensatoria la regeneración de este mismo arroyo en su parte más alta.

El impacto sobre los recursos naturales se considera compatible. En el apartado 6 se sugieren algunas medidas para minimizar el impacto y restaurar la vegetación que será afectada.

No se ha calificado el posible impacto de la gestión de posibles excedentes de tierras a la espera de conocer el volumen y la naturaleza. Si se tratan conforme a la normativa vigente, el impacto será compatible.

La modificación del relieve para la creación de las plataformas tendrá un impacto moderado. En el apartado 6 se sugieren algunas medidas a tener en cuenta en la realización de los taludes y su restauración, con objeto de minimizar el impacto.

La zona tiene condiciones desfavorables desde el punto de vista geotécnico, lo que deberá ser tenido en cuenta para garantizar la ausencia de problemas en esta materia. Se deberán realizar estudios geotécnicos e hidráulicos para la actuación en el ámbito, para evitar cualquier riesgo asociado. No se considera que vayan a existir riesgos siempre que se tengan en cuenta las recomendaciones de estos estudios, y se cumplan las dimensiones establecidas por el informe del Servicio Territorial de Aguas de Gipuzkoa para la cobertura de la regata.

No se califica ningún posible impacto relacionado con el ruido ambiental, aunque todo parece indicar que no se superarán los estándares legales en las edificaciones residenciales.

Los impactos negativos relacionados con el incremento de residuos, incremento de consumo de agua... se consideran compatibles, ya que pueden ser asumidos por las infraestructuras de gestión ambiental que están ya implantadas en el municipio y en la comarca.

6 PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

6.1 PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN. OBJETIVOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL

No se ha considerado ninguna medida correctora en relación con los objetivos del PERI del área de Amillaga, en Deba.

6.2 MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS PROPUESTAS PARA LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

En este apartado se proponen algunas medidas generales que se deberían tener en cuenta a la hora de redactar el Proyecto de urbanización y construcción de los edificios. Se proponen, asimismo, diversas medidas a tener en cuenta durante la fase de obras.

6.2.1 RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

En cuanto a la redacción del proyecto de urbanización, en su momento, se recomiendan los siguientes criterios para su elaboración:

- El proyecto de urbanización contará con un Plan de restauración ambiental y paisajística que recoja el análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y operaciones complementarias, así como las medidas que deberán incorporarse para la integración paisajística de la operación (integración del relieve definitivo con la orografía del resto del ámbito territorial, descripción de la restauración...).
- Se respetarán las dimensiones de cobertura y distancias a edificaciones establecidas por el "Informe sobre ordenación y desarrollo de la zona 6" remitido el 9 de mayo de 2001 por el Servicio Territorial de Aguas de Gipuzkoa del Departamento de Transportes y Obras Públicas, y se seguirán las recomendaciones del estudio hidráulico que se realice, con objeto de que mejore su comportamiento durante las avenidas.
- Se limitarán las áreas pavimentables no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia. Todo ello en la medida de lo posible.
- En los espacios públicos del área y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- En la jardinería de los espacios libres urbanos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones. Se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos

para el suministro de agua caliente sanitaria mediante la utilización de captadores solares y acumuladores.

- Asimismo, se analizará la conveniencia y rentabilidad de instalar sistemas de generación de energía limpia, por ejemplo fotovoltaica, en las cubiertas del edificio o en otras superficies adecuadas.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.
- Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- Se exigirá la incorporación de estudios de costes energéticos en los proyectos.

6.2.2 MEDIDAS CORRECTORAS DURANTE LA FASE DE OBRAS

A continuación se señalan unas medidas correctoras de tipo general que deberán tenerse en cuenta en la fase de obras y que se deberán recoger en el proyecto de urbanización que se realice para la zona de estudio.

Señalización de las superficies afectadas:

- Se jalonarán las superficies afectadas por las obras con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria.
- Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de excavación, y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.

Movimientos de tierras:

- Los movimientos de tierras y cimentaciones se realizarán teniendo en cuenta las recomendaciones de los informes geotécnicos que se realicen, tales como la utilización de una geomalla dinámica en la ejecución de las obras de excavación, etc...

Acondicionamiento general de las nuevas formas de relieve:

- Se aplicarán medidas con objeto de minimizar impactos relativos al cambio de relieve, integrando el área con la orografía de la zona (taludes tendidos, ...).

Protección de cauces superficiales:

- El proyecto de construcción preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a los distintos cursos de agua, tal como decantadores.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros compuestos tóxicos.
- Como medida compensatoria por la afección al cauce del arroyo Amillaga, se restaurará el tramo anterior del arroyo, mejorando su estado ecológico.

Protección del patrimonio cultural

- Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.

De carácter general

- Se seguirán las directrices establecidas en el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- Se atenuará la contaminación del aire por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.
- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y en todo momento se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias. En este sentido, se deberá emplear maquinaria que cumpla la normativa relativa a la emisión de agentes atmosféricos y la emisión de ruidos.

Residuos

- Los residuos generados serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, R. D. 833/1988 y R. D. 952/1997 (estatal) y el Decreto 423/1994 sobre gestión de Residuos inertes e inertizados (País Vasco).
- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del

aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa concordante.

- La recogida de residuos se realizará mediante envases, convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.

7 PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental que pueda verse afectada por el Plan Especial de Reforma Interior. Para ello se evalúa la eficacia de las medidas correctoras y protectoras adoptadas, proyectando medidas adicionales u otras alternativas, si se comprueban nuevas afecciones o afecciones diferentes a las consideradas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

En este apartado se establecen las directrices para la elaboración de un plan de vigilancia ambiental para la fase de urbanización y edificación. Se propone que este control sea realizado por persona o empresa especializada en la materia que realice visitas periódicas que en este momento no parece oportuno especificar. Durante el control ambiental se deberán vigilar los siguientes aspectos:

- Se deberán realizar informes que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma. Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc. Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente.
- Se comprobará que la ocupación realizada se corresponde con las previsiones del proyecto, sin afectar las obras más superficie de la prevista.
- Durante la fase de construcción se realizará un control de los materiales excavados, desde su caracterización y cuantificación hasta su destino final, el cual deberá acreditarse mediante documento de aceptación del gestor correspondiente.
- Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.
- Se realizarán controles mensuales de la calidad del agua de la regata Amillaga. Estos controles incluirán medición de los siguientes parámetros: Tª, pH, turbidez, sólidos en suspensión, aceites y grasas. Se realizarán en dos puntos en la regata, uno situado aguas arriba de las posibles afecciones y otro aguas abajo de las mismas. Se establecerá la situación preoperacional mediante controles previos al inicio de las obras. En la campaña de medición se procurará que alguno de los muestreos coincida con un periodo de lluvias al objeto de evaluar la eficacia de los sistemas de corrección de los drenajes.
- En la fase de construcción de la obra se verificarán las actuaciones tendentes a remodelar la topografía alterada de modo que se ajuste lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc.
- Se llevará a cabo un seguimiento de la restauración ambiental y paisajística. La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones.

- Las labores de jardinería y restauración se deben mantener hasta la estabilización de la cobertura vegetal de los taludes.

7.1 ASPECTOS CON ANALISIS DETALLADO POSPUESTO

El Documento definitivo de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA) se adaptará teniendo en cuenta las consideraciones del Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el Departamento para el desarrollo sostenible de la D.F.G. el pasado 3 de noviembre de 2005.

El Documento, en su apartado 7 referido al Programa de Supervisión, se completará con controles que permitan certificar la inclusión en la documentación de los proyectos de urbanización y edificación de las medidas correctoras y los controles de obras establecidos en el estudio de impacto ambiental y en el informe preliminar mencionado.

El Documento definitivo de ECIA analizará la inclusión en la documentación urbanística de una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del proyecto de urbanización y del proyecto de construcción deberán recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en los apartados 6 y 7, respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

8 DOCUMENTO DE SÍNTESIS

8.1 DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

8.1.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito estudiado corresponde al borde periférico noreste del suelo urbano de Deba (Territorio Histórico de Gipuzkoa). Se trata de un ámbito que ocupa 22.531 m².

Está limitado al Norte por la vía de Euskotren y la carretera N-634, al sur con el sector al que las NN.SS. llaman Elizburu, al oeste con edificaciones existentes tanto en la parte baja como en la parte alta (Itxasbegi) y al este con Suelo No Urbanizable. La zona es atravesada por la regata Amillaga, que discurre semicanalizada.

8.1.2 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

- Ocupación de transformación urbana.
- Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes.
- Generación de un estándar de 0,6 plazas/vivienda de aparcamiento en superficie y 1 plazas/vivienda en sótano.
- Creación de un parque-zona verde, en el lugar del cementerio.

8.1.3 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Se propone una ordenación que difiere en algunos aspectos de la ordenación orientativa propuesta por la Revisión de las NN.SS. Esta es la mayor diferencia:

Alternativa 1. La ficha urbanística de la Revisión de las NN.SS. propone la construcción de las tres viviendas unifamiliares en la parte más alta, y en la parte media, otras tres edificaciones con un perfil de S+PB+3+ático.

- Alternativa 2. Es la ordenación propuesta por el PERI, en la que las viviendas unifamiliares se ubican en la parte media, y los tres bloques de S+PB+3+ático en la parte alta.

8.1.4 RESUMEN DE LA PROPUESTA

La nueva ordenación del área deja fuera de ordenación las edificaciones existentes en el ámbito, y prevé el traslado del cementerio.

Se urbanizará todo el ámbito y se ordenarán 143 viviendas, de las cuales, 28 son viviendas tasadas, 112 viviendas libres, y tres viviendas unifamiliares. Se cubre parte de la regata Amillaga, y se restaura un tramo aguas arriba.

Se permite la construcción de un hotel y se dispone también de 230 m² de uso de equipamiento social/comercial. Se prevé la creación de un parque urbano con escaleras mecánicas que unan las calles situadas a distintas cotas.

8.1.5 DETERMINACIONES RELATIVAS A OTROS PLANES O PROGRAMAS DE RANGO JERÁRQUICO SUPERIOR

La Revisión de las NN.SS. de Deba (aprobadas provisionalmente) clasifican el área como Suelo Urbano con la calificación de "Residencial de Alta Densidad". Se corresponde con el Área de Nuevo desarrollo de Itxasbegi, previsto en las NN.SS. vigentes.

8.1.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A IMPACTOS

- Derribo de las edificaciones actuales
- Cambios en el relieve-movimientos de tierras
- Construcción de nuevas edificaciones
- Construcción de viales
- Cobertura de un tramo del arroyo Amillaga
- Creación de un nuevo parque

8.1.7 ALCANCE TEMPORAL

El Plan Especial entrará en vigor una vez se publique el acuerdo de aprobación definitiva, y su vigencia será indefinida. La ejecución de la ordenación se realizará en una sola etapa.

8.1.8 LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS

El Plan sometido a Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental no contiene lagunas de información para los objetivos de este Estudio.

8.1.9 PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Durante el periodo de exposición del documento de Avance del Plan Especial se presentaron tres alegaciones, que sugerían evitar la cubrición de la regata Amillaga, tener en cuenta la geotecnia del terreno, aumentar el número de viviendas tasadas hasta sumar 29 viviendas, y proyectar un mínimo de 140 plazas de aparcamiento.

Todas las alegaciones fueron rechazadas.

8.2 **ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS**

8.2.1 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES Y CRITERIOS DE PLANES JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES

En el apartado 2 se realiza la identificación de planes que guarden relación con el presente PERI de Deba. Se trata de los siguientes planes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional Eibar (Bajo Deba).
- PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos
- PTS de Protección y Ordenación del Litoral
- PTS Agroforestal

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento inmediatamente superior son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Deba, de 1985. Estas Normas están siendo actualmente revisadas y se encuentran en fase de Aprobación provisional.

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

8.3.1 LOCALIZACIÓN

El área objeto de estudio se sitúa en el extremo este del núcleo urbano de Deba.

Dentro de área se localizan el equipamiento del cementerio y un conjunto de edificaciones, la mayoría vacías y en estado ruinoso o semiruinoso. El resto del ámbito está ocupado por huertos.

8.3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

GEOLOGÍA. En el área de análisis, el Mapa Geológico del País Vasco (E 1:25.000) incluye dos tipos de formaciones geológicas: depósitos aluviales y aluvio-coluviales, y lutitas calcáreas negras, con pasadas de areniscas.

GEOMORFOLOGÍA. El ámbito de estudio presenta una geomorfología de relleno arenoso en intermareal. Según la aplicación GESPLAN, prácticamente todo el ámbito objeto de análisis tiene condiciones constructivas "muy desfavorables" desde el punto de vista geotécnico, debido a posibles problemas de inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos.

SUELOS. En la zona se desarrollan suelos del tipo "cambisol dístico" y "cambisol eútrico". Estos suelos tienen una capacidad de uso baja.

HIDROLOGÍA. El ámbito de actuación pertenece a la Unidad Hidrológica del Deba. Es atravesado por la regata Amillaga, en dirección SE-NO. Esta regata posee una cuenca algo menor a 20 hectáreas.

Según el Plan Integral de Prevención de Inundaciones en el País Vasco (PIPI), la mancha de inundación para periodos de retorno de 100 años se encuentra a escasos metros del ámbito de estudio.

Los terrenos situados al noroeste presenta una vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos.

VEGETACIÓN. En la valoración de la vegetación hay que destacar el notable grado de alteración que presenta respecto de las condiciones originales. Las formaciones

existentes tienen un carácter eminentemente antropogénico. Carecen de rareza o singularidad y no presentan ningún estatus relevante en cuanto a su conservación.

FAUNA. La fauna existente en la zona es bastante común en las áreas de campiña atlántica de Gipuzkoa. En la zona objeto de estudio no consta la existencia segura de poblaciones de ninguna especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

8.3.3 MEDIO CULTURAL Y SOCIO-ECONÓMICO

PAISAJE. Gran parte del crecimiento residencial de Deba se ha producido hacia las laderas al sur del núcleo histórico, en terrenos con condiciones de pendiente similares a las del área de estudio. Este tipo de expansión urbana caracteriza el paisaje urbano de Deba.

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. No se tiene constancia de la existencia de elementos de patrimonio arquitectónico catalogados dentro del ámbito.

DEMOGRAFÍA.

El municipio de Deba experimenta un crecimiento de población continuo durante el siglo XX, incluyendo los últimos decenios. El PTP del Área Funcional de Eibar estima que la población de Deba continúe creciendo y que el año 2014 alcance los 6.325 habitantes.

3.3.4 VIVIENDA

Según datos de EUSTAT, en 1996, el parque de viviendas de Deba estaba compuesto por 2461 viviendas, el 36% de las cuales se encontraba desocupada. En el periodo entre 1991-1996, la tasa de ocupación por vivienda ocupada ha bajado de 3,5 habitantes por vivienda a 3,2 hab/viv.

El PTP del Área Funcional de Eibar, aprobado inicialmente el año 2002, estima la necesidad de vivienda en el municipio de Deba entre 1.175 -1.293 viviendas para un periodo de 8 años y en 1.563-1.719 viviendas para un periodo de 16 años, horizonte temporal para el que estima que Deba alcance los 6.325 habitantes.

8.4 EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

8.4.1 DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS

Se han barajado dos alternativas en la ordenación del área: la ficha proponía una ordenación que ha sido modificada por este PERI, que cambia la disposición de la edificación en bloque en la parte sur del área, quedando las tres viviendas unifamiliares más próximas a la cabeza del talud de necesaria ejecución en la zona del vial.

8.4.2 IMPACTOS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

Las alternativas de ordenación no difieren en gran medida en cuanto a los impactos que se puedan producir. La alternativa propuesta generará impactos negativos sobre la ocupación de suelo, la hidrología, el relieve, los recursos naturalísticos, la calidad del medio ambiente urbano, el paisaje, y el consumo de recursos.

8.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La urbanización de este área ya estaba propuesta desde las NNSS de 1985. Las necesidades de vivienda en el municipio y las escasas posibilidades de crecimiento hacia otros ámbitos, hacen de ésta una de las mejores zonas hacia donde crecer. Se trata de un ámbito que completa el núcleo urbano de Deba, evitando, así, los crecimientos alejados de los asentamientos existentes.

De entre las dos ordenaciones alternativas se ha optado por la propuesta por este PERI, por suponer un menor impacto visual y una posibilidad más real de cimentación de la parcela residencial. Esta ordenación requiere un menor movimiento de tierras y una menor modificación del relieve.

Respecto a la cobertura de un tramo del arroyo Amillaga, el "Informe sobre ordenación y desarrollo de la zona 6" del Servicio Territorial de Aguas de Gipuzkoa, admitía la actuación sobre la regata, siempre que se cumplan las distancias exigidas. El PERI propone la regeneración de la parte superior de la regata Amillaga como medida compensatoria por la afección a la regata.

8.5 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

8.5.1 ACTUACIONES

- Trabajos de urbanización (viales, paseos, etc.)
- Construcción de las unidades edificatorias destinadas a viviendas
- Derribo de los edificios declarados fuera de ordenación
- Creación de un parque
- Cobertura de un tramo de la regata Amillaga

La construcción de las unidades edificatorias comentadas va a suponer la realización previa de excavaciones y movimientos de tierra.

8.5.2 IDENTIFICACIÓN Y PREDICCIÓN DE LOS IMPACTOS

En el apartado 5.2.1. se describen los principales impactos que pueden producirse sobre el medio, por las actuaciones previstas por el PERI. Se trata de impactos relativos a la ocupación de suelo, la pérdida de recursos naturalísticos, las afecciones sobre el paisaje y los recursos estéticos-culturales, la generación de residuos e incremento de la contaminación, la incidencia sobre la salud humana, y la afección a zonas ambientalmente sensibles.

Por lo demás, las actuaciones previstas tendrán varios efectos positivos:

- la construcción de nuevos edificios residenciales que permitan aliviar las necesidades de vivienda en el municipio.
- la regeneración de la regata Amillaga en su parte más alta.
- la creación de un espacio libre en el centro urbano.

8.5.3 CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Se prevé que los impactos en la fase de obras (ruidos, humos, cortes de tráfico...) alcancen un valor compatible o, puntualmente, moderado. Se tratará de impactos negativos, temporales, en general reversibles, directos y acumulativos.

El impacto sobre el arroyo Amillaga, en el que se propone la cobertura de un tramo del orden de 75 metros, se considera un impacto de carácter severo. Para compensar el impacto negativo, de carácter directo y permanente, se propone como medida compensatoria la regeneración de este mismo arroyo en su parte más alta.

La modificación del relieve para la creación de las plataformas tendrá un impacto moderado.

El impacto sobre los recursos naturales, así como el posible impacto de la gestión de excedentes de tierras, y el incremento de residuos y consumo de agua, se consideran compatibles.

8.6 **PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS**

8.6.1 MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS PROPUESTAS PARA LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

Se pueden consultar con más detalle en el apartado 6 del Estudio. Básicamente se refieren a medidas que se deben tomar en la redacción del proyecto de urbanización y en la fase de obras para disminuir los efectos negativos: sistemas para limitar los efectos de ruidos, vibraciones, generación de polvo, correcta señalización y separación de las superficies afectadas por las obras, control de vehículos pesados, gestión de los posibles residuos con arreglo a la normativa vigente, etc.

También se proponen algunas medidas generales para mejora del medio ambiente urbano en la nueva urbanización y edificio: aislamiento térmico y acústico en los edificios, generación de energía mediante sistemas limpios, espacios adecuados para recogida selectiva de residuos, sistemas de ahorro de agua...

8.7 **PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL**

En el apartado 7 se establecen las directrices para la elaboración de un plan de vigilancia ambiental para la fase de urbanización y edificación. Se propone que este control sea realizado por persona o empresa especializada en la materia que realice visitas periódicas durante estas fases.

