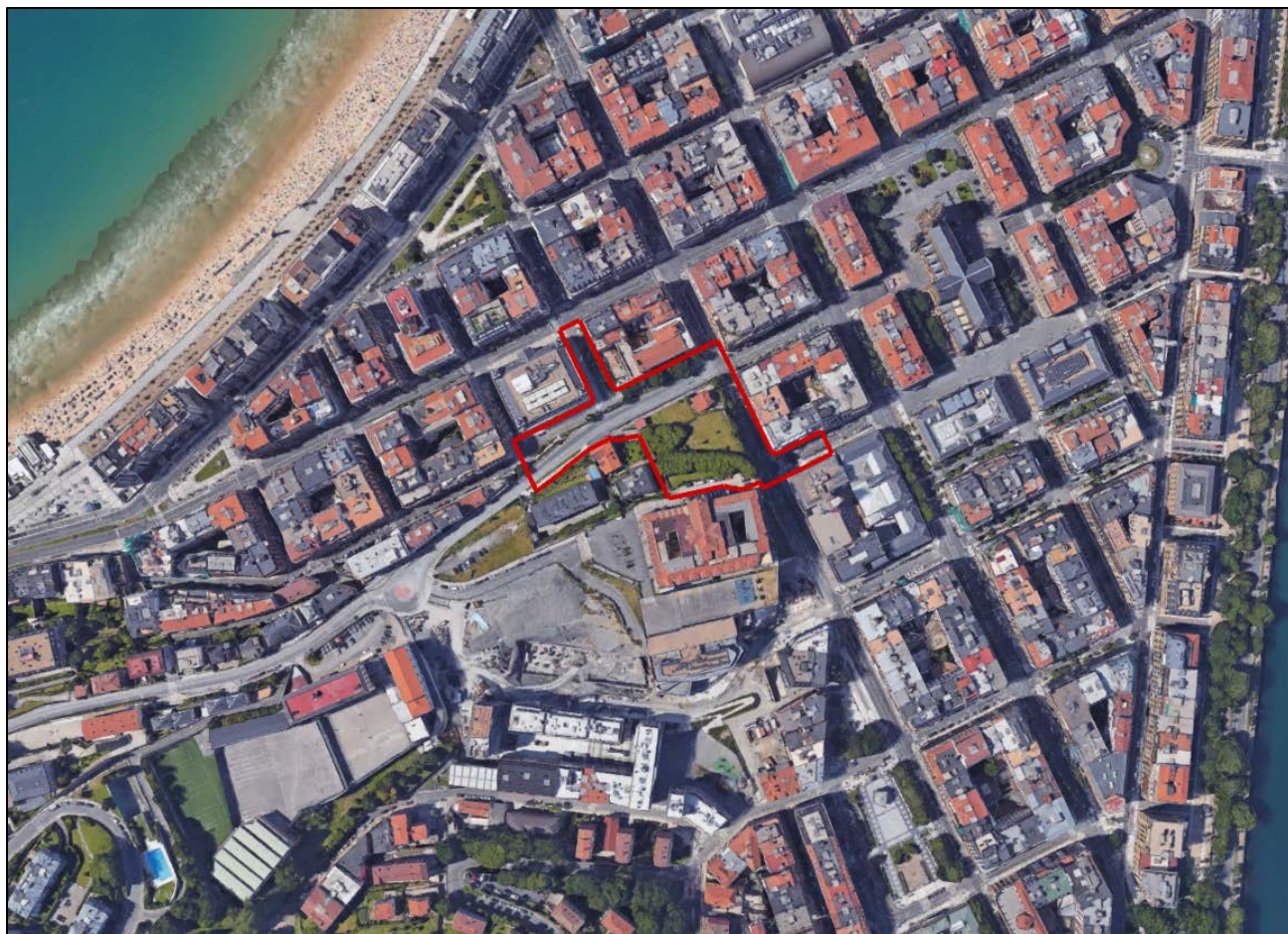


## **ANEJO 2**

# **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ESTUDIO ACÚSTICO**

# Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela “b.20.2” y su entorno en el A.U. “CE.05 San Bartolomé” del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



JULIO 2018

**INDICE****Página**

1. Introducción .....	1
2. Objetivos Y CRITERIOS de la planificación.....	2
3. Alcance y contenido de la planificación y alternativas .....	4
3.1. Alcance y contenido del Plan .....	4
3.2. Alternativas .....	17
4. Desarrollo previsible del Plan.....	20
5. Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado por el Plan ...	21
5.1. Localización .....	21
5.2. Clima .....	21
5.3. Calidad del aire .....	21
5.4. Orografía .....	22
5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico .....	22
5.6. Edafología y capacidad agrológica .....	23
5.7. Hidrología .....	23
5.8. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental) .....	25
5.9. Vegetación y uso del suelo .....	25
5.10. Fauna de interés .....	29
5.11. Corredores ecológicos .....	30
5.12. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos .....	30
5.13. Paisaje .....	32
5.14. Patrimonio cultural .....	33
5.15. Socioeconomía.....	34
5.16. Movilidad .....	34
5.17. Riesgos ambientales .....	34
6. Efectos ambientales previsibles. Identificación y valoración.....	38
6.1. Afección a la vegetación (Fase de obras y explotación) .....	39
6.2. Afección a la fauna (Fase de obras) .....	39
6.3. Afección sobre el paisaje (Fase de obras y explotación) .....	39
6.4. Afección sobre el patrimonio cultural (Fase de obras y explotación) .....	40
6.5. Ruido y contaminación atmosférica (Fase de obras).....	41
6.6. Ruido (Fase de explotación).....	41
6.7. Generación de residuos y excedentes de excavación (Fase de obras) .....	42
6.8. Generación de residuos y consumo de recursos (Fase de explotación).....	43
6.9. Incremento de la demanda de movilidad (Fase de explotación).....	43
7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	45
7.1. Directrices de ordenación territorial (DOT) .....	45
7.2. Plan territorial parcial del área funcional de Donostialdea .....	45
7.3. Planeamiento municipal .....	46
7.4. Planes Territoriales Sectoriales (PTS).....	49
7.5. Otros Planes .....	51
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada ..	53
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas .....	57

10.Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias tomando en consideración el cambio climático .....	58
10.1. Recomendaciones para la redacción del proyecto de edificación.....	58
10.2. Recomendaciones para la fase de ejecución .....	59
11.Medidas propuestas para el seguimiento ambiental del Plan.....	63
Anexo 1. Estudio de impacto Acústico	



## 1. INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente Plan Especial de Ordenación Urbana es el de proceder a la complementación y ajuste de las determinaciones de ordenación pormenorizada de la parcela “b.20.2” del AU CE.05 San Bartolomé del vigente PGOU aprobado el 25 de junio de 2010, así como del entorno de la citada parcela, en cumplimiento de las prescripciones de la Modificación del PGOU referida a la citada A.U. “CE.05 San Bartolomé”, aprobada definitivamente con fecha 29 de octubre de 2015.

Asimismo, la modificación del PGOU establece las condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, la parcela presenta la tipología “b.20 uso terciario”. La zonificación propuesta para la parcela “b.20.2” determina 2 tipos de subzonas de usos pormenorizadas ordenadas: uso terciario (b.20) bajo rasante (centro comercial y aparcamientos) y espacio libre público (f.10) sobre rasante (espacios libres). La MPGOU establece la definición de una superficie superpuesta de dominio público sobre rasante y dominio privado bajo rasante para la parcela de estudio. La edificabilidad terciaria propuesta es de 8.040 m<sup>2</sup> (t).

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

En base a la citada normativa, se ha considerado que el Plan Especial se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada). En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que el Plan Especial objeto de este estudio deba someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

La redacción del mismo ha corrido a cargo del equipo de Ekolur Asesoría Ambiental SLL, constituido por las siguientes técnicas: Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia y Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales) y Alexandra Egunez Zalakain (Graduada en Biología y Máster en Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas). El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

## 2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial de Ordenación Urbana tiene como objetivo genérico el cumplimiento de las condiciones de ejecución previstas en las Normas Particulares de la parcela "b.20.2" y se formula con los siguientes objetivos:

-Se pretende concretar el diseño y las soluciones precisas del tratamiento superficial de la urbanización de los espacios públicos de la parcela, definiendo el diseño general del parque público situado sobre el nuevo centro comercial, con las condiciones establecidas por el PEPUC sobre la ladera norte del cerro de San Bartolomé.

-La ordenación precisa que se propone trata de hacer compatible las necesidades de visibilidad de la nueva instalación comercial y de la salida de la estación de metro con la materialización del eje visual del acceso a la parte superior y la fachada de la iglesia que se conserva, dando respuesta a la accesibilidad peatonal, en una ladera de fuerte pendiente. Al mismo tiempo debe ofrecer una amplia visión de la colina verde que configura el parque y procurar su integración visual en esta zona del ensanche, superando la situación actual en la que la presencia de villa Zerutxo impide la visión de la ladera desde la confluencia de las calles Easo y Aldapeta.

-Frente al nuevo centro comercial se persigue una mayor amplitud en los espacios urbanos como respuesta a la nueva función de acceso, tanto al centro comercial como a la salida del metro.

-El diseño de los accesos rodados al centro comercial y al aparcamiento público debe procurar el acceso lo más directo posible desde los ejes principales de tráfico tanto para la entrada como para la salida. Para ello debe procurarse una relación lo más directa posible con la calle Easo y con la calle San Martín, que constituyen las arterias principales del tráfico de la zona.

-Por otro lado, se busca solucionar a la vez el problema de la carga y descarga para aprovisionamiento del centro comercial. Todo este sistema debe resolverse con una huella mínima sobre los espacios urbanos existentes. Es por ello que se trata de suprimir el acceso previsto en el documento aprobado, que en la práctica exige la peatonalización del tramo de la calle Urdaneta.

-La nueva ordenación dibuja un ensanchamiento del espacio público frente a la entrada al centro comercial y a la salida del metro, con un diseño que hace compatible la visibilidad del espacio comercial con el inicio de la subida peatonal al parque, materializando el eje de la iglesia.

-El emplazamiento de los volúmenes contruidos que emergen del plano verde de la colina, se desplazan hacia el oeste, junto a los edificios residenciales del inicio de la cuesta de Aldapeta. Se obtiene así una buena visibilidad de los espacios comerciales desde la ciudad sin interrumpir la presencia del plano verde, al mismo tiempo que se utilizan sus cubiertas planas como espacios de estancia peatonal dentro del parque.

-El sistema de accesos al nuevo centro comercial plantea dos entradas desde los ejes principales de entrada a la ciudad en esta zona, que son, la calle San Martín, que canaliza la entrada por Ondarreta y la calle Easo, que recoge la entrada al centro urbano desde el río Urumea. Se plantea una única salida hacia la calle de San Martín a través de la calle Triunfo.

Este esquema se realiza con una huella mínima sobre el plano de la ciudad, que consiste en la aparición de una rampa en la calle Manterola, que mantiene su esquema peatonal con una reducción de la acera junto al convento de Reparadoras.

-Con la salida junto al actual aparcamiento existente en la calle San Bartolomé, en el inicio de la calle Triunfo, se mantiene el esquema de aparcamiento vigilado de la trasera de la Audiencia.

-Desde la calle Easo, se plantea un segundo acceso a nivel, con rampa interior, lo que supone la creación de un vado con giro a la izquierda que interrumpe el bidegorri y la acera existente junto al muro.

Con este esquema se resuelve tanto el acceso al aparcamiento como la carga y descarga del centro comercial con una invasión mínima de los espacios urbanos existentes, cuya merma resulta compensada por la creación del espacio peatonal en el acceso al metro y centro comercial frente a la iglesia de Reparadoras.

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

#### 3.1. Alcance y contenido del Plan

##### Régimen urbanístico vigente

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián (en adelante, MPGOU), aprobado en octubre de 2015, determina que la parcela b.20.2 se sitúa sobre suelo urbano no consolidado y a los efectos de la determinación del régimen de calificación global se integra en una zona global de tipología "A.30 Residencial de edificación abierta". Además, en la MPGOU se establece la ordenación pormenorizada de la parcela de estudio.

Asimismo, las condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada están establecidas en la MPGOU, la parcela presenta la tipología "b.20 uso terciario". La zonificación propuesta para la parcela "b.20.2" determina 2 tipos de subzonas de usos pormenorizadas ordenadas: uso terciario (b.20) bajo rasante y espacio libre público (f.10) sobre rasante. La MPGOU establece la definición de una superficie superpuesta de dominio público sobre rasante y dominio privado bajo rasante para la parcela de estudio. La edificabilidad terciaria propuesta es de 8.040 m<sup>2</sup> (t) (fundamentalmente bajo rasante, dispuesto en forma escalonada en la ladera, con excepciones que pudieran considerarse "sobre rasante" por emerger singularmente por encima del plano que conforma la ladera Norte de San Bartolomé).

La MPGOU establece como espacio preferentemente ajardinado la superficie sobre rasante, complementado con una edificación prevista bajo su rasante con destino a usos terciarios-comerciales (6 plantas) y de aparcamiento (4 plantas). Para ello, la cubierta de esa edificación tiene la condición de espacio libre de dominio público, ordenado como zona ajardinada y aterrizada, con pequeñas estancias de reposo a media ladera entre los diferentes niveles resultantes.

Las Normas Particulares del A.U. "CE.05 San Bartolomé" recoge expresamente los objetivos de protección del PEPPUC (Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido), por lo que en relación con el Convento-Iglesia de San Bartolomé postula las siguientes actuaciones (pág. 18 Documento 1 Memoria, "Régimen de Protección de las edificaciones y elementos catalogados"):

*"Mejora de la integración visual del Convento-Iglesia de San Bartolomé desde el Ensanche. Para ello se rebaja hasta casi 3,00 m. la cota de los terrenos en algunas partes de la ladera (incluso en la parte alta del Cerro) y se declara fuera de ordenación Villa-Zerutxo y una pequeña edificación situada al Noroeste de la ladera, debiendo procederse a la demolición de los elementos físicos incompatibles con la mencionada integración."*

*"Tratamiento de la ladera Norte como espacio preferentemente ajardinado, complementando con una edificación prevista bajo su rasante con destino a usos terciarios y de aparcamiento. Para ello la cubierta de ese edificio tiene la condición de espacio libre de dominio público, ordenado como zona ajardinada y aterrizada con pequeñas estancias de reposo a media ladera entre los diferentes niveles resultantes."*

La previsión de la nueva parcela terciaria "b.20.2" se efectúa desde la pretensión de conseguir la "ordenación de la ladera Norte del Cerro de San Bartolomé y de la esquina en la calle Easo y la Cuesta de Aldapeta en condiciones que permitan la creación de una "puerta urbana" de calidad de entrada y salida a dicho Cerro".

Para ello, y a pesar de que se recoge la ordenación pormenorizada de la parcela "b.20.2" y su entorno, se exige, como requisito adicional de ejecución, la formulación de un PEOU en el plazo de 4 años que complemente las determinaciones de acuerdo con los objetivos y ajustes señalados para la ladera Norte, la Iglesia y Convento de San Bartolomé, manteniendo su imagen como espacio preferentemente ajardinado y/o verde.

Este PEOU además de prever las soluciones de accesibilidad desde la Cuesta de Aldapeta a la parte alta del Cerro de San Bartolomé, las soluciones precisas de compatibilidad del proyecto edificatorio y las propuestas de enlace / conexión con la nueva estación del "Topo", y los accesos rodados a la parcela "b.20.2", debe dar respuesta a:

- *El derribo de Villa Zerutxo*
- *La identificación y delimitación del ámbito de integración visual de dicha fachada Norte con la esquina de las calles Easo, San Bartolomé Cuesta de Aldapeta en los términos reflejados en el gráfico adjunto en el epígrafe F del Documento "3 – Catálogo" de este Proyecto.*
- *Se prohíbe la implantación en ese ámbito de integración visual de elementos de urbanización y edificación que impidan la consecución de ese objetivo, y/o supongan interferencias visuales significativas.*
- *La integración de esa fachada Norte de la Iglesia y del Convento con la esquina de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta mediante su comunicación a través de un recorrido peatonal proyectado y ejecutado en condiciones que impliquen:*

- \* *Su adecuación a los criterios de intervención en materia de integración visual antes mencionados.*

*Esto justifica, entre otros extremos, la ordenación del eje peatonal en condiciones que realcen dicha integración visual, reste protagonismo al propio eje peatonal, y supongan su mimetización, en lo posible, en el marco general de urbanización de la citada ladera Norte.*

- \* *Su adecuación a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad.*

*A ese respecto se ha de tener en cuenta que ese acceso peatonal complementa el ascensor público de conexión del ensanche con la parte alta del cerro de San Bartolomé, previsto en la calle Easo, junto a la parcela "a.30.8".*

*Las soluciones precisas y definitivas de ordenación y urbanización de esa ladera Norte serán las que se determinen en el proyecto de obras de urbanización complementario del proyecto referente a la edificación prevista bajo dicha ladera. En todo caso, esas soluciones deberán adecuarse a los criterios de intervención antes expuestos."*

Finalmente se prevé que la formulación del PEOU debe simultanearse con la redacción de los siguientes documentos, lo que conlleva que deban tenerse en cuenta desde la propia fase de ordenación:

*"La elaboración y exposición pública bien de un anteproyecto referido a las citadas obras de urbanización (de la ladera Norte), bien del propio proyecto de obras de urbanización."*

*"La elaboración de un anteproyecto edificatorio de la parcela "b.20.2"*

En cuanto al Régimen de Programación la Norma Particular recoge que el Plan Especial de la parcela "b.20.2" será promovido simultáneamente a la precisa determinación de las condiciones constructivas y edificatorias del desarrollo terciario y en todo caso con anterioridad a la concesión de licencia de construcción, así como a la ejecución de la urbanización del espacio libre "f.10.2" proyectado sobre su rasante.

Por último, la Norma Particular recoge la previsión de la Urbanización Complementaria (UC) de la parcela "b.20.2" y sus extensiones, señalando:

*"Dicha ejecución se adecuará a los criterios que se determinen en el Plan Especial a promover en esa parcela, así como en el Proyecto de obras de Urbanización que con ese fin y en desarrollo del Plan Especial debe promoverse, asimismo."*

*"El proceso de elaboración y tramitación de este proyecto, así como de los que deben promoverse en su desarrollo y ejecución se compatibilizará con la continuidad del proceso de ejecución de las obras de urbanización y edificación previstas en el planeamiento vigente con anterioridad a la formulación de este proyecto, compatibles con sus previsiones"*

## **Plan Especial**

Las propuestas del Plan Especial de Ordenación Urbana representan tan solo un ligero ajuste en la ordenación pormenorizada de la parcela "b.20.2" y su entorno, resultante de la Modificación del PGOU referido al A.U. "CE.05 San Bartolomé" aprobada con fecha de 29 de octubre de 2015.

El ámbito del PEOU se corresponde con la propia parcela "b.20.2" y su entorno con inclusión de los terrenos necesarios para el acceso rodado con una superficie total de 9.194 m<sup>2</sup>. La delimitación del presente PEOU abarca al norte el tramo de la calle Manterola entre las calles San Martín y Aldapeta y el tramo de las calles San Bartolomé y Aldapeta entre la calle Triunfo y la calle Easo. Se diferencia de la delimitación de la MPGOU en la medida en que se suprime la rampa de acceso desde la calle Urdaneta y



se incluyen las rampas de la nueva ordenación que discurren por las calles Manterola y Aldapeta. Se prevén los accesos rodados (2) al sótano de la citada parcela, desde la c/ Easo y desde la c/ Manterola, en una solución consensuada con el Departamento de Movilidad del Ayuntamiento. Por tanto, la nueva ordenación prevé dos entradas por la calle Easo y Manterola, y una salida a la calle San Bartolomé.

Esta delimitación comprende los espacios urbanos necesarios para llevar a cabo el sistema de accesos viarios al centro comercial y aparcamiento previstos en el programa a desarrollar en esta parcela, con sus afecciones y obras de adecuación y acuerdo con los viales existentes. Se recoge así mismo la salida del metro de San Sebastián a través de la parcela bajo la calle Easo.

No se incrementa la edificabilidad de la parcela que se mantiene en 8.040 m<sup>2</sup>/t de uso principal terciario, y 4 plantas adicionales de aparcamiento y usos auxiliares. No se modifica el perfil, si bien se corrige y precisa la ordenación en planta y sección del espacio público del parque urbano.

Tampoco se altera el equilibrio en la zonificación pormenorizada pues se mantiene la superficie de la parcela "b.20.2" (3.794 m<sup>2</sup> fundamentalmente bajo rasante), configurando un complejo inmobiliario con dos fincas superpuestas ("f.10.2" en superficie y "b.20.2", fundamentalmente bajo rasante).

Se mantiene estrictamente la superficie del resto de "f.10.2" (3.328 m<sup>2</sup>, bajo rasante) incluida en la delimitación del presente PEOU. En cuanto al viario incorporado se mantiene la calificación del mismo como "e.10" (5.400 m<sup>2</sup>).

Tabla 1. Superficies de los usos pormenorizados en las previsiones del PEOU.

ÁMBITO PEOU	CALIFICACIÓN EN PEOU		
	e-10	f.10.2	b.20.2
Superficie (m <sup>2</sup> )	5.400	3.328	3.794

La ordenación del PEOU presenta un total de 10 plantas en la finca "b.20.2":

- P4: Instalaciones
- P2 y P3: Uso terciario (Gimnasio + instalaciones)
- P1, PB y S1: Comercial
- S2, S3, S4 y S5: Aparcamiento.

La edificabilidad urbanística propuesta en el PEOU para el ámbito de estudio:

- Uso Terciario: 8.040 m<sup>2</sup>t.
- Usos auxiliares e instalaciones: 5.000 m<sup>2</sup>t.
- Uso de Aparcamientos y usos auxiliares: 12.864 m<sup>2</sup>t.
- Uso de metro: 180 m<sup>2</sup>
- Uso viario. Rampas de acceso: 773 m<sup>2</sup>

### **El espacio de acceso al centro comercial y al metro**

La nueva alineación del frente del centro comercial que emerge sobre rasante definiendo el espacio de acceso, retira su alineación unos 11m en su primer tramo, sobre la alineación actual del muro a la calle Aldapeta. Con este gesto se trata de dibujar un espacio urbano entre esta nueva alineación y la alineación del convento de Reparadoras. Se obtiene así un espacio de unos treinta y un metros de anchura, con un carácter básicamente peatonal, aunque atravesado por el viario de la cuesta de Aldapeta que pasa a tener un solo sentido de bajada.

Este nuevo espacio, centrado sobre el eje de la calle del ensanche, proporciona una gran amplitud visual sobre la ladera y sobre el parque, permite la visibilidad del nuevo centro comercial y resuelve los accesos peatonales tanto al nuevo centro como al metro.

En dirección oeste, subiendo la cuesta de Aldapeta, la nueva alineación se desplaza entre tres y cuatro metros, alineándose con las primeras edificaciones residenciales y ampliando las aceras para mejorar la accesibilidad.

Un segundo espacio, prolongación del anterior, se establece en la fachada a la calle Easo, donde termina el muro de San Bartolomé, un pequeño prisma de vidrio señala una de las entradas al centro comercial.

### **El centro comercial**

El centro comercial es un edificio de cuatro plantas sobre la cota de la calle Easo, un primer sótano, también comercial y cuatro sótanos de aparcamiento con una superficie de terciario-comercial 8.040 m<sup>2</sup>(t).

Sobre este perfil se dispone una planta de instalaciones técnicas auxiliares hasta llegar a las cotas de urbanización del parque superior. Esta solución de ubicación en cubierta de las instalaciones, utilizada comúnmente en un edificio convencional, requiere en este caso su cubrición para garantizar la continuidad de la zona ajardinada del parque, abriendo sobre su superficie los huecos mínimos necesarios.

El centro comercial se configura como un edificio escalonado. Que adapta su volumetría al plano inclinado de la ladera. Sobre este plano inclinado emergen parte de las plantas comerciales concebidas como prismas superpuestos, con sus fachadas escalonadas que hacen visible el centro comercial.

Estos prismas se desplazan junto al límite oeste de la parcela, apilándose junto a los edificios de las primeras viviendas de Aldapeta.

### **El diseño del parque**

La configuración volumétrica de la edificación dibuja el diseño general del parque. Básicamente consiste en la obtención de un plano inclinado con un tratamiento ajardinado que desciende desde las superficies peatonales de la parte superior del cerro hasta llegar a al espacio peatonal de acceso junto a la salida del metro.

Este espacio, de planta triangular, proporciona un gran plano verde en la base de la antigua iglesia, muy visible desde el entorno urbano próximo. Sobre este plano se dibuja la escalera de acceso a la parte superior, que asciende en tramos de planta triangular siguiendo el eje de la fachada de la iglesia.

Esta parte del parque, fundamentalmente visual, no resulta utilizable como estancia debido a su pendiente. Las plataformas que cubren los volúmenes prismáticos emergentes se configuran como las áreas de estancia del parque, proporcionando espacios horizontales a diferentes alturas fuera de los itinerarios de accesos generales.

Como una mejora de la accesibilidad a los edificios colindantes y al parque se plantea la construcción de una escalera peatonal de subida en dos tramos ubicada en el límite oeste de la parcela b.20. El primer tramo se hace coincidir con el acceso de las viviendas existentes. Su prolongación en un segundo tramo hasta la calle peatonal de acceso a la iglesia y al mirador, supone una mejora de la accesibilidad peatonal de todo el área.

### **El muro de San Bartolomé**

La fachada del nuevo centro a la calle Easo es el muro de San Bartolomé, construido como muro de recubrimiento del corte del cerro para permitir el trazado de la calle.

Este muro, en su primera parte no afectada por la parcela comercial será objeto de un proyecto de refuerzo y estabilización que consiste en un cosido al estrato rocoso con tirantes bulonados y en la colocación de una malla de acero para evitar los desprendimientos de piedras superficiales.

Para la ejecución de la excavación del solar del centro comercial se requiere la sustitución del muro existente, mediante su demolición y posterior restitución con la misma piedra y el mismo aparejo.

Además, en su parte baja el muro se perfora para permitir el acceso rodado al aparcamiento y los accesos peatonales al centro comercial. Por la parte superior el muro se reperfila para adaptar su geometría a las nuevas rasantes del parque, y se recorta en su extremo norte para resolver los accesos al centro comercial siguiendo los criterios de conservación contenidos en la ficha específica del PEPPUC.

### **Los nuevos accesos rodados al centro comercial**

Se dibuja un nuevo sistema de accesos desde la calle de San Martín con entrada por una rampa de un solo sentido ubicada en la calle Manterola, que desciende hasta la cota del primer sótano, que tiene un uso comercial. Esta rampa permite el paso tanto de coches como de camiones.

Al alcanzar la cota del sótano una plataforma horizontal, fuera de la zona de rodadura, resuelve el giro de los camiones que se adosan al muelle de descarga.

Bajo la pendiente de Aldapeta se dispone una rampa perpendicular a la anterior. En su primer tramo, con solo sentido de salida, canaliza la salida de camiones hacia la boca, situada frente a la calle Triunfo.

El acceso rodado a los sótanos de aparcamiento se resuelve mediante la rampa de la calle Manterola. Una vez alcanzada la plataforma del primer sótano, un segundo tramo ubicado bajo Aldapeta desciende al segundo sótano con doble dirección para permitir la salida hacia la calle Triunfo.

Una segunda rampa situada en el límite sur de la parcela permite un segundo acceso desde la calle Easo, con bajada directa al primer sótano de aparcamientos.

Este esquema de doble entrada capta directamente los tráficos desde las dos vías principales de entrada en la ciudad y organiza mediante una única dirección el tráfico hacia la calle San Martín y calle Urbietta en dirección de salida.

La invasión del espacio urbano es mínima, limitándose a un solo carril de la rampa de Manterola y no afecta de forma significativa al control y seguridad de los accesos a la Audiencia Provincial.

### **La delimitación de la parcela b.20.2**

Se efectúa una modificación en la delimitación de la parcela b.20.2 manteniendo la superficie de 3.794 m<sup>2</sup> que tiene la parcela definida en la modificación del PGOU.

La modificación consiste en la supresión de la rampa de acceso desde la calle Urdaneta y la inclusión dentro de la parcela de las rampas de acceso de la calle Manterola y la que discurre bajo la cuesta de Aldapeta.

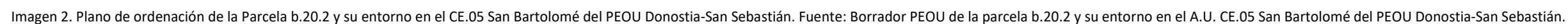
Se pretende con ello mantener el sistema de accesos que se desarrolla en subsuelo dentro de la propiedad privada, conservando el criterio con el que la Modificación del PGOU delimita la parcela b.20.2, sin modificar su superficie.





Imagen 1. Plano de situación de la Parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián. Fuente: Borrador PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el A.U. CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián.







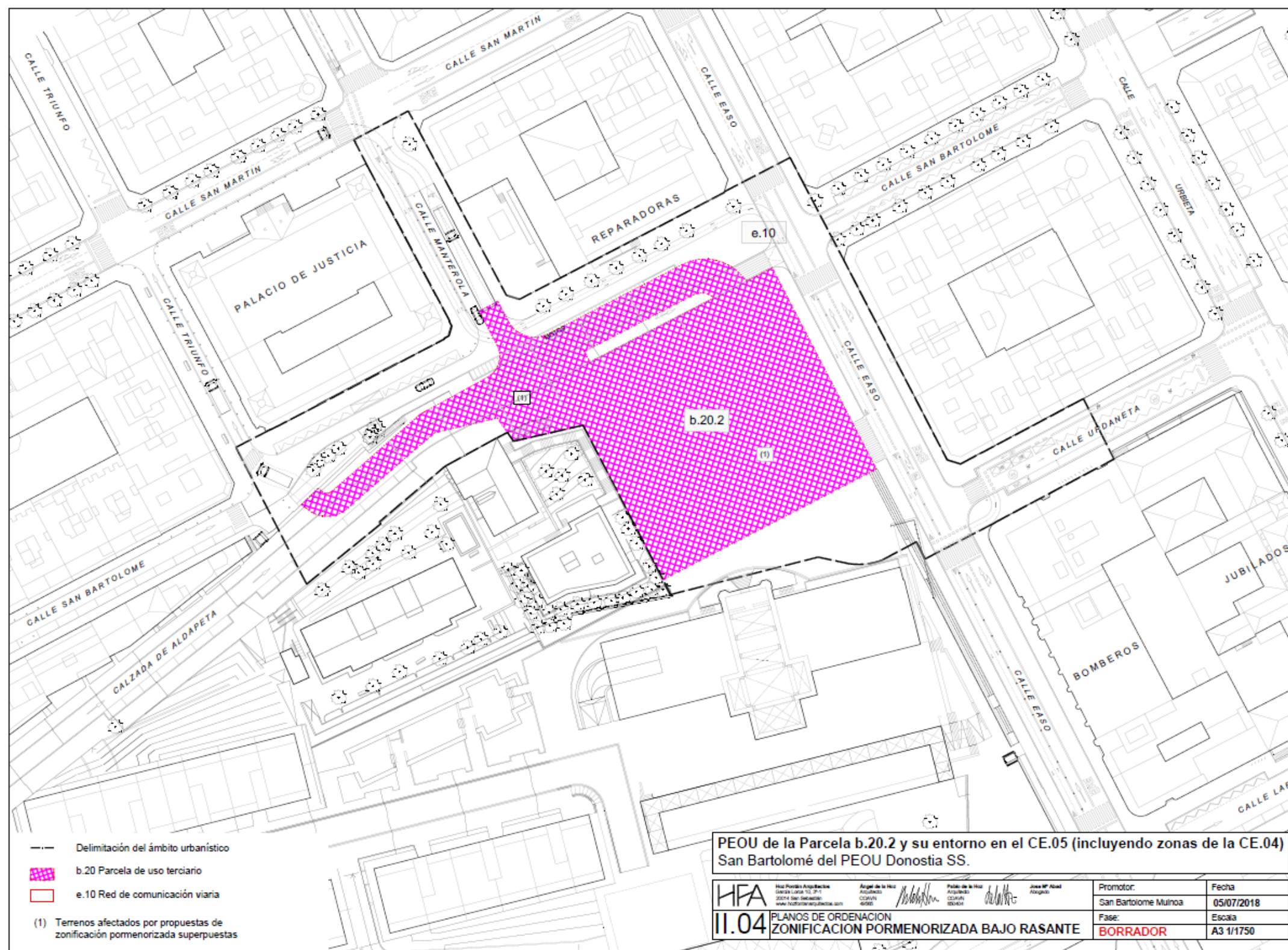
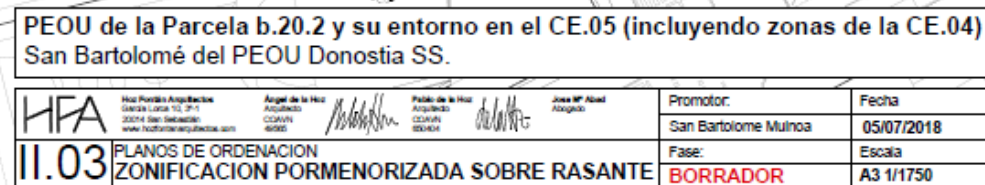


Imagen 3. Plano de zonificación pormenorizada bajo rasante de la Parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián. Fuente: Borrador PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el A.U. CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián.





Sebastián.



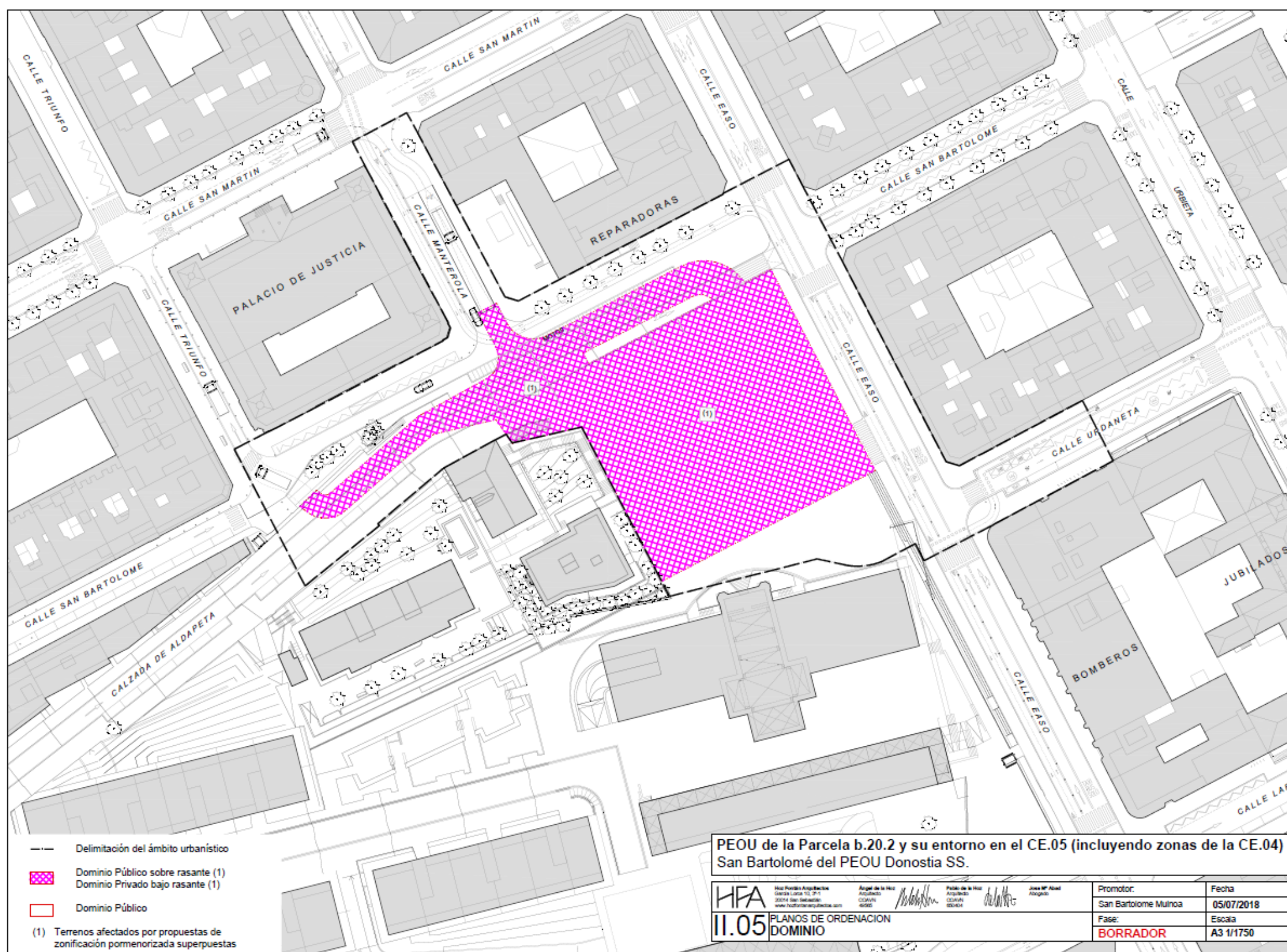


Imagen 5. Plano de Dominio de la Parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián. Fuente: Borrador PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el A.U. CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián.



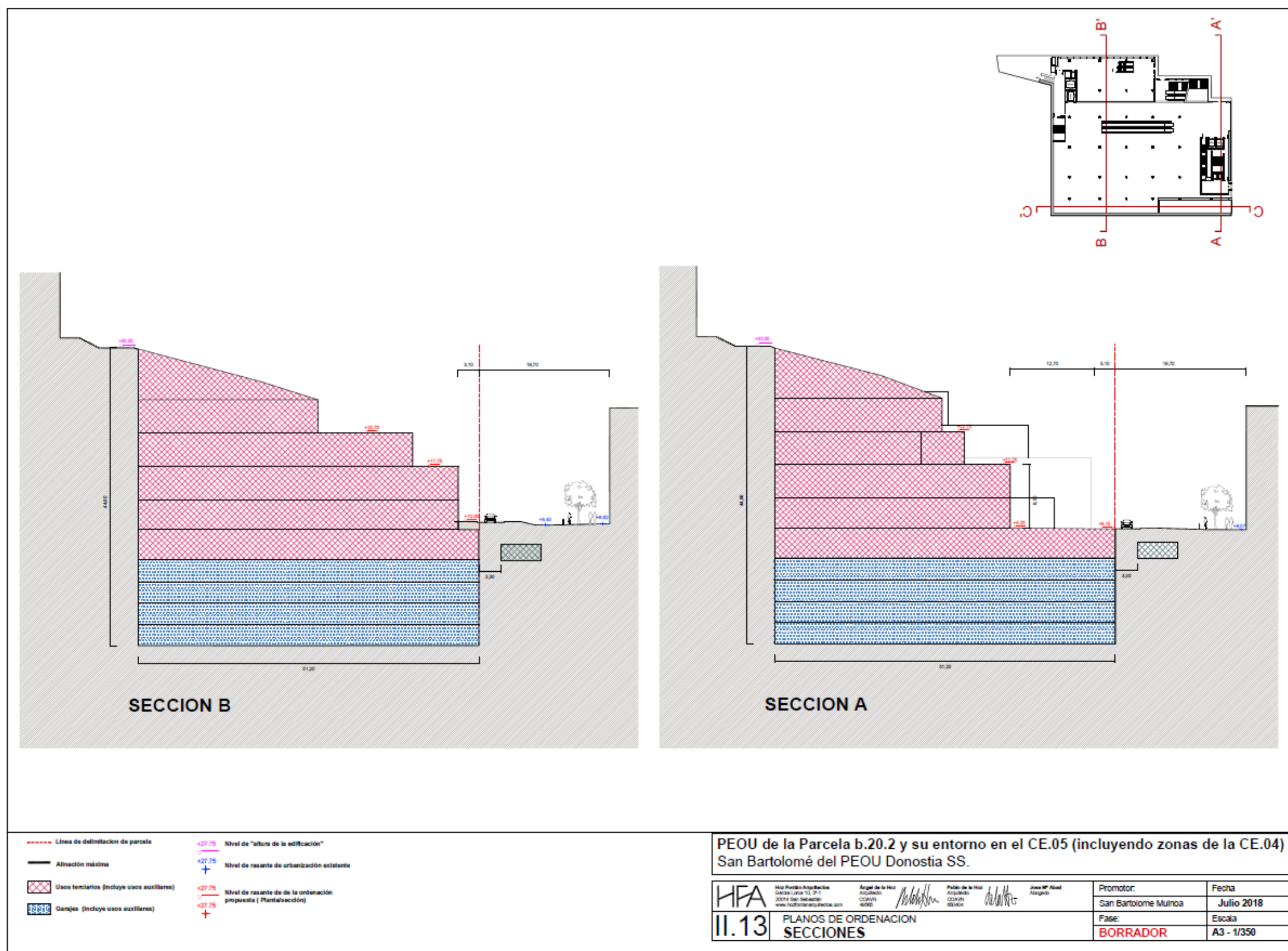


Imagen 6. Plano de secciones de la Parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián. Fuente: Borrador PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el A.U. CE.05 San Bartolomé del PEOU Donostia-San Sebastián.

### 3.2. Alternativas

#### 3.2.1. Alternativa "cero"

La alternativa "cero" supondría la no realización del Plan Especial. Teniendo en cuenta que el objeto del presente PEOU es la complementación y ajuste de las determinaciones de ordenación pormenorizada de la parcela "b.20.2" del AU CE.05 SAN BARTOLOME, así como del entorno de la citada parcela, en cumplimiento de las prescripciones de la Modificación del PGOU referida a la citada AU CE.05 SAN BARTOLOME, aprobada definitivamente en 2015, se descarta esta alternativa.

#### 3.2.2. Alternativa de ubicación

No se plantean alternativas de ubicación puesto que el Plan Especial tiene como objeto el cumplimiento de las prescripciones de la Modificación del PGOU referida a la citada AU CE.05 SAN BARTOLOME, aprobada definitivamente en 2015.

#### 3.2.3. Alternativas de ordenación

Las alternativas de ordenación vienen condicionadas por las determinaciones establecidas para la parcela "b.20.2" en la Modificación del PGOU referido al A.U. "CE.05 San Bartolomé" aprobada con fecha de 29 de octubre de 2015, por lo que las alternativas contempladas hacen referencia básicamente a la ordenación de los accesos.

En cuanto al entorno de la parcela "b.20.2" y los accesos, el estudio "Análisis del Impacto de Tráfico de la Modificación del PGOU de Donostia/San Sebastián en el Ámbito Urbanístico "CE.05 San Bartolomé" realizado en 2014 analiza varias alternativas para los diferentes viales de acceso. Teniendo en cuenta que la ordenación de los accesos viene condicionada por la urbanización y el tráfico existentes actualmente en el entorno, el citado estudio recomienda las soluciones que considera más óptimas para cada uno de los viales. Sobre la base de este estudio la modificación del PGOU propone un único acceso por la calle Urdaneta que resuelve tanto la entrada como la salida al nuevo centro comercial (Alternativa 1).

El Plan Especial mejora la propuesta de accesos, con respecto a la modificación del PGOU, dejando un acceso en la calle Easo sólo como entrada y proponiendo una nueva entrada por la calle Manterola y otro acceso por la calle San Bartolomé a Triunfo (Alternativa 2). De esta forma se garantiza el acceso al centro comercial desde los ejes principales de entrada a la ciudad, que son la calle San Martín que canaliza la entrada por Ondarreta y la calle Easo, que recoge la entrada al centro urbano desde el río Urumea.

Con la alternativa 2 se cumplen las condiciones establecidas por la MPGOU y a la vez que se da respuesta a la demanda de movilidad provocada por el desarrollo del PEOU.

Tabla 2. Cuadrado comparativo de superficies de los usos pormenorizados en la MPGOU y en las previsiones del PEOU.

ÁMBITO PEOU	CALIFICACIÓN EN MPGOU 2015			CALIFICACIÓN EN PEOU (m <sup>2</sup> )		
	e-10	f-10.2	b.20.2	e-10	f.10.2**	b.20.2
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	-	10.665*	3.794	5.400	3.328	3.794

\*Superficie total de f.10.2 en el ámbito CE.05 San Bartolomé de la MPGOU.

\*\* Superficie de f.10.2 en el ámbito del PEOU.

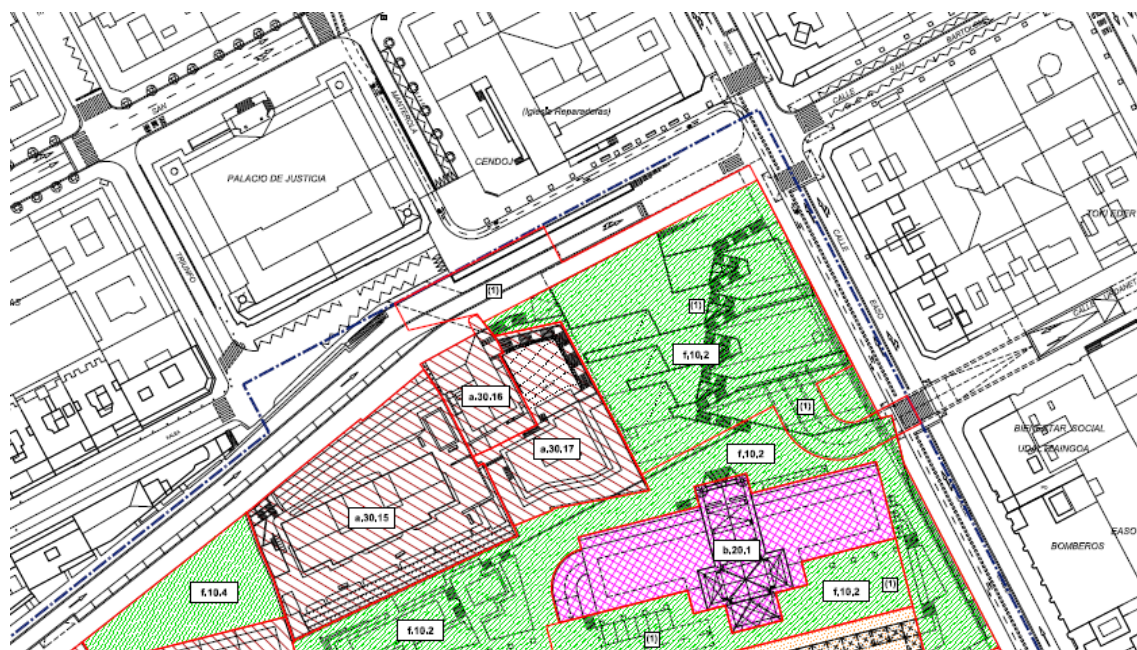


Imagen 7. Acceso por la calle Urdaneta en la modificación del PGOU del 2015.





El resto de propuestas de la alternativa 2 representan tan solo un ligero ajuste en la ordenación pormenorizada de la parcela “b.20.2” y su entorno, resultante de la Modificación del PGOU de 2015.

#### **4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

Una vez aprobada definitivamente, por parte del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián, el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela “b.20.2” y su entorno en el A.U. “CE.05 San Bartolomé”, se desarrollarán los correspondientes Proyecto de urbanización complementaria y Proyecto de edificación que deberán ser aprobados, asimismo, por el propio Ayuntamiento.

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

### 5.1. Localización

El ámbito de estudio se sitúa en la ladera Norte del Cerro de San Bartolomé, del término municipal de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa), y se expande hacia al norte a la Cuesta de Aldapeta, la calle San Bartolome y Manterola; y hacia el este a la calle Easo y Urdaneta. El ámbito de actuación PEOU está constituida por la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 incluyendo zonas de la CE.04.



Imagen 9. Localización del ámbito afectado por el plan especial. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

### 5.2. Clima

La temperatura media en el observatorio de Igeldo (a 252 metros sobre el nivel del mar) es de 13,2°C, mientras que en el observatorio del aeropuerto (a 8 metros sobre el nivel del mar) es de 14,4°C. Las precipitaciones superan los 1.500 mm anuales, alcanzándose valores de 1.565 mm en Igeldo y 1.738 mm en el aeropuerto de Hondarribia.

### 5.3. Calidad del aire

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El ámbito de estudio se incluye en la unidad 'Donostialdea' (ES1604), con un área de 348,4 km<sup>2</sup> y una población de 401.276 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona Litoral, con un área de 810 km<sup>2</sup> y 564.971 habitantes.

Según los datos de la citada red (año 2016), en la estación de control Easo, la evaluación anual es muy buena para el SO<sub>2</sub> y CO, buena para PM<sub>10</sub>, mejorable para NO<sub>2</sub> y en el caso del benceno, su concentración anual media es baja y está lejos del límite y de los umbrales de evaluación. En la estación de Ategorrieta la evaluación anual es muy buena para PM<sub>2,5</sub>. En la estación Puio, la evaluación anual es



buena para O<sub>3</sub>. Los niveles de metales y benzo(a)pireno en la estación de Avenida de Tolosa son muy bajos con gran porcentaje de datos por debajo del límite de detección.

#### 5.4. Orografía

El ámbito de estudio se sitúa en la ladera norte del cerro San Bartolomé y las zonas más llanas de las calles cercanas, estando la cota más alta del ámbito en torno a los 40 m.s.n.m y la más baja a 10 m.s.n.m. La parte más baja del ámbito correspondiente a las calles de San Bartolomé, Manterola, Easo y Urdaneta presenta pendientes entre 0-10. Las pendientes más acusadas pertenecen al muro de San Bartolomé rodeando por el este y norte la parcela b.20.2 y el talud de la Cuesta de Aldapeta. También destacan las pendientes de la parcela b.20.2, la ladera norte del cerro presenta pendientes entre 10-70 %.

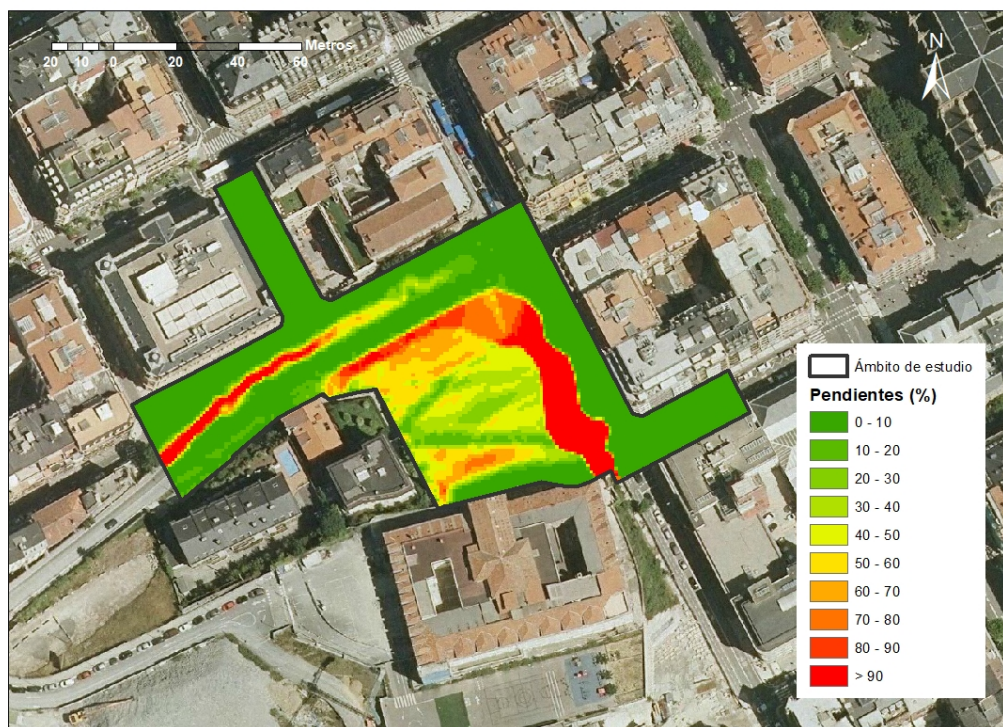


Imagen 10. Pendientes (%) en el ámbito de estudio. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

#### 5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico

Los materiales del ámbito se corresponden con depósitos superficiales, aluvio-coluviales que presentan permeabilidad media por porosidad.

La parte norte del ámbito de estudio (4.035 m<sup>2</sup>) se encuentra dentro del Área de Interés Geológico denominado Bahía Donostia-San Sebastián y desembocadura del río Urumea. En el desarrollo de la bahía de San Sebastián intervienen dos factores fundamentales: a) asentarse sobre una litología blanda (Margas del Cretácico superior) y b) estar afectada por el sistema de falla Orio-Urumea, su desembocadura varió a lo largo del Cuaternario, desplazándose a lo ancho de la bahía hacia el este favoreciendo la creación del tómbolo del Monte Urgull.

En la zona de estudio no existen puntos de interés geológico. Tampoco se ubica ningún Lugar de Interés Geológico (LIG).



Imagen 11. Área de Interés Geológico Bahía Donostia-San Sebastián y desembocadura del río Urumea. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

#### 5.6. Edafología y capacidad agrológica

El ámbito de estudio se encuentra en una zona urbana, donde los suelos han sido modificados por la acción antropogénica, correspondientes a la clase agrológica VIII, con muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo y paisajístico.

#### 5.7. Hidrología

El ámbito del estudio se sitúa en la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. El Urumea, con una cuenca de superficie total de 279 km<sup>2</sup> discurre a aproximadamente a 380 m hacia el este del ámbito.

El ámbito de estudio no presenta ningún cauce permanente. A este respecto, conviene señalar que ni en la cartografía del PTS de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la CAPV, ni en la del PGOU de Donostia-San Sebastián (condicionante superpuesto: cauce fluvial y márgenes de protección), aparece ningún curso de agua.





Imagen 12. Ubicación del ámbito de estudio y la red hidrológica. Elaboración EKOLUR. Fuente: Geoeuskadi.

De acuerdo con el Mapa Hidrogeológico del País Vasco (EVE, 1998), el área de estudio pertenece al Dominio Cadena Costera del Cretácico Superior.

Este dominio constituye el extremo Norte del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Se trata de la franja costera, conformada básicamente por materiales terciarios, que se extiende entre las desembocaduras de los ríos Urola y Bidasoa, con una longitud de unos 40 km y una anchura media de 2 km. El mar Cantábrico supone el límite Norte de la unidad y se consideran los afloramientos del Cretácico superior como el límite Sur.

De acuerdo con el estudio de 'Caracterización de las Demarcaciones Hidrográficas de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) en el cual se efectúa una delimitación de las principales masas de agua subterráneas de la CAPV, el área de estudio se asienta sobre la masa "Zumaia-Irun" (ES111S000015), perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de una masa perteneciente al dominio de la 'Cadena costera', que engloba los términos menos interesantes de esta cadena desde un punto de vista hidrogeológico. En conjunto se puede considerar de permeabilidad baja a media.

De conformidad con el Proyecto de Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Cantábrico Oriental (ciclo 2012-2021), esta masa de agua subterránea se valora con buen estado químico y cuantitativo.



## 5.8. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)<sup>1</sup>

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

### 5.8.1. Puntos de agua

No se localiza ningún punto de agua en el ámbito de actuación.

## 5.9. Vegetación y uso del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha consultado la Cartografía de hábitats, vegetación actual y usos del suelo (Escala 1:10.000) en Geoeuskadi, contrastada con trabajo de campo.

La mitad oeste del ámbito de estudio según la vegetación potencial, estaría constituida por robledal acidófilo – robledal bosque mixto atlántico, formación dominada por los robles pedunculados (*Quercus robur*) y con presencia de otras especies arbóreas como arce (*Acer sp.*), olmo (*Ulmus sp.*), fresno (*Fraxinus excelsior*), etc. Por el contrario, en la zona este de la misma, la vegetación potencial sería vegetación de arenales costeros. Sin embargo, en la actualidad, el ámbito se encuentra prácticamente en su totalidad antropizado y se enmarca en el centro urbano rodeado de construcciones de alta densidad e infraestructuras de comunicación.

La mayor superficie de la parcela b.20.2 está vacante, libre de edificación, aunque en el extremo noreste de la parcela se encuentra la edificación “Villa Zerutxo” y al noroeste una edificación de reducidas dimensiones. Estas dos edificaciones suponen alrededor de una superficie de 300 m<sup>2</sup>. La parcela presenta un sendero que discurre desde la edificación en la parte baja de la parcela hasta la parte alta de la misma. A lo largo de este sendero a ambos lados se localizan varios ejemplares de Plátano de sombra (*Platanus hispanica*), ocupando 955m<sup>2</sup> del ámbito de estudio. La mayor parte del terreno de la parcela está constituido por una pradera (1.500 m<sup>2</sup>) en la cual aparece alguna especie de gramínea como el dátilo (*Dactylis glomerata*) y especies alóctonas plantadas como la hortensia (*Hydrangea macrophylla*), 1 ejemplar de palma fortune (*Trachycarpus fortunei*), otra palmácea de porte arbustivo, etc. En el extremo norte de la pradera se encuentra un arce (*Acer sp.*) y la especie *Ligustrum ovalifolium*. En el extremo este de la parcela aparece la vegetación de porte arbustiva cercana al muro de San Bartolomé (145 m<sup>2</sup>) que está constituida por especies como la zarza (*Rubus ulmifolius*), *Ligustrum ovalifolium*, laurel (*Laurus nobilis*) y algún pie de higuera (*Ficus carica*). En el muro que limita la parcela con la Cuesta de Aldapeta se encuentran varios ejemplares de la especie exótica invasora *Buddleja davidii* (Especie incluida en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras).

<sup>1</sup> Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

El ámbito de estudio presenta paseos peatonales y vías urbanas. Estas infraestructuras de comunicación y la vegetación asociada a ellas suponen una superficie aproximada de 6.294 m<sup>2</sup> del total del ámbito de actuación.

En las vías urbanas del entorno de la parcela se encuentran algunos ejemplares de frondosas. En la calle San Bartolomé se localizan plantados 7 ejemplares de falso castaño (*Aesculus hippocastanum*), y 2 ejemplares de arce (*Acer sp.*). Además, en el muro entre la citada calle y Aldapeta se localiza la especie exótica invasora *Buddleja davidii*. En la calle Manterola, se encuentra una alineación de ejemplares de la especie *Prunus serrulata*. En la calle Easo, en la acera junto al muro de San Bartolomé, se localizan 10 ejemplares de *Liriodendron tulipifera*.



Imagen 13. Usos del suelo y vegetación presente en el ámbito de estudio, parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 (incluyendo zonas de la CE.04). Elaboración Ekolur.





Imagen 14. Vista de los ejemplares de Plátano de sombra situados a ambos lados del sendero de la parcela b.20.2.



Imagen 15. Vista de la zona este de la parcela b.20.2, donde se localiza una palmácea, *Ligustrum* sp., *Laurus nobilis*, *Ficus carica*, etc..



Imagen 16. Vista del ejemplar de Arce situado junto al edificio de la parcela b.20.2.



Imagen 17. Vista central de la parcela, donde se observa la pradera con hortensias, plátanos de sombra, etc.



Imagen 18. Vista del muro norte de la parcela b.20.2 donde se localizan ejemplares de la especie invasora *Buddleja davidii*.



Imagen 19. Vista del muro entre la Cuesta de Aldapeta y la calle San Bartolomé, donde se localizan también ejemplares de la especie invasora *Buddleja davidii*.





Imagen 20. Vista de la parte central de la parcela b.20.2 donde se localiza la pradera, hortensias, *Dactylis glomerata*, etc.



Imagen 21. Vista de la calle San Bartolomé, alineación de ejemplares de falso castaño.



Imagen 22. Vista de la calle San Bartolomé, donde se encuentran 2 ejemplares de arce.



Imagen 23. Vista de la calle Easo, donde se localiza 10 ejemplares de la especie *Liriodendron tulipifera*.

En el ámbito no se cartografían Hábitats de Interés Comunitario, ni se identifican especies amenazadas.

### 5.10. Fauna de interés

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y por el grado de simplificación de la cubierta vegetal. La zona de actuación se inserta en un área antropizada, rodeada de asentamientos urbanos que no cuenta con elementos naturalísticos notables que puedan albergar fauna de interés. Se analizan a continuación las referencias existentes de diferentes especies en la cuadrícula UTM 30TWN89 (10x10 Km), donde se ubica el ámbito, y, entre las especies de interés, la probabilidad de que se encuentren en la zona afectada.

En la cuadrícula UTM 30TWN89 se citan 53 especies de aves catalogadas. Cabe destacar la presencia de una pareja reproductora de Halcón peregrino (*Falco peregrinus*) en la catedral del Buen Pastor, próxima al ámbito. Se trata de una especie incluida en el catálogo en la categoría "Rara" y que habitualmente nidifica en acantilados y roquedos y se alimenta en espacios abiertos.

Entre las especies citadas en la cuadrícula señalar el carricerín común (*Acrocephalus schoenobaenus*) y el milano real (*Milvus milvus*) por encontrarse "En Peligro de Extinción". El ámbito y su entorno más inmediato no presentan los hábitats representativos de las especies citadas por lo que no es probable la presencia de las mismas.

En relación a los mamíferos catalogados, destacan el desmán del pirineo (*Galemys pyrenaicus*), el visón europeo (*Mustela lutreola*), el murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*) y el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*) por encontrarse "En Peligro de Extinción". En todo caso el ámbito no presenta los hábitats representativos de las especies citadas por lo que no es probable la presencia de las mismas.

Respecto a los anfibios, se cita la Ranita meridional (*Hyla meridionalis*) especie catalogada "En Peligro de Extinción". Según la información recabada no es probable la presencia esta especie protegida en el área de estudio.

#### Áreas de interés para la fauna

Adicionalmente se han consultado algunas propuestas de planes de gestión de especies amenazadas que, si bien no se encuentran aprobados, pueden darnos una idea de la situación de algunas especies en el entorno de los ámbitos estudiados:

- La zona de estudio coincide con el Área de Interés Especial para el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie, si bien se considera que las características del hábitat en el área de estudio no son las propicias para esta especie.
- Adicionalmente, el ámbito del PEOU coincide con la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie, aunque se considera poco probable la presencia de esta especie en el ámbito de estudio.

Por tanto, se considera poco probable la presencia de las citadas especies de interés ya que la zona de estudio se encuentra urbanizada y/o antropizada.

#### 5.11. Corredores ecológicos

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

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

#### 5.12. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

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

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

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

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

Los **espacios naturales protegidos** se clasifican en las siguientes categorías:

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

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

- a) Parque natural.

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

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

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

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de **áreas protegidas por instrumentos internacionales** todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

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

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

El ámbito de intervención urbanístico y su entorno cercano no forman parte de ningún espacio protegido, ni tampoco de otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes de la CAPV, listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT e inventario de zonas húmedas de la CAPV).

### 5.13. Paisaje

El ámbito de actuación del PEOU se enmarca en la trama urbana del centro de Donostia-San Sebastián, concretamente en la ladera norte del cerro de San Bartolomé y sus inmediaciones, y no es coincidente con Hitos paisajísticos.

El Anteproyecto del 'Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV, según cotidianidad, usos del suelo y presencia de infraestructuras, así como en función de los impactos visuales (tanto positivos como negativos) que alberga cada una de estas cuencas. La cuenca visual de Pasaia (465), en la que se enmarca el ámbito fue valorada paisajísticamente como muy baja, y no se incluyó en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. La unidad de paisaje sobre la que se asienta el ámbito se caracteriza como 'Urbano en dominio antropogénico'.

Tabla 3. Caracterización de la cuenca visual de Pasaia según presencia de impactos visuales. Fuente: Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (GV, 2005)

SUPERFICIE	HABITANTES	COTIDIANIDAD		USOS PRINCIPALES	PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS		
1.898 ha	165.117	Muy cotidiano		Urbano, Rural, y Otros	Carreteras, Ferrocarril y Tendidos eléctricos		
IMPACTO NEGATIVO				IMPACTO POSITIVO			
Neto	Acum.	Peso	Principales Impactos identificados	Neto	Acum.	Peso	Impactos acumulados
98,9%	148,2%	-3	Carretera, ferrocarril, repetidores y tendidos eléctricos.	20,1%	20,2%	0	Masa de agua – paisaje marino

La cotidianidad se refiere al hecho de que los paisajes resulten visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

*En el 2014 Gobierno Vasco aprobó el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con el objetivo de fijar los mecanismos normalizados para dar cumplimiento a dichas previsiones. El Decreto identifica instrumentos como los Catálogos del paisaje, las Determinaciones del paisaje, los Planes de acción del paisaje y los Estudios de integración paisajística. El objetivo es redactar los Catálogos y Determinaciones de Paisaje de toda la CAPV. En la actualidad, se está redactando el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa).*

De acuerdo con el citado Catálogo, el ámbito de estudio se encuentra en la unidad de paisaje Bahía de Donostia (BU.1), catalogado como paisaje artificial y presenta una fragilidad intrínseca baja - media baja, accesibilidad visual contemplativa alta y cotidianidad muy alta. Respecto a la altimetría el ámbito se encuentra entre 1-100 metros de altitud. El ámbito se enmarca dentro de un paisaje intangible, el paisaje histórico de Donostia/San Sebastián. En el catálogo *Se ha seleccionado el enclave en la capital guipuzcoana que representa el paisaje intangible de su pasado defensivo, de la época esplendorosa del turismo así como la relación con el mar.*



*La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) tiene el fin de establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje, que guiarán las características paisajísticas del entorno de los ciudadanos.*

En concreto, el ámbito de estudio se encuentra dentro de la zona U.C.1. Conservación de cascos urbanos singulares.

*Las figuras paisajísticas que complementa las herramientas que se van a generar para dirigir el paisaje son las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP). Definidas como porciones del territorio que presentan una determinada heterogeneidad o complejidad y que por tanto necesitan Determinaciones o propuestas específicas en orden a su protección, ordenación o gestión por estar sometidos a un o varios de los siguientes criterios: singularidad, tipología del paisaje raro o amenazado, fragilidad, especial deterioro o degradación, visibilidad para la población, valor identitario y/o cualidades sobresalientes en sus aspectos perceptivos y estéticos.*

El ámbito se encuentra dentro de un AEIP, el cual necesita determinaciones como Conservación y puesta en valor de su paisaje (bajo planes de ordenación o gestión).

#### 5.14. Patrimonio cultural

La información disponible en Geoeuskadi no identifica elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el ámbito de estudio si bien limitando con la misma dentro del ámbito "CE.05 San Bartolomé" se localiza como zona de presunción arqueológica catalogada la Iglesia y Convento de la Compañía de María.

Mediante resolución de 27 de febrero de 2014, el Ayuntamiento acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección Especial del Patrimonio Urbanístico Construida de la ciudad (en adelante PEPUC). Este plan determina la protección de diversos edificios y elementos incluidos en el A.U. "CE.05 San Bartolomé". Adicionalmente, determina los objetivos y criterios que debe cumplir el nuevo desarrollo urbanístico del ámbito de estudio para la correcta integración con los edificios protegidos colindantes.

La relación de esos edificios y sus correspondientes grados de protección es:

- \* Grado C:
  - Iglesia y Convento de la Compañía de María (Alto de San Bartolomé, 24)
  - Casa de Baños Públicos (Easo 20 A).
- \* Grado D:
  - Edificio Residencial de la calle Amara 4.
  - Edificio Residencial de la Plaza Easo 3.
- \* Grado F:
  - Muro de San Bartolomé (calle Easo)

### 5.15. Socioeconomía

De acuerdo a la información del Instituto Vasco de Estadística, disponible en [www.eustat.eus](http://www.eustat.eus), el término municipal de Donostia-San Sebastián ocupa una superficie de 6.100 ha, y en 2017 contaba con una población de 180.558 habitantes, lo que supone una densidad de 2.960 habitante/km<sup>2</sup>. El PIB per cápita en 2012 fue de 34.589,4€, con 92.455 personas empleadas y una tasa de paro del 12,4% en 2016. El municipio presenta un 41,2% de suelo no urbanizable (2014).

### 5.16. Movilidad

Actualmente, en el entorno cercano al ámbito existe un amplio servicio de transporte público, debido a que se encuentra en pleno centro de la ciudad de Donostia-San Sebastián. En las proximidades se encuentran varias paradas de DBUS. En la parada San Bartolomé, en el límite del ámbito, existen las líneas DBUS 19 (Aiete-Bera Bera), 31 (Intxaurren-Ospitaleak-Altza) y B2 (Servicio nocturno Aiete-Bera Bera). Asimismo, esta parada da servicio a línea de Lurraldebus G1 (Hernani-Aiete-Donostia). En la parada Urbietta 38, a 50 m del ámbito, existen las líneas DBUS 23 (Errondo-Puio), 32 (Puio-Errondo) y 46 (Línea Microbuses Morlans). Además, en la parada San Martín 25, a 70 m al norte del ámbito, existen las líneas DBUS 21 (Mutualidades-Anoeta), 26 (Amara-Martutene), 28 (Amara-Ospitaleak), B4 (Servicio nocturno Amara-Riberas-Martutene). En esta parada también existen líneas de Ekialdebus E04 (Oiartzun-Errenteria-Capuchinos-Donostia), E23 y E38 (Hondarribia-Irún-Donostia), E24 (Irún-Donostia) y dos líneas de Lurraldebus, UK01 (Azkoitia-Azpeitia-Zestoa-Donostia) y UK09 (Zumaia-Donostia).

El ámbito de actuación se localiza a aproximadamente 300 m de la estación de tren que da servicio a dos líneas de Euskotren Bilbao-Donostia San Sebastián y Lasarte-Oria-Hendaia, y a 550 m de la estación de Renfe (Línea C1: Irún-Brinkola) y de la Estación San Sebastián de autobuses.

Hay que tener en cuenta además que dentro del ámbito de actuación por las calles San Bartolomé y Easo discurre el carril bici que une Amara con el Centro de la Ciudad posibilitando la conexión con el resto de barrios de la ciudad. Además, a 250 m al norte y a 350 m al sureste del ámbito discurren el itinerario I-2 Donostia-Mutriku y el itinerario I-3 Donostia-Beasain del Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa respectivamente (ver apartado 7.3.5 PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa).

Asimismo, la construcción de la pasante del metro de San Sebastián contempla en esta área una de las salidas de la estación de la Concha. Su trazado discurre bajo la calle Easo ascendiendo hasta llegar al primer sótano del edificio de la parcela "b.20.2". La salida a la calle se produce a través del propio edificio en la acera sur de la confluencia de las calles Easo y Aldapeta.

### 5.17. Riesgos ambientales

#### 5.17.1. Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. Esto implica que el agente erosivo es el agua de lluvia, que lentamente va eliminando partículas del suelo, sin que sus efectos sobre el mismo sean manifiestamente perceptibles a corto plazo. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la

Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según este mapa (modelo RUSLE) prácticamente la totalidad del ámbito se localiza sobre zonas no susceptibles al proceso erosivo. El límite norte y una franja pequeña en el suroeste del ámbito coinciden con zonas con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo tolerables y probablemente sin erosión neta.

#### 5.17.2. Suelos potencialmente contaminados

Atendiendo al *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, y cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi, no se registra ningún emplazamiento en el ámbito.

#### 5.17.3. Inundabilidad

Según la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el ámbito del PEOU queda fuera de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y, en consecuencia, fuera de cualquier zona de flujo preferente.

#### 5.17.4. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

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

#### 5.17.5. Ruido

El Ayuntamiento de Donostia cuenta con el Mapa de Ruido del municipio, aprobados en 2011. En julio de 2013 se aprobó el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro (2013-2018) /Donostia San Sebastián, en el que se proponen las Zonas de Protección Acústica Especial. El ámbito de San Bartolomé se ubica en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) Noroeste para la cual el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián está desarrollando el correspondiente Plan Zonal.

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece, en su artículo 37, las Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico: “*Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona [...].*”

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

En este caso, la Ley 2/2006, de 30 de junio, en su artículo 207 apartado b), establece entre los actos sujetos a licencia urbanística lo siguiente: *b) Las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.*



De acuerdo con el citado Decreto 213/2012, en 2014 se realizó el "Estudio específico de ruido ambiental para el PGOU de Donostia – San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé" (ACC Acústica + Lumínica). Este estudio se tramitó junto con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a dicho ámbito. Teniendo en cuenta, además, que la modificación del PGOU ya incluía la ordenación pormenorizada del ámbito, que el PEOU se realiza con objeto de completar y ajustar la misma y que no hay cambios en la calificación urbanística, se considera que el citado estudio, realizado tras la entrada en vigor del Decreto 213/2012, muestra adecuadamente la situación acústica del ámbito de estudio tanto en el escenario actual como en el escenario futuro y por tanto no procede a la realización de otro estudio acústico.

Los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación para el ámbito de estudio con futuro uso terciario (considerando el artículo 31.2 "Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes") son los que aparecen en la siguiente tabla, coincidentes con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, y en la Tabla A del Anexo IV del RD 1367/2007.

Tabla 4. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

Tipo de área acústica		Índices de ruido [dB(A)]		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>D</b>	<b>Sectores del territorio con predominio del suelo de uso terciario distinto de recreativo y de espectáculos</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>

En el escenario actual para el ámbito de estudio (parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05) los niveles de ruido exterior en los periodos día y tarde oscilan entre los 55 y 65 dB (A), siendo algo superiores a 65 dB (A) únicamente en las zonas próximas a los viales. En periodo noche, los niveles de ruido exterior oscilan entre los 50 y 60 dB (A). De nuevo, y al igual que en los periodos día y tarde sólo se producen superaciones puntuales de los 60 dB (A) en las zonas pegadas a los viales.

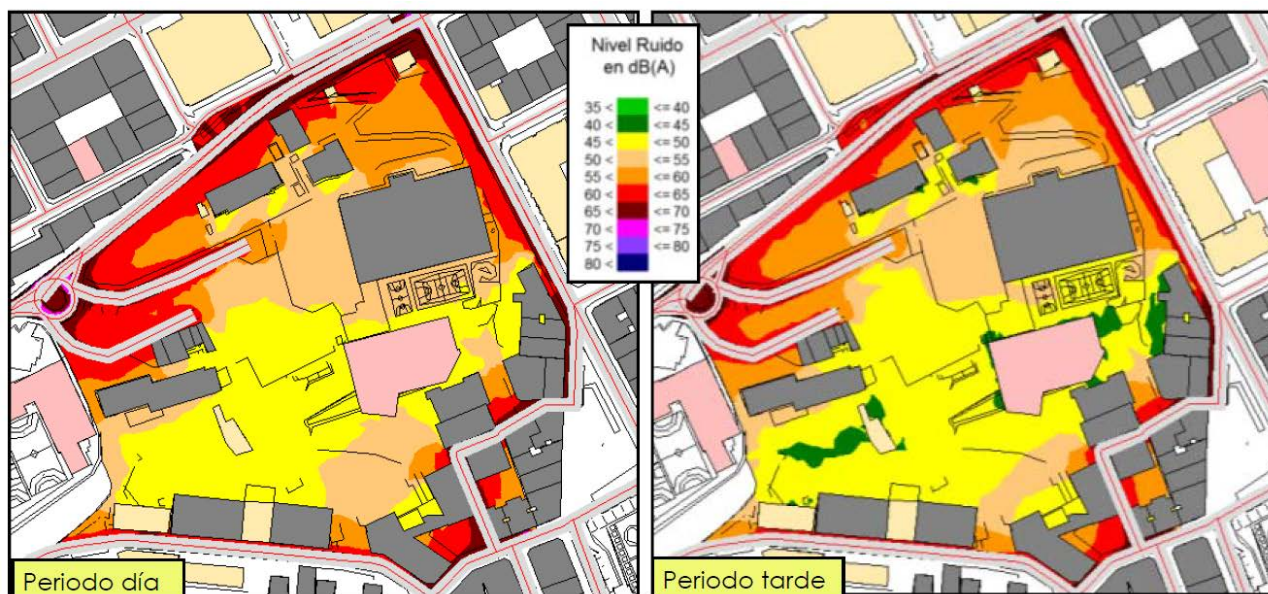


Imagen 24. Mapa de ruido a 2m de altura en periodo día y tarde en el escenario actual. Fuente: Estudio específico de ruido ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé". Abril 2014.

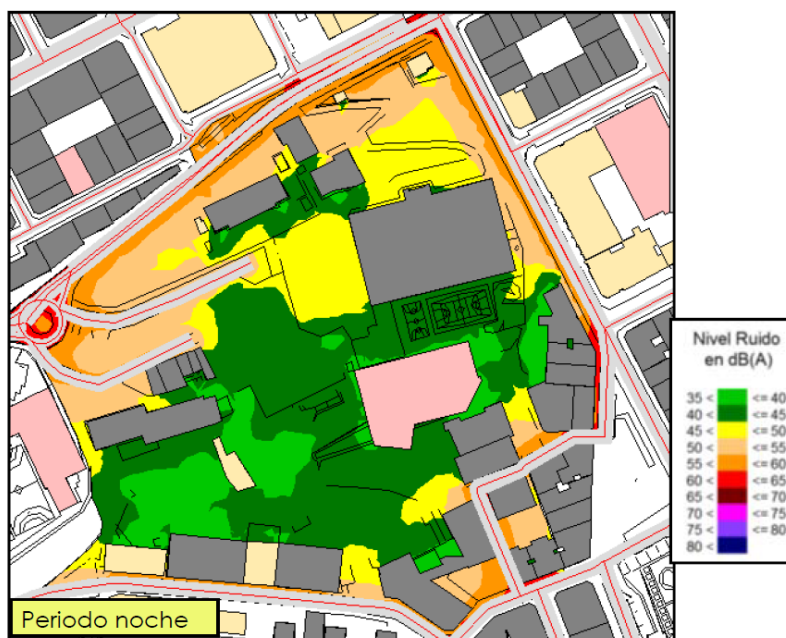


Imagen 25. Mapa de ruido a 2m de altura en periodo noche en el escenario actual. Fuente: Estudio específico de ruido ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé". Abril 2014.

## 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados del *Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 (incluyendo zonas de la CE.04), de Donostia-San Sebastián*.

El desarrollo del PEOU dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Eliminación de depósitos subterráneos.
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios).
- Derribo de Villa Zerutxo y de la pequeña edificación situada al Noroeste de la parcela b.20.2.
- Construcción de superficies bajo rasante.
- Integración paisajística (espacios libres públicos).

El ámbito objeto de la PEOU se sitúan en el término municipal de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa), en la ladera norte del Cerro de San Bartolomé. Se trata de un entorno urbano en el que no se han localizado valores ambientales destacados, ni riesgos ambientales asociados significativos. No se detecta la presencia de hábitats protegidos o inventariados.

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

Tabla 5. Matriz de identificación de impactos.

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Afección a la vegetación	X	
Afección a la fauna	X	
Afección sobre el paisaje	X	X
Afección al patrimonio cultural	X	X
Ruido y contaminación atmosférica	X	
Ruido		X
Generación de residuos y excedentes de excavación	X	
Generación de residuos y consumo de recursos		X
Incremento de la demanda de movilidad		X

Dado el carácter urbano del ámbito no se han considerado impactos como la afección a la edafología o a la capacidad agraria. Tampoco se tiene en cuenta la afección a las aguas superficiales, por no existir cauces en el entorno. Por las características del ámbito de estudio, no se han considerado los riesgos de inundabilidad, riesgo de erosión, afección a suelos potencialmente contaminados y vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

La ocupación de suelo no se ha considerado un impacto debido a las características del desarrollo, ya que en la parcela b.20 se va a edificar bajo rasante conservando la zona verde sobre rasante. El resto del ámbito de actuación está actualmente ocupado por vías urbanas.



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

#### 6.1. Afección a la vegetación (Fase de obras y explotación)

El desarrollo de la PEOU supondrá la eliminación de la vegetación presente en la parcela b.20.2. Se trata de una pradera con presencia de varias especies alóctonas (palmáceas, hortensias, etc.), una masa arbórea constituida por *Platanus hispanica* alrededor de la senda peatonal, la vegetación arbustiva asociada al muro en el extremo este (*Laurus nobilis*, *Ligustrum sp.*, *Ficus carica*, *Rubus ulmifolius*, etc.) y el arce situado junto a la “Villa Zerutxo”. La vegetación del resto del ámbito corresponde a árboles plantados en las aceras de las calles del entorno de la parcela b.20.2. Se prevé la eliminación de la alineación de ejemplares de *Prunus serrulata* en la calle Manterola y algún ejemplar de *Liriodendron tulipifera* en la calle Easo con el fin de realizar accesos al nuevo aparcamiento subterráneo previsto. A priori no se prevé la eliminación de la vegetación de la calle San Bartolomé.

Además, dado que en el ámbito de estudio se ha detectado la especie exótica invasora *Buddleja davidii*, se han incluido medidas preventivas para la gestión de los restos vegetales y los excedentes de tierras con objeto de prevenir la dispersión de esta especie.

El desarrollo de la PEOU tendrá un efecto directo, irreversible y recuperable, ya que se recuperará una zona ajardinada de similar superficie a la existente. Teniendo en cuenta el carácter ornamental de la vegetación afectada, el número de ejemplares afectados y las medidas previstas (medidas para evitar daños innecesarios a la vegetación y la dispersión de especies invasoras y proyecto de integración paisajística de la parcela resultante) se considera un impacto compatible.

#### 6.2. Afección a la fauna (Fase de obras)

En fase de obras la eliminación de la cubierta vegetal, los movimientos de tierras y el tránsito de maquinaria y personal pueden disminuir la calidad del hábitat para la fauna y afectar de forma directa a especies con reducida capacidad de movimiento. Sin embargo, teniendo en cuenta la antropización del ámbito, y que se localiza en el pleno centro de la ciudad, se considera que no existe riesgo de afección a especies de interés y/o amenazadas. El desarrollo del PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 tendrá un efecto poco significativo sobre la fauna, considerándose en todo caso un impacto reversible y compatible.

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

#### 6.3. Afección sobre el paisaje (Fase de obras y explotación)

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo debido a la tala de vegetación arbolada y arbustiva, movimiento de tierras, derribo del edificio “Villa Zerutxo” y otra pequeña edificación situada en el extremo noroeste de la parcela b.20.2, la presencia de maquinaria y las instalaciones auxiliares de obra. Hay que tener en cuenta que el PEOU se desarrolla en un AEIP, el cual necesita determinaciones como conservación y puesta en valor de su paisaje para cumplir el objetivo de

la conservación de cascos urbanos singulares. Por tanto, esta afección será negativa, temporal, reversible y se considera un impacto compatible.

En la fase de explotación, el impacto será positivo ya que se mantiene su imagen como espacio libre público preferentemente ajardinado/o verde (Proyecto de integración paisajística). Además, se integra la fachada Norte de la Iglesia y el Convento con las esquinas de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta, modificando la ladera y mediante su comunicación a través de un recorrido peatonal en condiciones que realcen dicha integración visual.

#### **6.4. Afección sobre el patrimonio cultural (Fase de obras y explotación)**

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo debido a la presencia de maquinaria y las instalaciones auxiliares de obra en el entorno cercano de los elementos culturales a preservar. Esta afección será temporal, reversible y se considera un impacto compatible.

La ladera norte de la colina de San Bartolomé, donde se sitúa la parcela b.20.2 objeto del presente Plan Especial, tiene la condición de elemento integrado en el entorno de la Iglesia y de la fachada Norte del Convento. Debido a ello, las intervenciones en esa ladera se adecuan a los criterios expuestos en el PEPUC, entre otros a los siguientes:

- El mantenimiento de su imagen como espacio preferentemente ajardinado/o verde.
- La integración visual de la fachada Norte de la Iglesia y el Convento con el ensanche de la ciudad. Con ese fin se prevé:
  - El derribo de Villa Zerutxo.
  - La identificación y delimitación del ámbito de integración visual de dicha fachada Norte con la esquina de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta.
  - Se prohíbe la implantación en ese ámbito de integración visual de elementos de urbanización y edificación que impidan la consecución de ese objetivo, y/o supongan interferencias visuales significativas.
- La integración de la fachada Norte de la Iglesia y el Convento con las esquinas de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta, mediante su comunicación a través de un recorrido peatonal proyectado y ejecutado en condiciones que impliquen:
  - Su adecuación a los criterios de intervención en materia de integración visual antes mencionados.

Eso justifica, entre otros extremos, la ordenación del eje peatonal en condiciones que realcen dicha integración visual, resten protagonismo al propio eje peatonal, y supongan su mimetización, en lo posible, en el marco general de urbanización de la citada ladera Norte.

- Su adecuación a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad.

A ese respecto se ha de tener en cuenta que ese acceso peatonal complementa al ascensor público de conexión del ensanche con la parte alta del cerro de San Bartolomé, previsto en la calle Easo, junto a la parcela "a.30.8".

Dado que el PEOU incorpora los citados criterios del PEPUC se considera que el impacto en fase de explotación será positivo.

#### **6.5. Ruido y contaminación atmosférica (Fase de obras)**

El desarrollo de la PEOU supondrá la demolición de Villa Zerutxo y de otra pequeña edificación situada en el extremo noroeste de la parcela b.20.2, la excavación del terreno, la construcción de superficies bajo rasante, la cubrición de recintos y la urbanización de las zonas no edificables (espacios peatonales y zonas verdes de uso público). El desarrollo de las obras tendrá una duración aproximada de 2 años. Estas actuaciones provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por los niveles de ruido, además del aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo a las "buenas prácticas ambientales".

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

#### **6.6. Ruido (Fase de explotación)**

De acuerdo con el Decreto 213/2012, en 2014 se realizó el "Estudio específico de ruido ambiental para el PGOU de Donostia – San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé" (ACC Acústica + Lumínica). Este estudio se tramitó junto con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a dicho ámbito. Teniendo en cuenta, además, que la modificación del PGOU ya incluía la ordenación pormenorizada del ámbito, que el PEOU se realiza con objeto de completar y ajustar la misma y que no hay cambios en la calificación urbanística, se considera que el citado estudio, realizado tras la entrada en vigor del Decreto 213/2012, muestra adecuadamente la situación acústica del ámbito de estudio tanto en el escenario actual como en el escenario futuro y por tanto no procede a la realización de otro estudio acústico.

Los resultados del citado estudio indican que en un escenario futuro el ámbito de estudio con uso terciario cumple con los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, es decir, los niveles en la parcela b.20.2 están por debajo de los límites 65dB(A), 65dB(A) y 60dB(A) para periodo día, tarde y noche respectivamente.



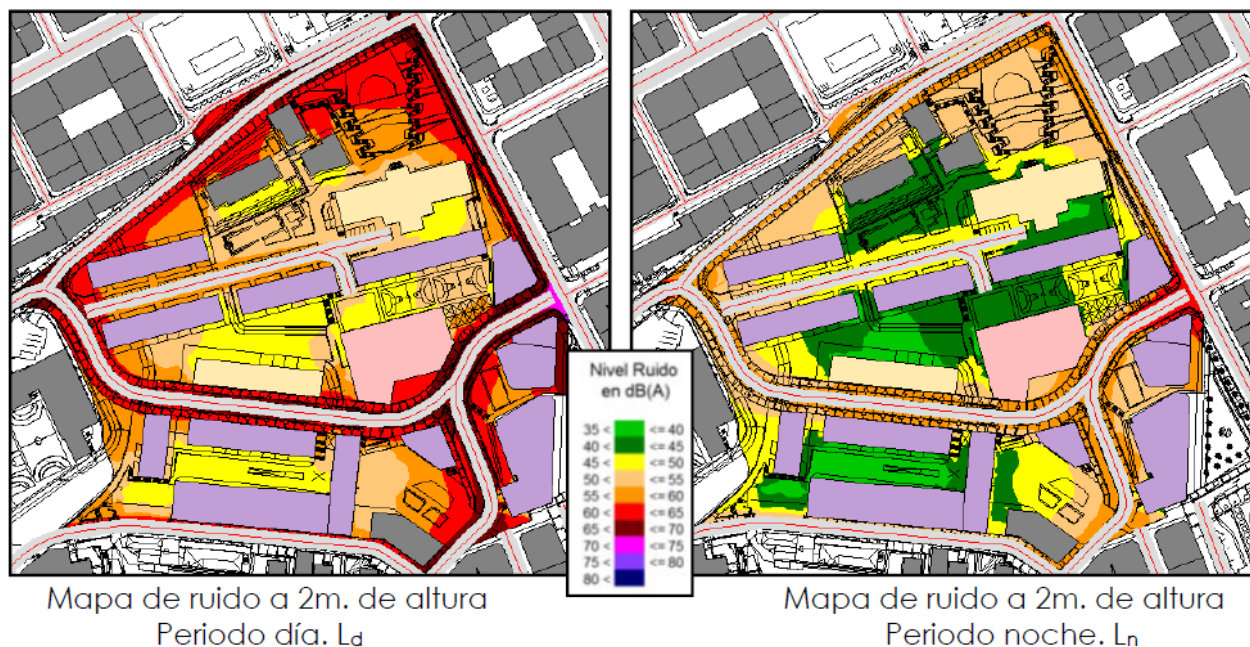


Imagen 26. Mapa de ruido a 2m de altura en periodo día y noche en un escenario futuro a 20 años. Fuente: Estudio específico de ruido ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé". Abril 2014.

Por todo ello, al cumplir los Objetivos de Calidad Acústica establecidos para uso terciario en ruido exterior se considera un impacto compatible.

#### 6.7. Generación de residuos y excedentes de excavación (Fase de obras)

El movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo previsto se corresponde aproximadamente con un exceso de material de 91.500 m<sup>3</sup>, por lo que considera que el volumen de sobrantes será de magnitud considerable. El movimiento de tierras junto con la cimentación del muro se realizará lentamente debido a las características del ámbito, por lo que el traslado de tierras se hará progresivamente y durará un año.

Debido a la generación de residuos generados por la construcción de los accesos y las superficies bajo rasante, en cumpliendo con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe al proyecto de construcción.

En todo caso, los excedentes de tierra y rocas originados en las obras deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos*.

Las excavaciones deberán realizarse de manera que, en los casos donde esté presente suelo edáfico, se permita la reutilización de los horizontes edáficos de mayor valor, para los que se les buscará el destino

más eficiente (en la misma parcela b20.2 en el espacio libre público sobre rasante f.10.2) en todo caso se evitará el traslado a un depósito de tierras.

Se deberá tener en cuenta que las tierras donde se ha detectado vegetación exótica invasora *Buddleja davidii* deberán gestionarse de forma diferenciada.

Durante las obras se generarán otro tipo de residuos diferentes a las tierras, destacando los derivados de la demolición de las edificaciones.

Se considera un impacto indirecto, reversible y recuperable y de magnitud moderada, siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de rellenos y residuos y se ejecuten las medidas correctoras propuestas para prevenir la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras.

#### **6.8. Generación de residuos y consumo de recursos (Fase de explotación)**

En la fase de explotación la construcción de una superficie bajo rasante de diez plantas que albergará, según la propuesta inicial, usos terciarios y aparcamientos y usos auxiliares, podría considerarse como el origen de un aumento en el consumo de recursos (agua, energía, etc.) y en la generación de residuos sólidos urbanos (papel, envases, orgánico, vidrio y fracción resto).

Tal y como se especifica en las medidas correctoras el PEOU deberá incluir las determinaciones necesarias para que los proyectos de urbanización cuenten con medidas correctoras adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación.

En relación con el consumo energético, se establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética con el diseño adecuado de los edificios y el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables. Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de las calles y lugares comunes, desde el punto de vista de la seguridad, minimizando la contaminación lumínica ascendente.

La superficie de usos terciarios construidos no supondrá un aumento significativo en relación con el volumen de residuos generados actualmente en Donostia-San Sebastián. Por todo ello, se considera una afección asumible para el Término Municipal de Donostia, y por tanto, un impacto compatible.

#### **6.9. Incremento de la demanda de movilidad (Fase de explotación)**

Se considera que el desarrollo del PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 (incluyendo zonas de la CE.04) supondrá un incremento de la demanda de accesibilidad a la zona.

En octubre de 2014 se realizó el "Análisis del Impacto de Tráfico de la Modificación del PGOU de Donostia/San Sebastián en el Ámbito Urbanístico "CE.05 San Bartolomé" donde se estudia el esperado incremento del tráfico y las distintas alternativas posibles relativas al viario del entorno para resolver esta afección.

El citado estudio de tráfico concluye que el viario es capaz de absorber las intensidades de tráfico generadas por el desarrollo del ámbito "CE.05 San Bartolomé" sin impactos en el nivel de servicios de las intersecciones afectadas.

Asimismo, la solución adoptada lo ha tenido en cuenta previendo la construcción de 4 plantas de aparcamientos bajo rasante en la parcela b.20.2 y nuevos accesos a la misma. Se prevén dos accesos de entrada al aparcamiento (calle Easo y calle Manterola) y una salida (calle San Bartolomé). Con estos accesos directos se pretende dotar al ámbito de estudio de una accesibilidad adecuada a los nuevos usos de actividad proyectados.

Actualmente, alrededor del ámbito afectado por el PEOU se encuentran varias paradas y estaciones de la red de transporte público de Dbus, Euskotren y Renfe. Además, la Red Básica de vías ciclistas presenta dos itinerarios cerca del ámbito. Asimismo, la construcción de la pasante del metro de San Sebastián contempla en esta área una de las salidas de la estación de la Concha. Su trazado discurre bajo la calle Easo ascendiendo hasta llegar al primer sótano del edificio de la parcela "b.20.2". La salida a la calle se produce a través del propio edificio en la acera sur de la confluencia de las calles Easo y Aldapeta.

Dada la antropización del ámbito y los viales urbanos existentes, no se considera que el incremento del tráfico de vehículos debido al desarrollo del PEOU en fase de explotación sea tal que conlleve un aumento significativo de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona, no siendo previsible que esto incida en el efecto de isla de calor.

Se trata de un impacto negativo, directo, permanente, con efecto a corto plazo, sinérgico, irreversible y recuperable. Dadas las dimensiones del desarrollo el impacto se considera compatible.

## 7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

### 7.1. Directrices de ordenación territorial (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), aprobadas definitivamente mediante *Decreto 28/1997, de 11 de febrero*, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos, ya que establecen los criterios básicos de actuación en la CAPV, en lo referente a la ordenación territorial. Las DOT tienen carácter vinculante para todos los elementos de planeamiento de carácter inferior. Las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio.

El 27 de julio de 2015 el Consejo de Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las DOT, habiéndose presentado ya el documento de aprobación inicial. Esta revisión tiene por objeto actualizar y complementar las bases del modelo territorial de 1997 atendiendo especialmente, a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

Actualmente está en proceso de tramitación la revisión de las DOT, habiéndose redactado un Documento de Avance de las mismas.

El ámbito de actuación pertenece al área funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Las DOT no establecen especificaciones sustanciales en relación al ámbito ni tampoco se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico.

### 7.2. Plan territorial parcial del área funcional de Donostialdea

El PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa aprobado definitivamente el 27 de julio de 2016<sup>2</sup>, establece un modelo de ordenación territorial configurado por la síntesis de las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional.

Según el plano de Ordenación del Medio Urbano (Plano 5) los suelos del ámbito de estudio se identifican como agrupaciones urbanas.

Los suelos incluidos en las "agrupaciones urbanas" son aquellos en los que el PTP, que no ajusta de forma precisa y detallada sus delimitaciones normativas a las previsiones del planeamiento urbanístico

---

<sup>2</sup> DECRETO 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).



municipal anteriormente vigente, se pronuncia de forma expresa sobre la consolidación de los usos urbanos existentes o proyectados, o, incluso, en los casos puntuales en que afectan a "suelos no urbanizables", propone su incorporación al desarrollo urbano.

El Plano de "Ordenación del parque residencial de viviendas y del suelo para actividades económicas" (Plano 6) califica el A.U. "CE.05" donde se incluye el ámbito de actuación como "*Operaciones de incremento del parque residencial contempladas en el planeamiento municipal vigente o en revisión y conceptuadas en el PTP como prioritarias*".

Estas previsiones de parque residencial se materializan en otras parcelas anejas al ámbito de estudio, dentro del ámbito urbanístico "CE.05". En el ámbito de actuación se propone un uso mixto, terciario y espacios libres. El desarrollo del PEOU no plantea conflicto con las previsiones del PTP del AF Donostialdea / Bajo Bidasoa.

### 7.3. Planeamiento municipal

La regulación urbanística del término municipal de Donostia-San Sebastián viene establecida por el *Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobado con fecha 25 de junio de 2010 y publicado en el B.O.G. de fecha 19 de noviembre de 2010* (en adelante, PGOU). En la modificación del PGOU aprobada en octubre de 2015 se determinan las condiciones generales de zonificación global y pormenorizada de la parcela "b.20.2" corresponde al A.U. "CE.05 San Bartolomé" y parte del ámbito de estudio. En la elaboración del PEOU se debe proceder a la complementación en determinados extremos de la ordenación pormenorizada ya determinada en la modificación referida al A.U. "CE.05 San Bartolomé" del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobada en 2015.

En la MPGOU del A.U. "CE.05 San Bartolomé", la Norma Particular establece entre sus apartados, y en relación con la parcela delimitada, las siguientes determinaciones:

#### III.- Régimen Urbanístico Estructural

##### 1. Calificación global.

1.1.-Zona A.30/CE.05 - Residencial de Edificación Abierta. (Superficie: 45.433 m<sup>2</sup>)

1.2.-Zona E.10/CE.05 –Sistema General Viario. (Superficie: 8.113 m<sup>2</sup>)

#### IV.- Régimen Urbanístico Pormenorizado

##### 1. Calificación pormenorizada.

##### B. Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

###### \* Sobre rasante:

Parcela "b.20.2" .....0 m<sup>2</sup> (t).

###### \* Bajo rasante:

Parcela "b.20.2" .....8.040 m<sup>2</sup> (t).

C. Condiciones reguladores de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

\* *Sobre rasante:*

*-Las condiciones reguladoras de la forma de las edificaciones previstas en esas parcelas son las establecidas para cada de ellas en el correspondiente gráfico de estas Normas Particulares.*

\* *Bajo rasante:*

*-En las parcelas en las que se prevé la implantación de usos principales bajo rasante, se autoriza la construcción del número de plantas de esa naturaleza necesarias para acoger dicho usos, de conformidad con los criterios reflejados en los correspondientes gráficos de estas Normas Particulares.*

*-Complementariamente, se autoriza, con carácter general, la construcción de otras cuatro (4) plantas bajo rasante destinadas a usos auxiliares, en cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas.*

*-Se convalidan con sus condiciones actuales las edificaciones existentes y consolidadas que cuentan con un número de plantas bajo rasante superior al indicado.*

E. Condiciones particulares de dominio y uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas

\* *Parcelas "b.20.2"*

*-Uso terciario*

*Bajo rasante (comercial).....8.040 m<sup>2</sup> (t)*

*Parcela afectada por la definición de una superficie superpuesta de dominio público sobre rasante y dominio privado bajo rasante. Con excepciones que pudieran considerarse sobre rasante por emerger singularmente por encima del plano que conforma la ladera Norte de San Bartolomé.*

**VI. Condicionantes de catalogación de edificaciones o elementos singulares**

**1. Relación de edificios y elementos incluidos en el Catálogo.**

*Dicha relación es la siguiente:*

\* *Grado C:*

*-Convento Compañía de María (Alto de San Bartolomé,24)*

*-Casa de Baños Públicos (Easo 20 A)*

\* *Grado D:*

*-Edificio Residencial (Amara 4)*

*-Edificación Residencial (Easo, Plaza de, 3)*

\* *Grado F:*

*-Muro de San Bartolomé (Easo)*

## **2. Régimen de protección de los edificios y elementos incluidos en el Catálogo.**

*Dicho régimen es el establecido en el PEPPUC de 2014, desarrollado y complementado en los términos establecidos en el documento "3.Catálogo" de este proyecto.*

## **VII.- Régimen específico de ejecución**

### **B. Condiciones materiales de urbanización**

*La urbanización del espacio libre público "f.10.2" (situado en la parte superior de la parcela "b.20.2") en la parte coincidente con la ladera Norte del Cerro de San Bartolomé se adecuará, entre otros, a los siguientes criterios, asociados a la consideración de esa ladera como entorno de la Iglesia y la fachada Norte del Convento de San Bartolomé, catalogados por el PEPPUC de 2014:*

*-Mantenimiento de su imagen como espacio preferentemente ajardinado y/o verde.*

*- Integración visual de la fachada Norte de la Iglesia y el Convento de San Bartolomé con el ensanche de conformidad con los siguientes criterios:*

- El derribo de Villa Zerutxo.*
- La identificación y delimitación del ámbito de integración visual de dicha fachada Norte con la esquina de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta, en los términos reflejados en gráfico adjuntado en el epígrafe F del Documento "3.Catálogo" de este proyecto.*
- Se prohíbe la implantación en ese ámbito de integración visual de elementos de urbanización y edificación que impidan la consecución de ese objetivo, y/o supongan interferencias visuales significativas.*

*-La integración de la fachada Norte de la Iglesia y el Convento con las esquinas de las calles Easo, San Bartolomé y Cuesta de Aldapeta, mediante su comunicación a través de un recorrido peatonal proyectado y ejecutado en condiciones que impliquen:*

- Su adecuación a los criterios de intervención en materia de integración visual antes mencionados.*

*Eso justifica, entre otros extremos, la ordenación del eje peatonal en condiciones que realcen dicha integración visual, resten protagonismo al propio eje peatonal, y supongan su mimetización, en lo posible, en el marco general de urbanización de la citada ladera Norte.*

- *Su adecuación a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad.*

*A ese respecto se ha de tener en cuenta que ese acceso peatonal complementa al ascensor público de conexión del ensanche con la parte alta del cerro de San Bartolomé, previsto en la calle Easo, junto a la parcela "a.30.8".*

*Las soluciones precisas y definitivas de ordenación y urbanización de esa ladera Norte serán las que se determinen en el proyecto de obras de urbanización complementario del proyecto referente a la edificación prevista bajo dicha ladera. En todo caso, esas soluciones deberán adecuarse a los criterios de intervención antes expuestos.*

De acuerdo con los 'Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística' del PGOU de San Sebastián, el condicionante C.10 Áreas acústicas (Plano III. Condicionantes superpuestos -Áreas acústicas) coincide con el ámbito objeto de la PEOU.

El municipio de San Sebastián cuenta con el Mapa de Ruido desde 2011. En el Plan de Acción, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2013, el ámbito de estudio se incluye en la propuesta de Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE), concretamente en la zona Noroeste.

El ámbito de estudio no coincide con otros condicionantes superpuestos.

#### **7.4. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)**

##### **7.4.1. PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV**

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

La cartografía de ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, no incluye ningún cauce en el ámbito de estudio y se encuentra fuera de las manchas de inundación de acuerdo a la componente hidráulica.

##### **7.4.2. PTS de Zonas Húmedas de la CAPV<sup>3</sup>**

El PTS de Zonas Húmedas desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventario y clasificación de los humedales de la CAPV y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS

---

<sup>3</sup> DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

El ámbito de la PEOU no coincide con ninguna de las zonas húmedas incluidas en el PTS de Zonas húmedas de la CAPV.

#### 7.4.3. PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014<sup>4</sup>, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable. Se excluyen también de su ámbito de ordenación otras zonas derivadas de la coordinación de este instrumento con la Planificación ambiental o Territorial.

El ámbito de estudio es un suelo urbano residencial y por tanto el PTS Agroforestal lo excluye de su ordenación.

#### 7.4.4. PTS de protección y ordenación del litoral de la CAPV

El ámbito de ordenación del P.T.S. de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, aprobado definitivamente por *DECRETO 43/2007, de 13 de marzo*, es la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas, que, en el caso del País Vasco, corresponde a una cota de 5 m sobre el nivel del mar (de la bajamar viva equinocial).

En el Plano de Ordenación el ámbito objeto del PEOU queda clasificado como suelo urbano.

El Artículo 5 del *TOMO IV. Normas de Ordenación* del Plan establece que en los ámbitos recayentes en suelo urbano o suelo urbanizable (a excepción de las márgenes de las rías), su ordenación queda remitida al cumplimiento de la legislación de costas y al planeamiento municipal. En el caso de que el ámbito se encuentre fuera del Deslinde definitivo del Dominio Público Marítimo Terrestre, que es el caso que nos ocupa, se considera que la ordenación del ámbito recayente en suelo urbano queda remitida únicamente al planeamiento municipal.

#### 7.4.5. PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa

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

---

4 Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El PTS de vías ciclistas no afecta directamente a suelo del área de planificación, si bien a 250 m al norte y a 350 m al sureste del ámbito discurren el itinerario I-2 Donostia-Mutriku y el itinerario I-3 Donostia-Beasain, respectivamente.

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

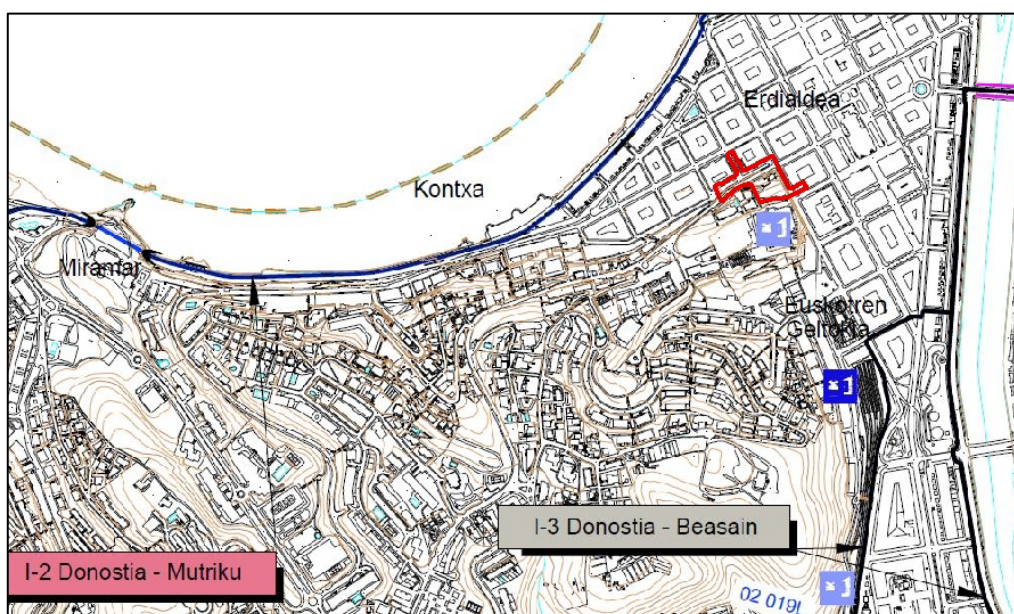


Imagen 27. Plan Territorial Sectorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa. Planos de ordenación. Itinerarios de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa. Itinerario I-2 Donostia-Mutriku y Itinerario I-3 Donostia Beasain. En rojo el ámbito de actuación.

## 7.5. Otros Planes

### 7.5.1. Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

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

- La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.*
- La mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.*

- c) El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.*
- d) La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural.*
- e) La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.*

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

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

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

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si el PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 está sometido a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

El PEOU objeto de este estudio, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental.

Se analiza además si el PEOU establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a la Ley 3/98, de 27 de febrero y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Como se ha comentado el PEOU objeto de estudio establece el marco para la futura autorización del proyecto de edificación que desarrolle dicho Plan estableciendo criterios y condicionantes en cuanto a características, dimensiones, etc. y un proyecto de urbanización complementario que determine las condiciones de urbanización del espacio libre f.10.2 situado en la capa superior de la parcela b.20.2. Dado que el ámbito de este PEOU tiene una superficie inferior a 1 ha y que no afecta a zonas sensibles (artículo 51 Ley 3/1998, de 27 de febrero) el futuro proyecto de urbanización no estaría sometido a evaluación de impacto ambiental ya que no es asimilable ni a los proyectos contenidos en los anexos I y II de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni a los comprendidos en el anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero.

Por todo ello, se entiende que el PEOU de la parcela "b.20.2" y su entorno en el CE.05 (incluyendo zonas de la CE.04) no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

En cambio, sí se encuentra entre los supuesto establecidos en el punto 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En concreto, se considera que PEOU establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos que no cumplen los demás requisitos para su sometimiento a evaluación

ambiental estratégica ordinaria. En consecuencia, se considera que el PEOU estará sometido al procedimiento de EAE simplificada.

No obstante, se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental puede determinar en su informe de impacto ambiental, con el que culmina el procedimiento de EIA simplificada, que el Plan debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

## 9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La alternativa "cero" supondría la no realización del Plan Especial. Teniendo en cuenta que el objeto del presente PEOU es la complementación y ajuste de las determinaciones de ordenación pormenorizada de la parcela "b.20.2" del AU CE.05 SAN BARTOLOME, así como del entorno de la citada parcela, en cumplimiento de las prescripciones de la Modificación del PGOU referida a la citada AU CE.05 SAN BARTOLOME, aprobada definitivamente en 2015, se descarta esta alternativa.

No se plantean alternativas de ubicación puesto que el Plan Especial tiene como objeto el cumplimiento de las prescripciones de la Modificación del PGOU referida a la citada AU CE.05 SAN BARTOLOME, aprobada definitivamente en 2015.

Las alternativas de ordenación vienen condicionadas por las determinaciones establecidas para la parcela "b.20.2" en la Modificación del PGOU referido al A.U. "CE.05 San Bartolomé" aprobada con fecha de 29 de octubre de 2015, por lo que las alternativas contempladas hacen referencia básicamente a la ordenación de los accesos.

En cuanto al entorno de la parcela "b.20.2" y los accesos, el estudio "Análisis del Impacto de Tráfico de la Modificación del PGOU de Donostia/San Sebastián en el Ámbito Urbanístico "CE.05 San Bartolomé" realizado en 2014 analiza varias alternativas para los diferentes viales de acceso. Teniendo en cuenta que la ordenación de los accesos viene condicionada por la urbanización y el tráfico existentes actualmente en el entorno, el citado estudio recomienda las soluciones que considera más óptimas para cada uno de los viales. Sobre la base de este estudio la modificación del PGOU propone un único acceso por la calle Urdaneta que resuelve tanto la entrada como la salida al nuevo centro comercial (Alternativa 1).

El Plan Especial mejora la propuesta de accesos, con respecto a la modificación del PGOU, dejando un acceso en la calle Easo sólo como entrada y proponiendo una nueva entrada por la calle Manterola y una salida por la calle San Bartolomé (Alternativa 2). De esta forma se garantiza el acceso al centro comercial desde los ejes principales de entrada a la ciudad, que son la calle San Martín que canaliza la entrada por Ondarreta y la calle Easo, que recoge la entrada al centro urbano desde el río Urumea. Asimismo, se contempla el adecuado tratamiento de urbanización del espacio resultante sobre la parcela b.20 (ladera Norte del cerro de San Bartolomé).

El resto de propuestas de la alternativa 2 representan tan solo un ligero ajuste en la ordenación pormenorizada de la parcela "b.20.2" y su entorno, resultante de la Modificación del PGOU de 2015

Con la alternativa 2 se cumplen las condiciones establecidas por la MPGOU y a la vez que se da respuesta a la demanda de movilidad provocada por el desarrollo del PEOU.

Teniendo en cuenta el carácter urbano del ámbito y las características de la ordenación (edificación bajo rasante y espacios libres sobre rasante) se puede considerar que no existen diferencias significativas, desde el punto de vista ambiental, entre las dos alternativas barajadas para la ordenación de los accesos, más allá de que la alternativa 2 mejore la accesibilidad del ámbito de actuación.



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

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la PEOU de la parcela b.20.2 y su entorno en el CE.05 (incluyendo zonas de la CE.04) se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del Proyecto de construcción, como en fase de obras durante la ejecución del proyecto.

Esta propuesta incorpora las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

### 10.1. Recomendaciones para la redacción del proyecto de edificación

En relación con la gestión de residuos:

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

En relación con la eficiencia energética:

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

En relación a la eficiencia en el consumo de agua:

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

En relación con los riesgos geotécnicos:

- En su caso, el proyecto de urbanización complementaria definirá, de acuerdo al correspondiente estudio geotécnico, las medidas de estabilización necesarias para minimizar los riesgos geotécnicos (deslizamientos, erosión, etc.)

En relación con la integración paisajística:

- El proyecto de urbanización complementaria incluirá las medidas de integración paisajística del nuevo desarrollo, detallando, entre otros, las siembras y plantaciones a llevar a cabo en las zonas verdes. El diseño deberá tener en cuenta parámetros estéticos y urbanísticos. Además, deberá adecuarse a los criterios expuestos en el Plan Especial de Protección Especial del Patrimonio Urbanístico Construida de la ciudad. En la jardinería de los espacios libres urbanos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua.

#### 10.2. Recomendaciones para la fase de ejecución

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

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

- Protección de la vegetación: Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que se puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Las podas se realizarán de forma selectiva afectando sólo a las ramas que invadan el espacio de trabajo y evitando su arranque

y/o desgarro. Al realizar las podas se evitarán daños innecesarios a los ejemplares afectados (cortes limpios, aplicación de cicatrizantes, etc.) Las labores de talas, podas y desbroces de la vegetación se programarán para afectar lo menos posible a la época vegetativa de las especies vegetales.

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

- Control de especies invasoras: Antes del desbroce, se identificarán los ejemplares de *Buddleja davidii* para eliminarlos de forma individualizada. Se eliminará tanto la parte aérea como la subterránea. Los restos vegetales se gestionarán junto a la tierra vegetal que se considere contaminada tal y como se indica en el siguiente epígrafe (Gestión de tierras sobrantes).

Deberán adoptarse medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Por ello, una vez las superficies resultantes de los movimientos de tierra se encuentren preparadas para su restauración se llevarán a cabo las siembras y plantaciones necesarias. Se tendrá especial precaución para evitar la dispersión de la especie *Buddleja davidii*, presente en el ámbito de estudio y con gran capacidad colonizadora y difícil erradicación.

- Gestión de tierras y sobrantes: Como actuación previa al comienzo de las obras se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se tratará de reutilizar en las parcelas agrícolas cercanas. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal. Los acopios de tierra vegetal deberán protegerse con un plástico de polietileno, para evitar la entrada de especies invasoras.

La tierra vegetal procedente de zonas con presencia de especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.

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

- Producción y gestión de residuos: los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y

destino más adecuado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*. En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el *REAL Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*.

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

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

Según el estudio acústico, el futuro desarrollo del ámbito, cumplirá con los objetivos de Calidad Acústica en ruido exterior por lo que no son necesarias medidas correctoras al respecto.

- Protección de la calidad del aire: Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión.

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



- Protección del Patrimonio: si se considera necesario, y con el fin de evitar daños innecesarios, se protegerán los elementos de interés patrimonial ubicados en el ámbito "CE.05 San Bartolomé" y colindantes con la parcela b.20.

De forma general, y según lo dispuesto en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las labores de desmonte y remoción de terrenos en cualquier lugar de los afectados por el proyecto, se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se procederá a la paralización temporal de las mismas y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

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

## 11. MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

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

Se han diferenciado los controles según la fase de ejecución:

- Fase de control de documentos de desarrollo.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

### Fase de control de los Documentos de Desarrollo

El Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián comprobará que el proyecto de urbanización complementaria y el proyecto edificación cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

El proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contará con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua y se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de eficiencia energética y calidad ambiental de los edificios.

El proyecto urbanización incluirá un proyecto de integración paisajística del nuevo desarrollo, detallando, entre otros, las siembras y plantaciones a llevar a cabo en las zonas verdes con especies adaptadas a las condiciones bioclimáticas. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua.

### Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

### Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien redactará los pertinentes informes.

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

Indicador: plan de obras redactado

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

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

- Control del área de afección: al inicio de las obras se delimitará el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras.

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

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

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la Protección de la vegetación: se garantizará que se lleva a cabo el balizado de la vegetación para evitar daños innecesarios a la misma. Asimismo se controlará la correcta ejecución de las podas necesarias y/o el entablillado de ejemplares arbóreos.

Indicador: balizado y realización de podas y entablillados

- Control de especies invasoras: Se controlará la eliminación de ejemplares de especies invasoras y se garantizará la correcta gestión de los restos vegetales.

Indicador: eliminación selectiva de ejemplares y gestión adecuada de los restos vegetales.

- Protección del Patrimonio: en caso de considerarse necesario se garantizará que se realiza el balizado de los elementos de interés patrimonial colindantes y que este se mantiene en buen estado durante las obras.

Indicador: correcto balizado de elementos de interés patrimonial

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos.

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

- Control de las tierras procedentes de zonas con presencia de especies vegetales invasoras: durante los movimientos de tierra se garantizará que la tierra vegetal procedente de zonas con especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra no podrá ser utilizada en las labores de revegetación y deberá ser trasladada a depósito

de sobrantes autorizado donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.

Indicador: correcta gestión de la tierra vegetal de zonas con especies exóticas invasoras.

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

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

- Control del ruido: al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero. Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

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

- Control de la calidad del aire: se realizarán riegos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

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

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

En Oiartzun, a 6 de julio de 2018

Fdo. Ángela Oscoz Prim

Fdo. Alexandra Egunez Zalakain

## **ANEXO 1**

**Estudio específico de ruido ambiental para el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián en el área "CE.05 San Bartolomé".**



**CLIENTE: SAN BARTOLOMÉ MUINO S.A**



## **INFORME TÉCNICO**

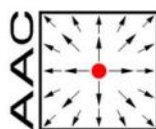
### **ESTUDIO ESPECÍFICO DE RUIDO AMBIENTAL PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN EN EL ÁREA "CE.05 SAN BARTOLOMÉ"**



Documento nº:140303

Fecha: Abril 2014

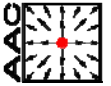
Nº de páginas incluida esta: 19+anexos



**AAC Acústica + Lumínica**

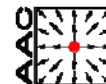
Parque Tecnológico de Álava  
01510 MIÑANO ( VITORIA-GASTEIZ)  
Tf. 945 29 82 33 Fx. 945 29 82 61

[aac@aacacustica.com](mailto:aac@aacacustica.com) - [www.aacacustica.com](http://www.aacacustica.com)



## CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha	Objeto



## INFORME TÉCNICO

**ESTUDIO ESPECÍFICO DE RUIDO AMBIENTAL PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOTIA-SAN SEBASTIÁN EN EL ÁREA "CE.05 SAN BARTOLOMÉ"**

exp.: 14028	doc.: 140303 MTG / ABI	fecha: 22-04-14
-------------	------------------------	-----------------

Cliente: **SAN BARTOLOMÉ MUINO S.A**  
c/ Cuesta de Aldapeta nº1 - Villa Zerutxo  
**20009 Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)**

Solicitado por: D. Martin Arregi San Miguel ([martin@san-bartolome.com](mailto:martin@san-bartolome.com))

**RESUMEN**

El presente informe evalúa el impacto acústico que generarán los focos de ruido ambiental en el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito CE.05 San Bartolomé en el municipio de San Sebastián-Donostia, en base al cumplimiento del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica en la Comunidad Autónoma de País Vasco*.

Para ello se ha analizado el impacto acústico producido en el ámbito tanto en la situación existente en la actualidad como en un escenario futuro previsto a 20 años vista, tanto a 2 metros de altura sobre el terreno como a todas las alturas de las edificaciones previstas y existentes en el ámbito. Los objetivos de calidad acústica a cumplir en la zona de estudio son: 60 dB(A) en los períodos día y tarde, y 50 dB(A) en el período noche en las áreas donde se ubican los nuevos edificios de viviendas y 5 dB(A) superiores en el resto.

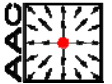
Los resultados obtenidos concluyen que, en general, se cumplen los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) en el ambiente exterior, tanto en el escenario actual como en el escenario previsto a futuro (escenario más desfavorable), si bien se superan estos, en las fachadas de las edificaciones, orientadas a los viales principales, por lo que será necesario justificar la posibilidad de cumplir las excepciones que establece el Decreto para la concesión de la licencia de construcción, para las edificaciones que incumplen.

Miñano, Vitoria-Gasteiz, fecha del encabezamiento

VºBº

**Alberto Bañuelos Irusta**

**Mónica Tomás Garrido**



---

## ÍNDICE

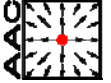
Pág.

1. Objeto	5
2. Alcance	6
3. Metodología	6
4. Criterios de valoración	8
5. Datos de partida	10
6. Resultados	12
7. Conclusiones	17

## ANEXOS

### A.1. MAPAS DE RESULTADOS

---



**Equipo Técnico de AAC:**

Alberto Bañuelos Irusta

Unai Baroja Andueza

Mónica Tomás Garrido

## **1. Objeto**

Mostrar los resultados obtenidos del análisis del impacto acústico el ámbito de estudio "CE.05 San Bartolomé" dentro del Plan General de Ordenación Urbana en el municipio de San Sebastián-Donostia.



## 2. Zona de estudio y ordenación del sector

El ámbito de estudio se encuentra ubicado en el municipio de San Sebastian-Donostia y se encuentra delimitada por los siguientes elementos:

- Al oeste, con el colegio SUMMA Aldapeta
- Al norte, con una zona urbanizada y cuesta Aldapeta,
- Al sur con la calle Amara
- y este con la calle Easo.

El ámbito tiene previsto la implantación de varios edificios de varias altura, con un total de 516 viviendas, 8.000 m<sup>2</sup> de alojamiento hotelero, 3.500 m<sup>2</sup> de residencia colectiva y 5.900 m<sup>2</sup> de espacio comercial.

Se presentan imágenes de la zona de estudio, y la ordenación prevista en el futuro para el sector.

Las zonas de estudio se corresponden con las superficies delimitadas a continuación:



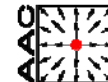
Imagen del Google Earth de la zona de estudio.  
Situación actual



Imagen con la cartografía facilitada  
de la zona de estudio.

## 3. Metodología

La metodología para los análisis acústicos, es la definida por el Decreto 213/2012 que traspone la normativa estatal (Ley 37/2003, R.D.1513/2005, RD 1367/2007) y está basada en la aplicación de **métodos de cálculo**, los cuales definen, por un lado la emisión sonora de los focos de ruido a partir de sus características y por otro, la propagación.



El método de cálculo utilizado es el establecido como referencia a nivel autonómico, estatal y europeo:

- el método *NMPB-Routes-96*, método a aplicar en el caso de que la fuente de ruido sea el tráfico viario. Para velocidades en las vías de tráfico urbanos inferiores o iguales a 50 Km/h se utilizará para el cálculo de la emisión la versión más actualizada de dicho método: NMPB-2008.
- El método RMR-96, para el foco de ruido correspondiente al tráfico ferroviario.

Los focos de ruido se caracterizan mediante su potencia acústica (nivel de emisión), y ésta se define a partir de los datos de tráfico (IMD, IMH, velocidad de circulación, porcentaje de pesados, N° de trenes, tipo de traviesa, mercancías, etc.).

Una vez caracterizado el foco de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos que permitan obtener los niveles de inmisión. En este sentido, es un requisito disponer de una modelización tridimensional que defina las características del terreno y que permita disponer de las tres coordenadas de dicho foco y receptores del área.

La modelización tridimensional, se efectúa con el modelo de cálculo acústico utilizado, en este caso **SoundPLAN®**. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia para la obtención de los niveles de inmisión en la zona de análisis o en las fachadas de los edificios.

Los niveles de inmisión ( $L_{Aeq}$ ) en cada receptor y para cada período del día considerado, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores sobre el nivel de emisión definido para cada foco, correcciones que son debidas, entre otros, a los siguientes factores:

- Distancia entre receptor y carretera.
- Absorción atmosférica.
- Efecto del terreno según tipo.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Otros...

Los niveles de inmisión pueden representarse a través de:

- **Mapas de Fachadas:** son mapas en los que se representan los niveles de inmisión que se perciben en las fachadas de los edificios objeto de análisis. Se colocan puntos de cálculo sobre las fachadas a las distintas alturas en las que se ubican las ventanas y se evalúa el sonido incidente en las fachadas. Los mapas se pueden presentar en 2 y 3 dimensiones, en dos dimensiones con el dato numérico del índice acústico evaluado, dato que representa el nivel acústico del piso con el nivel más

desfavorable, y representando los niveles a todas las alturas para los mapas de fachada en 3D.

- **Mapas de Ruido:** son mapas de isófonas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a, en este caso, 2 metros de alturas sobre el terreno.

#### 4. Criterios de valoración: Objetivos de calidad acústica

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación desde el 1 de enero de 2013 respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

*1.- Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.*

*2.- Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.*

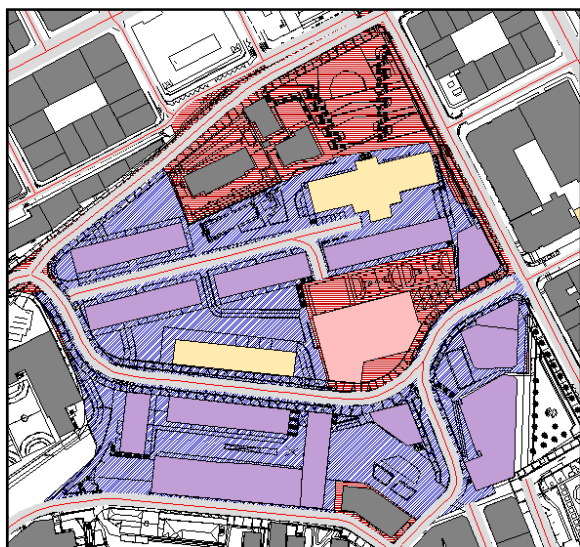
A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:



Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. Según la zonificación acústica de San Sebastián/ Donostia la zona se corresponde con un área residencial existente.

Si bien, con el desarrollo del ámbito se incluyen nuevos usos futuros además de una zona ya desarrollada en la que hay edificaciones anteriores a la entrada en vigor del Decreto. Por lo tanto, los objetivos de calidad acústica a cumplir en cada área en función de la zonificación que se muestra a continuación, se indican en la tabla siguiente:



Tipo área		OCA	
		Ld/Le	Ln
	a) Residencial existente	65 dB(A)	55 dB(A)
	a) Residencial nuevo	60 dB(A)	50 dB(A)

Además de los OCA aplicables al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en todo caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso de los edificios residenciales. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, los **objetivos de calidad en el espacio interior** son:

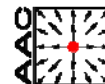
*Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable*  
(1)

Uso del edificio <sup>(2)</sup>	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

*Nota:* Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.



## 5. DATOS DE ENTRADA

Los datos de entrada hacen referencia por un lado a la emisión y, por tanto, a las características de tráfico de los focos de ruido ambientales que afectan a la zona de estudio (tráfico viario), y por otro lado a la propagación, definiendo las características y peculiaridades del entorno.

### 5.1 Datos que caracterizan las fuentes sonoras:

Los datos utilizados para obtener los mapas de ruido del escenario preoperacional o actual, se obtienen:

**Datos relativos a la línea de ETS:** datos utilizados para el Mapa Estratégico de Ruido de la línea de ETS Bilbao- Donostia/San Sebastián y Donostia/San Sebastián-Hendaia

**Datos relativos a calles:** los utilizados para el Mapa Estratégico de Ruido de Donostia/San Sebastián (MER).

Para el escenario **postoperacional**, para la línea de ETS se ha partido del tráfico previsto a futuro por la propia ETS.

Para las calles próximas al ámbito, se ha realizado una previsión de incremento de tráfico teniendo en cuenta los datos introducidos en el MER de Donostia/San Sebastian, las modificaciones en las direcciones de las calles previstas con el desarrollo e incrementando los tráficos previstos por la incorporación de las nuevas edificaciones, para lo que se ha considerado que se generarán 3 desplazamientos diarios por vivienda y 2 desplazamientos por cada 100 m<sup>2</sup> de zona comercial.

A continuación se muestran los datos de entrada utilizados para la caracterización de los diferentes escenarios de tráfico.

#### Ferrocarril

ESCENARIO	Tipo de tren	Número de trenes anuales		
		Día	Tarde	Noche
Preoperacional	Pasajeros	80.645	22.901	6.146
Postoperacional Escenario 20 años vista	Pasajeros	15.2440	53.143	20.462
	Mercancías	4.964	1.606	1.752

El tipo de tren de pasajeros que circula es UT900 en el futuro, y UT3500, UT200 y UT900.



### Tráfico viario futuro

En la siguiente imagen se muestran los tráficos previstos para el escenario futuro previsto, tras la ejecución del futuro desarrollo



a)	2.969
b)	2.969
c)	1.325
d)+e)	4.493
f)	5.869
Vial interno	400

El pavimento de las calles se ha considerado de tipo convencional y el tipo de circulación de tráfico fluido en carreteras e intermitente en calles.

### 5.2 Cartografía:

Para la definición de la propagación es necesario no sólo disponer de datos de los focos de emisión sino también de las características del terreno. La cartografía utilizada ha sido proporcionada por Arkilan y el Ayuntamiento de Donostia/ San Sebastián, tanto para el entorno de la zona de estudio como de la ordenación del equipamiento docente.

A continuación se detallan las capas necesarias para realizar la modelización del área de estudio para el escenario previsto a futuro:

- Curvas de nivel con cotas y puntos topográficos.
- Alturas de edificios actuales y futuros
- Ejes de carreteras y calles.
- Elementos descriptivos



Imagen del modelo en 3D de la zona de estudio.  
Escenario futuro.



## 6. RESULTADOS

Los resultados presentan los niveles acústicos previstos en la zona de estudio para los siguientes escenarios:

- Escenario actual o pre-operacional
- Escenario futuro post-operacional

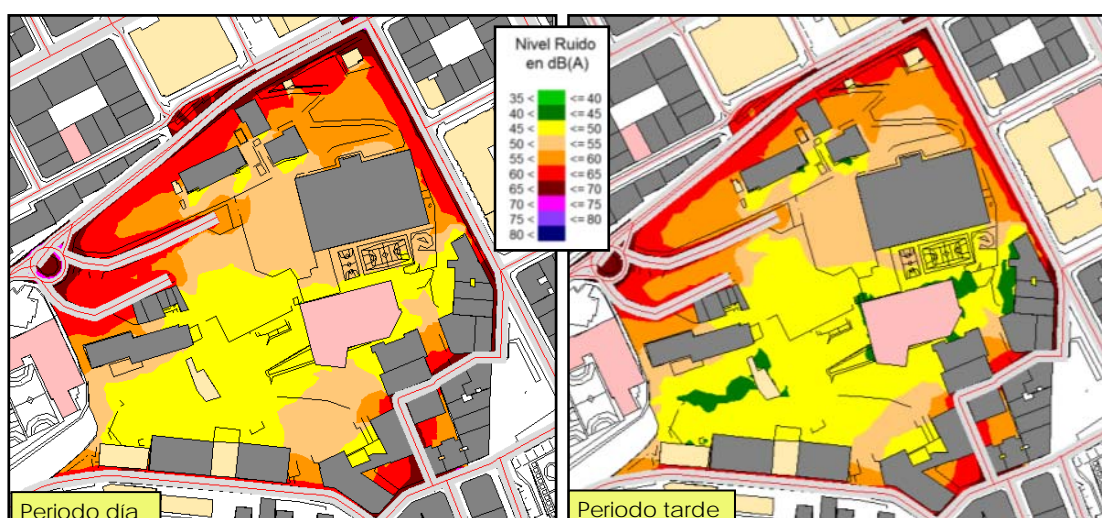
Para cada escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno y los niveles de ruido previstos a todas las alturas de las fachadas de las edificaciones.

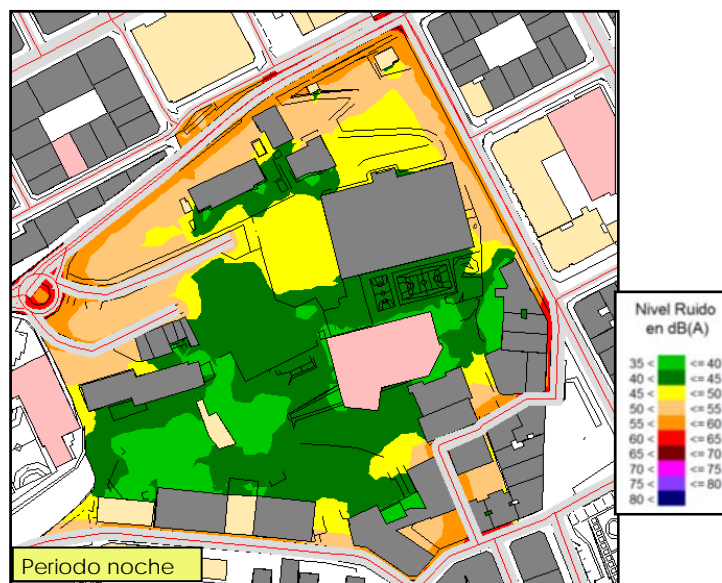
### 6.1 Escenario actual o pre-operacional

Con este análisis se pretende conocer la situación acústica actual en la zona que albergará el futuro desarrollo residencial. Para lo que se ha calculado el mapa de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno en la zona donde se ubicará el ámbito. Los resultados obtenidos han sido los siguientes:

- En los periodos día y tarde, el área en el que se ubicará el ámbito, los niveles de ruido oscilan entre 45 y 65 dB(A), siendo superiores a 60 dB(A) en las zonas próximas a los viales. Tanto en el colegio existente en la actualidad, como en los edificios residenciales que se mantendrán en el futuro, cumplen los OCA establecidos.
- En el periodo noche, se superan los 50 dB(A) únicamente en la franja situada junto a los viales. En los edificios existentes residenciales que se mantendrán en el futuro, cumplen los OCA establecidos.

Se muestran imágenes de los mapas de ruido a 2 m. de altura del escenario actual o preoperacional para el área objeto de estudio, de los periodos día, tarde y noche





Detalle del mapa 1 de ruido a 2 m. de altura. Escenario preoperacional.

## 6.2 Escenario futuro a 20 años

El artículo 43 del Decreto 213/2012 sobre exigencias aplicables a nuevas edificaciones, indica:

*1.- No se podrá conceder ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen los objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo en dos supuestos:*

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

Por lo tanto, hay que comprobar que en el momento de concesión de la licencia de edificación, se cumplen los objetivos de calidad establecidos.

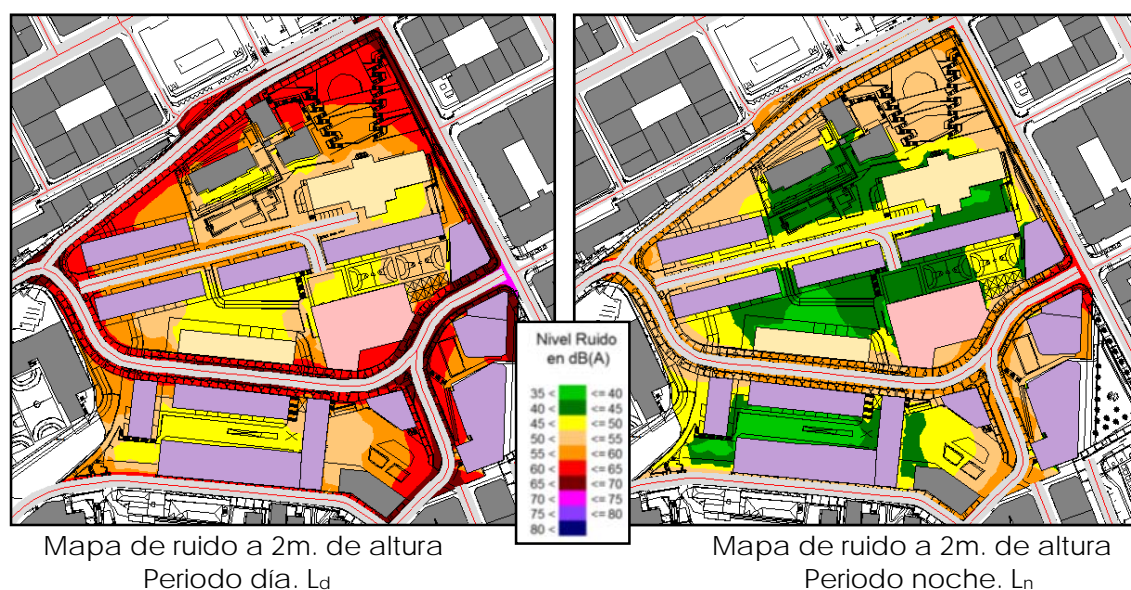
Al no disponer de una previsión concreta sobre la fecha de solicitud de licencia de construcción, se ha considerado como escenario de máxima emisión posible el previsto a 20 años vista, y además se ha considerado el incremento de tráfico previsto tras la introducción de los viales.

Los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 2 m. de altura son:

- En los periodos día y tarde, en la nueva zona residencial ubicada en el cerro, se cumple el OCA establecido ( $L_{d/e}=60$  dB(A)). En la nueva zona ubicada en el área inferior, se incumplen los OCA únicamente en las zonas más cercanas a los viales.

- En el período noche, los niveles acústicos a 2 m. de altura incumplen los OCA únicamente en las zonas más próximas a los viales de tráfico. En la zona del cerro, se esperan unos niveles de ruido inferiores a 50 dB(A), e incluso 45 dB(A) en prácticamente todo el ámbito.

A continuación se presentan imágenes del mapa de ruido a 2 m. de altura del escenario del escenario futuro previo a la licencia de construcción, para el área objeto de estudio, de los períodos día y noche. Los resultados obtenidos para el periodo tarde son similares a los obtenidos para el periodo día, por lo que no se muestra.



Además de cumplir los OCA aplicables a 2 m. de altura, es también necesario comprobar el cumplimiento a todas las alturas de las edificaciones.

Por ello, se presentan los resultados obtenidos para un tercer escenario el previsto a 20 años, incluyendo la valoración a todas las alturas de las edificaciones.

El mapa de fachadas a todas las alturas muestra:

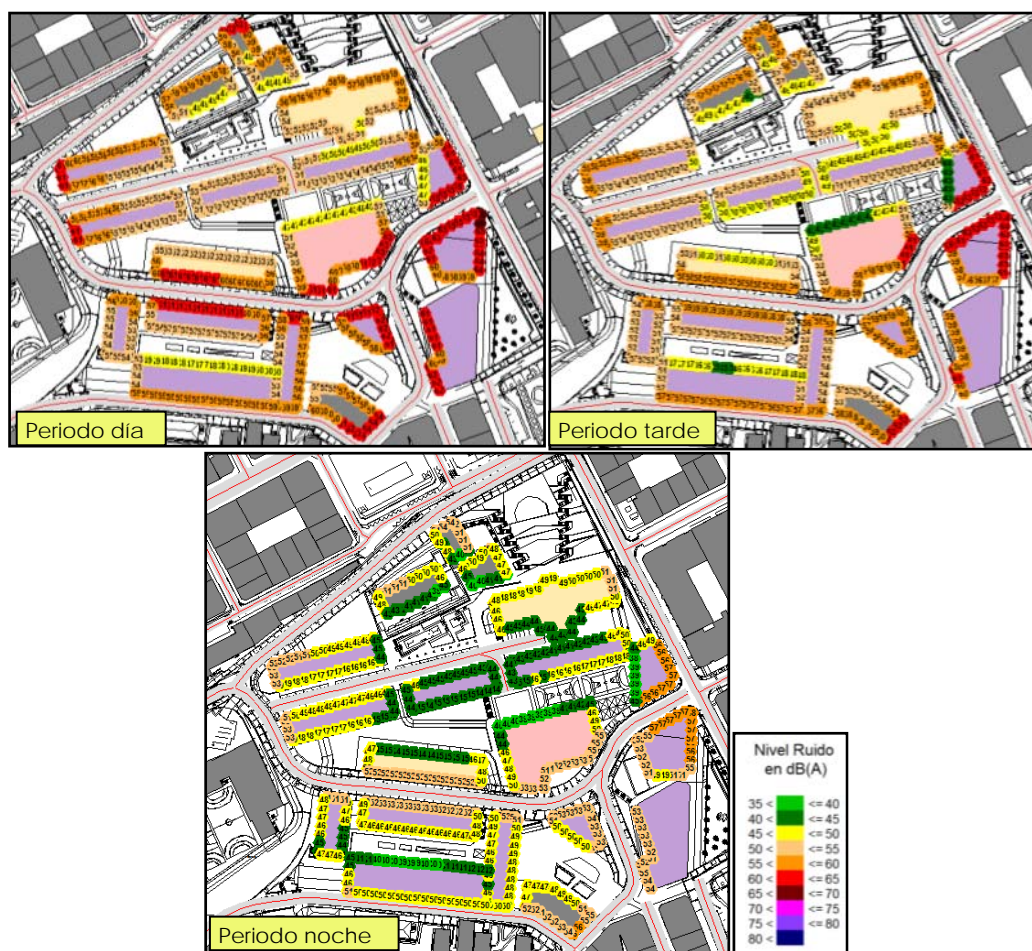
- Para el periodo día, en los edificios residenciales futuros, se prevé un incumplimiento de los OCA ( $L_{d/e}=60$  dB(A)) de entre 1 y 6 dB(A), en las fachadas orientadas hacia los viales con mayor tráfico. Si bien, todos los edificios tienen, al menos una fachada con niveles de ruido inferiores a los OCA. Los edificios residenciales existentes que se mantendrán en el futuro, cumplen con los OCA aplicables. El edificio educativo incumplirá el OCA únicamente en las fachadas orientadas hacia el nuevo vial que se creará.
- En el periodo tarde, únicamente se incumplirán los OCA en las fachadas de las edificaciones orientadas y más próximas a la Easo kalea y nuevo vial de subida.

- Para el periodo noche, las viviendas ubicadas en la parte alta del cerro de San Bartolomé cumplirán los OCA establecidos ( $L_n=50$  dB(A)), excepto en las fachadas orientadas hacia cuesta de Aldapeta, de los dos edificios más al oeste.

Los edificios situados en la zona sur, en la parte baja del ámbito de estudio, incumplirá los OCA en hasta 5 dB(A) únicamente en las fachadas orientadas hacia el nuevo vial y Amara kalea.

Los edificios situados en el sureste de la parte baja del ámbito, incumplirán los OCA en las fachadas orientadas hacia Easo kalea y nuevo vial, en hasta 8 dB(A).

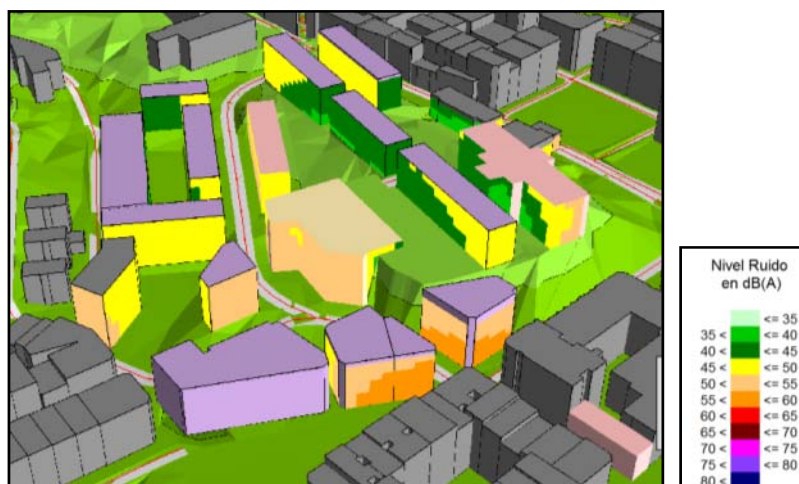
Las siguientes imágenes muestran los niveles de ruido obtenidos para cada fachada, para los periodos día, tarde y noche. Los valores representan el nivel de ruido a la altura más desfavorable.



*Niveles de ruido a todas las altura de las fachadas.*

Además de los mapas en fachadas en 2D, a continuación se presenta un plano en el que se observan los niveles obtenidos a todas las alturas de las edificaciones en 3D, para el periodo noche, periodo más desfavorable.





Niveles de ruido en fachadas 3D. Ln

En base a los resultados obtenidos se puede afirmar que varios de los edificios previstos, incumplirán los OCA establecidos para el ambiente exterior en el momento de concesión de la licencia, por lo que, en aplicación del artículo 43 del Decreto 213/2012, para conceder la licencia de construcción de las edificaciones destinadas a viviendas, habrá que justificar que se está en uno de los dos supuestos:

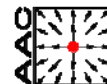
- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

Como zona de protección acústica especial solo pueden ser declaradas áreas urbanas existentes en las que se incumplan los objetivos de calidad acústica. En el caso de futuros desarrollos urbanísticos pueden ser declaradas áreas que:

Tengan aprobadas inicialmente la ordenación pormenorizada a 1 de enero de 2013, o  
Que se trate de supuestos de renovación de suelo urbano.

En el caso que nos ocupa, el futuro desarrollo se ubica en un área acústica urbana existente, por lo tanto podría ser declarada ZPAE.

En cualquier caso, según indica artículo 43 del Decreto, en todas las viviendas deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica establecidos para el espacio interior.



## 7. CONCLUSIONES

Los mapas de ruido obtenidos muestran que:

- A 2m. de altura se incumplen los OCA establecidos para los tres periodos de evaluación ( $L_{d/e}=60$  dB(A),  $L_n=50$  dB(A)), únicamente en las zonas más próximas a los viales de tráfico, y tanto para el escenario actual como futuro a 20 años.
- En las fachadas de las futuras viviendas previstas se incumplirán los OCA únicamente en las fachadas orientadas a los viales de tráfico, de la siguiente manera:  
En la zona más alta del cerro se incumplen los OCA únicamente en dos fachadas de los edificios situados más al oeste.  
En la zona baja del ámbito, en el parte sur se incumplirán los OCA en hasta 5 dB(A) en las fachadas orientadas hacia una parte de Amara kalea y nuevo vial.  
En la zona baja del ámbito, en la parte sureste se incumplirán los OCA en hasta 8 dB(A), en las fachadas orientadas hacia Easo kalea y nuevo vial.

Por lo tanto, solo se cumplirán los OCA en todas las fachadas de las edificaciones:

Dos situadas en el zona alta del cerro

Una ubicada en la zona baja del ámbito, situada más al sur.

Para el resto de edificaciones, al superar los OCA y en aplicación del Decreto 213/2012, para conceder licencia de edificación, es necesario declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial, la cual tendrá el contenido mínimo siguiente:

Delimitación del área

Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica, y

Plan zonal

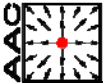
Por lo tanto, tras la declaración del área como ZPAE, previo a la concesión de la licencia de construcción, será necesario realizar el plan zonal asociado.

En cualquier caso, hay que satisfacer los OCA establecidos para el espacio interior, por lo que en función de las medidas reductoras de ruido adoptadas en el plan zonal, y por consiguiente de los niveles de ruido previstos en el exterior tras su adopción, será necesario establecer el aislamiento mínimo necesario para cumplir con la exigencia indicada.

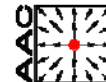
Si bien, de manera general se recomiendan las siguientes medidas, para satisfacer los OCA en el espacio interior:

- Ubicación de las estancias más sensibles al ruido (dormitorios), orientándolas hacia las fachadas con menor nivel de ruido.
- Mejora del aislamiento de las fachadas, para cumplir los OCA establecidos para el espacio interior, en función de los niveles de ruido obtenidos en el exterior en el periodo





más desfavorable, en este caso la noche, y no únicamente teniendo en cuenta el periodo día (tabla del CTE-DB-HR).



## ANEXO I. PLANOS

Mapa N°	Objeto	N° hojas
0	MAPA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	1
1	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO PREOPERACIONAL	1
2	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO POSTOPERACIONAL	1
3	MAPA DE FACHADAS DEL ESCENARIO POSTOPERACIONAL	1