



Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN
MODIFICACIÓN REFERIDA AL SECTOR
“AÑ.13.1 BELARTZA ALTO (II)” (Añorga)

Documento Inicial Estratégico



Julio de 2017

ÍNDICE

	Página
1. ANTECEDENTES	1
2. INTRODUCCIÓN	2
3. CRITERIOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN	3
4. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN	6
4.1 Alternativas de ubicación	6
4.2 Alternativas de ordenación	6
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU	15
6. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN	16
6.1 Ámbito de actuación de la modificación del PGOU	16
6.2 Calidad del aire	16
6.3 Orografía.....	17
6.4 Geología y Geomorfología.....	17
6.5 Edafología y capacidad agrológica.....	18
6.6 Hidrología	19
6.7 Vegetación y uso del suelo	21
6.8 Fauna de interés	24
6.9 Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos.....	28
6.10 corredores ecológicos	29
6.11 Paisaje.....	29
6.12 Patrimonio cultural.....	30
6.13 Socioeconomía	30
6.14 Riesgos ambientales	30
7. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS	33
7.1 Masas de frondosas.....	33
7.2 Campiña.....	34
7.3 Plantaciones forestales.....	34
7.4 Áreas antropizadas	35
8. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	36
9. ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS	44
9.1 Directrices de ordenación territorial (DOT).....	44
9.2 Plan Territorial Parcial de Donostialdea-Bajo Bidasoa	44
9.3 Plan General de Ordenación Urbana de Donostia San Sebastián	47
9.4 Planes Territoriales Sectoriales	48
9.5 Otros Planes y programas.....	51
10. AFECCIÓN A RED NATURA 2000	52
11. AFECCIONES A OTROS ESPACIOS NATURALES.....	53
12. PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO.....	54

Anexo I. Borrador de la Norma particular A.U. “AÑ.13 BELARTZA (II)” Modificada

1. ANTECEDENTES

El 16 de octubre de 2007 se aprueba la “Modificación del Plan General de Donostia-San Sebastián referida al Área de Intervención Urbanística A.I.U. AÑ 14. Belartza 2”, con objeto de incrementar la oferta de suelo industrial en Donostia- San Sebastián.

Para regular el desarrollo urbanístico del Polígono de Belartza 2 Ikaur Arquitectos e Ingenieros, en colaboración con Patxi de Assas (Abogado) redactan el correspondiente Plan Parcial que se aprueba definitivamente el ayuntamiento de San Sebastián el 27 de febrero de 2009.

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, clasifica el sector AÑ 13.1 Belartza Alto como suelo urbanizable sectorizado con uso industrial (B.10) y convalida e incorpora a sus determinaciones el Plan Parcial aprobado.

2. INTRODUCCIÓN

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián referida al Ámbito urbanístico “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)” (Añorga) tiene por objeto realizar algunos ajustes en sus determinaciones estructurales (las que no resultan afectadas por dichos reajustes, se convalidan) y, definir, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica 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.

De acuerdo a la citada legislación, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas y 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 del País Vasco cuando, entre otros criterios, establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia Donostia-San Sebastián referida al A.U. “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)” establece el marco para el desarrollo de una zona mixta industrial/comercial con una superficie de casi 21 ha que pudiera afectar a zonas ambientalmente sensibles (Dominio público Hidráulico), por se encontraría sometido a Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria (Ley 3/1998, de 27 de febrero, Anexo IB epígrafe 21).

El presente documento constituye el documento inicial estratégico y responde al contenido marcado por el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por el artículo 8 del Decreto 211/2012. Este documento acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el borrador de la modificación y la documentación exigida por la legislación sectorial, se presentará ante el órgano promotor que una vez dé el visto bueno a la citada documentación solicitará al Órgano Ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La redacción del mismo ha corrido a cargo del equipo de Ekolur Asesoría Ambiental SLL, constituido por los siguientes técnicos: Pedro Areta Morondo (Licenciado en Ciencias Biológicas) y Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia y Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales).

3. CRITERIOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

El objetivo general de desarrollo del Ámbito es la creación de nuevo espacio para actividades económicas, en prolongación del existente en Belartza “I”. El A.U. “AÑ.13 Belartza (II)” se divide en dos subámbitos:

- “AÑ.13.1 Belartza Alto”, configurado por los suelos afectados por la “Modificación del Plan General de Donostia - San Sebastián para el desarrollo del nuevo sector de Actividad Económica AÑ.14 Belartza II” (aprobada definitivamente con fecha 16/10/2007), y, cuya ordenación posteriormente se desarrolló mediante el correspondiente Plan Parcial (aprobado definitivamente con fecha 27/02/2009), la cual el Plan General ha convalidado.
- “AÑ.13.2 Cantera”, configurado por los suelos de la antigua cantera de la empresa “Asfaltos de Campezo”, los cuales han sido ordenados por el Plan Parcial del Sub-ámbito “AÑ.13.2 Cantera”, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 19/01/2015.

La modificación del PGOU propuesta afecta de forma específica y exclusiva al Ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto”, introduciendo algunos ajustes en sus determinaciones estructurales -las que no resultan afectadas por dichos reajustes, se convalidan- y, definiendo de forma directa su nueva ordenación pormenorizada.

El borrador de la modificación del PGOU referida al A.U. “AÑ.13 Belartza (II)” incluye el borrador del texto de la Norma Particular modificada del citado Ámbito Urbanístico, con el formato del vigente PGOU, y que sustituiría al texto vigente, y el plano de “zonificación pormenorizada” del ámbito con las superficies y edificabilidades asignadas a cada parcela ordenada.

Los criterios y objetivos que justifican su formulación y que se exponen en la norma particular del A.U. “AÑ 13 BELARTZA (II)” modificada son los siguientes:

- Se propone una nueva solución de accesos al sub-ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto”, con cargo al mismo, en la que se añade a la conexión con la glorieta del Ámbito Urbanístico colindante “AÑ.09 Belartza (I)” prevista en el planeamiento anterior, que se convalida, una conexión directa, en semi-enlace, a la autovía “GI-11” -exclusivamente acceso desde el sentido “sur” y salida en sentido “norte”-.
- Con el objetivo de reducir el impacto de la intervención sobre el medio físico del Ámbito, que presenta valores medio-ambientales objetivos, se determina la exclusión de la intervención urbanizadora de la vaguada de la regata “Errekaxulo” -la cual, además de contener el cauce de la regata, presenta áreas de arbolado autóctono maduro-, y, su calificación como parte del sistema de espacios libres locales, determinación a la que se asigna “carácter estructural” -el ámbito afectado por la exclusión tiene una superficie ligeramente superior a 3,0 Ha-.
- La ordenación pormenorizada del Ámbito se someterá al trámite de “evaluación ambiental estratégica ordinaria” de acuerdo con lo establecido por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre (Ver apartado 1). Además, en cumplimiento del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma*

del País Vasco se realzará el correspondiente “estudio acústico”, incorporándose a la Modificación del PGOU las medidas correctoras que dichos estudios y trámites establezcan.

- En la nueva ordenación, los movimientos de tierras necesarios para la configuración de las plataformas edificables se basarán, en todo caso, en soluciones de equilibrio de volúmenes de los desmontes y terraplenes, que eliminen la aportación adicional de tierras externas o el vertido en otros ámbitos.
- Se mantienen los parámetros de edificabilidad máxima sobre rasante $-0,40 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2-$, ocupación máxima en planta $-0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2-$, y, edificabilidad bajo rasante, referida a los criterios generales establecidos a ese respecto en el Plan General.
- Se mantiene, asimismo, el límite establecido por la normativa del Plan General respecto al destino de un máximo del 40% de la edificabilidad urbanística asignada, a usos autorizados diferentes del “industrial”.
- Se definen de condiciones específicas de regulación de la “altura” y el “perfil de edificación”, que superan las limitaciones establecidas con carácter general para las parcelas “b.10” en el artículo 37 del documento “2.1 Normas Generales” del Plan General. Esta modificación se justifica por los desniveles en las plataformas de apoyo de la edificación obligados por las necesidades de adaptación a la forma del terreno, que, a su vez, exige la reducción propuesta en la ocupación de suelos en el Ámbito.
- Con el objetivo de posibilitar la implantación en el Sub-ámbito “13.1” de instalaciones comerciales de superficie “media”, de acuerdo con lo previsto en el apartado “3.B” del artículo “15. Régimen general de edificación, uso y dominio de la zona global B.10 Uso Industrial” de las Normas Generales del Plan General, se recoge expresamente la autorización, en el Sub-ámbito “AÑ.13.1”, de actividades comerciales de 4ª categoría (actividades comerciales que ocupen una superficie construida igual o superior a $2.000 \text{ m}^2(\text{t})$ según el PGOU de Donostia – San Sebastián) con una superficie máxima de $12.000 \text{ m}^2(\text{t})$, modificando el límite de $4.000 \text{ m}^2(\text{t})$ establecido de forma genérica por Plan General. Asimismo, se limita su tamaño mínimo, excluyéndose las actividades comerciales de 1ª y 2ª categorías (actividades comerciales que ocupen una superficie $<250 \text{ m}^2(\text{u})$ y una superficie igual o superior a $250 \text{ m}^2(\text{u})$ e inferior a $750 \text{ m}^2(\text{u})$, respectivamente), salvo en los casos de actividades de hostelería y restauración.
- Con el objetivo de posibilitar el desarrollo de la totalidad de la edificabilidad autorizada tras la reducción de superficie ocupable por ésta -exclusión de la vaguada de “Errekaxulo”- y, de resolver adecuadamente la implantación de la edificación en zonas del Ámbito “13.1” con desniveles relevantes, se plantea el incremento de la “altura de edificación” desde 16,00 m hasta 18,00 m, y, se autoriza un “perfil de edificación” de tres plantas “sobre rasante”, modificando las previsiones genéricas establecidas a ese respecto por el Plan General - apartado “2” del artículo “37. Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas “b.10 Uso industrial” de las NN GG-
- La adecuación del límite entre los sub-sectores “AÑ.13.1” y “AÑ.13.2” a las previsiones del Plan Parcial de este último ámbito, que ha reajustado el establecido por el PGOU que se

modifica, con una ligera reducción de la superficie del sub-sector “AÑ.13.1” -726 m², pasando la superficie del sub-sector “AÑ.13.2 desde 14.664 m² a 15.390 m²-. ”

En el “sub-ámbito” “AÑ.13.2 Cantera”, que se encuentra en fase avanzada de ejecución, se convalidan la ordenación estructural definida por el Plan General y la pormenorizada definida por el Plan Parcial aprobado para su desarrollo. Habiéndose ejecutado ya las cargas de urbanización de carácter general establecidas por el Plan General -conexiones independientes con la rotonda de Aritzeta, incluido el derribo del túnel artificial anteriormente existente, urbanización de la nueva glorieta de la parte alta de la calle Fernando Múgica a la que acometerá el viario del “sub-ámbito” “AÑ.13.1 Belartza Alto”, y, construcción de una acera adecuada en la misma- se consolidan el desarrollo de actividades económicas, y, la edificabilidad urbanística de 9.000 m²(t) establecidos.

Ambos sub-ámbitos se identifican respectivamente, de acuerdo con lo establecido en el PGOU, como los “ámbitos de actuación integrada” “AAI. II.8” y “AAI.II.9”

El resto de las determinaciones normativas estructurales establecidas por la Norma Particular vigente para el Ámbito “AÑ.13 Belartza (II)” se mantiene, si bien su texto se actualiza recogiendo la situación existente actualmente en el sub-ámbito “13.2 Cantera”, en fase avanzada de ejecución, y, sustituyendo las referencias a los documentos medio ambientales del propio Plan General, contenidas en la Norma vigente, por las referencias oportunas a la legislación medioambiental aprobada con posterioridad, que regula, en la actualidad, de forma prevalente y completa, los aspectos citados.

Asimismo, se actualiza la medición del sub-ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” al resultado de la medición digital de la cartografía actualizada –209.833 m² frente a los 207.606 m² reseñados en el Plan General vigente-.

La “zonificación pormenorizada” propuesta con carácter de “borrador” define una nueva ordenación que incorpora las determinaciones de ordenación anteriormente descritas, con parcelas de “uso comercial” ajustadas al límite de edificabilidad señalado, el nuevo acceso a la Autovía “GI-11”, y, la preservación como “espacio libre” de la vaguada de Errekatzulo.

4. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.1 Alternativas de ubicación

El ámbito urbanístico ALÑ.13.1 Belartza alto está Configurado por los suelos afectados por la “Modificación del Plan General de Donostia- San Sebastián para el desarrollo del nuevo sector de Actividad Económica AÑ.14 Belartza II” (aprobada definitivamente con fecha 16/10/2007), y, cuya ordenación posteriormente se desarrolló mediante el correspondiente Plan Parcial (aprobado definitivamente con fecha 27/02/2009), la cual fue convalidada por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián aprobado definitivamente por el pleno en sesión celebrada el 25 de junio de 2010 (BOG N°222 del 19 de noviembre de 2010).

La modificación del PGOU vigente afecta a un ámbito urbanístico clasificado por el mismo como “suelo urbanizable sectorizado” y por tanto no se establecen alternativas de ubicación.

4.2 Alternativas de ordenación

En relación a las alternativas de ordenación se analizan dos, la alternativa “cero”, o de no modificación del PGOU de Donostia – San Sebastián que se desarrollaría a través del Plan Parcial aprobado en 2009 y convalidado por el PGOU vigente, y la propuesta de modificación o alternativa 1.

4.2.1. Alternativa “cero”

La Alternativa “cero” la constituye la propuesta desarrollada por el Plan Parcial aprobado en febrero de 2009 que se ajusta a la delimitación, pautas de ordenación territorial y determinaciones urbanísticas contenidas en el expediente de “Modificación del Plan General de Donostia-San Sebastián para el desarrollo de nuevo sector de actividad económica AÑ.14. Belartza 2” promovido por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 16 de octubre de 2007.

Los criterios y objetivos de esta modificación son:

- Reclasificación como suelo urbanizable programado, con la denominación A.I.U. “AÑ.14.Belartza 2”, del ámbito espacial situado al Norte del A.I.U. “AÑ.10 Belartza”, con una superficie aproximada de 21 Has. En la actualidad el ámbito afectado por la modificación está clasificado como Suelo No Urbanizable, con la zonificación global D.200.Zona Rural Común, y presenta algunas pequeñas zonas definidas como “Áreas de arbolado protegido”.
- Recalificación del ámbito como suelo urbanizable industrial, con la Calificación global: B.100. Industrial Común, y con los parámetros básicos de aprovechamiento edificatorio máximo de $0,40 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ y $0,30 \text{ m}^2$ (de ocupación máxima en planta)/ m^2 .
- Resolución del acceso rodado al Área mediante la disposición de una nueva rotonda en la A.I.U. “AÑ.10.Belartza”, sin interferir con el Sistema General Viario.
- Propuesta de una estructura urbanística de ordenación, en la que se equilibre el volumen de los desmontes y terraplenes de los movimientos de tierras necesarios para la configuración

de las nuevas plataformas de aprovechamiento edificatorio y en la que se adopten importantes medidas de tratamiento ambiental, integración paisajística y corrección de impactos sobre el medio físico.

- Reconsideración de los criterios de protección de las áreas de arbolado protegido definidas en el plano II.2.4.1.b. del Plan General con el fin de adecuar esta determinación a las condiciones naturalísticas realmente existentes en la zona, posibilitando la adopción de medidas compensatorias de corrección ambiental que permitan la sustitución de estos áreas por zonas verdes, parques arbolados y bosquetes de nueva creación.

Este Plan ordena un suelo urbanizable programado con una superficie de 209.433 m² con la calificación global de industrial y un aprovechamiento edificatorio de 83.800 m²(t). Se ordenan cinco parcelas industriales (que se podrán subdividir), dos parcelas de equipamiento y dos parcelas de uso terciario en el caserío existente, que se consolida. Se destinan 64.657 m² a espacios libres y zonas verdes y 6.131 m² a parque público, estableciendo como sistema de actuación el de concertación. Se prevé una altura de la edificación de 10 m. Se disponen, además, dos parcelas dotacionales de equipamiento comercial y social, con una superficie total de 7.886 m².

Tabla 1. Características generales de la ordenación

Características Generales	Plan Parcial
Superficie AIU	209 433 m ²
Parcela de uso industrial y terciario	101 000 m ²
Sistema local de espacios libres y zonas verdes	64 657 m ²
Superficie de explanación neta de plataformas horizontales (9,9 ha en plataforma superior y 0,8 ha en inferior)	107 000 m ²
Superficie de techo edificable	83 772 m ² (t)
Superficie edificable en planta baja	62 830 m ²
Edificabilidad zonal	0,40 m ² (t)/m ²
Ocupación edificable	30%

Se proyecta la creación de una amplia explanación horizontal en la parte alta entre las cotas +113 a +117 y la disposición de una pequeña plataforma intermedia complementaria a la cota +82. La plataforma principal, configurada mediante una operación de movimiento de tierras consistente en el desmonte de las lomas y el relleno de las partes altas de las dos vaguadas colindantes, presentará una superficie neta aproximada de 10 Ha. A la cota +82 en la que se configura una parcela de casi 8.000 m². Para la implantación de la futura edificación industrial se ha diseñado una ordenación basada en una rotonda central y tres calles principales ortogonales que estructuran la plataforma principal del polígono en cuanto grandes parcelas. Se dispone una quinta parcela en la plataforma intermedia.

La actuación supone un importante movimiento de tierras, que se calcula en unos 585.000 m³ de excavación y terraplenado, resultando una situación equilibrado entre los volúmenes de excavación y

de relleno, no teniéndose que afrontar aportaciones de préstamos o salida de excedentes a vertedero. Se plantean taludes para la excavación 1H/1V y terraplenes con configuración 2H/1V.

El acceso viario al nuevo polígono se resuelve con la construcción de un vial que parte de una nueva rotonda dispuesta en el punto de entrada al polígono Belartza 1. Este nuevo acceso presenta un desarrollo longitudinal aproximado de 725 metros, y permite superar con una pendiente media ligeramente superior al 6% el desnivel existente entre la cota +70 de arranque y la cota +114 de llegada a la plataforma superior. Además de la calzada de rodadura se dispone en su perímetro exterior un paseo peatonal arbolado de pendiente inferior al 6%, dado su mayor desarrollo longitudinal. Desde un punto intermedio del vial de acceso se llega a una explanación horizontal dispuesta a la cota +82 en la que se configura una parcela de casi 8.000 m².

Se mantiene el único caserío existente en el ámbito, el caserío Belartza Erdikoa calificándose las dos parcelas ligadas al mismo como suelo terciario en el que se contempla su conservación y/o transformación edificatoria. En el entorno inmediato al caserío se disponen las parcelas dotacionales del polígono.

La selección de esta alternativa surge de un proceso de valoración de diferentes alternativas de ordenación. En una primera fase se plantean por un lado dos alternativas para los accesos descartándose el que ascendía por la vaguada de Errekatzulo por tener un mayor impacto ambiental y por otro se consideraron diferentes opciones sobre la posible disposición de una secuencia con varias plataformas abancaladas para el tratamiento del polígono, desechándose estas opciones por no ofrecer la flexibilidad de ordenación que se lograba con la disposición de una gran plataforma horizontal unitaria en la parte alta del polígono. En una segunda fase se consideraron diferentes soluciones sobre la posible distribución del viario y las parcelas edificables del futuro polígono, eligiéndose la solución finalmente adoptada.

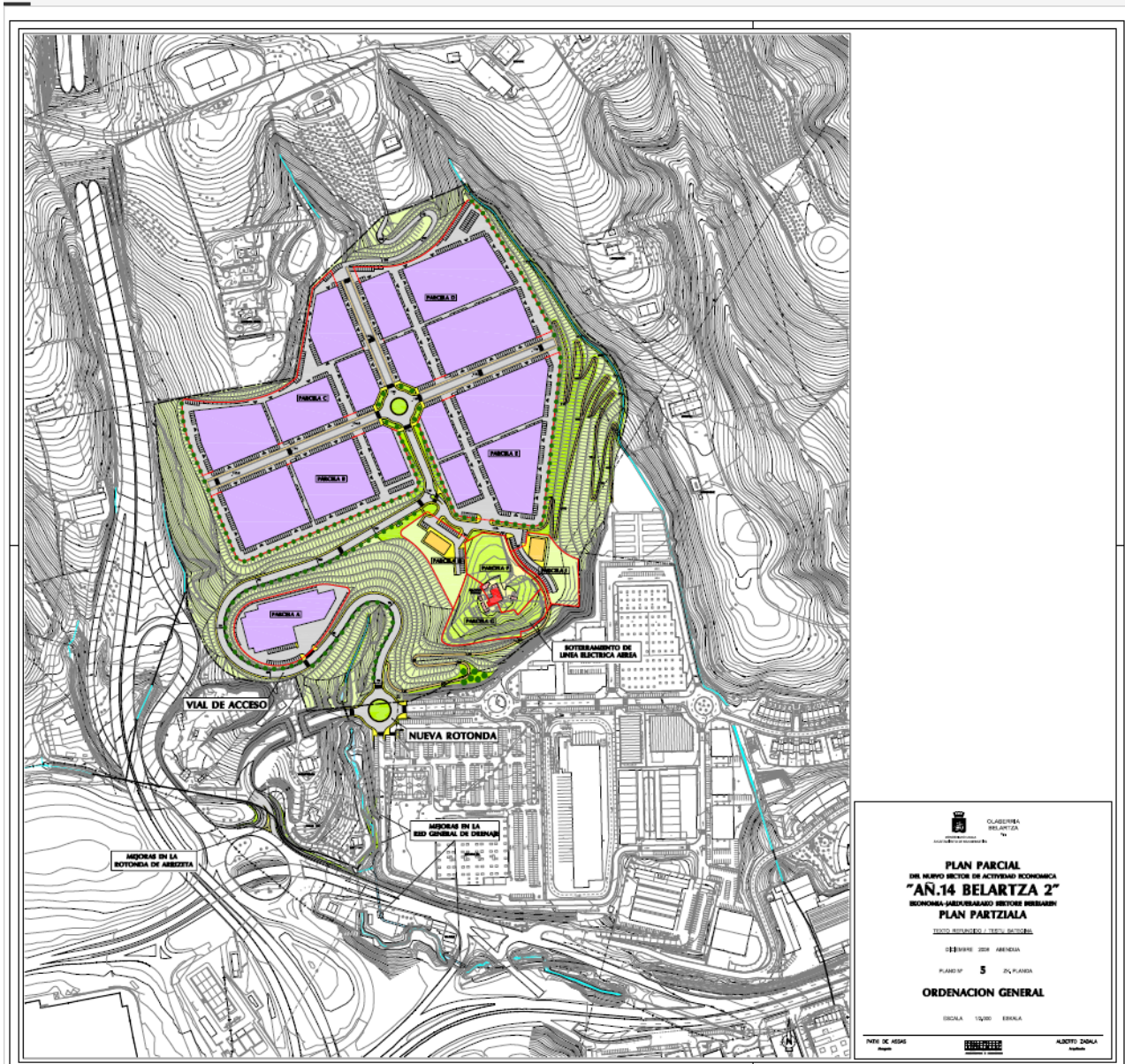


Imagen 1. Plan Parcial del nuevo sector de actividad económica “AÑ.14 Belartza 2” (Diciembre de 2008). Plano 5. Ordenación General.

4.2.2. Alternativa 1

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián referida al Ámbito urbanístico “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)” (Añorga) tiene por objeto realizar algunos ajustes en sus determinaciones estructurales (las que no resultan afectadas por dichos reajustes, se convalidan) y, definir, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada. Se trata de posibilitar el desarrollo en el ámbito de usos diferentes del industrial, concretamente de actividades comerciales de “superficie media” para las que se considera que existe una demanda relevante no satisfecha por el planeamiento vigente en el municipio de Donostia - San Sebastián y resolver el acceso al ámbito tanto desde Belartza I como desde la GI-11, todo ello reduciendo la afección a los cauces de Errekaxulo e Irubide y a las masas de bosque mixto de frondosas, equilibrando el movimiento de tierras y manteniendo los parámetros de edificabilidad máxima y ocupación máxima en planta.

La Alternativa de ordenación propuesta finalmente excluye de la intervención 3 ha de la vaguada Errekatxulo y 0,6 ha de la ladera que linda con la GI-11 al oeste del ámbito. Estos espacios se califican como parte del sistema de espacios libres locales, garantizándose así la preservación de la regata y el robledal bosque mixto existente (ver Imagen 2 e Imagen 3).

Se crean diversas plataformas situadas a diferentes cotas, previéndose un volumen de 399.965 m³ de excavación y 473.002 m³ de terraplenado, lo que supone un déficit de 73.037 m³ que provendrá del material excavado en “Belartza Cantera”.

Las parcelas destinadas a uso mixto Industrial y comercial (b.11) y que incluyen la mayor parte de los aparcamientos en superficie se sitúan en el centro del ámbito a cotas comprendidas entre la +109 y +119.

Se proponen dos parcelas de uso industrial (b.10), una de ellas situada al norte de las de uso mixto en cotas +128 y +136 y otra al sur de las parcelas de uso mixto, rodeada por el vial que asciende desde la rotonda de Belartza I.

Al este del ámbito, cercana a la GI-11, se localiza una parcela de uso comercial (b.21) a dos niveles (+110 y +118).

Entre las zonas de aparcamiento en superficie y la rotonda que distribuye los tráficos a la cota +118 se localizaría la Estación de servicio (b.12) y las parcelas mixtas Industrial - Hostelería (b.13).

El acceso al ámbito se resuelve con una conexión desde la glorieta del ámbito urbanístico colindante AÑ.09 Belartza (I) situada a la cota +70 y con una conexión directa en semienlace a la carretera GI-11 con acceso desde el sentido “sur” y salida en sentido “norte”.

Tal y como dispone el PGOU vigente en el apartado 5 (Condiciones generales de ordenación de red de sistemas locales) de las norma particular del A.U. “AÑ.13 BELARTZA (II)” (Añorga) se dispondrá un estanque de laminación de avenidas con anterioridad a la conexión de la red de recogida de aguas pluviales del sub-ámbito a la red general de drenaje. Se proponen dos alternativas para la ubicación de este estanque, la primera en el punto más bajo del ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)” en la regata Irubide junto a la rotonda que da acceso al ámbito desde Belartza I y la segunda en el ámbito Belartza I, concretamente sobre el relleno realizado para el desarrollo de dicho ámbito sobre la vaguada Errekatxulo (ver imagen 1).

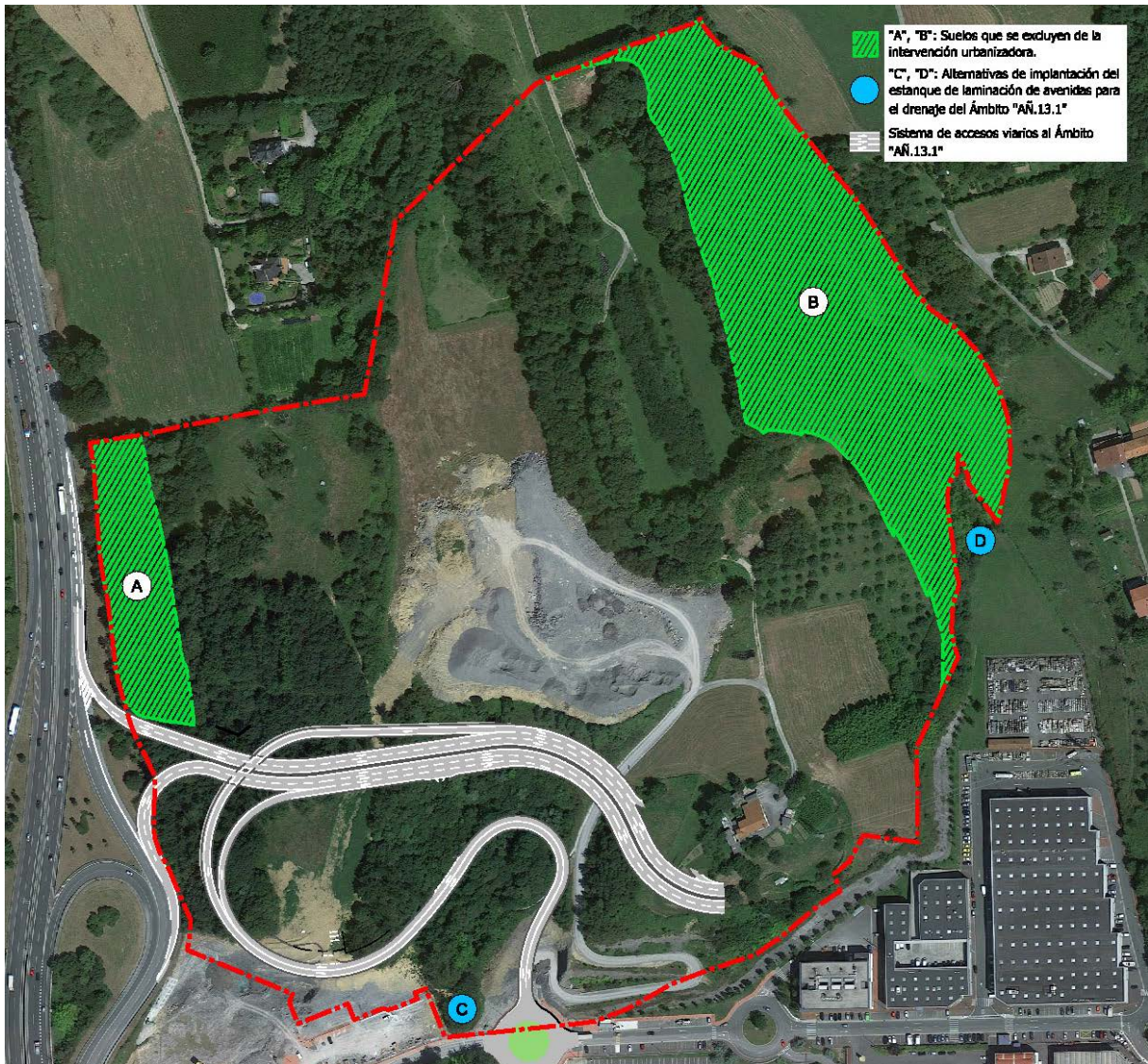


Imagen 2. Gráfico de la Norma Particular en el que se recogen las determinaciones estructurales de ordenación de los sistemas locales del Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto": Superficies excluidas de la intervención urbanizadora que se califican como parte del sistema de espacios libres locales (masas verdes), alternativas de implantación del estanque de laminación de avenidas para el drenaje del ámbito AÑ.13.1 (puntos azules) y Sistemas de accesos viarios al ámbito (gris).

En las siguientes tablas se presentan los datos generales de la ordenación propuesta y de la zonificación pormenorizada y en la imagen 2 se puede ver el plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGOU para el ámbito AÑ.13 Belartza (II).

Tabla 1. Datos generales de la ordenación propuesta para el ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)”

DATOS GENERALES		
Superficie zonal (B.20/AÑ.13.1)		209.833 m ²
Edificabilidad urbanística (sr)	0,4 m ² (t)/m ²	83.933 m ² (t)
Ocupación máxima en planta (sr)	0,3 m ² /m ²	62.950 m ²
Edificabilidad urbanística otros usos autorizados	0,4 m ² (t)/m ² (t)	33.571 m ² (t)
Dotación min. espacios libres /otras dotaciones	12,0%	25.150 m ²
Dotación propuesta	33,48%	70.253 m ²
Ámbito desafectado de la urbanización:		
I. Oeste		6.027 m ²
II. Este		30.423 m ²
Total	17,37%	36.450 m ²

Tabla 2. Zonificación pormenorizada del ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)”

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	Superficie (m ²)	Área (%)
PARCELAS DE USOS DE ACTIVIDAD		
b.21/1 Comercial	18.879	9,00
b.10/2 Industrial	9.758	4,65
b.11/3 Mixta Ind. / Comercial	25.296	12,06
"a" Mixta Ind. / Comercial	23.195	
"b" Aparcamiento	2.101	
b.11/4 Mixta Ind. / Comercial	15.162	7,23
b.10/5 Industrial	8.858	4,22
b.12/6 Estación de servicio	1.088	0,52
b.13/7 Mixta Ind. / Hostelería / restauración	2.035	0,97
"a" Mixta Ind / Hostelería / restauración	1.130	
"b" Aparcamiento	905	
b.11/8 Mixta Ind. / Comercial	16.108	7,68
"a" Mixta Ind / Comercial	15.351	
"b" Aparcamiento	757	
Total Parcelas Uso Actividad	97.979	46,31
ESPACIOS LIBRES / OTRAS DOTACIONES (SL)		
f.110/9 Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	51.268	24,43
f.110/10 Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	7.829	3,73
f.110/11 Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	9.214	4,39
f.110/12 Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	1.943	0,93
Total Espacios Libres (SL)	70.253	33,48
Espacios Públicos (No delimitados)	42.396	20,20
Total "AÑ.13.1 Belartza Alto"	209.833	100,00



Imagen 4. Imagen del plano de Ordenación incluido en el Estudio previo de la Modificación del PGOU de Donostia San Sebastián referida al ámbito AÑ.13 Belartza (II)

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

La norma particular modificada del A.U. “AÑ.13 BELARTZA (II)” (Añorga) incluirá la ordenación pormenorizada del subámbito Sub-ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” (ver borrador en anejo 1).

Posteriormente será necesario redactar el programa de actuación urbanizadora y los Proyectos de urbanización y edificación del sub-ámbito.

6. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

6.1 Ámbito de actuación de la modificación del PGOU

El ámbito Belartza Alto se sitúa en el extremo SO del término municipal de Donostia-San Sebastián en su zona de colindancia con los términos municipales vecinos de Usurbil y Lasarte-Oria. Queda enclavado a media ladera en la parte Sur del Cordal del Ángel de la Guarda, en el barrio de Añorga-Rekalde.

La superficie total del ámbito AÑ.13 es de 224.970 m² (22,50 ha), siendo la superficie total del subámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” de 209.580 m² (20,96 ha). El subámbito queda delimitado al Oeste por el enlace de Arrizeta (GI-11), al Norte por la parte alta del Cordal del Ángel de la Guarda y al Sur y Este por el polígono industrial de Belartza I.

El fondo de la vaguada de Irubide, enclavada en el centro del sector, se encuentra parcialmente ocupado por el relleno de tierras realizado en su día con los excedentes de excavación generados con la construcción del polígono Belartza 1. El relleno presenta dos cunetas perimetrales de recogida de aguas y un frente de escollera en la base del talud del relleno. La explanación configurada con el relleno se desarrolla entre las cotas +110 a +115 y presenta una superficie de plataforma horizontal de unos 32.000 m². Junto al derrame del terraplén delantero y la excavación del vial de acceso la zona alterada morfológicamente asciende a unos 46.000 m². En el fondo del relleno se dispuso en su día un tubo de drenaje con un desarrollo longitudinal de 420 metros, siguiendo el curso de la antigua regata.

Según el Plan Parcial (2009) el sector no cuenta prácticamente con la presencia de infraestructuras de servicio. Los únicos elementos existentes son los siguientes:

- Línea eléctrica aérea de 30 Kv. que atraviesa perimetralmente el sector por su flanco SE. Esta línea presenta dos derivaciones aéreas, una al transformador de Amasorrain y otra a la antigua cantera de Asfaltos de Campezo, encontrándose ya esta línea en la actualidad fuera de servicio.
- Conducciones menores de servicios de agua, telefonía y energía eléctrica al Caserío Belartza Erdikoa.

6.2 Calidad del aire¹

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) y la estación de control más cercana es la de Añorga.

Según los datos de la citada red (año 2014), el índice de calidad del aire en la estación de Añorga es muy bueno, cumpliéndose los objetivos de calidad del aire para el SO₂, el NO₂, PM₁₀ y PM_{2,5}.

¹ Datos de la red de control y vigilancia de la calidad del aire de la CAPV. 2014. Gobierno Vasco

No se han detectado superaciones del límite legal (RD 1073/2002) de los contaminantes SO₂ y NO₂. Sin embargo, se detectan superaciones de los límites para el PM₁₀ en 4 ocasiones (valor límite diario de 50µg/m³, no pudiendo superarse en más de 35 ocasiones al año).

6.3 Orografía

Corresponde a un territorio de topografía accidentada con laderas de acusada pendiente que se desarrollan entre las cotas +70, en su punto más bajo, y +139, en la zona alta de Belartza Goikoa.

El ámbito comprende dos lomas y dos profundas vaguadas dispuestas en dirección Norte-Sur. La situada en posición más occidental, denominada Irubide, se encuentra ocupada con el vertido de tierras de la excavación (en adelante, “el relleno”) de Belartza 1.

Como cabe esperar, las zonas de menor pendiente corresponden al relleno y a las lomas, y las de mayor a las vaguadas.

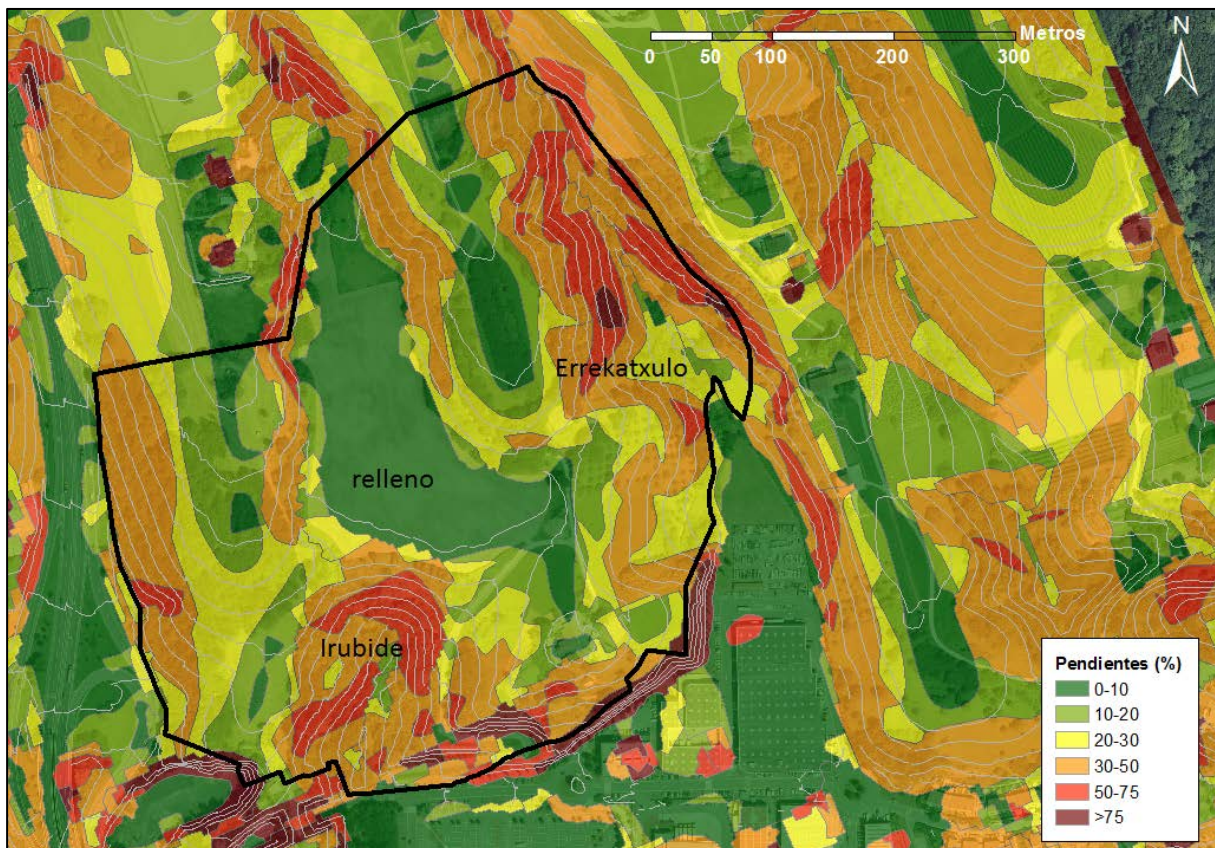


Imagen 5 Orografía. Elaboración EKOLUR. Fuente: LIDAR Geoeuskadi.

6.4 Geología y Geomorfología

La consultora especializada Geología y Geotecnia Larrea S.L., con una campaña de 16 catas y 2 sondeos realizó en 2008 un estudio geológico-geotécnico en el que se constata que el territorio se encuentra formado sustancialmente por una alternancia de calizas arenosas y margas en textura flysch con materiales aflorantes correspondientes al Cretácico Superior.

Se detecta la presencia de algunas zonas puntuales de coluviales y de un gran relleno de tierras existente en el tramo central de la vaguada de Irubide. Las arcillas corresponden a suelos blandos de

escasa resistencia, la roca a material semiduro, no excavable, con susceptibilidad a la meteorización y los rellenos a suelos heterogéneos en general semidensos.

En la zona de estudio no existen áreas o puntos de interés geológico. Tampoco se coincide con ningún Lugar de Interés Geológico.

El entorno del ámbito se encuentra modificado de manera sustancial por la acción humana por lo que, desde el punto de vista geomorfológico, se puede hablar de un sistema antropogénico. La morfología es de lomas y colinas entremezcladas con áreas urbanas e industriales y vías de comunicación. El sistema fluvial está intensamente intervenido. Los procesos dominantes son los de dinámica de laderas y acción fluvial.

6.5 Edafología y capacidad agrológica

Los tipos de suelo están condicionados por una serie de factores, entre los que se pueden destacar la litología, la orografía y el clima, además del manejo que éstos hayan recibido a lo largo del tiempo.

En el ámbito de estudio los suelos son de tipo ‘cambisol’, suelos jóvenes con proceso inicial de acumulación de arcilla, que permiten un amplio rango de usos agrícolas. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases.

De acuerdo con la información extraída del Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1988), en el área de intervención se distinguen 2 clases de suelos distintos, en función de su capacidad agrológica:

- Clase VI: Tierras con limitaciones severas, restringiéndose su uso a mantener una vegetación permanente, herbácea o leñosa. Corresponden a las zonas originalmente (previo al relleno de Belartza 1) más elevadas del terreno.
- Clase VII: Tierras en laderas de pendiente superior al 30%, donde la erosión actúa de un modo intenso. Son suelos con muy fuertes restricciones y limitaciones que limitan su aprovechamiento al forestal. Coinciden con las zonas de mayor pendiente como las vaguadas originales del terreno; como se ha descrito anteriormente, la de Irubide ha quedado bajo el relleno de Belartza 1.

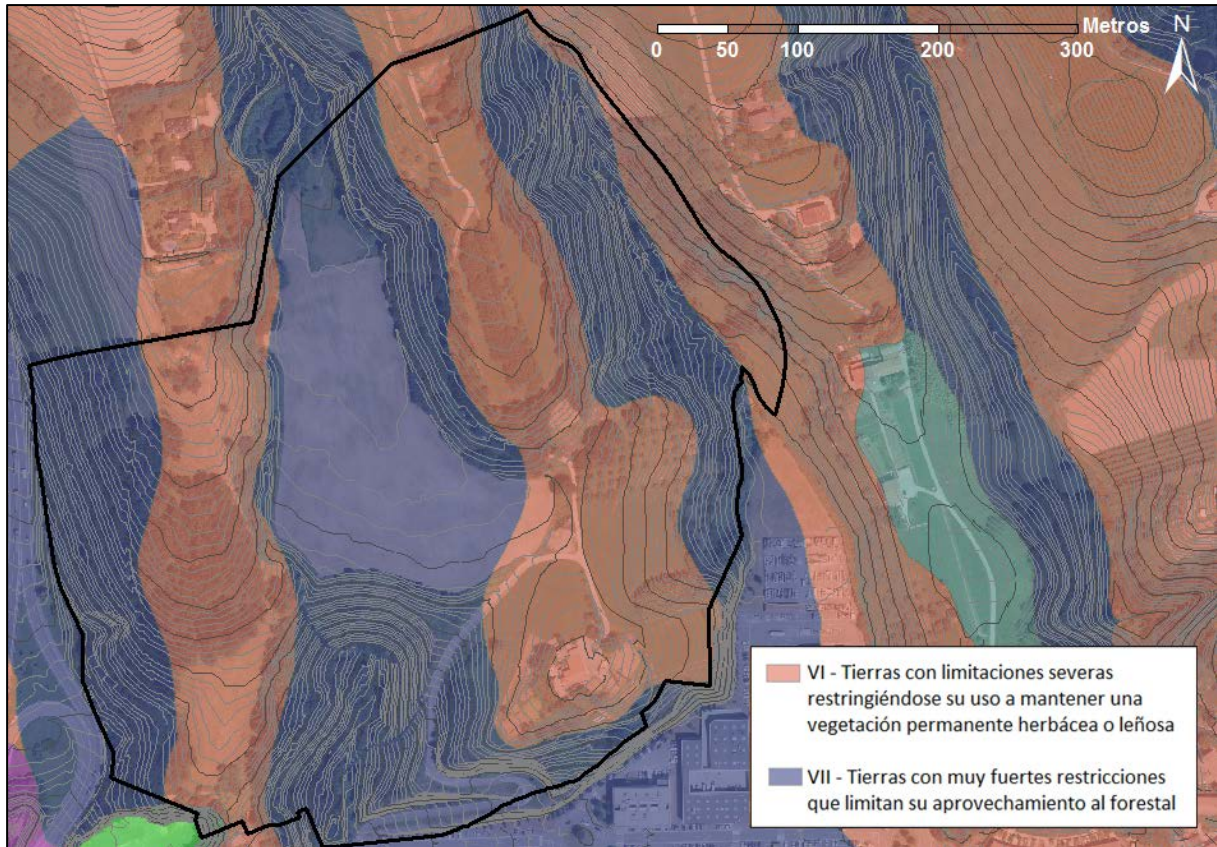


Imagen 6 Distribución de la superficie por clases agrológicas. Fuente: Mapa de clases agrológicas (DFG, 1988).
Elaboración EKOLUR.

6.6 Hidrología

Red hidrográfica

El arroyo de la vaguada Irubide, de 500 metros de desarrollo longitudinal en sentido Norte Sur a lo largo del sector, se encuentra cubierto en un primer tramo de 370 metros con el relleno de tierras. En el extremo Sur del Sector el arroyo drena una cuenca con una superficie total de 0,15 km², que desagua a través de un caño dispuesto bajo el acceso a Belartza 1.

El arroyo de Errekatxulo, de 350 metros de desarrollo longitudinal en sentido Norte Sur a lo largo del sector, se encuentra en estado natural. En su punto bajo drena una cuenca total de 0,12 km² y conecta con una cuneta de hormigón dispuesta en el límite perimetral Este del polígono Belartza 1. Aguas abajo de su curso presenta un tramo cubierto bajo la planta industrial de la empresa Oassa y la carretera N-1, antes de confluencia con la regata Añorga.

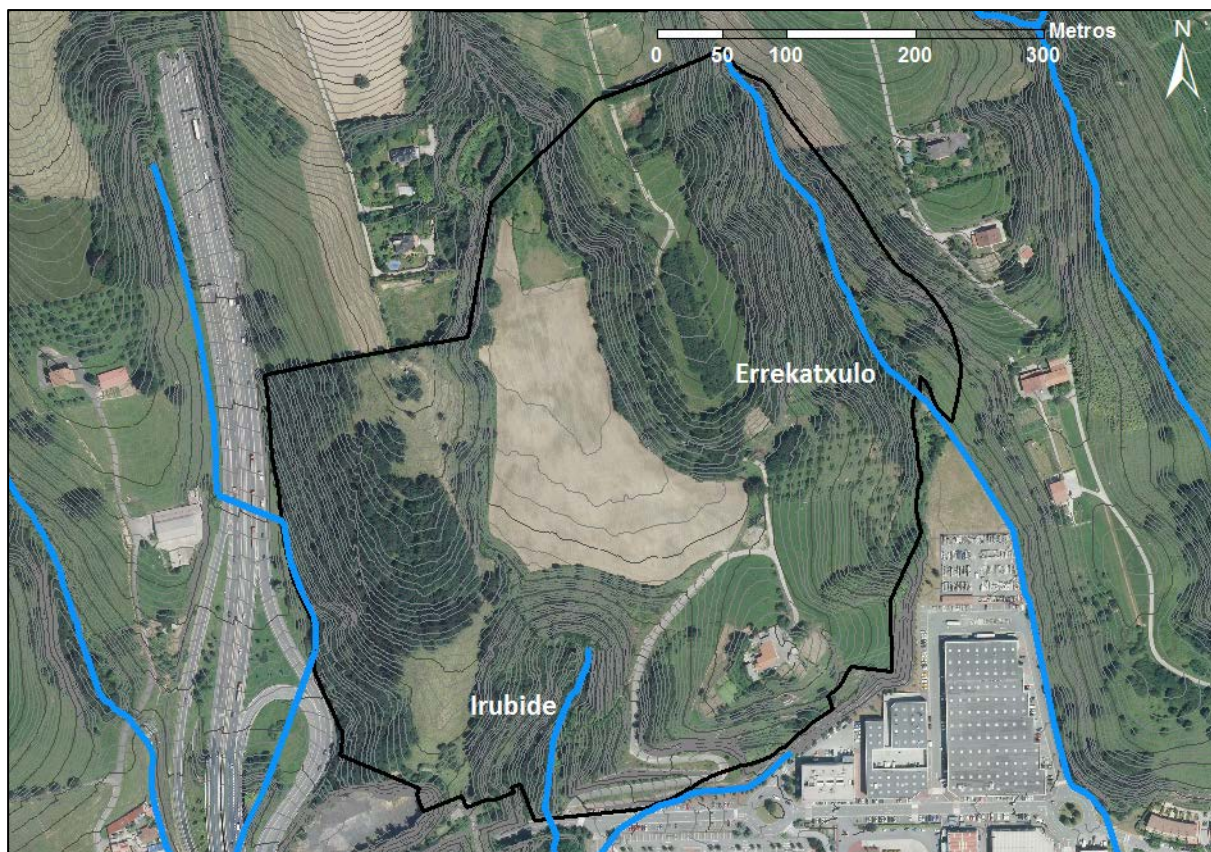


Imagen 7 Hidrología superficial. Elaboración Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

Calidad de las aguas

La Red de seguimiento de la calidad de las aguas de los ríos de Gipuzkoa² cuenta con una estación de muestreo en la regata Añorga en Errotaburu (AÑO00350), situada aguas abajo del ámbito de estudio. En relación con la calidad fisicoquímica, según el informe de 2014, *“La regata Añorga presenta aptitud para Ciprínidos, pero no para Salmónidos debido a la deficiencia de oxígeno. El amonio se mantiene en bajas concentraciones, al igual que el año anterior en el que se detectó un sensible descenso como consecuencia de la realización del saneamiento. Además, se detecta una elevada presencia de fosfatos.”*. Respecto al estado biológico, en Añorga se observó en 2013 cierta mejora respecto al año anterior; gracias al saneamiento, aunque todavía insuficiente; este año se observa una situación similar, obteniendo un estado biológico deficiente.

Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)³

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, y como tal, recoge, en la categoría de “Áreas de

² Ekolur, SLL, 2014. Estudio de Calidad del agua de los ríos de Gipuzkoa. Diputación Foral de Gipuzkoa.

³ 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, Tajo, Guadiana y Ebro.

interés especial de especies amenazadas”, el área de protección para la ranita meridional en la que se incluye el ámbito de Belartza Alto y que se menciona también en el apartado de Fauna de este trabajo.

Puntos de agua

No se localiza ningún punto de agua en el ámbito de Belartza Alto.

6.7 Vegetación y uso del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el ‘Mapa de Hábitats de la C.A.P.V. (Escala 1:10.000)’ elaborado por la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Asimismo se han consultado, el ‘Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada’ y el ‘Listado de árboles singulares de la CAPV’. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2015). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico es la vegetación potencial del ámbito analizado, intercalado con estrechas líneas de aliseda eurosiberiana en las estrechas vaguadas y regatas presentes. Debido a la transformación del territorio como consecuencia de las actividades humanas, la vegetación real dista de la señalada, quedando la vegetación potencial relegada a unas pequeñas extensiones de superficie.

En el ámbito Belartza Alto se han identificado las siguientes unidades de vegetación y usos del suelo:

Tabla 3. Unidades de vegetación y sus superficies en el ámbito Belartza Alto, a primeros de septiembre de 2016

Hábitat (clasificación EUNIS)	Superficie (m ²)	%
Bosque mixto de frondosas mesótrofo atlántico	62.886	29,46
Prados	42.398	19,86
Otros hábitats artificiales (mayoritariamente relleno)	28.520	13,36
bosques naturales de jóvenes frondosas	24.523	11,49
Zarzal calcícola	12.499	5,86
Plantaciones de otros frutales (manzanos)	9.807	4,59
Plantaciones de <i>Pinus radiata</i>	9.162	4,29
Plantaciones de <i>Quercus rubra</i>	7.900	3,70
Construcciones, red de carreteras y vegetación asociada a terrenos asfaltados	7.334	3,44
Huertas y viveros	2.698	1,26
Aliseda ribereña eurosiberiana	2.343	1,10
Formaciones de bambú	1.343	0,63
Helechales sub-atlánticos	1.076	0,50
Seto de especies alóctonas	513	0,24
Áreas extractivas abandonadas	468	0,22
TOTAL	213.474	100

Como se refleja en la tabla anterior, la mayor superficie (29,46 % del total) la ocupa un bosque autóctono de tipo robledal-bosque mixto con especies como el roble pedunculado (*Quercus robur*), haya (*Fagus sylvatica*), castaño (*Castanea sativa*), arce o falso plátano (*Acer pseudoplatanus*), cerezo (*Prunus avium*), etc. Las etapas más tempranas de dicha formación, consideradas como bosques

naturales de jóvenes frondosas, con especies como el fresno (*Fraxinus excelsior*), sauce cenizo (*Salix atrocinerea*) y avellano (*Corylus avellana*). Suponen el 19,86% del ámbito.

Algunos de los robles, fresnos y hayas son ejemplares maduros con perímetros de tronco considerables.

Los prados, tanto de siega como de diente, ligados a los caseríos del ámbito y de su entorno, suman también una superficie importante (20%), de orden similar a la del relleno, que en el momento de la realización de las visitas de campo (primeros de septiembre de 2016) se estima en un 13%, aunque va incrementándose en detrimento de los primeros.

Las plantaciones forestales, de coníferas y roble americano (*Quercus rubra*) alcanzan en conjunto una superficie de entorno al 8% del total, si bien, hay que señalar que las plantaciones de pino insignie (*Pinus radiata*) parecen en estado de semi-abandono con el turno de corta pasado, con lo cual está recuperándose en su sotobosque especies autóctonas.

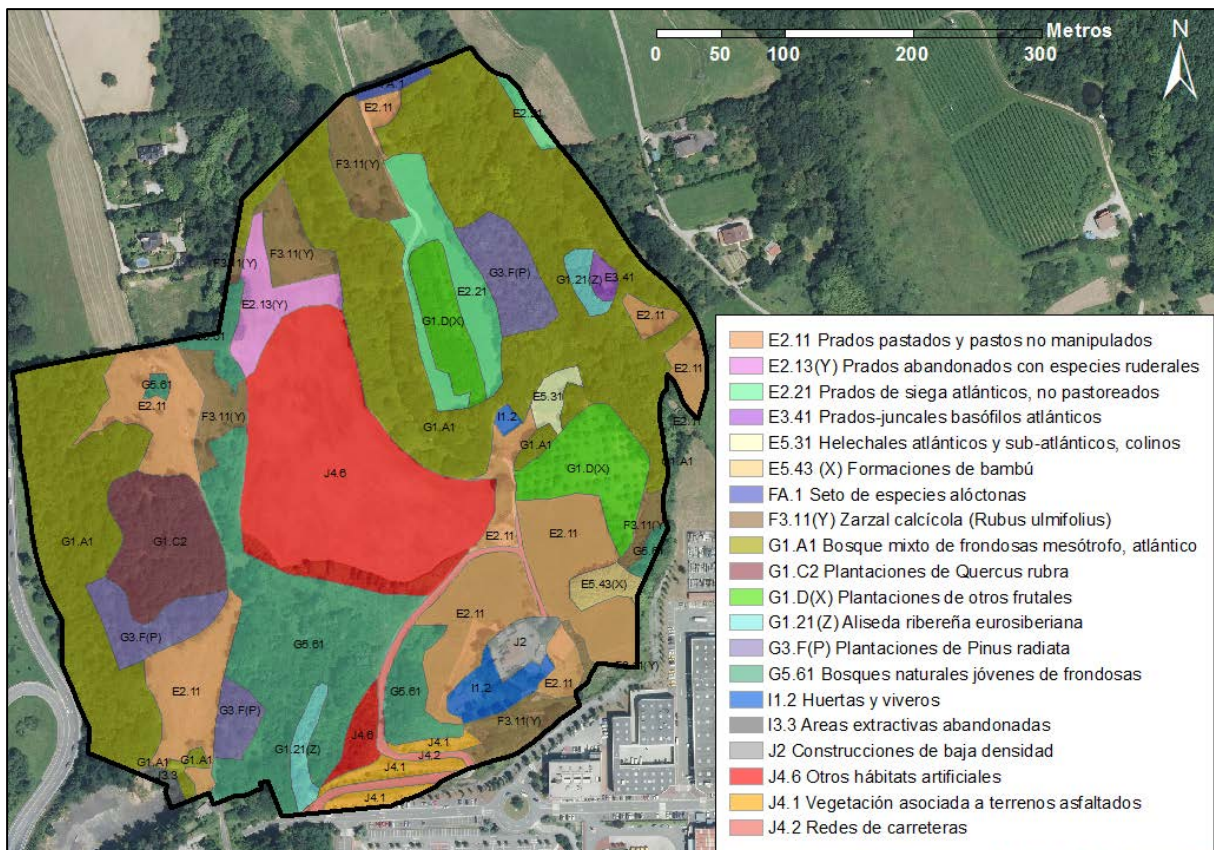


Imagen 8 Hábitats según la clasificación EUNIS. Elaboración Ekolur.

Según la cartografía ambiental del Gobierno Vasco, en el ámbito de estudio se han identificado dos hábitats de interés comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats):

- Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (COD UE 6510)
- Brezales secos europeos (COD UE 4030)

Los prados pobres de siega de baja altitud se corresponden con los prados de siega y pastos no manipulados (códigos EUNIS E2.21).

Ninguno de los hábitats cartografiados tras la visita de campo se identifica con los brezales secos europeos.

Destacar como vegetación de interés la pequeña aliseda ribereña (código EUNIS G1.21(Z)) identificada en la regata de Irubide y un pequeño fragmento en la de Errekatxulo que se encuentra en un estado de conservación desfavorable por la presencia de especies exóticas como el plátano de sombra (*Platanus* sp.) y la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Asimismo destacan por su valor ecológico los robledales y otros bosques de frondosas autóctonas presentes en el ámbito de estudio que parecen presentar un estado de conservación aceptable, pese a la presencia de algunos pies de especies exóticas, y con pronóstico favorable en el caso de las formaciones naturales jóvenes de frondosas, las cuales por sucesión ecológica irán ellas mismas ganando en madurez estructural y ecológica.

Se han identificado en el ámbito varios pies de acebo (*Ilex aquifolium*) y de rusco (*Ruscus aculeatus*), especies ambas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en la categoría de “interés especial”.



Imagen 9. Ejemplares de las especies catalogadas acebo (*Ilex aquifolium*) y rusco (*Ruscus aculeatus*) fotografiados en el entorno de Errekatxulo. Fecha: septiembre 2016.

Asimismo, se han detectado un par de pies del invasor plumero de la pampa (*Cortaderia selloana*) especie invasora alóctona transformadora (A) que supone una amenaza para los hábitats de la zona, especialmente los prados.

6.8 Fauna de interés

Para analizar la fauna del ámbito se ha realizado trabajo de campo en septiembre de 2016 y se ha consultado la bibliografía disponible. Además se han consultado las referencias existentes de las diferentes especies, incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, en las cuadrículas UTM (10x10 km) 30TWN89 y 30TWN79, en las que se ubica el ámbito.

Éste se enmarca en un paisaje de campiña atlántica con alto grado de antropización aunque con diversidad de ambientes y una heterogeneidad estructural (prados, bosquetes, zonas matorralizadas, cursos acuáticos, etc.). Este mosaico de hábitats presenta elevada potencialidad para albergar distintas especies de fauna, tanto especialista como la más generalista:

El arbolado, sobre todo la masa de robledal-bosque mixto que ocupa la regata Errekatxulo y parte de la loma situada al oeste de la misma, constituye una mancha bien conservada y ofrece recursos para diversas especies de aves, tanto residentes como migratorias, nidificantes y en paso, así como para mamíferos forestales como roedores, mustélidos y quirópteros, insectos entre los cuales destacan los coleópteros saproxílicos y especies de herpetos (anfibios y reptiles) forestales como la rana bermeja o la culebra de esculapio. Los pies de pino insigne presentes, de gran porte, son de interés para especies de pícidos (de cuya presencia hay constancia en el ámbito, ver Imagen 9), entre otras, y al corresponder a plantaciones en estado de semi-abandono cuyo turno de corta ha pasado, se entremezclan con un bosque secundario de especies de frondosas autóctonas que va creciendo en el sotobosque, formando un hábitat interesante para diversas especies de fauna.

Las zonas matorralizadas ofrecen un hábitat para especies de ecotono como muchos invertebrados y sus depredadores los lagartos por ejemplo, así como para numerosas especies de aves (currucas, etc.). Destaca, la presencia en el extremo norte del ámbito de unas ruinas de alguna antigua edificación, cuyos muros semi-derruidos constituyen un hábitat en especial para especies de reptiles y quirópteros.



Imagen 10. Tronco de árbol muerto localizado en el entorno de Errekatzulo con patentes signos de la acción de pícidos, aves insectívoras y artrópodos saproxílicos. Fecha: septiembre 2016.

El ámbito se encuentra a menos de 400 m de la entrada a la cueva de Unanue-Zar, en la que en la década de los 70 se detectaron dos especies de quirópteros amenazados: el murciélago grande de herradura y el murciélago mediterráneo de herradura. Esta última especie está catalogada como “en peligro de extinción” y aunque no cuenta con plan de gestión aprobado por el momento, sí cuenta con un borrador de plan⁴ en el que se señalan “Áreas de Interés Especial” y “Puntos Sensibles” para la especie.

El citado borrador incluye la cueva Unanue, situada a 700 m del ámbito, como *refugio de recuperación prioritaria* para la especie, es decir, hay constancia de ocupación en el pasado pero no en el momento de redactar el documento. Describe al *R. euryale* como una especie termófila y predominantemente cavernícola, aunque individuos aislados también se localizan en edificios en periodo estival. En la CAPV las colonias de cría se hallan en cavidades rocosas situadas por debajo de los 400 m de altitud. Fuera de la época de cría las cuevas continúan siendo los refugios más utilizados, incluso para la hibernación. Utiliza casi exclusivamente formaciones vegetales de especies autóctonas como zonas de caza, seleccionando ante todo los setos vivos que se encuentran delimitando los prados, seguidos de los bordes de bosques caducifolios y árboles aislados. El entorno de los refugios de cría debe incluir arbolado con una amplia diversidad específica y estructural, formada por setos, bosques, bosquetes y árboles aislados de especies autóctonas, con una gran conexión entre ellos. Se afirma que la especie ha desaparecido totalmente de Gipuzkoa, donde se tiene constancia de que existían al menos cuatro colonias de cría.

⁴Aihartza, J.R., Garín, I. y Goiti, U. (Dpto. Zoología y Dinámica Celular Animal, U.P.V.-E.H.U.), 2001. Propuesta de Plan de recuperación del murciélago mediterráneo de herradura en la CAPV. Realizado para IKT. Documento inédito.

Los prados, por su parte, resultan interesantes para todas aquellas especies que requieren espacios abiertos, a destacar las aves limícolas invernantes como las avefrías, chorlitos, etc. y, especialmente, en el caso de los prados de siega, cuyo manejo permite el desarrollo floral de las herbáceas, para los insectos polinizadores.

Por último, las vaguadas y pequeñas regatas que atraviesan el ámbito, a las que, en ausencia de otras masas acuáticas en las inmediaciones, acudirán a beber los animales del ámbito y de su entorno, son interesantes para las especies acuáticas y semi-acuáticas (anfibios, mamíferos), al constituir su hábitat donde completar el ciclo vital, así como ejercer como corredor ecológico por donde desplazarse. En este sentido merece especial atención la ranita meridional, anfibio que cuenta con Plan de Gestión en el territorio guipuzcoano (Orden Foral de 10 de noviembre de 1999), según el cual el ámbito se inscribe dentro del Área de Interés Especial para la especie, localizándose a 1 km de distancia aproximada de dos de los puntos de reproducción confirmados, situados al otro lado de la autopista A-8 (Imagen 11).



Imagen 11. Área de interés especial y puntos sensibles para la ranita meridional según el plan de gestión aprobado. Elaboración Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

Otras especies recogidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas ,con Plan de gestión aprobado en Gipuzkoa y citadas en las cuadrículas UTM 10x10 son el Visón europeo⁵ y el Desmán del pirineo⁶ (ver Tabla 4), no coincidiendo el ámbito con Áreas de Interés Especial para las mismas.

En la tabla que sigue se listan las especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas para las cuadrículas UTM de 10x10 km en las que se inscribe el ámbito de estudio (30T WN79 y WN89).

Tabla 4. Especies del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas en las cuadrículas (10x10) UTM 30TWN79 y 30TWN89

Especie	Nombre común	CVEA
Anfibios		
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	En peligro de extinción
Reptiles		
<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto verdinegro	De interés especial
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de esculapio	De interés especial
Aves		
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán común	De interés especial
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Carricero tordal	Rara
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Carricerín común	En peligro de extinción
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Carricero común	Rara
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarrios chico	Rara
<i>Alcedo atthis</i>	<i>Martín pescador</i>	De interés especial
<i>Bubo bubo</i>	Buho real	Rara
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial
<i>Carduelis spinus</i>	Lúgano	De interés especial
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlitejo chico	Vulnerable
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De Interés Especial
<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	De interés especial
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Rara
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	Rara
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuellos	De interés especial
<i>Larus fuscus</i>	Gabiotas sombría	De Interés Especial
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero solitario	De Interés Especial
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	Rara
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	Vulnerable
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Mosquitero musical	Rara
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	Vulnerable
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Vulnerable
Mamíferos		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	De interés especial
<i>Galemys pirenais</i>	Desmán del Pirineo	En peligro de Extinción
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Vulnerable
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	En peligro de extinción
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción

⁵ Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 1000, 28 de Mayo de 2004

⁶ Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Desmán del Pirineo *Galemys pyrenaicus* (E.Geoffroy, 1811) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 1000, 28 de Mayo de 2004

Especie	Nombre común	CVEA
<i>Mustela putrius</i>	Turón común	De Especial Interés
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	De interés especial
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	En peligro de extinción
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	De interés especial

6.9 Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, 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.

A su vez, el artículo 13 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, clasifica los espacios naturales protegidos en alguna de las siguientes categorías:

- Parque natural.
- Biotopo protegido.
- Árbol singular.
- 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.

El ámbito de urbanístico “AÑ.13.1 Belartza alto (II)” y su entorno cercano no coinciden con ningún espacio protegido, ni con 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). Tampoco coincide con áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Tampoco hay montes de utilidad pública en el ámbito de estudio y entorno próximo.

6.10 Corredores ecológicos

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).

Por otro lado, el ámbito linda con el área recreativa rural “NU.05 Unanue”, por la que pasa el pasillo para conectividad ecológica Unanue-Añorga definido como condicionante superpuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián (2010). Este pasillo discurre por la vaguada localizada al este de la vaguada Errekaxulo, a más de 400 m del límite oriental del ámbito.

6.11 Paisaje

El ámbito de estudio pertenece a la cuenca visual de Lasarte - Oria, que cuenta con una extensión de 1.617 ha. En el estudio de valoración elaborado dentro del anteproyecto de Catálogo abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, los paisajes de la cuenca se caracterizan como atlánticos y muy cotidianos, con predominio de la componente rural (42,3%), seguido de las componentes Forestal (25,8%) y urbana (19,1%) con una valoración paisajística de la cuenca muy baja. El citado estudio señala como impactos visuales negativos a las carreteras, tendidos eléctricos, repetidores y ferrocarril y a las corrientes fluviales como fuente de impacto visual positivo.

La cuenca presenta un paisaje eminentemente rural y forestal. El ámbito se asienta sobre un mosaico agrario-forestal sobre laderas e interfluvios alomados y relieve ondulado con un alto grado de antropización en él. La presencia de masas forestales, prados, cursos fluviales y caseríos y el relieve alomado son los elementos diversificadores que ejercen un impacto visual positivo en esta cuenca. Como impactos negativos destacar la presencia del relleno de tierras ubicado en el centro del ámbito, las infraestructuras de comunicación y el polígono Belartza I.

Para analizar la fragilidad visual del ámbito Belartza Alto se han analizado las zonas visibles desde seis puntos frecuentados de la cuenca visual, 3 puntos a lo largo de la AP-1, el parking de Decthlon en Belartza I, el Chillida-Leku y una Ikastola cercana al ámbito. Como se puede apreciar en la imagen se trata de un ámbito con una fragilidad visual media-alta derivada de su posición topográficamente elevada (ver Imagen 11).

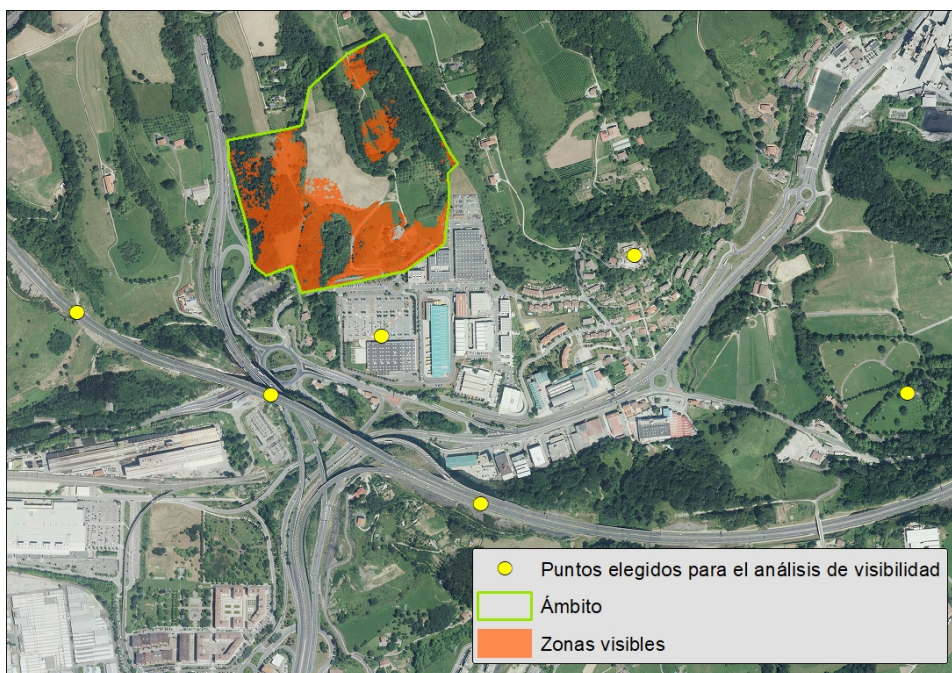


Imagen 12. Zonas con mayor visibilidad en el ámbito de Belartza Alto desde la AP-1, el polígono de Belartza y Txillida-Leku. Elaboración Ekolur.

6.12 Patrimonio cultural

No se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el ámbito de Belartza Alto, si bien en las inmediaciones se localizan como zonas de presunción arqueológica catalogadas los caseríos Unanue-Zahar y Amasorrain, y la sima de Unanue-Amasorrain (PGOU Donostia-San Sebastián, 2010).

6.13 Socioeconomía

El término municipal de Donostia-San Sebastián ocupa una superficie de 60,89 km² y en 2013 presentaba una población de 186.126 habitantes, es decir una densidad en habitante/km² de 3.057. Pertenece al área funcional Donostia-San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa) y es la cabecera de la Eurociudad Vasca Bayona - San Sebastián.

6.14 Riesgos ambientales

6.14.1 Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi 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.

Prácticamente la totalidad del ámbito, exceptuando el fondo de la vaguada Errekatxulo que se caracteriza como zona no susceptible al proceso erosivo, se sitúa sobre zonas en las que no hay erosión neta con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables.

No obstante, añadir que el mapa geomorfológico de la CAPV señala en la zona más occidental del ámbito una zona de erosión activa (zonas de erosión activa-regueras) (ver Imagen 12). Además, tener en cuenta también las zonas con pendientes superiores al 50% (vaguadas de Irubide y Errekatzulo).

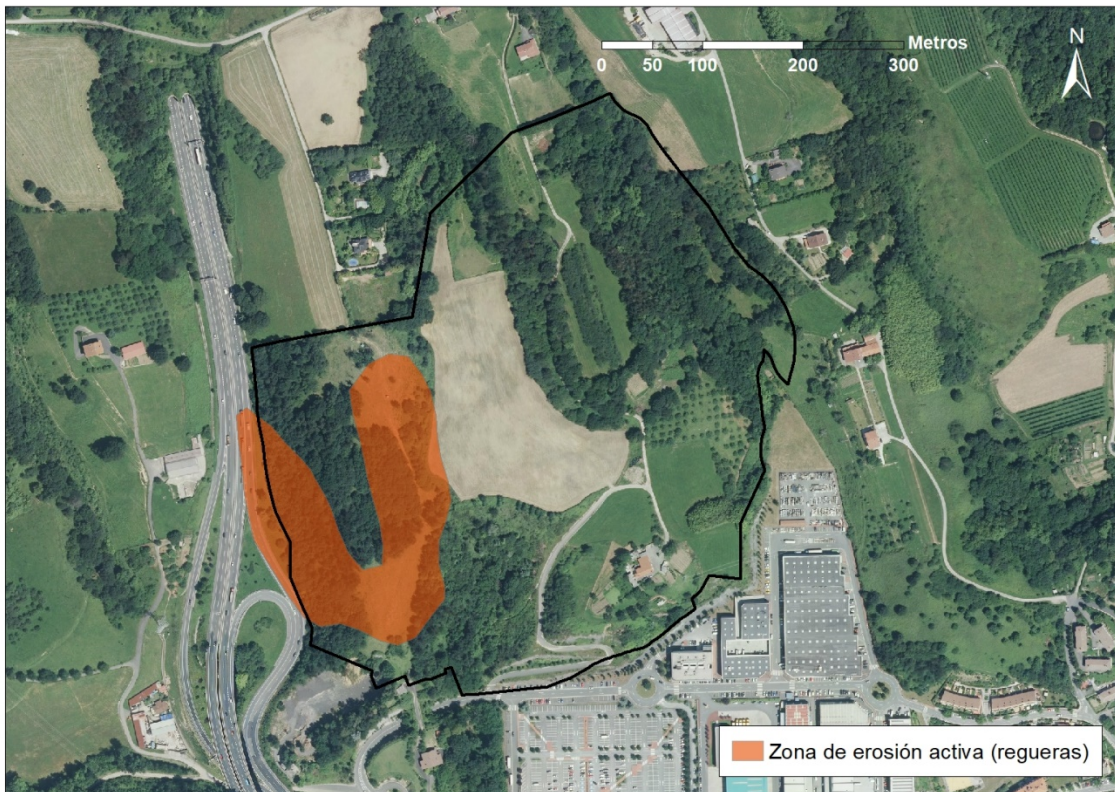


Imagen 13. Zonas de erosión activa según el mapa geomorfológico de la CAPV (1::25.000) en el ámbito Belartza Alto. Elaboración Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

6.14.2 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, cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi (última actualización 2014), el ámbito no incluye ninguna parcela considerada suelo potencialmente contaminado.

6.14.3 Inundabilidad

Según la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el ámbito del Plan de Compatibilización queda fuera de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

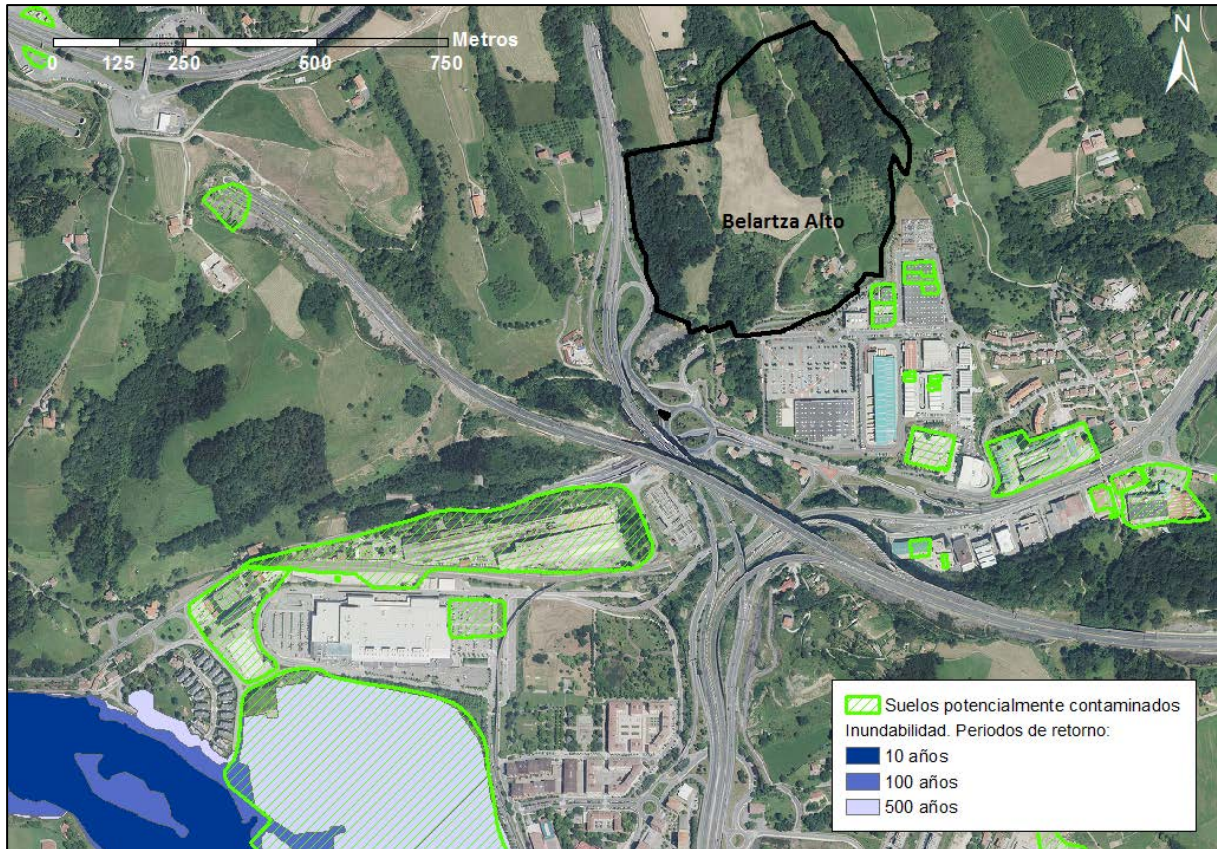


Imagen 14. Riesgos ambientales: suelos potencialmente contaminados e inundabilidad respecto al ámbito Belartza Alto. Elaboración Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

6.14.4 Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Atendiendo al Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco a escala 1:25.000 (año 1993) el ámbito se localiza en un área de vulnerabilidad muy baja.

6.14.5 Ruido

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco determina que *“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 (...)”*.

Así de forma paralela a la redacción de la modificación del Plan general de Donostia San Sebastián se está realizando el estudio de impacto acústico del ámbito cuyo objetivo es analizar la situación acústica esperada con la implantación del desarrollo previsto, basándose en la ordenación en planta, se determinarán los niveles acústicos esperados por fachada, y el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica establecidos por el RD 1367/2007 y en el Decreto 213/2012, y en su caso, se evaluarán las posibles medidas protectoras y correctoras para minimizar el posible impacto acústico.

7. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS

El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece que el documento de inicio de la tramitación debe incluir una definición de las unidades ambientales y paisajísticas del territorio. El análisis debe incluir una valoración de la calidad ambiental de estas unidades y de su capacidad de acogida a los usos previstos, en función de su mayor aptitud para cubrir requisitos de localización y menor impacto sobre el medio ambiente.

En base al análisis integrado de las variables ambientales identificadas en el inventario ambiental previo, se han definido 4 unidades ambientalmente y paisajísticas homogéneas en el “AÑ.13.1 Belartza alto (II)”: Masas de frondosas, campiña, plantaciones forestales y Áreas antropizadas.

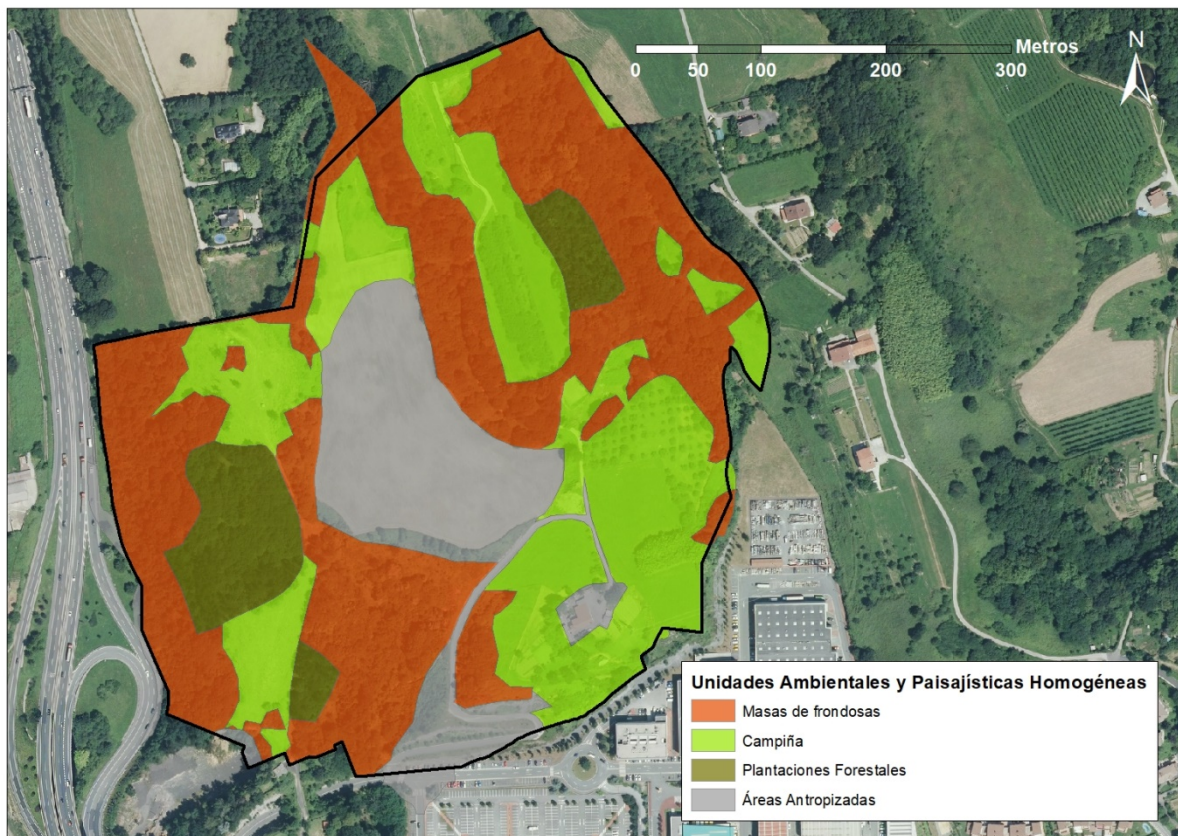


Imagen 15. Unidades ambientales y paisajísticas homogéneas. Elaboración Ekolur

7.1 Masas de frondosas

Esta unidad aglutina las diferentes masas de frondosas cartografiadas, concretamente el bosque mixto de frondosas, la aliseda, y los bosques naturales jóvenes de frondosas. Estas masas se localizan en la vaguada de Errekatzulo, en la parte de la vaguada Irubide no afectada por el relleno de tierras existente y en la parte más baja de la ladera que linda con la carretera GI-11. La mayor parte de las masas se sitúan en terrenos con pendientes superiores al 30%. Se trata de hábitats con elevada diversidad de especies de fauna y flora, habiéndose constatado la presencia de píceos y especies de flora protegidas como el acebo y el rusco. Las masas asentadas en las vaguadas albergan además

especies acuáticas y semi-acuáticas (anfibios, mamíferos), mereciendo especial atención la ranita meridional ya que el ámbito se encuentra dentro de un Área de Interés Especial para esta especie.

Se consideren terrenos poco aptos para la ubicación de actividades económicas puesto que además de suponer la tala de vegetación arbolada, implicaría la afección a las regatas Errekatzulo e Irubide y la afección a zonas de elevada pendiente donde es más probable la ocurrencia de fenómenos erosivos. No se han detectado otros riesgos ambientales en esta unidad (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos o suelos potencialmente contaminados).

Se considera que en estas zonas es más apropiado conservar las masas arboladas existentes manteniendo la biodiversidad que albergan y protegiendo el suelo con el objeto de reducir la posibilidad de que se desencadenen procesos erosivos, deslizamientos, etc.

7.2 Campiña

Esta unidad incluye las zonas con menor pendiente del ámbito y alberga prados, frutales, huertas, helechales, zarzales y pequeños setos de frondosas. Asimismo, se incluye una masa de bambú situada al sureste del ámbito, cercana al caserío Belartzaerdikoa.

En general se trata de suelos pertenecientes a la clase agrológica VI, es decir tierras con limitaciones severas en las que se debe restringir el uso a mantener la vegetación permanente herbácea o leñosa.

Según el mapa de hábitats de interés comunitario de la CAPV (2012, Gobierno Vasco) parte de la superficie de la unidad se encuentra ocupada por el hábitat de interés comunitario Cod.EU6510 “Prados pobres de siega de baja altitud” asociado a los usos tradicionales de la campiña.

Los prados resultan interesantes para todas aquellas especies que requieren espacios abiertos, a destacar las aves limícolas invernantes como las avefrías, chorlitos, etc.

En esta unidad no se detectan riesgos ambientales (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosión o suelos potencialmente contaminados).

Por todo ello se considera que la capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU es media.

7.3 Plantaciones forestales

Esta unidad aglutina las plantaciones forestales de especies exóticas, concretamente de roble americano y de pino insignne. En general las plantaciones forestales, por su homogeneidad y menor diversidad específica, presentan un menor valor intrínseco, desde el punto de vista naturalístico que las masas de frondosas. Sin embargo hay que tener en cuenta que la masa de pinar se encuentra en estado de semiabandono con el turno de corta pasado, con lo cual están regenerando en su sotobosque especies autóctonas.

Esta unidad se localiza en zonas con pendientes comprendidas entre el 10 y el 30% y según el mapa geomorfológico de la CAPV son zonas de erosión activa. No se detectan otros riesgos ambientales (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosionabilidad o suelos potencialmente contaminados).

Por todo ello se considera que la capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU es media.

7.4 Áreas antropizadas

Las áreas antropizadas las constituyen, una pequeña superficie de la antigua cantera situada en Belartza “AÑ13.2 Cantera”, los caminos, el caserío Belartzagoikoa y, fundamentalmente, el relleno realizado sobre la vaguada Irubide.

En esta unidad no se detectan riesgos ambientales (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosionabilidad o suelos potencialmente contaminados).

Estas superficies tienen un escaso o nulo valor naturalístico por lo que se considera que las superficies artificializadas presentan una alta capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU.

8. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En este apartado se identifican los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la modificación del PGOU de Donostia – San Sebastián relativa al A.U. “AÑ.13.1 Belartza Alto (II)”, considerando también el cambio climático. Asimismo se comparan las afecciones de las dos alternativas presentadas.

La modificación del PGOU dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Movimientos de tierra
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios)
- Construcción de edificios
- Estanque de laminación de avenidas
- Siembras y Plantaciones
- Actividad comercial y/o industrial

El ámbito limita al sur con el polígono de actividades económicas Balartza I y al oeste con la GI-11, ocupando una superficie de 209.580 m². Se asienta sobre un mosaico de prados y masas forestales parcialmente afectado por un relleno de tierras.

Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas de la modificación del plan y los valores del medio descritos anteriormente, entre los que destacan las regatas Errekatxulo e Irubide, las masas de bosque mixto y aliseda y algunas de las especies faunísticas albergadas en el mismo, se indican a continuación los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la modificación del PGOU.

- Ocupación del suelo.
- Afección a las aguas superficiales.
- Afección a la vegetación
- Afección directa a la fauna
- Disminución de la calidad del hábitat faunístico
- Afección sobre el paisaje
- Ruido
- Generación de residuos y sobrantes de excavación
- Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica
- Incremento en el consumo de recursos
- Creación de puestos de trabajo

No se consideran impactos potenciales como la afección, a espacios naturales protegidos o al patrimonio arqueológico y arquitectónico por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito. El ámbito, además, no presenta riesgos ambientales destacables (inundabilidad,

vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, riesgos geotécnicos o presencia de suelos potencialmente contaminados).

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

Ocupación de suelo

La modificación del PGOU (alternativa 1, en adelante A1) supone la reducción de la superficie de ocupación del ámbito con respecto al Plan Parcial aprobado para el ámbito (Alternativa 0, en adelante A0). En el vigente Plan el relleno propuesto para crear las diversas plataformas que albergarían las actividades económicas alcanza la regata Errekatzulo y se extienden por el sureste hasta la plataforma sobre la que se asienta Belartza I. La modificación supone desafectar 30.150 m² de superficie de la vaguada Errekatzulo (un 14,39% del ámbito). Asimismo se mantiene sin afección una superficie de 5.766 m² al oeste del ámbito, junto a la GI-11. La dotación de espacios libres es de 64.657 m² en la A0 y algo superior, 68.953 m² en la A1, la diferencia es que la alternativa propuesta por la modificación del PGOU (A1) minimiza la ocupación de los mismos reduciendo la superficie ocupada por terraplenes.

El desarrollo urbanístico de este ámbito supondrá la ocupación y artificialización de suelo con fuertes restricciones y limitaciones para el uso agrícola. El PTS Agroforestal no cartografía ninguna zona de alto valor estratégico en el ámbito del plan.

Por otra parte, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores. Este efecto ocurre en municipios con una gran actividad humana, agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad del aire. Teniendo en cuenta lo anterior, no parece que el ámbito del plan este expuesto a este efecto.

Afección a las aguas superficiales

La ordenación propuesta por la modificación del PGOU (A1), a diferencia de la A0, preserva de afección el cauce de la regata Errekatzulo en toda su longitud. La regata Irubide que discurre unos 350 m bajo el relleno existente de tierras se verá afectada, en algo menos de 100 m, por el acceso al ámbito que propone la A1 desde la rotonda de Belartza I. Los rellenos propuestos por la A0 suponían la afección de la práctica totalidad de este cauce.



Imagen 16. Ordenación superpuesta a la red hidrológica en la que se puede apreciar la afección a la regata Irubide aguas abajo del actual relleno. Elaboración Ekolur.

Además, hay que tener en cuenta la necesidad de construir un estanque de laminación de avenidas para el que se proponen dos alternativas, una en el relleno sobre el que se asienta Belartza I, junto a la regata Errekatzulo, y otra en la vaguada de Irubide junto a la rotonda desde la que se accederá al ámbito. En este último caso es posible que se vea afectado el cauce de la regata en ese punto.

Otro impacto que puede generarse sobre las aguas superficiales, en fase de obras, es la disminución puntual de la calidad de las aguas por arrastres de materiales o vertidos accidentales; por ello será necesario proponer medidas correctoras para evitar o minimizar este tipo de afecciones (cuidado en el desarrollo de las obras, recogida y correcta gestión de vertidos accidentales, sistemas de retención de sólidos durante los movimientos de tierras, etc.).

Afección a la vegetación

Como ya se ha comentado la modificación del PGOU (A1) supone la reducción de la superficie de ocupación del ámbito con respecto al Plan Parcial aprobado para el ámbito (A0). Esto supone una reducción de las superficies de afección a las diferentes unidades de vegetación y usos del suelo.

En el vigente Plan (A0) el relleno propuesto para crear las diversas plataformas que albergarían las actividades económicas alcanza la regata Errekatzulo y se extienden por el sureste hasta la plataforma sobre la que se asienta Belartza I. Este relleno supone la afección a 3 ha de terreno ocupado actualmente por bosque mixto de frondosas que no se verían afectadas si se lleva a cabo la modificación del plan (A1). Dado que la superficie total de bosque mixto de frondosas en el ámbito es

de 62.886 m² la modificación del PGOU supondría reducir la afección a estas masas en un 48%, siendo el porcentaje de ocupación del ámbito del 72% (152.700m²).

Se presenta a continuación una tabla (Tabla 5) con las superficies afectadas y no afectadas de las diferentes unidades de vegetación, en caso de llevarse a cabo la modificación del plan, y una imagen en la que se superponen dichas unidades y la ordenación propuesta en la modificación (A1). Como se puede apreciar en la imagen adjunta (Imagen 17) se han incluido algunas superficies fuera del ámbito en previsión de su posible afección por accesos, por lo que la superficie total de las diferentes unidades de vegetación y usos del suelo es superior a la superficie total del ámbito.

CODIGO	Descripción de la unidad	Superficie afectada	Superficie no afectada	Total	% de afección por unidad
E.2.21	Prados de siega atlánticos, no pastoreados	3.023,93	1.194,71	4.218,64	72
E2.11	Prados pastados y pastos no manipulados	18.281,25	5.092,78	23.374,03	78
E2.13(Y)	Prados abandonados especies ruderales	3.781,92		3.781,92	100
E2.21	Prados de siega atlánticos, no pastoreados	8.721,75	1.697,70	10.419,45	84
E3.41	Prados-juncuales basófilos atlánticos		299,07	299,07	0
E5.31	Helechales atlánticos y sub-atlánticos, colinos	493,66	881,57	1.375,23	36
E5.43(X)	Formaciones de bambú	1.280,35	62,98	1.343,33	95
F3.11(Y)	Zarzal calcícola (Rubus ulmifolius)	10.148,72	2.845,72	12.994,45	78
FA.1	Seto de especies alóctonas	112,35	400,98	513,33	22
G1.21(Z)	Aliseda ribereña eurosiberiana	328,39	1.546,07	1.874,46	18
G1.A1	Bosque mixto de frondosas mesótrofo, atlántico	32.386,54	30.499,00	62.885,54	52
G1.C(X)	Plantaciones de Platanus sp.	82,10	386,52	468,61	18
G1.C2	Plantaciones de Quercus rubra	6.301,52	19,03	6.320,55	100
G1.D(X)	Plantaciones de otros frutales	8.896,91	910,20	9.807,11	91
G3.F(P)	Plantaciones de Pinus radiata	3.940,63	3.389,07	7.329,71	54
G5.61	Bosques naturales jóvenes de frondosas	21.117,56	6.818,32	27.935,88	76
I1.2	Huertas y viveros	1.521,93	1.176,60	2.698,53	56
J2	Construcciones de baja densidad	1.146,40		1.146,40	100
J3.3	Áreas extractivas abandonadas	106,81	361,50	468,31	23
J4.1	Vegetación asociada a terrenos asfaltados	803,64	2.079,74	2.883,38	28
J4.2	Redes de carreteras	1.710,09	1.103,29	2.813,38	61
J4.6	Otros hábitats artificiales	28.513,28	7,14	28.520,42	100
TOTAL		152.699,72	60.771,99	213.471,72	72

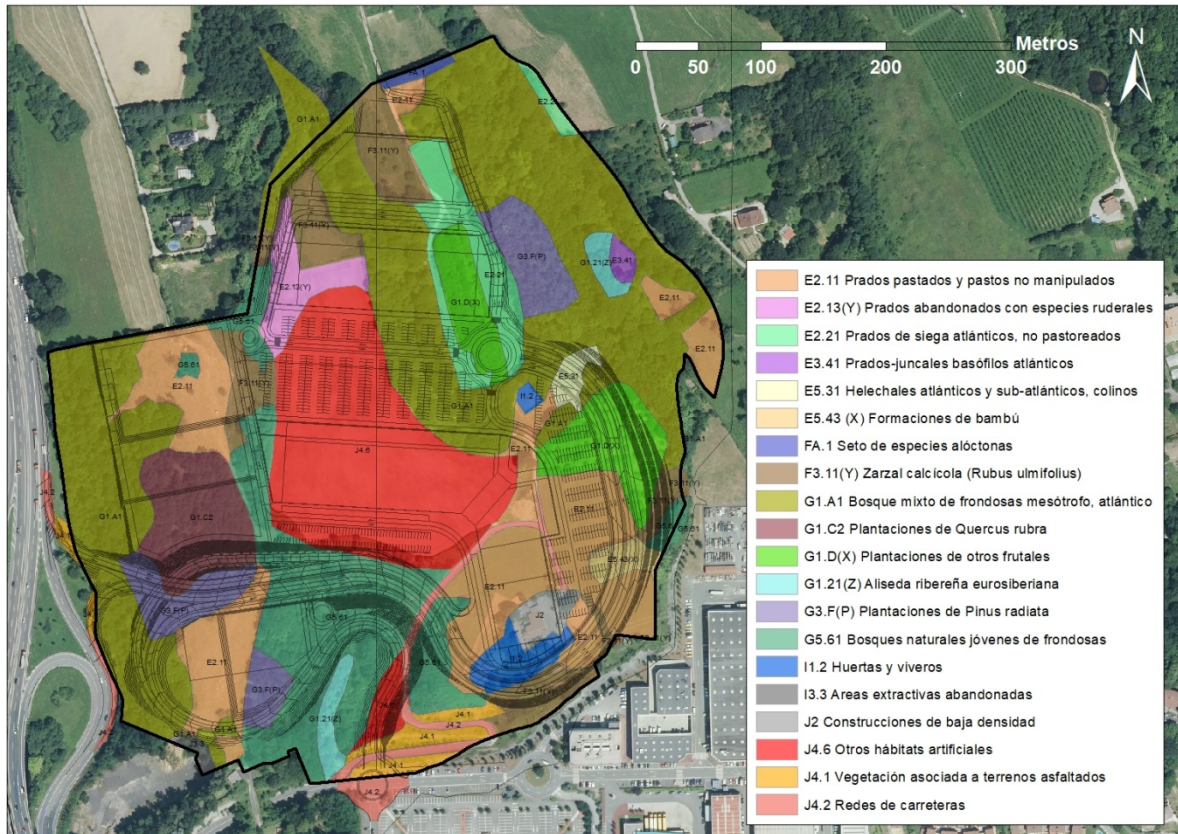


Imagen 17. Ordenación superpuesta a las unidades de vegetación y usos del suelo. Elaboración Ekolur.

A su vez, la supresión de cubierta vegetal supone disminuir la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero. En este sentido, la modificación del PGOU deberá contemplar la necesidad de plantar arbolado en las zonas verdes localizadas en ámbitos afectados por el movimiento de tierras, que favorezcan la capacidad de absorción y por tanto la adaptación y mitigación al cambio climático.

Riesgo de afección directa a la fauna

La modificación del PGOU (A1) supondrá una reducción en el riesgo de afección directa a la fauna, respecto a la A0, por reducir notablemente la superficie de ocupación, especialmente del bosque mixto de frondosas de la regata Errekatzulo.

Se considera que, durante el desbroce y en menor medida durante el movimiento de tierras, existe cierto riesgo de atropello, especialmente de especies de anfibios y reptiles con una movilidad más reducida. No obstante, se trata de un riesgo puntual ya que la mayoría de las especies tienden a refugiarse en los setos y masas de frondosas no afectadas por lo que no es común que transiten por la zona una vez realizado el desbroce de la vegetación. Existe también riesgo de afección a especies de aves que nidifiquen en el ámbito, especialmente a los pícidos que anidan en troncos de árboles maduros y en pies muertos de los mismos y cuya presencia se ha constatado en la visita de campo.

Esta afección supondrá la necesidad de establecer medidas correctoras para minimizar este riesgo, como realizar prospecciones de un técnico especialista en fauna de forma previa al desbroce, en caso de que este coincida con épocas de reproducción de especies de interés.

Afección al hábitat faunístico

El entorno del ámbito de actuación se caracteriza por ser una campiña atlántica antropizada, se trata de un mosaico de prados y otros cultivos atlánticos con masas arboladas. El desarrollo de la modificación del plan (A1) supondrá una disminución de la superficie arbolada del ámbito (5,3 ha) capaz de albergar especies de interés, como los pícidos o el murciélago mediterráneo de herradura, que si bien no anida en estas zonas si las utiliza como área de campeo. La alternativa 0 supone la afección de, al menos, 3 ha más de masas arboladas lo que derivaría en una mayor afección al hábitat faunístico.

Por otro lado el desarrollo de las obras puede disminuir la calidad del hábitat para la fauna por presencia de maquinaria, disminución de la calidad atmosférica, ruido, etc., afectando a la fauna presente en la campiña del entorno.

Afección sobre el paisaje

El ámbito se asienta sobre un mosaico agrario forestal sobre laderas e interfluvios alomados y relieve ondulado con un alto grado de antropización en el entorno (AP-1, GI-11, N-634 nudo de conexión N-634/GI-11/AP-1, línea de euskotren, polígono Belartza I, centro comercial Urbil, tendidos eléctricos, etc.). La presencia de masas forestales y el relieve alomado son los elementos diversificadores de un paisaje a caballo entre la zona periurbana de Lasarte y la de Donostia San Sebastián. Se trata de un ámbito con una fragilidad visual media-alta derivada de su posición topográficamente elevado.

La ocupación de la vaguada errekatxulo por los rellenos propuestos en el plan vigente (A0) supondrán un mayor impacto paisajístico que la ordenación planteada por la A1 tanto por la eliminación de una mayor superficie de masa arbolada madura (3 ha) como por la mayor transformación geomorfológica del entorno (relleno parcial de la vaguada). Hay que tener en cuenta también que la A1 propone una mayor altura de algunas edificaciones (altura máxima para edificaciones a las que se accede desde viario situado en una rasante única: 12m y altura máxima para edificaciones a las que se accede desde viario situado en dos o más rasantes diferenciadas: 18m), que la A0 que proponía una altura máxima de 16m, lo que puede suponer un mayor impacto paisajístico en fase de explotación.

La afección se dará tanto en obras, debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares y a los movimientos de tierra, como en explotación por la sustitución de los prados y las masas arboladas por un suelo urbanizado. El desarrollo quedará adosado a una zona ya urbanizada y a la GI-11, por lo que el impacto paisajístico quedará absorbido, en parte, por los desarrollos e infraestructuras preexistentes.

Será necesario realizar un proyecto de integración paisajística que plantee, en la medida de lo posible, pantallas arboladas en los terraplenes creados que mimeticen tanto los edificios proyectados como los accesos al ámbito reduciendo así el impacto paisajístico.

Ruido y polvo durante las obras

Durante las obras el tránsito de maquinaria supondrá la disminución de la calidad acústica y un incremento de partículas en suspensión y otras partículas en el entorno más inmediato al ámbito. Dado el importante movimiento de tierras previsto en ambas alternativas se espera un importante

tráfico de maquinaria y camiones para el traslado de tierras a su destino final. Siendo superior el movimiento previsto con la modificación del plan (A1) que en con el plan aprobado (A0), lo que hace suponer un mayor plazo para la ejecución del movimiento de tierras y en consecuencia prolongar en el tiempo la afección. No obstante, en el momento de redactar este documento se desconocen los plazos previstos para las obras en ambas alternativas.

Las viviendas que se verán más afectadas será el caserío Belartzagoikoa incluido en el ámbito y las situadas al norte y al sur del mismo (Aingeru Zaindariaren Bidea 103 y 105 (Makibarrenea Etxea), Belartzaerdikoa baserria, Fernando Mujica Kalea, 7, Atotxaerreka bidea 133, 137, 139 (Loinazenea), 143, 145, 147, Errotazar bidea 39 (Yurritaenea etxea), 41 (Matxitxu etxea), 43, 45, 47 y 49).

Será necesario establecer medidas correctoras para paliar dichas molestias (Horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, tapado de carga de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito, etc.).

Generación de residuos y excedentes de excavación

En ambas alternativas se ha tendido a equilibrar el movimiento de tierras, en el caso de la propuesta de modificación del PGOU (A1) se han tenido en cuenta los sobrantes de la excavación del subámbito cantera (AÑ.13.2) por lo que en ningún caso se generarían afecciones indirectas derivadas de la generación de sobrantes o la necesidad de préstamos.

Durante las obras se generará una serie de residuos que deberán de gestionarse de manera adecuada y de acuerdo a la legislación vigente. En este aspecto no se considera que puedan existir diferencias significativas entre las dos alternativas estudiadas.

En la fase de explotación las actividades económicas que se desarrollen y los usuarios del ámbito pueden llegar a generar una cantidad relativamente importante de residuos urbanos que deberá ser cubierta por los actuales servicios de recogida de residuos del municipio. El tipo de residuos dependerá de las actividades implantadas, desconociéndose éstas por el momento.

Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica y el ruido (explotación)

Se considera que el desarrollo del “AÑ 13.1 Belartza alto” supondrá un incremento de la demanda de accesibilidad a la zona. La solución adoptada (A1) lo ha tenido en cuenta previendo dos accesos para evitar saturación de los mismos, uno desde Belartza I y el segundo un semienlace con la GI-11.

Actualmente existe una línea de autobús que une el centro de San Sebastián con Belartza I (D.bus, línea Boulevard 17) con una frecuencia de 20 minutos los laborables y 30 los sábados y festivos.

La modificación del plan deberá establecer las determinaciones necesarias para garantizar la movilidad sostenible.

De forma paralela a la definición de la propuesta de modificación del PGOU se está realizando un estudio de ruido con objeto de garantizar que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el ámbito y, en su caso, que se establecen las medidas correctoras necesarias para su cumplimiento.

Dada la antropización del ámbito y las infraestructuras viarias existentes, no se considera que el incremento del tráfico de vehículos debido al desarrollo de la modificación del PGOU 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.

Incremento en el consumo de recursos

Se generará un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de consumo de recursos (agua, energía, etc.), tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación.

La edificabilidad urbanística de ambas alternativas es igual ($0,40 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$) por lo que en fase de explotación las diferencias entre ellas dependerían del tipo de actividades económicas implantadas, dato que se desconoce para ambas.

No obstante, la modificación del Plan 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.

Asimismo, 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 minimizando la contaminación lumínica ascendente.

Creación de puestos de trabajo

El desarrollo de una actividad comercial e industrial generará un impacto socioeconómico positivo por la creación de puestos de trabajo tanto en fase de obras como en fase de explotación, pudiendo implicar además una mayor actividad en el sector servicios del entorno más inmediato.

No se cuenta con datos suficientes para valorar la diferencia entre las dos alternativas valoradas, pero a priori no parece que ésta pueda ser significativa.

9. ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

9.1 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 ámbito de Belartza Alto pertenece al área funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). No establece especificaciones sustanciales en relación al ámbito ni tampoco se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico.

9.2 Plan Territorial Parcial de Donostialdea-Bajo Bidasoa

El PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa aprobado definitivamente el 27 de julio de 2016⁷, 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.

El PTP establece una propuesta de zonificación básica para la ordenación territorial general del medio físico comarcal:

- Suelos de especial protección naturalística o forestal, para los que se propone la potenciación de sus valores naturalísticos y paisajísticos, quedando prohibidos los crecimientos urbanísticos.
- Suelos de especial protección para la consolidación del hábitat rural y/o ámbitos periurbanos verdes, para los que se propugna la consolidación y mejora de las actividades y edificaciones rurales del sector primario y quedan prohibidos los crecimientos urbanísticos.
- Suelo rural periurbano, sobre el que no se contempla la necesidad de su ocupación urbanística en el horizonte temporal del PTP.
- Parques rurales interurbanos, que tienen el objetivo de consolidar en el interior de la futura conurbación del Área Funcional zonas verdes de escala supramunicipal que garanticen la preservación paisajística, la red de corredores ecológicos y la conservación del medio físico, posibiliten la pervivencia y potenciación de las actividades del sector primario compatibles con el medio circundante.

⁷ 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).

- Áreas agropecuarias estratégicas, sobre las cuales se podrá acometer de forma prioritaria la promoción de iniciativas para el desarrollo de explotaciones agropecuarias de interés general.

La transcripción al plano de “Ordenación general del medio físico” (Plano 2) de la delimitación del Ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” permite comprobar que el mismo resulta afectado por dos de las categorías establecidas en la ordenación del territorio rural (ver Imagen 19):

- ° Suelo rural periurbano: Afecta a una porción de aproximadamente el 50% de su superficie, situada en su borde nordeste, que incluye la vaguada de la regata “Errekatzulo”.
- ° Área agropecuaria estratégica “0.3 Usurbil / Guarda”: Afecta a una porción de aproximadamente el 20% de la superficie de “suelo rural periurbano”, asimismo en la esquina nordeste del Ámbito, e incluyendo suelos de la vaguada de “Errekatzulo”.

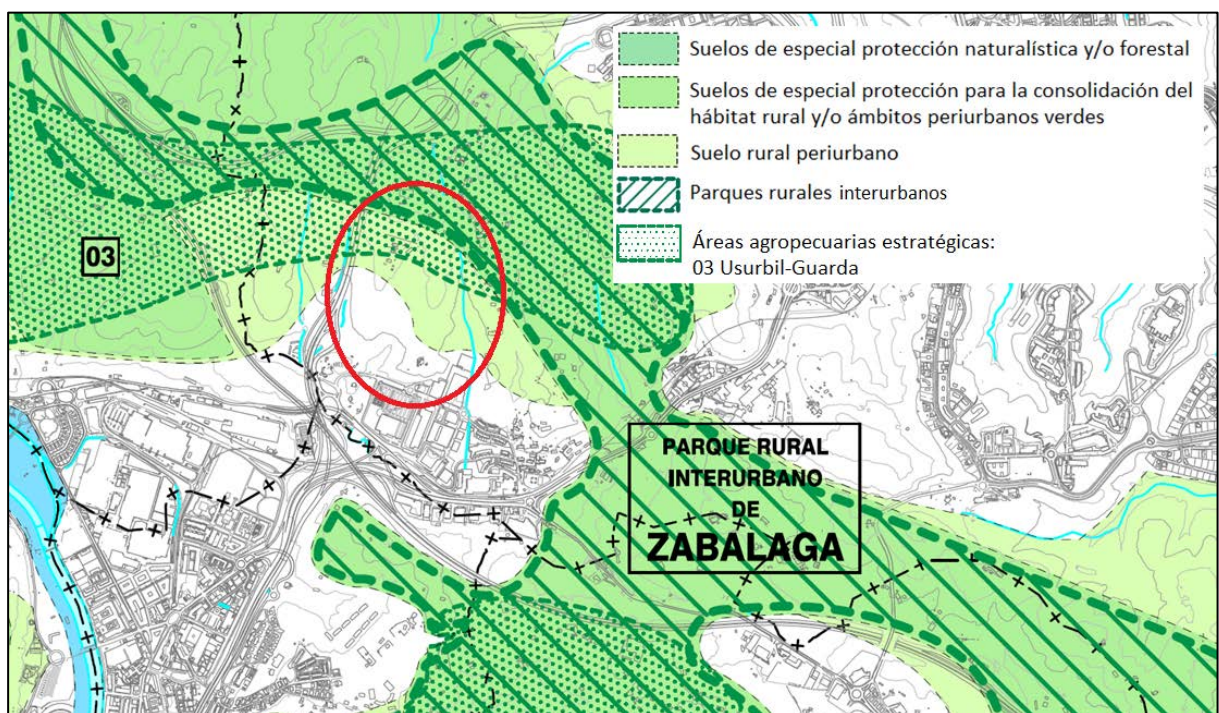


Imagen 18. Zonificación básica para la ordenación territorial del medio físico del PTP en el entorno del ámbito Belartza Alto (ubicación marcada en círculo rojo). Elaboración: Ekolur. Fuente: Plano 2 PTP Donostialdea- Bajo Bidasoa (Aprobación definitiva).



Imagen 19. Zoom del Plano de Zonificación básica para la ordenación territorial del medio físico del PTP con la superposición del ámbito Belartza Alto. Elaboración: FDLEON arq+urb. Fuente: Plano 2 PTP Donostialdea- Bajo Bidasoa (Aprobación definitiva).

Los suelos que se identifican como “rural periurbano” son suelos, situados en la periferia de los anteriores y en colindancia directa con ellos, con carácter general no urbanizados aunque en muchos casos clasificados como “suelo urbanizable” -y, como ocurre en el *Ámbito 2 AÑ.13.1. Belartza Alto con planeamiento de desarrollo aprobado- en los que se establece una regulación abierta -se identifican como “ámbitos con disponibilidad espacial”, y, desde el posicionamiento de que, desde una visión territorial, no se considera necesaria su incorporación al desarrollo urbano en el horizonte de vigencia temporal del PTP, se remite al planeamiento municipal la decisión discrecional de esa incorporación, a partir de criterios, o, de la identificación de necesidades municipales, y, a través de la confirmación o la revisión de las previsiones actuales de este planeamiento.*

Se debe señalar, además que, en la modificación del Plan General propuesta, se prevé que una parte significativa de los suelos así identificados, correspondiente a la vaguada de “Errekatzulo”, no resulte afectada por la urbanización proyectada, y, se preserve en su actual estado-incluyendo el cauce de “Errakatzulo” y el arbolado “en galería” que lo envuelve- como “espacio libre” dotacional.

Las “áreas agropecuarias estratégicas” se definen, de forma genérica y poco precisa, con un carácter de “condicionante normativo superpuesto” y una delimitación indicativa, como ámbitos destinados al posible desarrollo de “explotaciones agropecuarias de interés general” -que no se identifican- a implementar en intervenciones de ordenación agropecuaria posteriores. No se establecen determinaciones adicionales ni restricciones de uso o intervención sobre los suelos afectados.

En los casos en que afectan a “suelos rurales periurbanos”, por tanto, la posible implementación futura de estas intervenciones queda sujeta y limitada por las previsiones que haya establecido el planeamiento municipal sobre los suelos afectados -y, por tanto, a la posible “clasificación” previa de parte de su ámbito como “suelos urbanizables”-.

Además, los suelos delimitados con ese objetivo en el ámbito “AÑ.13.1”, son de escasa entidad superficial, y, en una parte relevante, están incluidos en la vaguada de “Errekatzulo” que se propone preservar, por lo que su incidencia en una posible intervención de planificación agropecuaria futura es por completo irrelevante.

Según el plano de Ordenación del Medio Urbano (Plano 5) los suelos del Ámbito “13.1” no afectados por el “suelo rural periurbano” 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 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 Ámbito “AÑ.13 Belartza (II)” en su conjunto como “Ámbito de disponibilidad de nuevo suelo para actividades económicas contempladas en el planeamiento municipal vigente o en revisión y conceptuadas en el PTP como prioritarias”.

Otros ámbitos de actividad económica del término municipal se definen como “Restantes ámbitos de disponibilidad de nuevo suelo para actividades económicas contemplados en el planeamiento municipal vigente o en revisión”, y, en el caso de los ámbitos de actividad económica de “Antondegi”, “Ubarburu” y “Zarkumendegi Zabalpena” se propone expresamente la “reconsideración”.

En conclusión el desarrollo del Ámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” no solo no plantea conflicto alguno con las previsiones del PTP del AF Donostialdea / Bajo Bidasoa, sino que es uno de los ámbitos prioritarios para usos de actividad económica que éste propone durante su vigencia programada.

9.3 Plan General de Ordenación Urbana de Donostia San Sebastián

Tal y como se ha mencionado anteriormente, el ámbito de estudio corresponde con el subámbito “AÑ.13.1 Belartza Alto” dentro del A.U. “AÑ.13 Belartza (II)” del PGOU de Donostia-San Sebastián cuyo objetivo general de ordenación es el de crear un nuevo núcleo de suelo urbanizable para el uso de actividades económicas, en prolongación del existente en Belartza (I).

Está afectado por la «Modificación del Plan General de Donostia-San Sebastián para el desarrollo del nuevo sector de Actividad Económica AÑ.14 Belartza II», aprobada definitivamente mediante resolución de 16 de octubre de 2007, posteriormente desarrollados mediante el correspondiente Plan Parcial (aprobación definitiva: 27 de febrero de 2009).

Forma parte de la relación de posibles Ámbitos de Actuación Integrada a determinar y/o ratificar en el contexto de la elaboración del planeamiento pormenorizado, identificándose como “AAI. II.8”. De hecho, el Programa de Actuación Urbanizadora referido a este AAI fue aprobado definitivamente mediante resolución municipal de 26 de octubre de 2009.

9.4 Planes Territoriales Sectoriales

9.4.1. 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.

Los arroyos que circulan por las vaguadas del ámbito de Belartza Alto son considerados por este PTS como de nivel 00, es decir, con una cuenca vertiente inferior a 1 km². Esto se traduce en que, en lo que respecta al retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público, será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

9.4.2. PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente (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), incluye una serie de categorías de ordenación para el suelo rural, para cada una de las cuales se han desarrollado ‘Normas específicas de aplicación’, reguladas en una ‘Matriz de regulación de usos y actividades’, que posee carácter vinculante.

De acuerdo con la cartografía del PTS, el ámbito Belartza alto (suelo urbanizable) no se categoriza por considerarse, según la delimitación del planeamiento urbanístico correspondiente al año 2013 (Udalplan 2013), incluida en el conjunto de desarrollos urbanos (residenciales, industriales, equipamientos e infraestructura).

9.4.3. PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de equipamientos comerciales

Este PTS fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004. Realiza una valoración y diagnóstico general de las necesidades y localización de suelos para actividades económicas y equipamientos comerciales.

El PTS establece unos criterios generales para la ordenación del suelo para actividades económicas entre los que se encuentran los siguientes:

- Desde la óptica de la ordenación territorial resulta deseable que en cada Área Funcional o Comarca se produzca un relativo equilibrio entre su población activa ocupada y el número de empleos existentes en los sectores de actividad consumidores de suelo para actividades económicas.
- Se propone que (...) los polígonos exteriores de nueva creación se reserven sustancialmente para la acogida de plantas industriales y actividades de distribución y transporte, que

requieren superficies exteriores y cuyas actividades resultan poco compatibles con el tejido urbano.

- Desde la óptica de la sostenibilidad del desarrollo, plantea la conveniencia de consolidar ámbitos que deban preservarse del desarrollo de actividades económico-productivas, evitando la proliferación de operaciones de desarrollo urbanístico intensivo, de carácter puntual, en el medio rural.
- Reconoce como punto de fricción entre las nuevas exigencias del desarrollo y la política de preservación “los cursos de agua, que, sobre todo en la cornisa cantábrica, resulta inevitable afectar en mayor o menor grado para generar nuevas plataformas horizontales de suelo urbanizable destinado a la implantación de actividades económicas”. En este caso asume la regulación que sobre esta materia existe desde la aprobación del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

En relación con el ámbito de Belartza Alto, el PTS no hace ninguna propuesta concreta.

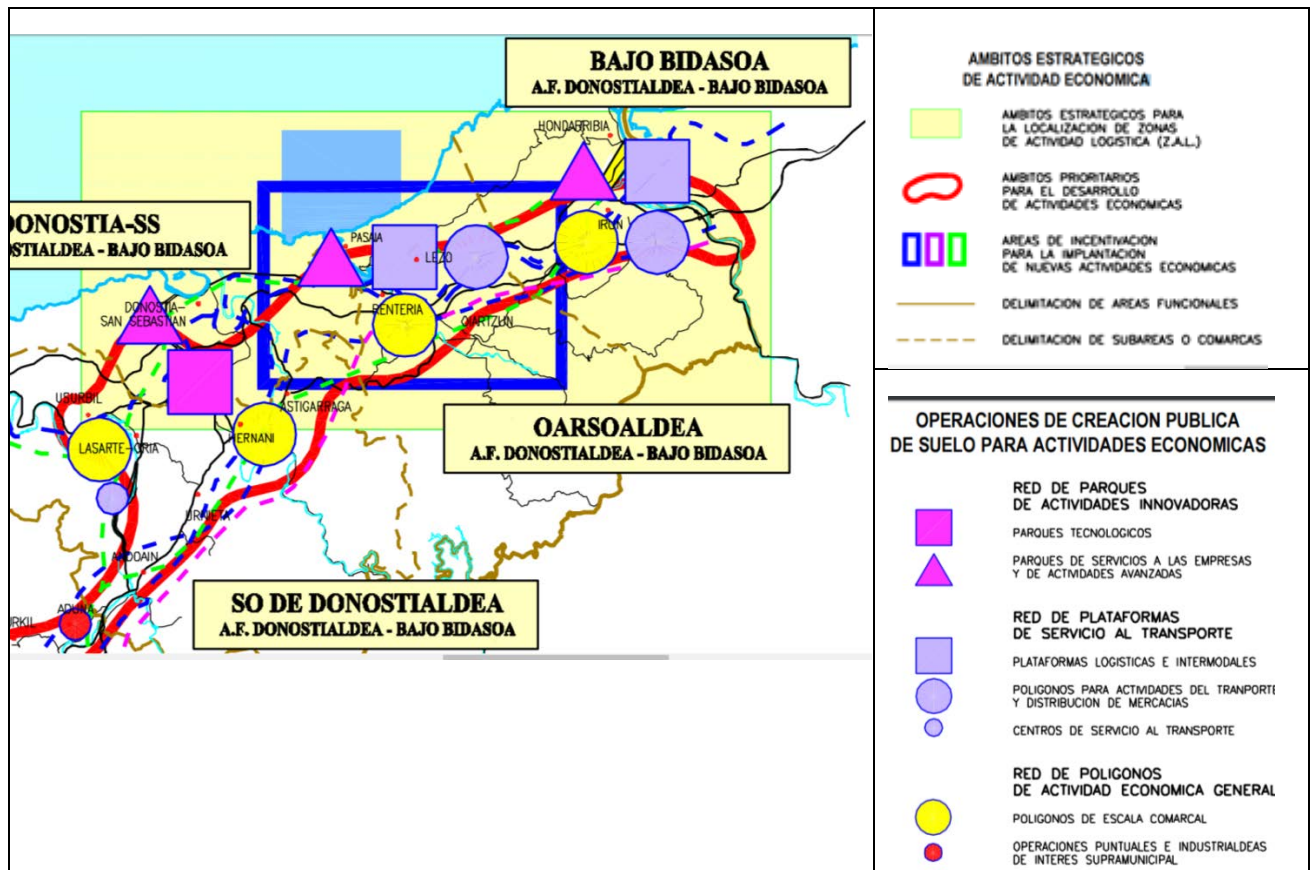


Imagen 20. Resumen de las Propuestas del PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de equipamientos comerciales para el área Funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa. Fuente Plano 8.3. Resumen de propuestas PTS.

Respecto a las limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales que establece este PTS, la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo en su sentencia de 3 de septiembre de 2015 correspondiente al recurso de casación número 3408/2014, declaró nulas de pleno derecho, por ser contrarias a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, y a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades

Económicas y Equipamientos Comerciales que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales.

A la vista del referido fallo y dada la falta de concreción de las disposiciones del Plan Territorial Sectorial que resultan anuladas, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión plenaria 1/2016 celebrada el día 16 de marzo, adoptó por unanimidad, entre otros acuerdos, el siguiente:

«Las determinaciones de las Normas de Ordenación que imponen limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales que la sentencia declara nulas de pleno derecho se corresponden con las letras c) y d) del apartado 2 del artículo 14 relativo a la regulación territorial de los grandes equipamientos comerciales».

En consecuencia, por acuerdo motivado del Gobierno Vasco, en aplicación del último párrafo del artículo 3.1 de las Normas de Ordenación, se va a proceder a la a la revisión parcial del PTS en los siguientes puntos:

- 7. "Propuestas para la ordenación territorial de los grandes equipamientos comerciales".
- 8. "Normas de ordenación del PTS". Capítulo III. "Regulación de los grandes equipamientos comerciales".

9.4.4. 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.

El PTS de vías ciclistas no afecta directamente a suelo del área de planificación, si bien define el itinerario I-2 Donostia – Mutriku, perteneciente a la Red básica Foral que discurre paralelo a la GI-21, dando acceso a Belartza I desde Errotazar bidea.

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.

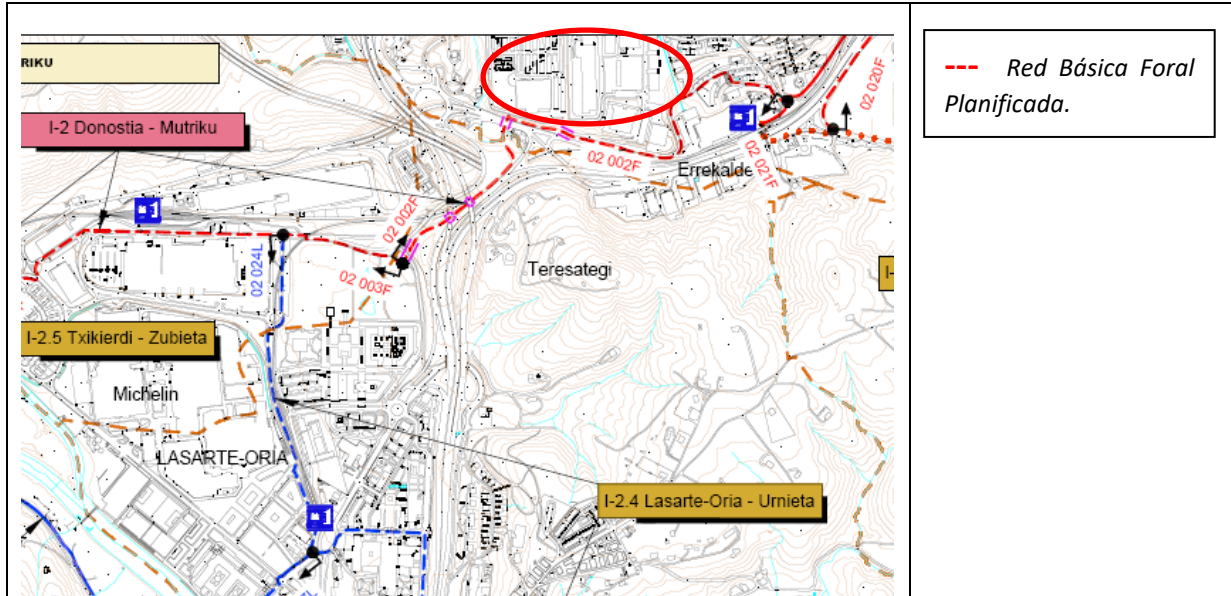


Imagen 21. Plan Territorial Sectorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa. Planos de ordenación. Itinerarios de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa Plano C-2.3. En el círculo rojo Belartza I

9.5 Otros Planes y programas

9.5.1. 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.*
- El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.*
- 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.*
- 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.

10. AFECCIÓN A RED NATURA 2000

El territorio ocupado por el área urbanística “AÑ.13.1 Belartza alto (II)” y su entorno no forman parte de ningún espacio perteneciente a la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

Los espacios de la Red Natura más próximos se encuentran a más de 4 km de distancia y son la ZEC Oriako itsasadarra/Ría del Oria (ES2120010) y la ZEC Urumea ibaia/Río Urumea (ES2120015), ambos situados en cuencas vertientes diferentes a la del ámbito de estudio (cuenca Igara).

Por todo ello se considera que la modificación del PGOU de Donostia San Sebastián referida al ámbito “AÑ.13.1 Belartza alto (II)” no tendrá efectos sobre los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ni sobre su coherencia.

11. AFECCIONES A OTROS ESPACIOS NATURALES

El ámbito de urbanístico “AÑ.13.1 Belartza alto (II)” y su entorno cercano no coinciden con ningún espacio protegido, ni con 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). Tampoco coincide con áreas protegidas por instrumentos internacionales. Por ello no se prevén afecciones en este sentido.

12. PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO

Como establece el artículo 9 del Decreto 211/2012 por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, a la entrega de esta documentación de inicio, se abrirá un periodo de consultas previas. Para ello, el órgano ambiental consultará a las administraciones públicas afectadas y al público interesado. Con el fin de completar esta tarea, se facilita la siguiente relación de público interesado:

- Construcciones residenciales localizadas en el entorno del AÑ.13.1 Belartza Alto:
 - o Aingeru Zaindariaren Bidea 103 y 105 (Makibarrenea Etxea)
 - o Belartzaerdikoa baserria, Fernando Mujica Kalea, 7
 - o Atotxaerreka bidea 133, 137, 139 (Loinazenea), 143, 145, 147 y 149 (Belartzagoikoa baserria)
 - o Errotazar bidea 39 (Yurritaenea etxea), 41 (Matxitxu etxea), 43, 45, 47 y 49
- Asociación de desarrollo rural Behemendi (Mendiburu Kalea, 14. 20180. Oiartzun)
- EHNE, Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna (Nafarroa etorbidea, 6, 20400 Tolosa) y ENBA, Euskal Nekazarien Batasuna (Trinkete plaza, 2 Behea - 20400 Tolosa)
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa (Txuri Urdin Izotz Jauregia, Anoeta 28 – 2014 Donostia - San Sebastián)
- Aranzadi Zientzia Elkarte (Zorroagagaina, 11- 20014 Donostia - San Sebastián)
- Itsas Enara Ornitologi Elkarte (Txuri Urdin Izotz Jauregia, Anoeta, 28 - 20014 Donostia - San Sebastián)
- Fundación Arkeolan (Francisco de Gainza, 4 - Villa Lore Alaia - 20302 Irun)

En Oiartzun, a 28 de julio de 2017



Fdo.: Pedro Areta Morondo
Licenciado en Ciencias Biológicas



Fdo.: Angela Oscoz Prim
Licenciada en Farmacia. Máster en
evaluación y corrección de impactos
ambientales

ANEXO I

Borrador de la Norma particular A.U.
“AÑ.13 BELARTZA (II)” Modificada

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO "AÑ.13 BELARTZA (II)"

NORMA PARTICULAR DEL A.U. "AÑ 13 BELARTZA (II)" MODIFICADA

A.U. "AÑ.13 BELARTZA (II)" (Añorga)

I.-SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito de 224.970 m² de superficie, situado en las laderas de Añorga, al Este del enlace viario de Aritzeta, que limita, al Sur con el ámbito "09 Belartza", y, al Norte y al Este, con el "suelo no urbanizable".

Es un suelo inicialmente libre de edificación, en el que, en años anteriores, se ha creado una gran plataforma por el vertido de tierras en una de las vaguadas que lo conforman, procedentes del movimiento de tierras que dio lugar al polígono de actividad de Belartza "I".

A él, como un sub-ámbito diferenciado, se han incorporado también los terrenos que ocupaba anteriormente la cantera de la empresa "Asfaltos de Campezo".

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

El objetivo del desarrollo urbanístico del Ámbito es la creación de nuevo espacio para actividades económicas, en prolongación del existente en Belartza "I". El mismo se divide en dos sub-ámbitos:

- * "AÑ.13.1 Belartza Alto":
Configurado por los suelos afectados por la "Modificación del Plan General de Donostia-San Sebastián para el desarrollo del nuevo sector de Actividad Económica AÑ.14 Belartza II" (*aprobada definitivamente con fecha 16/10/2007*), y, cuya ordenación posteriormente se desarrolló mediante el correspondiente Plan Parcial (*aprobado definitivamente con fecha 27/02/2009*), la cual el Plan General ha convalidado.
- * "AÑ.13.2 Cantera":
Configurado por los suelos de la antigua cantera de la empresa "Asfaltos de Campezo", los cuales han sido ordenados por el Plan Parcial del Sub-ámbito "AÑ.13.2 Cantera", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 19/01/2015.

El presente expediente afecta de forma específica y exclusiva al Ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto", introduciendo algunos ajustes en sus determinaciones estructurales *-las que no resultan afectadas por dichos reajustes, se convalidan-* y, definiendo, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada, la cual se desarrolla en el correspondiente documento anejo a la presente Norma Particular. Los criterios y objetivos que justifican su formulación son los siguientes:

- * Se propone una nueva solución de accesos al sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto", con cargo al mismo, en la que se añade a la conexión con la glorieta del Ámbito Urbanístico colindante "AÑ.09 Belartza (I)" prevista en el planeamiento anterior, que se convalida, una conexión directa, en semi-enlace, a la autovía "GI-11" *-exclusivamente acceso desde el sentido "sur" y salida en sentido "norte"*-.
- * Con el objetivo de reducir el impacto de la intervención sobre el medio físico del Ámbito, que presenta valores medio-ambientales objetivos, se determina la exclusión de la intervención urbanizadora de la vaguada de la regata "Errekatzulo" *-la cual, además de contener el cauce de la regata, presenta áreas de arbolado autóctono maduro-*, y, su calificación como parte del sistema de espacios libres locales, determinación a la que se asigna "carácter estructural" *-el ámbito afectado por la exclusión tiene una superficie ligeramente superior a 3,0 Ha-*. La ordenación pormenorizada del Ámbito se deberá

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

someter al trámite de "evaluación ambiental estratégica" de acuerdo con lo establecido por la le LEA "21/2013" y el DEAPP "211/2013", acompañarse del correspondiente "estudio acústico" de acuerdo con el DIA "213/2013", e, incorporar las medidas correctoras que dichos estudios y trámites establezcan.

- * En la nueva ordenación, los movimientos de tierras necesarios para la configuración de las plataformas edificables deberán basarse, en todo caso, en soluciones de equilibrio de volúmenes de los desmontes y terraplenes, que eliminen la aportación adicional de tierras externas o el vertido en otros ámbitos.

Se mantienen los parámetros de edificabilidad máxima sobre rasante $-0,40 m^2(t)/m^2-$, ocupación máxima en planta $-0,30 m^2/m^2-$, y, edificabilidad bajo rasante, referida a los criterios generales establecidos a ese respecto en el Plan General.

- * Se mantiene, asimismo, el límite establecido por la normativa del Plan General respecto al destino de un máximo del 40% de la edificabilidad urbanística asignada, a usos autorizados diferentes del "industrial".
- * Con el objetivo de posibilitar la implantación en el Sub-ámbito "13.1" de instalaciones comerciales de superficie "media", de acuerdo con lo previsto en el apartado "3.B" del artículo "15. Régimen general de edificación, uso y dominio de la zona global B.10 Uso Industrial" de las NN GG del Plan General, se recoge expresamente la autorización, en el Sub-ámbito "AÑ.13.1", de actividades comerciales de 4ª categoría con una superficie máxima de $12.000 m^2(t)$, ampliando el límite de $4.000 m^2(t)$ establecido de forma genérica por Plan General. Asimismo, se limita su tamaño mínimo, excluyéndose las actividades comerciales de 1ª y 2ª categorías, salvo en los casos de actividades de hostelería y restauración.
- * Con el objetivo de posibilitar el desarrollo de la totalidad de la edificabilidad autorizada tras la reducción de superficie ocupable por ésta *-exclusión de la vaguada de "Errekatxulo"-* y, de resolver adecuadamente la implantación de la edificación en zonas del Ámbito "13.1" con desniveles relevantes, se plantea el incremento de la "altura de edificación" desde 16,00 m hasta 18,00 m, y, se remite a la ordenación pormenorizada la posibilidad de incrementar puntualmente esa altura en un 15% de la superficie ocupada por la edificación, modificando las previsiones genéricas establecidas a ese respecto por el Plan General *-apartado "2" del artículo "37. Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas "b.10 Uso industrial" de las NN GG-*.

En el "sub-ámbito" "AÑ.13.2 Cantera", que se encuentra en fase avanzada de ejecución, se convalidan la ordenación estructural definida por el Plan General y la pormenorizada definida por el Plan Parcial aprobado para su desarrollo. Habiéndose ejecutado ya las cargas de urbanización de carácter general establecidas por el Plan General *-conexiones independientes con la rotonda de Aritzeta, incluido el derribo del túnel artificial anteriormente existente, urbanización de la nueva glorieta de la parte alta de la calle Fernando Múgica a la que acometerá el viario del "sub-ámbito" "AÑ.13.1 Belartza Alto", y, construcción de una acera adecuada en la misma-* se consolidan el desarrollo de actividades económicas, y, la edificabilidad urbanística de $9.000 m^2(t)$ establecidos.

Ambos sub-ámbitos se, identifican respectivamente como los "ámbitos de actuación integrada" "AAI. II.8" y "AAI.II.9".

A.U. "AÑ.13" (Cont.)**III.-RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL****1.-Calificación global**

1.1.-Zona "B.10 / AÑ.13 – Uso Industrial". (Superficie 225.223 m²)

1.1.1.-Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto". (Superficie: 209.833 m²)

A.-Condiciones generales de edificación:

a) Edificabilidad urbanística:

- * Sobre rasante: 0,40 m²(t)/m² [83.933 m²(t)]
- * Bajo rasante: Se ajustará a los criterios establecidos con carácter general en el artículo "30" de las NN GG del Plan General.

b) Otras condiciones de regulación de la edificabilidad:

Índice de ocupación edificatoria máxima en planta: 0,30 m²/m² [62.950 m²]

c) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

(Reajuste de las condiciones generales establecidas por el Plan General -artículo 37 de las NN GG- para las parcelas "b.10" que se aplicará a todas las tipologías de parcela definidas por el planeamiento de desarrollo)

- * Sobre rasante:
- * Edificaciones a las que se accede desde viario situado en una rasante única:
Altura máxima: 12,00 m.
- * Edificaciones a las que se accede desde viario situado en dos o más rasantes diferenciadas:
Altura máxima: 18,00 m.
- * La ordenación pormenorizada podrá autorizar la disposición de edificaciones singulares que superen esa altura, y ocupen como máximo en un 15% de la superficie afectada por la edificación en el Ámbito.
El resto de las condiciones de regulación de la forma de la edificación se remiten a la normativa general establecida en el artículo 37 de las NN GG, y, a lo que, en su caso establezca el planeamiento de desarrollo.
- * Bajo rasante: Se autoriza con carácter general la construcción de cuatro plantas (4), de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo "30" de las NN GG del Plan General.

B.-Condiciones generales de uso

Se aplicarán las condiciones establecidas con carácter general para las zonas "B. Uso Industrial" con las condiciones particulares siguientes:

- * En la zona "B.10/AÑ.13.1" se autoriza la implantación de actividades comerciales de 4^o categoría con una superficie de techo máxima de 12.000 m²(t), que se computará con los criterios establecidos a esos efectos en el Plan General -*apartado "2.2.C" del artículo "9" de las NN GG-*.
- * No se autoriza la agrupación de actividades comerciales para configurar "galerías comerciales", aun cuando no se supere el límite máximo por actividad señalado

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

anteriormente, por lo que, todas las actividades comerciales a implantar deberán disponer de acceso independiente desde las vías públicas.

- * Se prohíbe la implantación de actividades comerciales de "1ª" y "2ª categoría", con excepción de las destinadas a usos de "hostelería y restauración".

1.1.2.-Subámbito "AÑ.13.2 Cantera"*(Superficie 15.390 m²)*

A.-Condiciones generales de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

- * Sobre rasante: 9.000 m²(t)
- * Bajo rasante: Se ajustará a los criterios establecidos con carácter general en el artículo "30" de las NN GG del Plan General.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

- * Sobre rasante: Se remiten al documento de "ordenación pormenorizada" vigente, o, expediente urbanístico que lo modifique o sustituya.
- * Bajo rasante: Se autoriza con carácter general la construcción de cuatro plantas (4), de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo "30" de las NN GG del Plan General.

B.-Condiciones generales de uso.

Condiciones establecidas con carácter general para las zonas de tipología "B.10 Uso industrial" en las NN GG del Plan General.

2.-Clasificación urbanística.

El Ámbito se clasifica como "suelo urbanizable sectorizado.

3.-Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

- * Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto": Se remite al documento de "ordenación pormenorizada" anejo a la presente Norma Particular.
- * Sub-ámbito "AÑ.13.2 Cantera": Se convalida el Plan Parcial del sub-ámbito aprobado con fecha 29/01/2015.

4.-Régimen general de programación y ejecución.

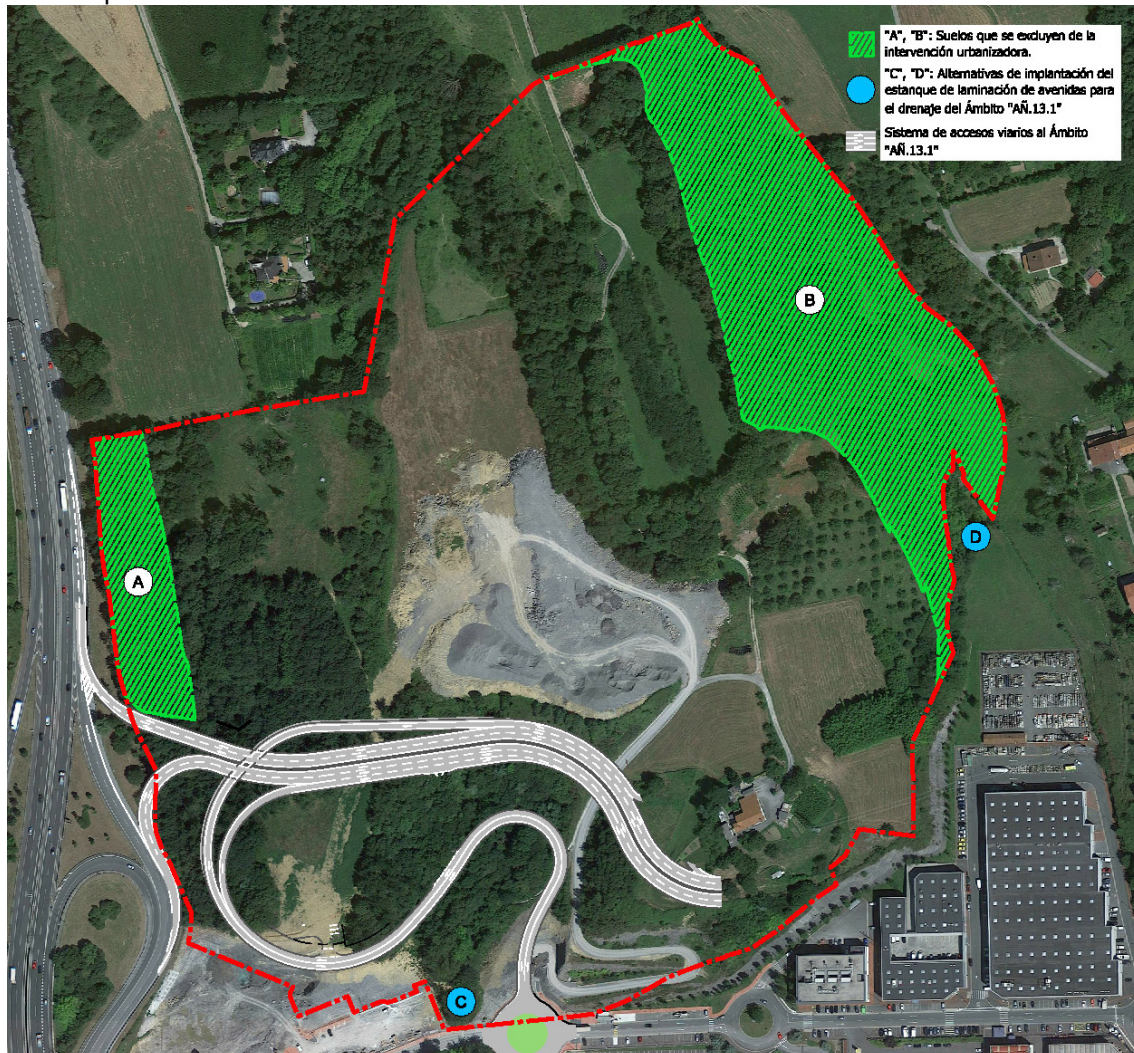
El Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" iniciará su ejecución en un plazo máximo de 2 años a partir de la aprobación definitiva del presente expediente. Los plazos para la misma se definen en el documento de "ordenación pormenorizada" anexo a la presente Norma Particular.

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

5.-Condiciones generales de ordenación de red de sistemas locales.

Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto":

- * Además de la conexión con la glorieta del Ámbito Urbanístico colindante "AÑ.09 Belartza (I)", prevista en el planeamiento pormenorizado anteriormente vigente, la cual se convalida, se dispondrá con cargo al Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto", una conexión directa a la autovía "GI-11", en semi-enlace *-exclusivamente acceso desde el sentido "sur" y salida en sentido "norte"-* de acuerdo con la configuración general definida en el gráfico adjunto *"Determinaciones estructurales de ordenación de los sistemas locales en el Sub-ámbito AÑ.13.1 Belartza alto"*. La "ordenación pormenorizada" podrá reajustar su trazado en el interior del Sub-ámbito.
- * Los suelos delimitados en el gráfico "1. Determinaciones estructurales de ordenación de los sistemas locales en el Sub-ámbito AÑ.13.1 Belartza alto", quedarán excluidos de intervenciones urbanizadoras y se calificarán, en la "ordenación pormenorizada" del citado sub-ámbito "AÑ.13.1", como "espacio libre urbano f.10". (*Sup. ámbitos: A=6.027m², B=30.423 m²*). La ordenación pormenorizada podrá reajustar la delimitación establecida, afectando, como máximo, a un 10% de su superficie, pero en ningún caso podrá disminuir ésta.



Determinaciones estructurales de ordenación de los sistemas locales en el Sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza alto".

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

- * Los suelos delimitados en el gráfico "1. Determinaciones estructurales de ordenación de los sistemas locales en el Sub-ámbito AÑ.13.1 Belartza alto", quedarán excluidos de intervenciones urbanizadoras y se calificarán, en la "ordenación pormenorizada" del citado sub-ámbito "AÑ.13.1", como "espacio libre urbano f.10". (*Sup. ámbitos: A=6.027m², B=30.423 m²*).

La ordenación pormenorizada podrá reajustar la delimitación establecida afectando a un 10% de su superficie como máximo, pero en ningún caso podrá disminuir ésta.

- * Se dispondrá un estanque de laminación de avenidas con anterioridad a la conexión de la red de recogida de aguas pluviales del sub-ámbito a la red general de drenaje.

IV.-CONDICIONANTES NORMATIVOS SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1.- Planeamiento Territorial

- * Directrices de ordenación territorial (DOT)

No establece especificaciones relevantes en relación al Ámbito, el cual no se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico.

- * Plan Territorial Parcial de Donostialdea-Bajo Bidasoa (27/07/2017)

El PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa califica el Ámbito "AÑ.13 Belartza (II)" en su conjunto -*Plano "6. Ordenación del parque residencial de viviendas y del suelo para actividades económicas"*- como "Ámbito de disponibilidad de nuevo suelo para actividades económicas del planeamiento municipal prioritarias", estableciendo, para el dimensionamiento del suelo de nuevo desarrollo con ese fin, en la zona "Oeste (*Zubieta y Arizeta*)" del término municipal, un límite máximo de 140 Ha., que, en ningún caso, alcanzan los suelos calificados por el Plan General en esa zona -*se califican 92,54 Ha.*-

- * PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (19/11/2013)

Los arroyos que atraviesan el ámbito de Belartza Alto se califican por el PTS como de nivel "00" -*cuenca vertiente inferior a 1 km²*- por lo que, en lo que respecta al retiro mínimo de las actuaciones urbanizadoras a la línea de deslinde de cauce público, será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

- * PTS Agroforestal (16/09/2014)

Recoge las previsiones del PGOU de Donostia / San Sebastián y considera el Ámbito como destinado al desarrollo urbano.

- * PTS de Creación Pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales:

Anuladas por la COTPV -16/03/2016- las determinaciones del PTS referentes a la regulación de la superficie máxima de los equipamientos comerciales, no establece otras determinaciones que afecten al Ámbito.

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

2.- Legislación de protección medio-ambiental

* Legislación medio-ambiental general

La ordenación pormenorizada del sub-ámbito "AÑ.13.1" deberá someterse al trámite de "evaluación ambiental estratégica" de acuerdo con lo establecido por la LEA "21/2013" y el DEAPP "211/2013" e incorporar las medidas correctoras que la misma establezca.

Con independencia de ello, la intervención urbanizadora, con el objetivo de reducir su impacto medioambiental, deberá ajustarse a los criterios siguientes:

- Los movimientos de tierras necesarios para la configuración de las plataformas edificables deberán basarse, en todo caso, en soluciones de equilibrio de volúmenes de los desmontes y terraplenes, que eliminen la aportación adicional de tierras externas o el vertido de las mismas en otros ámbitos.
- Los suelos delimitados en el gráfico adjunto, que se excluyen de intervenciones urbanizadoras, se deberán preservar en sus condiciones naturales, y, en ellos se realizarán exclusivamente las intervenciones de mejora naturalística y medioambiental, y, de acondicionamiento de una red de caminos de acceso peatonal, de acuerdo con lo que, en su caso, determine la "memoria ambiental".

* Legislación de protección acústica

La ordenación pormenorizada del sub-ámbito "AÑ.13.1" deberá incorporar el correspondiente "estudio acústico", de acuerdo con el DIA "213/2013", e incorporar las medidas correctoras que el mismo establezca.

3.- Legislación de Protección del Patrimonio Histórico / Arquitectónico

El ámbito no contiene elementos objeto de catalogación.

4.- Normativa Foral de Carreteras

La ordenación del Ámbito, que incluye la apertura del nuevo acceso a la carretera "GI-11", se someterá a informe de la Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral.

A.U. "AÑ.13" (Cont.)

ANEXO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "13.1 BELARTZA ALTO"
(Borrador)

BORRADOR DE "ORDENACIÓN PORMENORIZADA"
DEL SUB-ÁMBITO "13.1 BELARTZA ALTO"

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUB-ÁMBITO "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" (Borrador)

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ZONAS DE USO PORMENORIZADO		SUPERFICIE (m ²)	% ÁREA (%)
PARCELAS DE USOS DE ACTIVIDAD			
b.21/1	Comercial	18.879	9,00%
b.10/2	Industrial	9.758	4,65%
b.11/3	Mixta Ind. / Comercial	25.296	12,06%
"a"	Mixta Ind. / Comercial	23.195	
"b"	Aparcamiento	2.101	
b.11/4	Mixta Ind. / Comercial	15.162	7,23%
b.10/5	Industrial	8.858	4,22%
b.12/6	Estación de servicio	1.088	0,52%
b.22/7	Hostelería / Restauración	2.035	0,97%
"a"	Hostelería / Restauración	1.130	
"b"	Aparcamiento	905	
b.11/8	Mixta Ind. / Comercial	16.108	7,68%
"a"	Mixta Ind. / Comercial	15.351	
"b"	Aparcamiento	757	
Total Parcelas Uso Actividad		97.184	46,31%
ESPACIOS LIBRES / OTRAS DOTACIONES (SL)			
f.10/9	Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	51.268	24,43%
f.10/10	Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	7.829	3,73%
f.10/11	Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	9.214	4,39%
f.10/12	Espacios libres urbanos / Otras dotaciones	1.943	0,93%
Total Espacios Libres (SL)		70.253	33,48%
Espacios Públicos (No delimitados)		42.396	20,20%
Total "AÑ.13.1 Belartza Alto"		209.833	100,00%



- b.10 Industrial
- b.11 Mixta Ind. / Comercial
- b.12 Estación de servicio
- b.13 Mixta Ind. / Hot. Rest.
- b.21 Comercial
- f.110 Espacios libres urbanos / Otras dotaciones

II. ORDENACIÓN
 II.2. ZONIFICACIÓN
II.2.2 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
 E: 1/1.000

MPGOU AU "AÑ.13 BELARTZA II"
 (Estudio Previo)

Enero 2.017

FDLEON **arq+urb** SAIBIGAIN XXI S.L.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUB-ÁMBITO "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" (Borrador)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

PARCELAS	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		OCUPACIÓN	PERFIL
			Comercial	Industrial		
	Uso característico	m ²	m ² (t)	m ² (t)	m ²	
1 Nivel "1" Nivel "2"	b.21 Comercial	18.879	10.500		15.200	I/I
2 Nivel "1" Nivel "2" Nivel "3"	b.10 Industrial	9.758		12.000	6.126	III/-
				4.000		
				4.000		
				4.000	6.126	
3	b.11 Mixta Ind. / Comercial	25.296	10.616	8.007	10.616	II/-
3.a Nivel "1" Nivel "2"		23.195	10.616	8.007		
	Industrial			8.007		
	Comercial		10.616			
3.b	Aparcamiento	2.101				
4 Nivel "1" Nivel "2"	b.11 Mixta Ind. / Comercial	15.162	9.209	7.086	9.209	II/-
			9.209			
				7.086		
5 Nivel "1" Nivel "2"	b.10 Industrial	8.858		9.670	4.835	II/-
				4.835		
				4.835		
6	b.12 Estación de servicio	1.088		150	150	I/-
7	b.22 Hostelería / Restauración	2.035	675		225	III/-
7.a Nivel "1" Nivel "2" Nivel "3"		1.130	675			
	Hostelería / Restauración			225		
	Hostelería / Restauración			225		
	Hostelería / Restauración			225		
7.b	Aparcamiento	905				
8	b.11 Mixta Ind. / Comercial	16.108	2.571	13.447	6.836	III/-
8.a Nivel "1" Nivel "2" Nivel "3"			2.571	13.447		
	Industrial			5.818		
	Industrial / Comercial		2.571	4.265		
	Industrial			3.364		
8.b	Aparcamiento					
TOTALES			33.571	50.360		
			83.931		47.071	
PGOU	Terciario < 40%		33.573	50.360		
			83.933		62.950	



II. ORDENACIÓN
 II.1. ORDENACIÓN GENERAL
 II.1.2 PLANTA
 E: 1/1.000

MPGOU AU "AÑ.13 BELARTZA II"
 (Estudio Previo)

Enero 2.017

FLEON **arq+urb** SAIBIGAIN XXI S.L.