

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA  
DEL PLAN ESPECIAL DEL SUBÁMBITO UA.05.2. S.  
IGNACIO–H. GARATE DE DONOSTIA**  
**Solicitud de Inicio**



Septiembre 2017

## HOJA DE FIRMAS

**Título:** Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial del subámbito UA.05.2. S. Ignacio–H. Garate de Donostia. Solicitud de Inicio.

Referencia al proyecto: P-036  
 Cliente: CSS San Ignacio, S.A.U.  
 Estado de revisión: 0  
 Fecha de edición: Septiembre 2017

**Redactado por:** Ingubide S.L., cuyo domicilio social está en Avda. Autonomía 2, P.A.E. Udondo Pabellón, 7 – Edificio C, 48940 LEIOA (Bizkaia). M: 635 708 411. TLF: 94 467 75 66.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jone Aldape Esparta DNI: 45754644P</li> </ul> <p>Graduada en Ciencias Ambientales</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrate Monasterio Garde DNI: 16062948R</li> </ul> <p>Graduada en Gestión de Negocios Master en Calidad y Medio Ambiente</p> 
--	---



## ÍNDICE

HOJA DE FIRMAS .....	2
1. INTRODUCCIÓN .....	6
2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	8
3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	9
4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....	11
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.....	12
6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	16
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL .....	18
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	19
8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO .....	19
8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN .....	20
8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL .....	23
8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL .....	23
8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS .....	24
8.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS .....	24
8.7. ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.....	24
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL .....	25
9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .....	25
9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS .....	26
9.2.1. Vegetación .....	26
9.2.2. Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats EUNIS.....	31
9.2.3. Fauna.....	33
9.2.4. Fauna de Especial Interés .....	42
9.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS .....	42
9.3.1. Geología .....	42
9.3.2. Geomorfología .....	42

9.3.3.	Hidrología.....	43
9.3.4.	Clima .....	43
9.4.	PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES .....	44
9.4.1.	Ruido .....	44
9.4.2.	Suelos Potencialmente Contaminados .....	45
9.4.3.	Inundabilidad.....	46
9.4.4.	Vulnerabilidad de acuíferos .....	47
9.5.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES.....	48
9.5.1.	Paisajes.....	48
9.5.2.	Patrimonio Cultural.....	49
9.6.	UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.....	49
9.7.	VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000 .....	49
10.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	50
10.1.	INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES 50	
10.2.	METODOLOGÍA.....	51
10.2.1.	Identificación de impactos.....	51
10.2.2.	Valoración de impactos.....	51
10.3.	EFFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL. VALORACIÓN. ....	54
10.3.1.	Ocupación y usos del suelo .....	54
10.3.2.	Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización .....	54
10.3.3.	Impacto acústico.....	55
10.3.4.	Generación de residuos.....	55
10.3.5.	Afección sobre la vegetación y los hábitats .....	56
10.3.6.	Afección atmosférica.....	57
10.3.7.	Aumento/modificación del consumo de recursos .....	57
10.3.8.	Mejora dotacional y de infraestructuras .....	58
11.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS 59	
11.1.	MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL 59	
11.2.	MEDIDAS SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	60

11.3.	MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS .....	61
11.3.1.	Residuos de construcción y demolición (RCD's) .....	61
11.3.2.	Gestión de otro tipo de residuos .....	63
11.4.	MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LOS HÁBITATS....	63
11.5.	MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS .....	64
11.6.	MEDIDAS PARA EL IMPACTO ACÚSTICO .....	65
12.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	67
12.1.	OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN.....	67
12.2.	CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL .....	67
12.3.	ASESORÍA AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	69
12.4.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	69
12.4.1.	Control de autorizaciones.....	69
12.4.2.	Control de replanteo .....	69
12.4.3.	Control de las instalaciones auxiliares de obra.....	70
12.5.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES DEL PLAN ESPECIAL.....	70
12.5.1.	Ocupación y usos del suelo .....	70
12.5.2.	Asesoría ambiental durante la ejecución del Plan Especial .....	70
12.5.3.	Controles sobre los objetivos del Plan Especial .....	70
12.5.4.	Control de la calidad de la obra .....	71
12.5.5.	Manual de Buenas Prácticas Ambientales.....	71
12.5.6.	Control sobre el movimiento de tierras .....	72
12.5.7.	Control sobre la generación y gestión de residuos.....	73
12.5.8.	Control de la contaminación atmosférica .....	73
12.5.9.	Control de la contaminación acústica .....	74
12.6.	CONTROL DOCUMENTAL DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....	74
13.	ANEXOS: .....	76
13.1.	ANEXO II: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL .....	77
13.2.	ANEXO II: CARTOGRAFÍA ACÚSTICA .....	78

## 1. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente.

Esta técnica, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el *Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*, así como el *Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre* que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente*.

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el ámbito autonómico, la *Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes relacionados en el Anexo I A).

Por otro lado, el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* unifica en una sola norma la *Ley 9/2006, de 28 de abril* y el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de*

*11 de enero*, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** para los Planes Especiales.

El Plan Especial está sometido, en principio, a EAE simplificada de acuerdo al artículo 6. 2 de *la ley 21/2013* y al Anexo I A de *la ley 3/1998*.

Este será el marco normativo por el que se regulará el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial AU.05.2.S Ignacio-H Garate del municipio de Donosti.

---

## **2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

En base a lo establecido en el *artículo 29* de la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*, la presente Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se estructura teniendo en cuenta el siguiente contenido:

- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Objetivos del Plan Especial.
- Alcance y contenido del Plan Especial y de sus alternativas.
- Desarrollo previsible del Plan Especial.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Especial.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan Especial.

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

La Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial AU.05.2.S. Ignacio-H Garate objeto de estudio, queda actualmente regulada por la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*.

En el artículo 6 del mismo, se define el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, de manera que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
  - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
  - b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
  - c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
  - d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
  - a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
  - b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

El Plan Especial que se plantea en Donosti, queda en un principio afectada por la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerarse una modificación menor de un plan mencionado en el apartado 1.



#### **4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, define las determinaciones particulares aplicables al Subámbito "AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate" en la "Norma Particular" del ámbito Urbanístico "AU.05 ATEGORRIETA": Documento 2.2. Normas Urbanísticas Particulares. "Libro V. Ategorrieta-Ulia, del cual forma parte el primero. Los objetivos del Plan Especial son los siguientes:

- Consolidación del actual desarrollo urbano de conformidad, básicamente, con las condiciones de ordenación vigentes, y, en particular, con el trazado viario y la parcelación existentes. Eso, sin perjuicio de las intervenciones específicas que se proyectan en los Subámbitos "AU.05.1 Viveros" y "AU.05.2.S. Ignacio-H. Gárate" delimitados en el presente Plan General.
- Reordenación del entorno de la clínica San Ignacio y la residencia Hermano Gárate (Subámbito "AU.05.2.S. Ignacio-H. Gárate") mediante la formulación de un Plan Especial a promover en desarrollo de este Plan General, con criterios de mejora y complementación del sistema local viario y de espacios libres.

## **5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL**

El presente Plan Especial tiene por objeto principal desarrollar la edificabilidad asignada en una nueva parcela situada en la zona libre de edificación situada el Norte. Se pretende la concreción pormenorizada del desarrollo urbanístico de la citada parcela situada al Norte actualmente libre de edificación, establecer las alineaciones y rasantes, etc para la implantación de un nuevo edificio destinado a uso terciario.

De la edificabilidad permitida en este subámbito, 3.500 m<sup>2</sup> sobre rasante y bajo rasante se destinan a una edificación en la parcela citada. El resto, 180 m<sup>2</sup> sobre rasante y bajo rasante se destinan como posible ampliación de las edificaciones de la parcela B (Hermano Garate).

Las parcelas resultantes que son 4:

- PARCELA "A": En ella se encuentra el edificio de la Residencia San Ignacio. La superficie resultante de la misma es de 2.175,35 m<sup>2</sup>. Edificabilidad: la existente (3.537,25 m<sup>2</sup>).
- PARCELA "B": En ella se encuentra el edificio de la Residencia H. Garate. La superficie resultante de la misma es de 3.474,23m<sup>2</sup>. Edificabilidad existente (2.590,02)+180m<sup>2</sup>.
- PARCELA "C": Correspondiente a la zona situada al Norte libre de edificación (Situada en Paseo de Uliá nº 927). Superficie resultante de la misma es de 2.023,50m<sup>2</sup>. Edificabilidad= 3.500m<sup>2</sup>. En ella se va a desarrollar la nueva edificación.
- PARCELA "D": Correspondiente a la cesión para suelo público en viales. La superficie total de la misma es de 364,45 m<sup>2</sup> (D1= 75 m<sup>2</sup>, D2=11,50m<sup>2</sup>, D3=131,55 m<sup>2</sup>, D4= 21,35 m<sup>2</sup> y D5= 125,05 m<sup>2</sup>).

La ordenación propuesta se desarrolla en la Parcela C.

En este Plan Especial se definen las alineaciones y rasantes de la edificación y que se concretan en el plano P.2- REGIMEN GENERAL DE LA ORDENACIÓN. PROPUESTA

Estas tienen el carácter de alineaciones máximas para no condicionar en exceso el futuro del edificio, cuyas alineaciones definitivas serán definidas en el correspondiente proyecto de edificación que se realizará tras estudiar una óptima distribución de las diferentes plantas en base a la edificación física correspondiente a cada parcela sobre y bajo rasante:

- PARCELA "C":
  - Edificabilidad sobre rasante: 3.500 m<sup>2</sup>
  - Edificabilidad bajo rasante: 3.500 m<sup>2</sup>

En la parcela "C" Norte se realizará una edificación destinada al uso terciario. La tipología edificatoria será b.20. Uso terciario.

La edificación de la parcela C: El número de plantas sobre y bajo rasante se ajustará a la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica y a las Ordenanzas Complementarias de Edificación de San Sebastián. El uso principal de las plantas sobre rasante será de Uso Terciario. El uso de las plantas bajo rasante será destinado principalmente a usos auxiliares y de garaje.

El edificio se situará perpendicular a la pendiente del terreno a lo largo de toda la parcela y la rasante de la planta baja estará en el nivel +48,35 (siendo este nivel orientativo).

Su implantación en la parcela pretende adaptarse al desnivel existente en el terreno de la parcela y a los terrenos colindantes de las parcelas vecinas con la misma.

El edificio tendrá un acceso desde el Paseo de Ulia, y de otro desde el Paseo de Toki Eder.

La parcela cuenta con un acceso peatonal y de vehículos desde el Paseo de Ulia situado al Norte y al nivel aproximadamente +63,00, así como desde el Paseo de Toki Eder, situado al Sur de la parcela y aproximadamente al nivel, +48.00.

En el frente de la parcela que da a Paseo de Ulia se dispondrá de una acera de 2,50 m de anchura mínima, regularizando las alineaciones del bordillo, tal y como se indica en la documentación gráfica, y respetando los 6 m desde el eje del Paseo de Ulia a la parcela (condición de vial de tráfico elemental). Esta regularización supondrá una cesión para acera de dominio y uso público. Este espacio estará expedito, sin ninguna construcción estructural o de servicios que pertenezcan a edificaciones privadas.

En el frente de la parcela que da al Paseo de Toki Eder, se dispondrá una acera de 1,80m, así mismo desde el eje del paseo se respetarán los 4,30m que tiene que existir desde el eje del vial a la parcela. Esta condición se respetará en todo el Paseo de Toki Eder, desde el acceso de este desde Avenida Alcalde Elosegui, hasta su llegada a la parcela libre de edificación, objeto de este PEOU. Esta regularización supondrá una cesión para acera de dominio y uso público. Este espacio estará expedito, sin ninguna construcción estructural o de servicios que pertenezcan a edificaciones privadas.

Cabe destacar la elección de los condicionantes que definen la envolvente volumétrica propuesta. Dada la pronunciada pendiente, gran desnivel entre los dos viales lindantes por el Norte y Sur; y la forma estrecha y alargada de la parcela en el sentido de la pendiente, limitan las opciones de configuración formal.

Se ha considerado un frente con una altura similar a la general del ámbito en cada uno de los viales. Dicho frente se desarrolla con un fondo edificatorio constante de 17 metros lineales y una línea en pendiente que une ambos fondos edificatorios. Dicha configuración es la descripción escrita de una volumetría controlada ya adecuada a la parcela que nos ocupa. El escalonamiento que se produce se adapta a la pendiente de manera contenida y con un impacto muy limitado tanto a los colindantes como en la distancia.

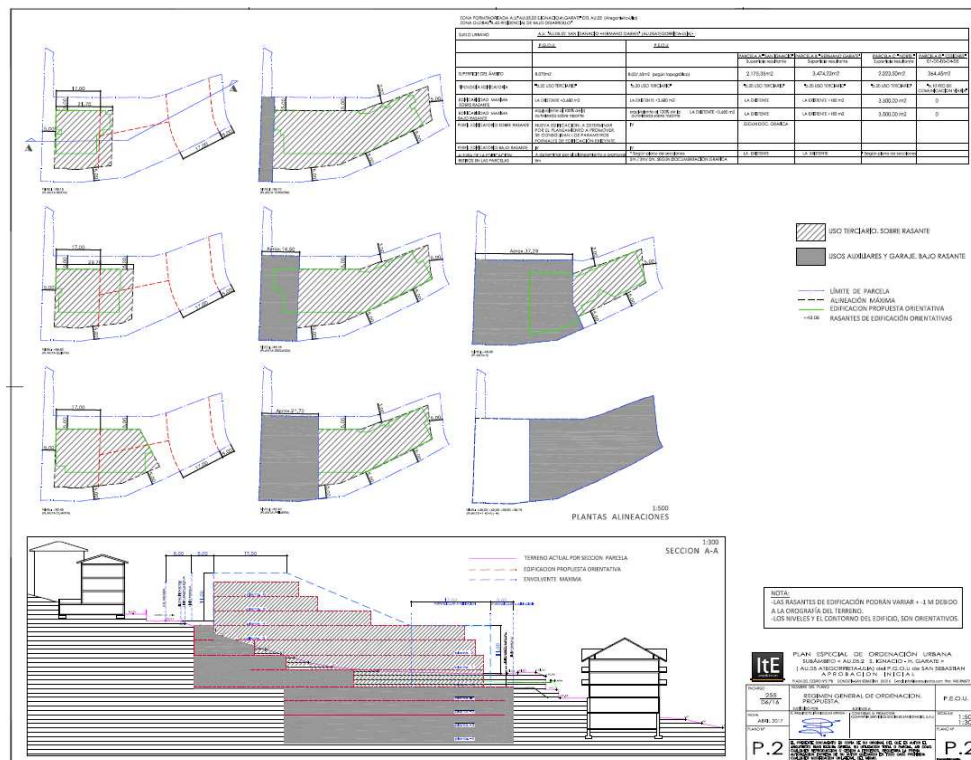
En cuanto a los retiros adoptados se justifican con el mismo criterio de conjugar la adaptación formal a la parcela con el desarrollo estético y funcional de la futura edificación. Se adoptan 5 m en general sobrerasante, y 3 m en la zona que la parcela se estrecha, proporcionando una homogeneidad que la propia parcela carece.

En las zonas bajasasante se adopta un retiro de 0m que proporciona un desarrollo funcional adecuado sin producir ningún tipo de impacto ni perjuicio en las parcelas colindantes.

Es importante señalar que el vial de Toki Eder tiene una pendiente muy pronunciada, sobretodo en la curva que alcanza casi el 40% de pendiente. Dada esta circunstancia orográfica es preciso actuar y modificar las rasantes actuales regularizando y suavizando las pendientes (ver documentación gráfica plano: P3.- Secciones Generales. Propuesta Orientativa.

Esta modificación de rasantes produce un rebaje importante en el frente Sur de la Parcela "C". Dicha circunstancia provoca una altura resultante de ese frente mayor de 11m, como se ve en los siguientes planos:

- P2.- Regimen General de la Ordenación. Propuesta.
- P3.- Secciones Generales. Propuesta Orientativa



### Ilustración 1 Plano P2.



**Ilustración 2** Plano P3.

## **6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

En este apartado se analiza la *alternativa 0* o de no actuación, frente a la propuesta de ordenación del Plan Especial.

Como ya se ha descrito, se trata de una zona en la que la parcela objeto del Plan Especial se encuentra condicionado por la zona urbana consolidada que lo rodea.

### **Alternativa 0**

Supone el mantenimiento de la unidad de ejecución en su estado actual.

El Plan Especial pretende la concreción pormenorizada del desarrollo urbanístico de la parcela AU.05.2 (S. Ignacio – H. Garate) libre de edificación, establecer las alineaciones y rasantes etc. Para la implantación de un nuevo edificio destinado a uso terciario.

### **Alternativa 1**

En un principio se barajó la opción de realizar un edificio con una planta más en la parte inferior de la parcela que la alternativa finalmente optada descrita en la alternativa 2.

La realización de una planta más suponía la realización de un mayor movimiento de tierras debido a la pendiente del ámbito de actuación.

Después de hablar con los técnicos correspondientes del ayuntamiento esta opción quedó descartada proponiéndose la alternativa 2 que se adapta mejor a la pendiente del terreno.

### **Alternativa 2**

Es la alternativa elegida, esto supone la concreción pormenorizada del desarrollo urbanístico de la parcela actualmente libre de edificación, establecer las alineaciones y rasantes etc. Para la implantación de un nuevo edificio destinado a uso terciario que supone un menor impacto visual y un menor movimiento de tierras a la hora de realizar las obras necesarias que la alternativa 1.

Dicho edificio se situará perpendicular a la pendiente del terreno a lo largo de toda la parcela y la rasante de la planta baja estará en el nivel +48,35 (siendo este nivel orientativo).

---

El edificio tendrá un acceso desde el Paseo de Ulia, y de otro desde el Paseo de Toki Eder y de esta manera se consolidarán los parámetros formales de las edificaciones cercanas existentes.

## **7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL**

El desarrollo futuro del ámbito, derivado del Plan Especial del Planeamiento Urbanístico que se plantea, pasa por la urbanización de la unidad de ejecución en base al diseño propuesto por el Plan Especial.

El Plan Especial articulará la ejecución urbanística del sector, en los términos descritos en el apartado 5.



## **8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

Se analizan a continuación, las interacciones del Plan Especial con aquellos Planes Territoriales y Sectoriales que pueden establecer condicionantes a la misma.

### **8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Mediante *Decreto 28/1997, de 11 de Febrero*, se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Posteriormente, mediante *Orden de 24 de febrero de 2012* se aprueba inicialmente la Modificación de las DOT como consecuencia de su reestudio, y mediante *Orden de 4 de junio de 2014* se aprueba inicialmente la Modificación de las DOT en lo relativo a la Cuantificación Residencial.

Las DOT establecen los ejes básicos de actuación futura sobre el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje, los espacios urbanos, industriales y rurales, las infraestructuras y equipamientos y nuestro gran patrimonio histórico y cultural.

Las DOT constituyen la base de referencia para el desarrollo armónico y coordinado de la CAPV y se fundamentan en criterios de interconexión e integración, de tal manera que los Planes Territoriales y Sectoriales, así como el planeamiento municipal, no sean elaborados de forma independiente entre sí, sino que todos persigan objetivos coherentes, con una visión global y no particular o contradictoria con el entorno o con el resto de la Comunidad.

Los objetivos ambientales fundamentales de las DOT son:

1. Utilizar racional e intensivamente el suelo.
2. Evitar la segregación y dispersión urbana.
3. Preservar del desarrollo urbano y de la intervención antrópica los elementos de interés naturalístico existentes en el territorio.
4. Reducir los costes y efectos negativos de la movilidad.

Las Directrices consolidan el ámbito comarcal a nivel de ordenación territorial, y en nuestro caso, delimitan el Área Funcional de Donostia-San Sebastián, como un marco apropiado de actuación para propuestas de escala comarcal.

Entre los planteamientos que desarrollan las DOT, cabe destacar su postura ética comprometida con respeto al tratamiento del Medio Ambiente, condicionando el diseño

del planeamiento municipal, entre otros planes, a la valoración de los recursos naturales, promoviendo intervenciones positivas y que eviten impactos negativos sobre el medio natural.

Las DOT establecen una red de espacios protegidos, que deban ser objeto de especial protección con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales o económicos y asegurar, en su caso, la explotación racional de los recursos naturales existentes en las mismas.

El criterio general que establecen las DOT para la ordenación de estas zonas son las que se determinen en sus respectivos Planes de Ordenación y Gestión, así como aquéllos que, complementariamente a éstos colaboren en la conservación del área, tanto desde un punto de vista medioambiental como paisajístico y cultural, así como en el desarrollo sostenible de las poblaciones locales implicadas en dichos espacios o áreas de influencia.

Por tanto, el Plan Especial propuesto en el presente documento velará por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación y Gestión y por el cumplimiento de los objetivos generales propuestos en las DOT que garanticen un crecimiento coordinado del suelo municipal, que permita poner en valor las áreas rurales manteniendo su idiosincrasia y creando unas condiciones propicias para la generación de empleo y para un desarrollo sostenido.

## **8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

El Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián se aprobó definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio*.

Este Plan tiene por objeto establecer, para un horizonte temporal de dieciséis años, la ordenación territorial sostenible del territorio del Área Funcional, determinando, la estructura y modelo territorial del mismo, a la que deberán atenerse tanto los Planes y Normas Urbanísticos Municipales, como los Planes Territoriales Sectoriales y demás actuaciones con incidencia en el Área Funcional.

Dicho modelo territorial se estructura en torno a los siguientes objetivos:

- A. Preservar y mejorar los recursos naturales y los valores paisajísticos del territorio como bien de uso y de disfrute ambiental de la población y como factor añadido de potenciación y proyección exterior de los activos primarios del Área Funcional. En especial, se propone también como objetivo la restauración de las características funcionales, estructurales y ecológicas de los hábitats degradados y que requieran de especial protección.

- B. Considerar el medio rural como el soporte básico para el desarrollo de las actividades del sector primario, cuya pervivencia y consolidación se consideran con valor de interés general, no sólo social, cultural y económicamente, sino, también, desde la óptica del mantenimiento y la conservación del territorio.
- C. Fijar un esquema básico para delimitar referencialmente el alcance espacial de los ejes de comunicaciones y de los nuevos desarrollos urbanísticos.
- D. Incorporar, al Modelo de Ordenación del Plan Territorial Parcial, las actuaciones infraestructurales que se han construido recientemente y las nuevas actuaciones en curso de construcción o en proyecto.
- E. Incorporar, al Modelo de Ordenación del Plan Territorial Parcial, áreas estratégicas de ordenación.
- F. Considerar en el Modelo de Ordenación del Plan Territorial Parcial, además de las propuestas sobre el soporte infraestructural básico sobre el que deba descansar la organización del área funcional, pautas para la localización y el dimensionamiento de los nuevos desarrollos urbanísticos previsibles sobre el conjunto del territorio del área funcional, que deberán estar obligatoriamente servidos por la red de transporte público.
- G. Adoptar un modelo con un horizonte temporal a largo plazo adecuado para la gestión gradual y progresiva de la futura configuración de la red general de transporte y comunicaciones en el Área Funcional de Donostia / San Sebastián.
- H. Configurar una red ferroviaria multifuncional que, minimizando sus consumos de espacio y sus impactos externos: atienda los tráficos de viajeros de cercanías, medio y largo recorrido y de mercancías, con excelente calidad de servicio; se conecte a todos los centros de generación/atracción de tráficos, intercambio modal y actividades logísticas; facilite y potencie el intercambio modal con el transporte por carretera y con el transporte marítimo, mediante un sistema múltiple de terminales convenientemente diseñado y dimensionado, y contribuya positivamente a la estructuración territorial y funcional en el marco del Plan Territorial Parcial.
- I. Optimizar el funcionamiento del sector del transporte, ante la constatación de las oportunidades estratégicas derivadas de la posición privilegiada del área funcional en el contexto de las redes de comunicaciones y transporte europeas.
- J. Promover un sistema de transporte público de viajeros y viajeras unificado para la totalidad del Área Funcional.

- K. Potenciar y valorar la diversidad de alternativas que ofrece el Área Funcional en su proyección externa como «Comarca de Servicios», desconcentrando los nuevos equipamientos terciarios y dotacionales de escala general sobre el conjunto de Donostialdea-Bajo Bidasoa, mediante su distribución en red sobre el conjunto del territorio.
- L. Promover la integración de las nuevas de actividades económicas y terciarias del Área Funcional de Donostia / San Sebastián en el marco del Proyecto de Eurociudad Bayona-San Sebastián, ámbito de ordenación territorial de escala superior que ofrece claras oportunidades de complementariedad espacial, infraestructural y dotacional.
- M. Consolidar el modelo actual de ocupación espacial de Donostialdea-Bajo Bidasoa, caracterizado por la concentración urbana sobre los valles y sus corredores transversales y la preservación del territorio intersticial situado a cotas altimétricas más elevadas.
- N. Trasladar los criterios adoptados en la fijación de estándares mínimos de aprovechamiento urbanístico del suelo, eliminando del Modelo de Ordenación del Plan Territorial Parcial la previsión de nuevos desarrollos con tipología de baja densidad.
- O. Consolidar y potenciar el modelo urbanístico actual basado en la coexistencia de diferentes núcleos de población con identidad urbana propia y conservar la estructura polinuclear actual como la base sobre la que apoyar la futura organización del conjunto de la conurbación, resolviendo el crecimiento global del área funcional mediante la expansión proporcionada de cada agrupación urbana a partir de la estructura urbanística de sus núcleos urbanos preexistentes.
- P. Conservar y optimizar la situación de sensible equilibrio existente en la actualidad dentro de cada agrupación urbana del área funcional entre la población y el empleo. Introducir medidas de potenciación del sector terciario en las agrupaciones urbanas de Oarsoaldea, Urumea y Bajo Oria para reducir el déficit relativo existente con respecto a la media del área funcional. Diversificar usos y actividades para disminuir los niveles de desplazamiento diario obligado de la población.
- Q. Establecer un Modelo Urbano de «descentralización concentrada» o «ciudad polinuclear en red», como opción alternativa a la posible deriva inercial hacia un modelo de «centralización globalizada» derivada de la excesiva

concentración de los crecimientos en torno a los focos de mayor centralidad en el área funcional.

En este sentido, el Plan Especial se plantea sobre Suelo Urbano No Consolidado, limitando así la ocupación de nuevo suelo, respetando el entorno, en la línea de lo establecido por el PTP.

### **8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL**

Mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El PTS Agroforestal es un instrumento de ordenación territorial, que, por un lado, sugiere y canaliza actividades encaminadas a la planificación y gestión de los usos agroforestales, acogiéndolas en un marco de planeamiento global del territorio, y, por otro, defiende los intereses del sector agroforestal frente a otro tipo de usos. Todo ello de acuerdo con el objetivo establecido en el artículo 12 de la *Ley 17/2008 de Política Agraria y Alimentaria* de promover un uso continuado y adecuado del suelo agrario ligado a la actividad agraria y acorde con las demandas de la sociedad.

Este Plan habitualmente adquiere especial relevancia en la ordenación del suelo no urbanizable. En este sentido, la interacción entre el plan especial y el PTS Agroforestal es mínima, dado que se trata de un suelo urbano en su totalidad.

El PTS Agroforestal cataloga la totalidad del suelo ocupado por el Plan Especial como **residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras**. No se recogen condicionantes adicionales, ni tampoco se catalogan áreas de vulnerabilidad de acuíferos.

En este sentido, el PTS Agroforestal no plantea limitaciones ni condicionantes al planeamiento propuesto.

### **8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL**

El PTS de protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V. fue aprobado definitivamente por *Decreto 43/2007, de 13 de marzo*, y publicado en el BOPV Nº 65 de 2 de abril de 2007.

En el artículo 3 Coordinación del Plan con la Planificación Ambiental o del Medio Natural, remite expresamente la ordenación de determinados subámbitos a la Planificación Ambiental o del Medio Natural.

El PTS de ordenación del litoral cataloga la totalidad del suelo ocupado por el Plan Especial como Suelo Urbano. En este sentido, el PTS Litoral no plantea limitaciones ni condicionantes al planeamiento propuesto.

### **8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS**

El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco fue aprobado por el Consejero del Gobierno Vasco mediante el Decreto 160/2004, de 27 de julio. Con Orden de 27 de mayo de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio se aprobó inicialmente la 1ª modificación del PTP de zonas húmedas de la CAPV.

En la zona de estudio no se recoge ningún tipo de zona húmeda, por lo que no se prevé ningún efecto sobre este Plan Territorial Sectorial.

### **8.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS**

Mediante *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre*, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

El PTS regula la ordenación de los ríos y arroyos a través de tres componentes: Componente hidráulica, medioambiental y urbanística.

En el ámbito de ordenación objeto de estudio no se definen ninguna de ella, por lo que no se prevé ningún tipo de afección sobre el Plan Territorial Sectorial de ordenación de los márgenes de ríos y arroyos.

### **8.7. ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

En relación con los planes sectoriales, el Plan Especial no interacciona con la Ley de Costas y la delimitación de las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de protección, servidumbre de tránsito, zona de influencia y servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la *Ley 22/1988, de 28 de julio*.



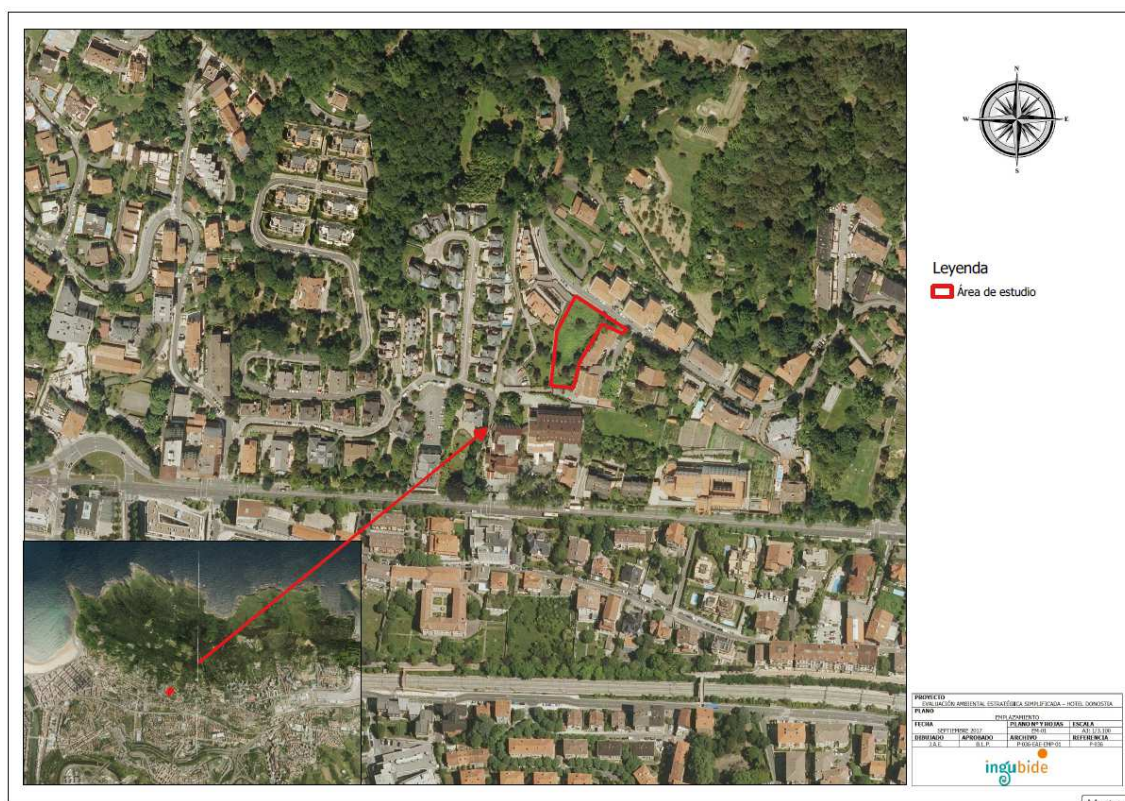
## 9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

A continuación se procede a desglosar los principales condicionantes ambientales que definen el ámbito de estudio.

Cabe definir el punto de partida del análisis ambiental, ya que el emplazamiento objeto de estudio se sitúa en una zona urbana parcialmente artificializada, condicionando el análisis de los elementos ambientales presentes.

### 9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

En la siguiente imagen se puede ver el emplazamiento objeto de estudio.



**Imagen 1** Emplazamiento del ámbito de estudio.

Se trata de una parcela con forma poligonal que tiene una extensión total de 8.037,53m<sup>2</sup> (según levantamiento topográfico) dentro del municipio de Donostia.

El acceso a dicha parcela se realiza por Paseo de Ulia situado al norte, es decir, el acceso tiene lugar por el nivel más alto de la parcela.

En la actualidad esta zona está libre de edificación.

## 9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS

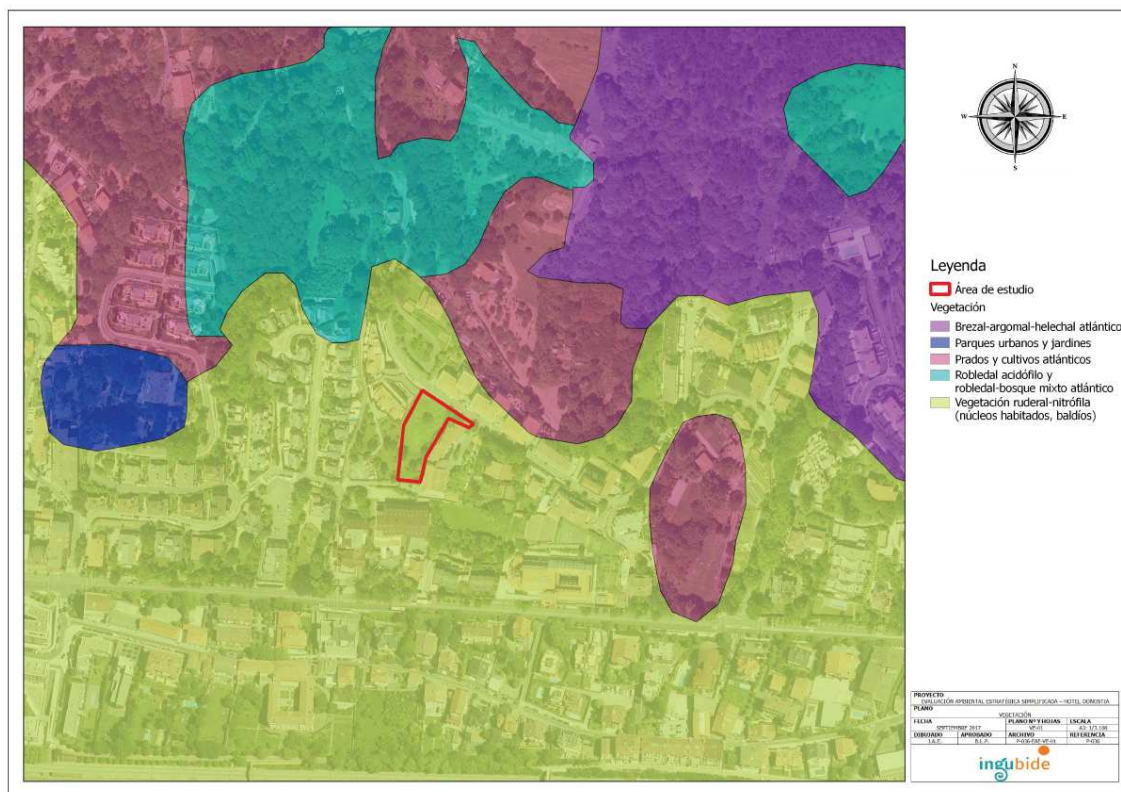
### 9.2.1. Vegetación

La vegetación original de una zona, además de depender de variables como el clima, la unidad morfoestructural y la fitogeográfica, sufre un modelado ligado a la acción humana y a los usos del suelo originando una gran diferencia entre la vegetación potencial definida como la que se establecería en equilibrio con las condiciones actuales sin intervención humana, y la vegetación actual.

Desde el punto de vista biogeográfico y debido tanto a su localización como a sus características climatológicas generales, el municipio de Donostia se encuentra encuadrado en la Región Eurosiberiana, Superprovincia Atlántica, Subprovincia Cántabro-Euskalduna, Sector Cántabro-Euskaldun (Rivas y col., 1987).

En la zona objeto de estudio conviven la vegetación ruderal-nitrófila y la vegetación de parques urbanos y jardines característico de los núcleos habitados junto con robledales acidófilos y robledal-bosque mixto atlántico, brezal-argomal-helechal atlántico y prados y cultivos atlánticos.

Aunque en la parcela objeto de estudio sólo se encuentra vegetación ruderal nitrófila.



**Imagen 2** Vegetación en el ámbito de estudio.



Este hecho se constató en la visita de campo al área de estudio, tal y como se puede ver en el siguiente reportaje fotográfico que se realizó con fecha 19 de septiembre de 2017:









**Imagen 3** Reportaje fotográfico de la zona de estudio.

A continuación se describen las unidades de vegetación mayoritarias presentes cercanas al área de estudio:

#### Vegetación Ruderal Nitrófila

Se cartografían en esta unidad las zonas totalmente alteradas o humanizadas, como poblaciones, grandes vías de comunicación, canteras y minas, escombreras, complejos industriales, baldíos, etc. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, viejos muros, y tapias, terrenos removidos, etc.

Asociado a estas zonas humanizadas con vías de comunicación está la vegetación ruderal-nitrófila. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, tales como: *Oxalis latifolia*, *Stellaria media*, *Veronica persica*, *Senecio vulgaris*, *Capsella rubella*, *Euphorbia helioscopia*, *Cardamine hirsuta*, etc

### Prados y Cultivos Atlánticos

Se incluyen en esta unidad, todos los pastos y prados de uso ganadero y las huertas y cultivos inmersos en los mismos. Es un tipo de vegetación con un único estrato herbáceo, apareciendo de forma esporádica algún que otro ejemplar arbustivo proveniente de las unidades adyacentes.

Son formaciones no naturales provenientes de la tala y quema de los robledales que se desarrollaban en la zona para así crear extensiones donde alimentar al ganado. La composición florística de éstos varía en función del uso que de él se haga, si se utiliza sólo como pasto o, además, se siega alguna vez al año, si se abona, etc.

Las especies más comunes que viven en esta formación son: *Linum bienne* (lino), *Plantago media* (llantén mediano), *Stachys officinalis* (betónica), *Polygala vulgaris*, *Briza media* (cedacillo), *Brachypodium pinnatum*, *Leucanthemum vulgare* (margarita mayor), *Lotus corniculatus* (cuernecillo), *Trifolium pratense* (trébol), *T. repens*, *Rhinanthus mediterraneus* (cresta de gallo), *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne* (raigrás), *Holcus lanatus*, *Poa annua*, *Asphodelus albus* (gamón), *Daucus carota* (zanahoria silvestre), *Anthyllis vulneraria* (vulneraria), *Cynosurus cristatus*, *Agrostis capillaris*, *Ranunculus* sp., etc.

Como elementos enriquecedores del paisaje y la biodiversidad, aparecen en esta unidad hileras de vegetación arbórea y/o arbustiva autóctona (setos), que representan los vestigios de la vegetación que dominaba en la zona. Están situadas en los bordes de parcelas agrícolas, caminos o cursos de agua de pequeña entidad, abundantes en la zona de campiña. Están formadas principalmente por robles (*Quercus robur*) y alisos (*Alnus glutinosa*) en el estrato arbóreo y sauces (*Salix* sp.), avellanos (*Corylus avellana*), cornejos (*Cornus sanguinea*) y saúcos (*Sambucus nigra*) en el estrato arbustivo.

### Robledal acidófilo y robledal bosque mixto atlántico.

Son las agrupaciones vegetales ampliamente dominantes, en lo potencial, del piso colino de la vertiente cantábrica del País Vasco.

Los bosques con dominio del roble pedunculado pueden ser de dos tipos, según se sitúen sobre suelos fuertemente ácidos de ladera, o en vaguadas y barrancos con el pH de sus suelos próximos a la neutralidad.

En el primer caso encontramos agrupaciones de plantas marcadamente acidófilas como *Blechnum spicant*, *Dryopteris dilatata*, *Pteridium aquilinum*, *Hypericum pulchurum*, *Tenckium scorodonia*, etc. además de *Pyrus cordata*, *Betula celtiberica* y *Frangula alnus*.



Por el contrario sobre suelos próximos a la neutralidad, débilmente ácidos, se instala un tipo de bosque también dominado por el roble pedunculado pero albergando una flora mucho más variada. Destaca la presencia de gran variedad de árboles y arbustos, tales como fresno (*Fraxinus excelsior*), avellano (*Corylus avellana*), castaño (*Castanea sativa*), arce menor (*Acer campestre*), algún tilo (*Tilia platyphyllos*), olmo de montaña (*Ulmus glabra*), aliso, haya, espino, cornejo, acebo, sauce (*Salix atrocinerea*).

El estrato herbáceo es igualmente variado, albergando muchas plantas que también viven en los hayedos eútrofos, siendo plantas frecuentes o características las siguientes: *Polystichum setiferum*, *Asplenium scolopendrium*, *Mercurialis perennis*, *Sanicula europaea*, *Genm urbanum*, *Vicia sepium*, etc.

Algunas de las masas cartografiadas incluyen alisedas en los fondos de los valles. En la actualidad se conservan extensiones reducidas y siempre más o menos alteradas de bosques de roble pedunculado, estando ocupada casi toda su área potencial por prados-cultivos atlánticos y repoblaciones de coníferas.

La zona de estudio, a pesar de ser potencialmente de dominio del roble, ha sufrido históricamente tal transformación que actualmente estos bosques apenas existen; únicamente quedan de manera dispersa pequeñas parcelas muy alteradas y con arbolado normalmente juvenil.

### 9.2.2. Hàbitats de Interés Comunitario y Hàbitats EUNIS

La Directiva 92/43/CEE o Directiva Hàbitats, relativa a la conservación de los hàbitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificada por la Directiva 97/62/CEE, enumera en su anexo I los hàbitats naturales considerados como de interés comunitario.

La Directiva Hàbitats define hàbitat natural de interés comunitario como aquella zona terrestre o acuática diferenciada por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son totalmente naturales como seminaturales, y que cumplen alguna de las siguientes características:

- ✓ Se encuentran en peligro de desaparición en su área de distribución natural dentro de la Unión Europea. Estos son los llamados "hàbitats naturales prioritarios" y es de especial relevancia su conservación a causa de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en su territorio.
- ✓ Presentan un área de distribución reducida a causa de su regresión o a causa de tener un área reducida por propia naturaleza.

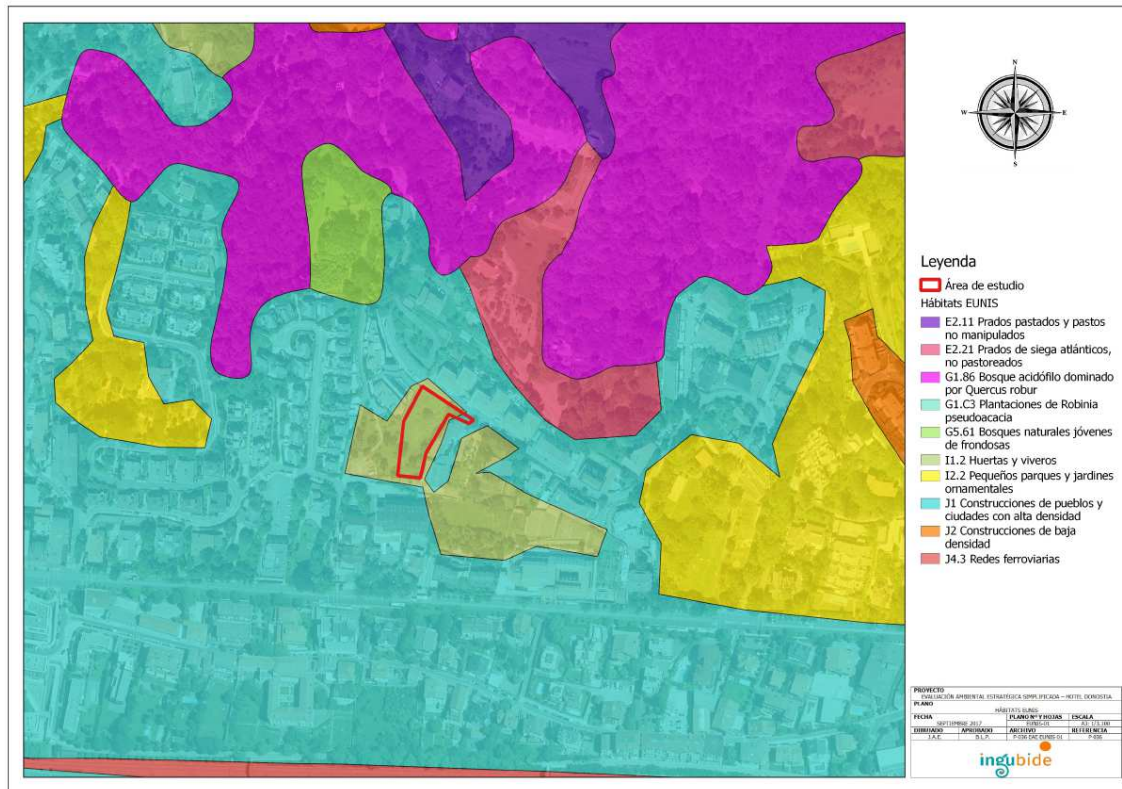
- ✓ Son ejemplos representativos de una o varias de las seis regiones biogeográficas en qué se encuentra dividida la UE, es decir la alpina, la atlántica, la boreal, la continental, la macaronésica y la mediterránea.

Cercana a la zona de estudio se identifica el Habitat de Interés Comunitario denominado Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).



**Imagen 4** Hábitats de Interés Comunitario en el ámbito de estudio.

Por su parte, el European Nature Information System (EUNIS, 1997) nace de la mano de la Agencia Europea de Medioambiente (EEA) y la Red de Observación de Información Ambiental Europea (EIONET), y ha sido desarrollado y es gestionado por el Centro Temático Europeo de la Biodiversidad y la Protección de la Naturaleza (ETC/NPB en París) con el objetivo de desarrollar un marco comprensible para la clasificación y descripción de los hábitats de Europa.



**Imagen 5** Hábitats EUNIS en la zona de estudio.

En función de esta clasificación, la zona de estudio se cartografía en base a los límites establecidos en el mapa de vegetación. En el ámbito de estudio se identifican los hábitats que se citan a continuación:

- Prados y pastos y pastos no manipulados.
- Prados de siega atlánticos, no pastoreados
- Bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*
- Plantaciones de *Robinia pseudoacacia*
- Bosques naturales jóvenes de frondosas
- Huertas y viveros
- Pequeños parques y jardines ornamentales
- Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad
- Redes ferroviarias.

### 9.2.3. Fauna

La composición específica de la fauna que habita en un determinado territorio está condicionada en primer lugar por la región biogeográfica en la que se encuentra, y en

segundo lugar por las características particulares de ese territorio, tanto en lo que se refiere al medio físico (clima, topografía, hidrografía, etc.) como a la cubierta vegetal.

En el ámbito de estudio, el hábitat faunístico se encuentra levemente alterado respecto al potencial, dadas las actividades existentes, los asentamientos urbanos y las infraestructuras; la carretera, los centros docentes, etc. que condicionan la presencia de especies faunísticas en la zona.

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio está estrechamente ligado al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma. En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente alterados, con una presión debida a las viviendas, la carretera y urbanística que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanas y a las unidades de vegetación mencionadas en el apartado anterior.

A continuación se mencionan las comunidades faunísticas basándose en criterios de vegetación principalmente:

#### COMUNIDADES FAUNISTICAS

En el presente estudio se ha abordado la descripción de la fauna a través de las comunidades faunísticas, entendidas en sentido amplio como el conjunto de especies que viven en un hábitat determinado y explotan sus recursos.

Las comunidades han sido diferenciadas en relación con las diferentes unidades de vegetación definidas, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma. En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Las diferentes comunidades faunística identificadas en el entorno próximo al área de estudio son las siguientes:

1. Comunidad Faunística Vegetación Ruderal Nitrofila
2. Comunidad Faunística de los Prados y Cultivos



Se señalan las especies características o indicadoras y las de mayor interés de la comunidad faunística, haciéndose también una valoración general del interés de la comunidad.

Las especies que se mencionan son de presencia segura en el área de estudio o en zonas muy próximas de características similares, por lo que en un momento dado también pueden formar parte de estas comunidades.

En la tabla adjunta se presenta el listado de las especies potencialmente presentes en el municipio, por grupos faunísticos, indicándose para cada especie la siguiente información:

- ✓ **Hábitat:** Se refiere a las comunidades faunísticas de las que forma parte, de forma continua o parcial. Las comunidades señaladas son las indicadas con anterioridad:

#### Enclaves Urbanos

Este grupo faunístico aparece en las zonas urbanizadas del municipio. Son especies que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos formando una comunidad característica y no pobre.

La coincidencia de estas especies con el hombre se puede deber a distintas necesidades, algunas especies son parasitarias robando los alimentos o nutriéndose de abundantes desperdicios producidos a diario. Otras especies, de carácter rupícola, encuentran en las construcciones humanas asentamientos adecuados para construir sus nidos.

#### Prados y Cultivos Atlánticos.

Este hábitat está formado por prados, setos y pequeños bosquetes. La alternancia de formaciones vegetales le dan un carácter continuo de ecotono, en el cual muchas especies encuentran refugio y alimento, lo que le proporciona una alta diversidad faunística.

- ✓ **Fenología:** Señala para las aves el período anual de utilización del área, siendo:

S: Sedentario: presente todo el año.

I: Invernante: presente durante el invierno-otoño.

E: Estival: presente durante la primavera-verano.

M: Migrante: presente durante los pasos migratorios otoñales y primaverales.

O: Ocasional.

- ✓ **Catalogación País Vasco:** Categoría de estado de conservación o amenaza en la Comunidad Autónoma del País Vasco (Ley 16/1994 y Decreto 167/1996): EE: En peligro de extinción. V: Vulnerable. R: Rara. IE: De interés especial. NA: No amenazada.
- ✓ **Catalogación Estado Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R. D. 439/1990):** I: Especies y subespecies catalogadas en peligro de extinción. II: Especies y subespecies catalogadas de interés especial.
- ✓ **Protección de biodiversidad: Medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad (R. D. 1997/1995):** II: Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. IV: Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta. V: Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.
- ✓ **Directiva Aves (91/294/CE)** I: Especies objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat. II: Especies objeto de caza. III: Especies comercializables.
- ✓ **Directiva Hábitat, aprobada el 21 de mayo de 1.992.:** II: Idem anexo II del R.D. 1997/1995. IV: Idem anexo IV del R.D. 1997/1995.
- ✓ **Convenio de Berna :** II: Especies de fauna estrictamente protegida. III: Especies de fauna protegida.
- ✓ **Convenio de Bonn:** I: Especies migratorias amenazadas. II: Especies migratorias que deben ser objeto de acuerdos.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<b>PECES CONTINENTALES</b>								
<i>Alburnus alburnus</i>	Alburno	No amenazada						RIOS
<i>Anguilla anguilla</i>	Anguila	No amenazada						RIOS
<i>Barbatula barbatula</i>	Lobo de río	No amenazada						RIOS
<i>Barbus graellsii</i>	Barbo de Graells	No amenazada						RIOS
<i>Chelon labrosus</i>	Muble	No amenazada						RIOS
<i>Chondrostoma miegii</i>	Madrilla	No amenazada						RIOS
<i>Phoxinus phoxinus</i>	Piscardo	No amenazada						RIOS
<i>Platichthys flesus</i>	Platija	No amenazada						RIOS
<i>Salmo trutta</i>	Trucha común	No amenazada						RIOS
<b>ANFIBIOS</b>								
<i>Alytes obstetricans</i>	Sapo partero común	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Bufo bufo</i>	Sapo común	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Lissofriton helveticus</i>	Tritón palmeado	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Rana iberica</i>	Rana patilarga	De interés especial	DIE		IV	II		II,V,VI
<i>Rana perezi</i>	Rana común	No amenazada			V	III		I,II,V,VI
<i>Rana temporaria</i>	Rana bermeja	No amenazada			V	III		I,II,V,VI
<b>REPTILES</b>								
<i>Anguis fragilis</i>	Lución	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta bilineata</i>	Lagarto verde	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto verdinegro	De interés especial	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta vivipara</i>	Lagartija de turbera	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	No amenazada	DIE			III		I,V
<i>Natrix natrix</i>	Culebra de collar	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	No amenazada	DIE		IV	III		I,III
<i>Podarcis muralis</i>	Lagartija roquera	No amenazada	DIE		IV	II		I,II,III,V,VI
<i>Vipera seoanei</i>	Víbora de Seoane	No amenazada			IV	III		I,III,VI
<i>Zamemis longissima</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial	DIE		III	III		I,II,III,IV,V,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<b>AVES NIDIFICANTES</b>								
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán	De interés especial	DIE			II	II	I,II,VI
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Carricero tordal	Rara						I,II
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Carricero común	Rara						I,II
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mito	No amenazada	DIE	**	**	III	**	I,II,V,VI
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	De interés especial	DIE	I		II		V
<i>Anas platyrhynchos</i>	Anade azulón	No amenazada						V
<i>Anthus trivialis</i>	Bisbita arbóreo	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Aus apus</i>	Vencejo común	No amenazada	DIE			III		IV,VI
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europea	No amenazada	DIE			II		I
<i>Buteo buteo</i>	Busardo ratonero	No amenazada						I,II
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial	DIE	I	**	III		I,III,VI
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	No amenazada						IV
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	No amenazada				III		II
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común	No amenazada				III		I,II,IV,VI
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador común	No amenazada	DIE			II		I,II,IV,V,VI
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	No amenazada	DIE			II	II	V
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De interés especial	DIE			II		V
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	De interés especial	DIE	I		II	II	I,II,VI
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Rara						I,II,III,VI
<i>Cisticola juncidis</i>	Buitrón	No amenazada	DIE			II	II	I,V
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	No amenazada						VI
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	No amenazada		II,III				VI
<i>Corvus corone</i>	Corneja negra	No amenazada						I,II,II,VI
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial				III		I
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Delichon urbica</i>	Avión común	No amenazada						I,V
<i>Dendrocopos major</i>	Pico picapinos	No amenazada	DIE			II		II,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial	DIE			II		II, VI
<i>Emberiza calandra</i>	Triguero	No amenazada						II, VI
<i>Emberiza cia</i>	Escribano montesino	No amenazada						I, III, VI
<i>Emberiza cirios</i>	Escribano soteño	No amenazada	DIE			II		I, III, VI
<i>Emberiza citrinella</i>	Escribano cerillo	No amenazada						I, III, VI
<i>Erithacas rubecula</i>	Petirroño	No amenazada						I, III, VI
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	No amenazada	DIE			II	II	I, III, IV
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	No amenazada				III		I, II, IV, V, VI
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta común	No amenazada						
<i>Garrulus glandarius</i>	Arrendajo común	No amenazada						I, II, VI
<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero común	No amenazada						I, II, III, V, VI
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	No amenazada	DIE			II		I, IV
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial	DIE			II		I, V, VI
<i>Lanius collurio</i>	Alcaudón dorsirrojo	No amenazada						I, II, III, V, VI
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	No amenazada	DIE	I		II	II	I, II,
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	No amenazada	DIE			II		I, IV, V
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera cascadeña	No amenazada	DIE			II		V
<i>Motacilla flava</i>	Lavandera boyera	No amenazada	DIE			II		V
<i>Muscicapa striata</i>	Papamoscas gris	No amenazada	DIE			II	II	I, IV, V, VI
<i>Otus scops</i>	Autillo	No amenazada	DIE			II		I, IV, VI
<i>Parus ater</i>	Carbonero garrapinos	No amenazada	DIE			II		I, II,
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	No amenazada	DIE			II		I, IV, V, VI
<i>Parus cristatus</i>	Herrerillo capuchino	No amenazada	DIE			II		II
<i>Parus major</i>	Carbonero común	No amenazada	DIE			II		I, II, IV, V, VI
<i>Parus palustris</i>	Carbonero palustre	No amenazada	DIE			II		V, VI
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	No amenazada						I, IV
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero	No amenazada	DIE			III		I, VI
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	No amenazada						I, II, V, VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Mosquitero papialbo	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Phylloscopus collybita/ibericus</i>	Mosquitero común/ibérico	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Phylloscopus ibericus</i>	Mosquitero ibérico	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Pica pica</i>	Urraca	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Picus viridis</i>	Pito real	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Prunella modularis</i>	Acentor común	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Pyrhula pyrhula</i>	Camachuelo común	No amenazada	DIE			III		I,II,V,VI
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarabilla norteña	De interés especial						I,II,III,V,VI
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Serinus citrinella</i>	Verderón serrano	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	No amenazada				III		I,II,IV,VI
<i>Strix aluco</i>	Cárabo	No amenazada	DIE			II		I,II,IV,V,VI
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Stumus vulgaris</i>	Estornino pinto	No amenazada						I,VI
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirota	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Sylvia borin</i>	Curruca mosquitera	No amenazada	DIE			II	II	I,II,V,VI
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	De interés especial	DIE			II	II	I,II,V,VI
<i>Sylvia undata</i>	Curruca rabilarga	No amenazada	DIE			II	II	III
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	No amenazada						I,II,II,IV,V,VI
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	No amenazada		II		III	II	I,II,II,IV,V,VI
<i>Turdus philomelos</i>	Zorzal común	No amenazada		II		III	II	I,II,II,V,VI
<i>Turdus viscivorus</i>	Zorzal charlo	No amenazada		II		III	II	I,II,II,VI
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	No amenazada						I,IV
<b>MAMÍFEROS</b>								
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	No amenazada				III		I,II,II,V,VI
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua	No amenazada				III		V
<i>Capreolus capreolus</i>	Corzo	No amenazada				III		I,II,III,V,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Crocidura russula</i>	Musaraña común	No amenazada				III		I,V
<i>Crocidura suaveolens</i>	Musaraña campesina	No amenazada				III		V
<i>Ennaceus europea</i>	Erizo común	No amenazada				III		I,VI
<i>Genetta genetta</i>	Gineta común	No amenazada				III		I,VI
<i>Glis glis</i>	Lirón gris	Vulnerable				III		VI
<i>Martes foina</i>	Garduña	No amenazada				III		I,II,V,VI
<i>Meles meles</i>	Tejón	No amenazada				III		VI
<i>Microtus agrestis</i>	Ratilla agreste	No amenazada				III		I,V,VI
<i>Microtus gerbei</i>	Topillo pirenaico	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Microtus lusitanicus</i>	Topillo lusitánico	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Micromys minutus</i>	Ratón espiguero	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción	V		II,IV	II		V
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero	No amenazada				III		I,IV
<i>Mustela nivalis</i>	Comadreja	No amenazada				III		I,III,III,IV,V,VI
<i>Mustela putorius</i>	Turón común	De interés especial			V	III		I,III,III,IV,V,VI
<i>Myodes glareolus</i>	Topillo rojo	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Neomys anomalus</i>	Musgaño de Cabrera	No amenazada				III		II,I
<i>Neomys fodiens</i>	Musgaño patiblanco	No amenazada				III		I,V,VI
<i>Neovison vison</i>	Visón americano	No amenazada				III		V
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata gris	No amenazada				III		III,V
<i>Rattus rattus</i>	Rata campestre	No amenazada				III		I,V
<i>Scirus vulgaris</i>	Ardilla común	No amenazada				III		II,V
<i>Sorex coronatus</i>	Musaraña de Millet	No amenazada				III		I,V
<i>Sorex minutus</i>	Musaraña enada	No amenazada				III		I,V
<i>Sus scrofa</i>	Jabalí	No amenazada				III		I,II,II,IV,V,VI
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro rojo	No amenazada				III		I,II,II,IV,V,VI

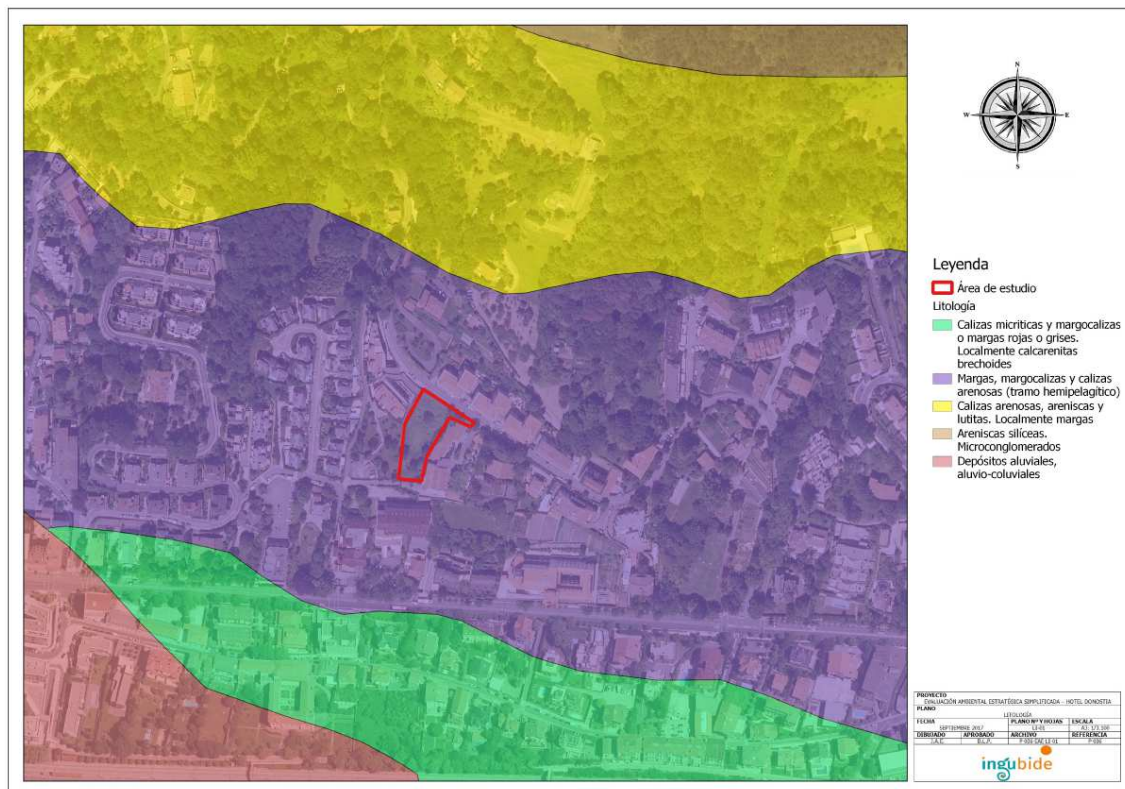
#### 9.2.4. Fauna de Especial Interés

No se ha identificado ninguna especie animal de interés en el ámbito de estudio.

### 9.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS

#### 9.3.1. Geología

Geológicamente, el ámbito de estudio está influenciado por series de margas, margocalizas y calizas arenosas (tramo hemipelagítico).

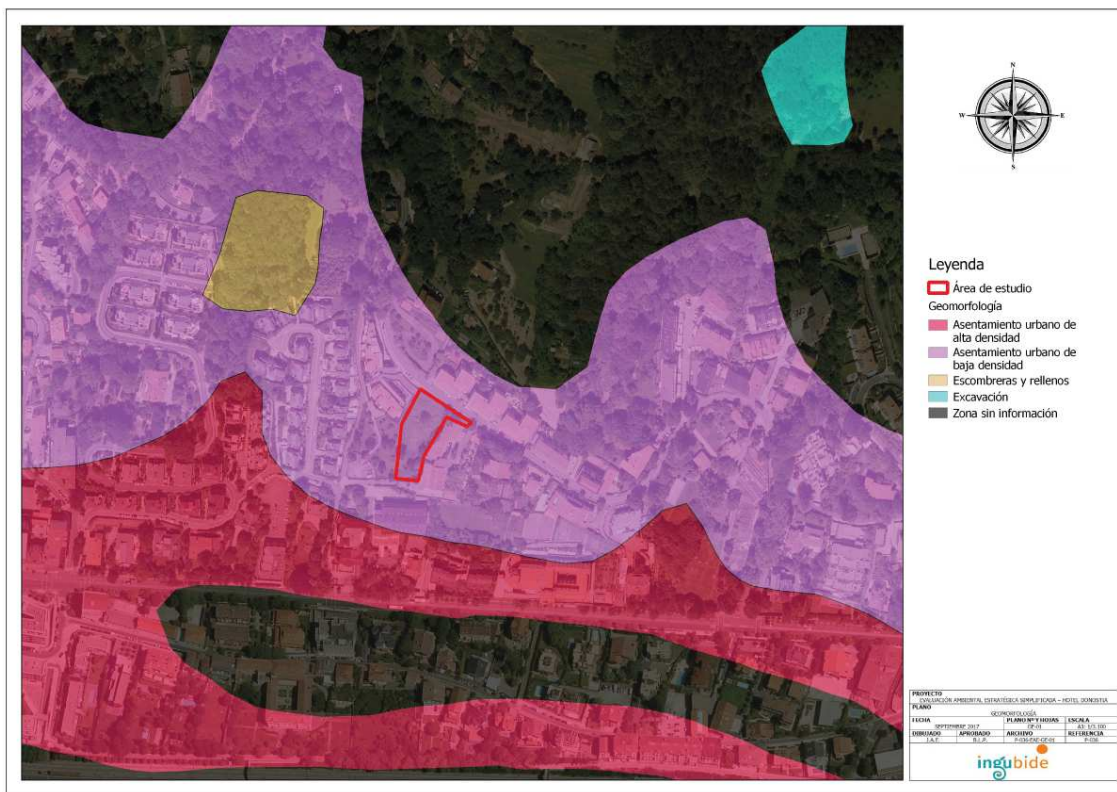


**Imagen 6** Mapa litológico del ámbito de estudio.

#### 9.3.2. Geomorfología

La geomorfología abarca la descripción, análisis y explicación de las formas y procesos modeladores del relieve terrestre, continental y marino.





**Imagen 7** Mapa geomorfológico del ámbito de estudio.

Geomorfológicamente, la zona de estudio se sitúa en asentamiento urbanos de baja densidad.

### 9.3.3. Hidrología

En la parcela objeto de estudio no hay ningún arroyo cercano.

### 9.3.4. Clima

El clima de Donosti, por su situación geográfica, pertenece a una de las variantes del clima templado, al **oceánico**. Este clima se caracteriza por tener un reparto de precipitaciones bastante regular durante todo el año y por la moderación de las temperaturas. Generalmente no se suelen registrar grandes oscilaciones térmicas estacionales. El municipio en cuestión está sometido casi todo el año a las borrascas atlánticas, el tiempo es variable, con cielo nuboso (más del 65% de los días), y alta humedad relativa, superior al 75-80 %.

Cuenta con abundantes precipitaciones distribuidas en más de 150 días, con un máximo invernal; incluso en verano ningún mes es inferior a 30 mm. Elorrio se encuentra pluviométricamente hablando entre las isoyetas de los 1100-1200 mm. de precipitaciones anuales.

## 9.4. PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES

### 9.4.1. Ruido

El "Plan de acción de mejora del ambiente sonoro (2013/2018) de Donostia/San Sebastián" aporta referencias suficientes para el barrio de Ategorrieta-Ullia que viene recogida dentro de la Zona Protección Acústica Especial Noreste. En él se recogen todos aquellos ámbitos urbanísticos en los que se superan los objetivos de calidad acústica, y comprendidas al norte de la variante GI-20, y al este del río Urumea, ver Anexo II.

En enero de 2017 se aprobó la Declaración de la zona de protección acústica especial de Urumea en el municipio de Donostia/San Sebastián. La superficie del ámbito de estudio AU.05.02 estaría recogido en él y se hace un análisis de soluciones acústicas para reducir el ruido dentro de la ZPAE (Zona Protección Acústica Especial).

Se especifica que la reducción de la afección acústica hasta lograr que se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables, resulta muy complicado por varias razones, como son:

- No es posible eliminar el tráfico rodado de la ciudad.
- Es complicado apantallar el ruido que generan las infraestructuras en el entorno, aplicando soluciones proporcionadas.
- En entramados urbanos en muchas ocasiones no es posible colocar pantallas o diques de tierra, además de por razones técnicas, porque no aportan beneficios acústicos significativos.

Por todo ello, el objetivo del Plan Zonal es reducir la afección acústica existente en la ZPAE de manera progresiva, por lo que se han establecido unos objetivos prioritarios para cuya consecuencia se plantean soluciones acústicas:

- Las actuaciones propuestas van orientadas a la reducción de los niveles de ruido que sufren las personas afectadas dentro de la ZPAE en sus viviendas.
- Como segundo objetivo se considera primordial la reducción de la afección acústica durante el periodo nocturno, puesto que es el periodo más desfavorable y es cuando la población tiene mayor sensibilidad al ruido, por su derecho al descanso.
- El no aumento de los niveles de ruido existentes en la Zona de Protección Acústica Especial.
- Como cuarto objetivo, se pretende mejorar las zonas tranquilas del ámbito, no tanto en cuanto a nivel de ruido, sino en cuanto a calidad acústica de las áreas.

Las actuaciones que se propone realizar para lograr los anteriores objetivos siguen dos vertientes, por un lado medidas generales que tienen su incidencia en todo el ámbito y medidas concretas que son de aplicación en unas zonas específicas.

Por ello, en la parcela objeto de estudio se deberá garantizar que los niveles de ruido queden por debajo de los 50dB(A), y, por tanto, su caracterización como "zona tranquila".

El tratamiento constructivo de la fachada deberá garantizar los niveles de inmisión acústica máximos en el interior de las Edificaciones cumplimente los niveles en la Tabla "B" del Anexo "I" del *Decreto 213/2012*.

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

**Tabla 1** Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

#### 9.4.2. Suelos Potencialmente Contaminados

Tras consultar el Inventario de Suelos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, elaborado por IHOBE, se observa que en el ámbito de estudio no se identifica ninguna parcela inventariada.



**Imagen 8** Suelos potencialmente contaminados cercanos al ámbito de estudio.

### 9.4.3. Inundabilidad

En el ámbito de estudio no se cartografía ningún riesgo de inundabilidad. Consultada la base cartográfica de la Agencia Vasca del Agua (URA), no se cartografía dentro de los límites del estudio ninguna avenida de 10, 100 o 500 años de periodo de retorno.





**Imagen 9** Zonas inundables más cercanas al ámbito de estudio.

#### 9.4.4. Vulnerabilidad de acuíferos

El mapa de vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación, muestra el riesgo potencial a la contaminación por vertidos. También mide la vulnerabilidad por la propia capacidad productiva del acuífero y la permeabilidad física del sustrato.

Como se puede observar en la siguiente imagen, en la Cartografía Ambiental publicada por el Gobierno Vasco se considera todo el ámbito de estudio como vulnerabilidad muy baja.



**Imagen 10** Vulnerabilidad de acuíferos en el ámbito de estudio.

## 9.5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES

### 9.5.1. Paisajes

La zona de estudio, entra dentro de la región paisajística atlántica, siendo el dominio geomorfológico el fluvial.

La descripción del paisaje de una zona, se basa principalmente en dos aspectos: las unidades de paisaje intrínseco y las cuencas visuales. Las primeras son áreas que aparecen como relativamente homogéneas desde puntos de vista perceptuales y funcionales. En general, las unidades base están asociadas a factores naturales tales como, cuencas, configuración topográfica, estructuras geomorfológicas, etc. Las cuencas visuales son áreas visualmente auto contenidas desde diferentes puntos de visión.

Las unidades paisajísticas que dominan la zona de estudio son de carácter antropogénico y urbano.

### **9.5.2. Patrimonio Cultural**

En el área que abarca el Plan Especial no se identifica ningún elemento del patrimonio cultural.

### **9.6. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS**

El plan especial abarca un entorno perfectamente delimitado, constituyendo un sistema cerrado, limitando su consideración como unidad ambiental homogénea, sobre todo por la escala de análisis. El entorno se caracteriza por un carácter antropizado, en un medio dominado por urbanizaciones. Los límites del Plan Especial definen un emplazamiento donde no concurren elementos suficientes como para formar unidades ambientales homogéneas propiamente dichas.

En todo caso, el Plan Especial se integra en una unidad perteneciente al sistema urbano, en los que se incluyen los núcleos de población.

### **9.7. VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000**

El ámbito de estudio no interacciona con ningún elemento de la Red Natura 2000.

## **10.EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

### **10.1. INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES**

El Plan Especial actúa sobre una parcela parcialmente urbanizada y condicionada por la trama urbana colindante. En este sentido, los principales efectos ambientales que previsiblemente se generarán vendrán asociados a la fase de ejecución de las nuevas viviendas. Es por tanto, en la fase de obras para la ejecución del Plan Especial cuando se darán los efectos ambientales más importantes.

El Plan Especial se desarrolla sobre suelo urbano no consolidado. Por tanto, los Impactos Ambientales más importantes se generarán previsiblemente en la parte menos antropizada del ámbito.

Por lo tanto, los principales impactos que se prevén, son derivados de la ejecución de la urbanización que consolide el ámbito. En este sentido, la identificación de impactos se enfoca desde las distintas fases de desarrollo que tendrá el plan, fase de ejecución y de implantación de la nueva ordenación pormenorizada a través del proyecto de urbanización.

Se describen a continuación los principales impactos previsibles en el desarrollo del plan especial planteado.

#### **Fase de ejecución**

1. Ocupación y nuevos usos del suelo.
2. Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización.
3. Impacto acústico.
4. Generación de residuos.
5. Afección sobre la vegetación y los hábitats.
6. Afección atmosférica.

#### **Fase de implantación**

1. Aumento/modificación del consumo de recursos.
2. Generación de actividad, mejora de la urbanización, dotaciones e infraestructuras.
3. Aumento del tráfico rodado.



## **10.2. METODOLOGÍA**

### **10.2.1. Identificación de impactos**

La identificación de impactos ambientales se realiza mediante el cruce de las informaciones elaboradas en capítulos anteriores en relación al plan (y sus acciones) y al medio sobre el que se produce.

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

- Describir justificadamente el impacto eventualmente producido por las acciones de proyecto sobre el elemento considerado.
- Diferenciar el signo global del impacto producido (Positivo o Negativo).

### **10.2.2. Valoración de impactos**

En segundo lugar, se realiza una caracterización de los impactos generados de acuerdo a los atributos o conceptos técnicos definidos en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. El proceso concluye con la valoración de los impactos detectados y su clasificación de acuerdo a lo dispuesto en dicha Ley.

Para la caracterización de los impactos, se han seguido los siguientes criterios:

#### **Intensidad**

- ✓ Notable: aquel que se manifiesta como modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos; se excluyen por tanto los efectos mínimos.
- ✓ Mínimo: aquel que puede demostrarse que no es notable.

#### **Carácter**

- ✓ Positivo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta beneficiosa.
- ✓ Negativo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta perjudicial.

**Tipo**

- ✓ Directo: Cuando algún elemento o proceso del medio es directamente afectado por la alteración.
- ✓ Indirecto: Cuando los efectos producidos por una actuación se manifiestan como resultado de una serie de procesos.

**Efecto**

- ✓ Simple: aquel que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado.
- ✓ Acumulativo: aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.
- ✓ Sinérgico: aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.

**Persistencia**

- ✓ Temporal: Cuando el tiempo desde que se produce la alteración hasta que cesa, puede ser medido.
- ✓ Permanente: Cuando la alteración es continúa en el tiempo.

**Reversibilidad**

- ✓ Reversible: Cuando es posible un retorno a la situación inicial.
- ✓ Irreversible: Cuando la alteración es tal, que sin la intervención humana es imposible la vuelta a la situación inicial.

**Recuperabilidad**

- ✓ Recuperable: Cuando tras producirse una alteración es posible la vuelta a la situación inicial, bien de forma natural o por aplicación de medidas correctoras.
- ✓ Irrecuperable: No es posible la vuelta a la situación inicial ni siquiera con la aplicación de medidas correctoras.

**Momento** (periodo en el que se manifiesta la alteración)

- ✓ Irregular: Cuando el momento en que se producirá el impacto, no es previsible.
- ✓ Periódico: aquel que se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo.
- ✓ Continuo: Cuando los efectos se presentan de forma invariable
- ✓ Discontinuo: Cuando los efectos no se manifiestan de forma constante.

**Extensión**

- ✓ Localizado: Cuando el área susceptible de ser afectada se puede delimitar.
- ✓ Extensivo: Cuando el área de influencia no puede ser delimitado, ya sea por las condiciones del terreno o por la naturaleza del elemento impactado.

**Valoración de impactos**

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

### **10.3. EFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL. VALORACIÓN.**

#### **10.3.1. Ocupación y usos del suelo**

El Plan Especial ordena un suelo clasificado como urbano en su totalidad. Respecto a la artificialización de suelo nuevo, la actuación no supondrá un aumento significativo de la ocupación del mismo, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio.

Este hecho se limita al implantarse los nuevos usos sobre suelo parcialmente urbanizado.

Se trata por tanto, de una actuación de recalificación en suelo parcialmente edificado.

Por tanto el impacto esperable por una actuación de ocupación de suelo del A-3.5. se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, irreversible, irrecuperable, continuo. El impacto se considera COMPATIBLE.

#### **10.3.2. Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización**

El Plan Especial derivará en un desarrollo urbanístico del sector que requerirá de movimientos de tierras por excavaciones durante la ejecución de la urbanización.

En esta fase de desarrollo del plan es cuando se generarán los principales impactos sobre el medio receptor.

En este sentido, se generará un importante movimiento de tierras. El proyecto de ejecución preverá el acopio y reutilización de los sobrantes procedentes de las excavaciones para su posterior rellenado y siempre dirigiendo las actuaciones a la consecución de un balance de tierras lo más neutro posible. No obstante, el desarrollo de las obras provocará la generación de sobrantes.

Por otro lado, el movimiento y acopio de tierras, pueden generar impactos asociados a una mala previsión de ejecución y temporalidad, produciendo vertidos a los drenajes que redundarán en la alteración de la calidad de las aguas de escorrentía superficial produciendo turbidez de aguas y aumento de partículas en suspensión.

El impacto producido durante el movimiento de tierras es de una intensidad mínima, de carácter significativo, negativo, directo, simple, temporal, reversible, recuperable,

continuo y localizado, que precisa de medidas correctoras y compensatorias para su minimización. Se valora como un impacto MODERADO.

### **10.3.3. Impacto acústico**

En fase de ejecución de la urbanización, la calidad acústica del ámbito del plan se verá reducida por el trasiego de maquinaria y personal.

La utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción junto con el aumento del tráfico rodado producirá un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Por lo tanto, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* y *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002*.

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan minimizar molestias en el entorno de las actuaciones.

Estos efectos del incremento de la presión sonora en fase de obras son mínimos, negativos, directos, simples, temporales, extensivos, reversibles y recuperables y periódicos.

Considerando las características de las obras, el impacto ambiental generado se considera COMPATIBLE.

### **10.3.4. Generación de residuos**

La ordenación propuesta establece la implantación de un nuevo edificio destinado a uso terciario que originará un incremento en la generación de residuos, o en su defecto, un cambio en el tipo de generación y de impactos asociados a la generación de residuos.

Todos estos residuos se deberán gestionar de acorde con los principios jerárquicos de gestión establecidos en *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas que les sean de aplicación, así como en los planes de gestión integrales establecidos.

El impacto sobre el medio será negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible y recuperable, no obstante teniendo en cuenta que actualmente el municipio de Donostia dispone de la infraestructura necesaria, una vez adaptada a la futura demanda, para acometer las diferentes recogidas, el impacto, se considera COMPATIBLE.

En una fase de ejecución de la urbanización resultante del plan, también se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las obras, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas y la utilización del material de construcción, siendo el medio físico receptor de las afecciones.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los generados en la obra.

Durante la fase de obras, es necesario que el contratista realice un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Este impacto está ligado a cualquier obra que se ejecute. Por tanto, es preciso adoptar medidas preventivas, así como de vigilancia y seguimiento, para controlar la generación de residuos y documentar su correcta gestión posterior.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad mínima, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto COMPATIBLE.

#### **10.3.5. Afección sobre la vegetación y los hábitats**

La alteración de la cubierta vegetal producida durante la fase de construcción de las viviendas genera un impacto propiciado por el desbroce, despeje y retirada de la tierra vegetal.

La zona de estudio se sitúa sobre vegetación ruderal nitrófila en un área ya urbanizada por ello el efecto del impacto estudiado sobre la vegetación es un impacto, mínimo negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, continuo por lo que el impacto se considera COMPATIBLE.

En relación a los hábitats, la zona de estudio se sitúa sobre el denominado Huertas y viveros calificada con el código I1.2. por el European Nature Information System (EUNIS, 1997). Por ello, el efecto del impacto estudiado sobre los hábitats es un impacto mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, continuo por lo que el impacto se considera COMPATIBLE.

#### **10.3.6. Afección atmosférica**

Este impacto estará asociado a la fase de ejecución de la urbanización de las parcelas resultantes, producido por la maquinaria empleada en los trabajos de construcción que emite componentes como CO<sub>2</sub>, CO o NO<sub>x</sub> y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo.

Este impacto se considera COMPATIBLE por la magnitud de las obras, no siendo esta la afección más importante. No obstante, se definirán medidas correctoras para su control y vigilancia.

#### **10.3.7. Aumento/modificación del consumo de recursos**

El aumento de la actividad, tras el desarrollo urbanístico previsto, generará, a priori, un aumento del consumo de recursos (generación de residuos, necesidad energética y de abastecimiento de agua, etc.).

Este impacto es generado por el nuevo desarrollo propuesto en suelo urbano.

Todo aumento de actividad conlleva un aumento de las necesidades de dotación de aguas de consumo, electricidad, etc., que requerirá de la adecuación de los recursos y equipamientos disponibles a las nuevas demandas existentes. Este hecho se considera un impacto negativo.

Desde el punto de vista energético, la demanda de las nuevas actividades avanzarán hacia una edificación y modelos productivos que impulse el uso de energías eficientes,

de bajo consumo y renovables, y reduzca el impacto ambiental, al objeto de desarrollar un modelo de ciudad que aúne criterios urbanísticos con criterios de eficiencia energética y medioambiental. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora como COMPATIBLE.

#### **10.3.8. Mejora dotacional y de infraestructuras**

El Plan Especial planteado propone las bases urbanísticas para consolidar el ámbito AU.05, para dar cabida a una ordenación que acoja un nuevo edificio destinado a uso terciario.

Estas resultarán en una generación de actividad, una mejora de la urbanidad existente, nuevas dotaciones e infraestructuras en el área de actuación.

Este impacto se considera POSITIVO en comparación a la situación actual, dotando al ámbito de unos recursos que previsiblemente generarán también impactos positivos.



## **11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS**

Este capítulo tiene como objeto definir y describir todas aquellas medidas destinadas a evitar, minimizar o corregir los impactos identificados en el capítulo anterior, así como a establecer las medidas compensatorias para aquellos posibles elementos ambientales afectados.

En este sentido, también se incluyen referencias a aquellas buenas prácticas de operación de posible aplicación, tendentes a minimizar o anular las afecciones detectadas.

### **11.1. MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**

Se enumeran a continuación una serie de medidas de carácter general, aplicables a la ejecución del proyecto de urbanización, entendiendo que el Plan Especial, prevé y establece los cimientos para un desarrollo urbano en el contexto del ámbito de estudio.

Las actuaciones propuestas deben ser ambiciosas y posibilitar acciones que, respondiendo a los objetivos ambientales señalados en el proyecto, contribuyan a alcanzar una elevada protección del entorno.

Durante la fase de ejecución será necesario habilitar un punto limpio para el correcto almacenamiento de residuos generados y estará habilitado sobre un sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales.

Se delimitará previo inicio a las obras, la zona destinada a acoger los elementos auxiliares a la obra: casetas, aseos, punto limpio, zona de acopios temporales, señalizaciones, vallado, aparcamiento, zona de parque de maquinaria, zona de lavado de canaletas de hormigoneras, zona de lavado de ruedas y puntos de acceso.

Siempre que sea posible se procurará que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior. Para ello, se preverá el balance de tierras con un criterio de neutralidad sobre los aportes y los excedentes.

Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras, para lo que se adoptará un código específico de buenas prácticas.

Se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.2 de la *Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, sobre la obligación de informar al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental autonómico en caso

de detección de indicios de contaminación de un suelo, fundamentalmente durante los trabajos de excavación.

Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

El proyecto se ajustará a lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

Se deberá contar con un Plan de Obra en el que se detallen las fases y la sincronización entre las distintas actuaciones. Se elaborará de manera que transcurra el menor tiempo posible entre las excavaciones y la restauración de la zona afectada.

Se deberá implantar un Manual de Buenas Prácticas en Obra para su utilización, instruyendo al personal de la obra con relación a la misma. Dicho manual prestará especial atención a aspectos tales como los movimientos de maquinaria y de tierras, producción de polvo y ruido y su evitación y corrección, vertidos accidentales y gestión de residuos.

Se mantendrán condiciones óptimas de limpieza en las zonas de obras y una vez finalizadas, se llevará a cabo una campaña exhaustiva de limpieza con retirada de restos de obra y desmantelado de todas instalaciones temporales. Los materiales resultantes serán retirados y gestionados conforme a su naturaleza.

## **11.2. MEDIDAS SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS**

Con carácter previo al inicio de las obras, se realizará una delimitación precisa en cartografía de detalle de los espacios ocupados por las obras, planos que se habrán de incorporar al Proyecto de Urbanización. Dichas zonas deberán ser acondicionadas por el Contratista con objeto de minimizar los impactos ambientales derivados de las distintas actividades que se pretendan desarrollar. Tanto la delimitación como las características de estas áreas de instalación del contratista deberán ser aprobadas por la Dirección de Obra.

Cada una de las zonas de obra se jalonará durante el replanteo de las diferentes fases de la obra con objeto de minimizar las afecciones ambientales, realizándose una señalización que delimite de forma precisa el área de afección máxima respecto de cualquier actuación, elemento o instalación perteneciente a la obra.

Con el inicio de los movimientos de tierra en cada tajo, se retirará y acopiará de forma diferenciada la tierra vegetal con objeto de facilitar las labores de restauración y de los espacios afectados.

El criterio a seguir debe ser que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior. Este aspecto no será alcanzable en este caso, no obstante, el movimiento de tierras debe ser el mínimo posible, utilizando los excedentes en la propia obra.

Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de acopios temporales de tierra vegetal, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán, en su conjunto, sobre la base de criterios de mínima afección ambiental.

### **11.3. MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS**

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
2. Preparación para la reutilización
3. Reciclado
4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
5. Eliminación

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Todos los residuos generados tanto en la fase de ejecución como en la implantación de la urbanización final, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

#### **11.3.1. Residuos de construcción y demolición (RCD's)**

La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

El proyecto básico y de ejecución deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:

- a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por *Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero*, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación

correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

Se deberá constituir, en los términos previstos en el *Decreto 112/2012*, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el artículo 6 y en el anexo III del Decreto.

#### **11.3.2. Gestión de otro tipo de residuos**

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.*
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.* El Decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.

#### **11.4. MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LOS HÁBITATS**

La parte urbanizada se sitúa mayoritariamente en la zona actualmente artificializada. Sin embargo, el tránsito de la maquinaria y los asentamientos de las instalaciones podrán provocar una compactación del terreno no deseada, por lo que para recuperar las condiciones iniciales se realizará una labor de subsolado o desfonde en aquellas zonas que lo requieran.

En el caso de que las excavaciones afecten a las raíces de algún árbol, se dejarán cortes limpios, aplicando un producto fitosanitario que favorezca la cicatrización y evite el ataque de plagas.

Se regarán las plantas según sea necesario a fin de evitar la acumulación de polvo sobre la vegetación.

Se llevarán a cabo acciones que dificulten la propagación de plantas invasoras. En este sentido se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, utilizando únicamente la tierra vegetal removida y evitando el empleo de tierras procedentes de lugares que puedan contar con semillas de *Cortaderella selloana*, *Buddleja davidii* o *Fallopia japonica*. En caso de detectar ejemplares de estas u otras especies invasoras se procederá a su eliminación, evitando la propagación de semillas.

### **11.5. MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS**

Con carácter general las medidas correctoras a efectos de minimizar los efectos del desarrollo previsto sobre la calidad del aire tendrán como objetivo:

- La prevención y corrección de las emisiones atmosféricas.
- Máxima eficiencia energética de los desarrollos urbanísticos.

La ejecución del proyecto de urbanización adoptará, con objeto de potenciar sistemas urbanos eficientes desde el punto de vista energético, medidas referentes a la regulación de:

- Soluciones constructivas eficientes para los edificios proyectados.
- Requerimientos de iluminación de bajo consumo en espacios públicos.
- Exigencia de instalaciones de rendimientos energéticos bajos.
- Potenciación de equipamientos de obtención de energía a partir de energías renovables.

Tanto en los espacios públicos como en los comunes de los nuevos desarrollos previstos se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.

Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior se regirán por las prescripciones del *RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en*



*instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, con la finalidad de limitar la contaminación lumínica.*

Ya en fase de ejecución, se adoptarán medidas para limitar las emisiones atmosféricas de partículas y gases.

- Se procederá al riego de la calzada en aquellas áreas transitadas por vehículos de obra y/o maquinaria pesada. Se regarán durante los periodos secos o siempre que se considere necesario por las condiciones de trabajo.
- Los acopios de tierras que puedan producirse, deberán humedecerse con la periodicidad suficiente, en función de la humedad atmosférica, temperatura y velocidad del viento, de forma que no se produzca el arrastre de partículas. Si esta medida no fuese suficiente, se cubrirán los acopios mediante mallas o lonas que eviten la emisión de polvo.
- Los camiones de transportes de sobrantes irán cubiertos con lona, y su carga será previamente regada superficialmente.
- Se establecerá un proceso de limpieza periódica de los camiones y maquinaria móvil que evite el arrastre de partículas por las vías de comunicación próximas, evitando así la emisión de polvo en las inmediaciones.
- Se limitará el número de vehículos trabajando en un entorno reducido, para que la carga contaminante no presente valores significativos, estableciéndose los oportunos controles para que la maquinaria cumpla la normativa vigente sobre emisiones gaseosas y esté en una perfecta puesta a punto antes del inicio de las obras.
- Además, se efectuará revisión periódica y ajustada a la reglamentación técnica de inspección de vehículos de cuantos vehículos y maquinaria está presente en obra, con el fin de evitar emisiones contaminantes derivadas de deficiencias en dichos vehículos.

### **11.6. MEDIDAS PARA EL IMPACTO ACÚSTICO**

La utilización de maquinaria especializada en obras junto con el aumento del tráfico rodado produciría un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Por lo tanto, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a*

---

*determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.*

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

## **12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL**

El Plan de Vigilancia Ambiental tiene por objeto asegurar que la aprobación de la propuesta de actuación del plan especial no da lugar a impactos significativos distintos de los previstos y asumidos. Por otra parte, también pretende verificar la puesta en marcha y la eficacia de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias propuestas en el capítulo anterior con el fin de mitigar dichos impactos.

El Plan de Vigilancia seguidamente propuesto incide sobre las fases de desarrollo material del Plan Especial, que es donde se generarán la mayor parte de los impactos derivados de la actuación urbanística. El Plan Especial se concibe por tanto, a efectos de impacto ambiental, en todo su recorrido previsto, desde su fase puramente urbanística hasta la ejecución de la urbanización para la que establece el marco normativo.

### **12.1. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN**

El Programa de Supervisión complementa las medidas preventivas y correctoras. Los objetivos del Programa de Supervisión son:

- Controlar la aplicación y evolución de las medidas preventivas y correctoras adaptadas, y si éstas no son las correctas, aplicar medidas adicionales.
- Detectar durante el desarrollo de la fase de implantación del plan, la aparición de aquellos impactos imprevisibles o de difícil evaluación en el momento de redacción del estudio, y que ocasionalmente podrían requerir la adopción de nuevas medidas.
- Contrastar la metodología empleada para la redacción del Estudio, a través del análisis del grado de ajuste entre el impacto que teóricamente generará la actuación, de acuerdo con lo expuesto en la memoria, y el real, producido durante la ejecución de las obras o bien en la fase de aplicación del Plan Especial. Esto constituye una fuente de información importante para actualizar o modificar los postulados previos de identificación y corrección de impactos de cara a mejorar futuros informes.

### **12.2. CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL**

La aplicación de los objetivos incluidos en el Plan Especial, implicará un seguimiento posterior de distintos factores o parámetros ambientales para cada uno de los elementos que integran el plan. Las principales variables del medio que pueden verse

alteradas durante el desarrollo del planeamiento y que deberán ser objeto de seguimiento son:

- Efectos derivados de la ejecución de la urbanización que culmine el encaje urbanístico diseñado por el Plan, en sus efectos constructivos y de explotación.
- Efectos sobre la calidad del aire, las aguas, los residuos y los suelos.

El seguimiento se efectuará básicamente mediante la realización de estudios e inspecciones de campo para asegurar que se cumplen los términos medioambientales y las condiciones aplicadas al Plan, así como para promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados con implicaciones ambientales. Por ello, se recomienda que la vigilancia se lleve a cabo por un equipo de asesores expertos que efectúen el seguimiento de los trabajos. Los resultados de este seguimiento deberán recogerse en informes periódicos que permitan su posterior revisión y valoración global, así como la obtención de conclusiones.

Durante el periodo de obras correspondientes al desarrollo de los objetivos del Plan Especial, se efectuará un estricto seguimiento y un control constante de la evolución de los trabajos, con el objetivo de garantizar unos criterios de calidad ambiental, evitando así alteraciones de magnitud superior a las estrictamente necesarias.

Este seguimiento, a parte de las medidas propuestas en cada uno de los apartados que se presentan a continuación, se ejercerá a partir de las siguientes medidas globales:

- Con anterioridad al inicio de los trabajos, se incorporarán las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica al Pliego de Prescripciones Particulares de las Obras.
- Se estará en posesión de todos los permisos y autorizaciones necesarias para el inicio de las obras y otorgados por las administraciones competentes.
- Se comprobará que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Se llevará un control sobre los siguientes aspectos constructivos:
  - ✓ Superficie construida
  - ✓ Accesos
  - ✓ Nuevos viales
  - ✓ Servidumbres

- Control sobre la correspondencia de los objetivos ambientales del Plan Especial con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos en el municipio de Donostia.
- Control sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del Plan Especial, comprobando si se producen impactos no previstos.

### **12.3. ASESORÍA AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

El Plan Especial y su planeamiento de desarrollo contarán preferiblemente, con la participación de un equipo ambiental especializado, cuyo objeto será verificar su correcta aplicación, controlando la adopción de medidas de corrección, protección y restauración ambiental que se han descrito anteriormente.

### **12.4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

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

#### **12.4.1. Control de autorizaciones**

Antes del inicio de las obras, se comprobará la emisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de obra y petición de los permisos necesarios.

Se tendrán en cuenta las consideraciones que provengan de los distintos organismos notificados y se documentará la relación de autorizaciones que garanticen la correcta ejecución del Plan.

#### **12.4.2. Control de replanteo**

Una vez realizado el replanteo del trazado sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión *in situ* del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables y se definirá una franja de ocupación mínima.

Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos e instalaciones auxiliares.

#### **12.4.3. Control de las instalaciones auxiliares de obra**

Se comprobará la correcta instalación de las casetas y aseos de la obra, el acondicionamiento de la zona de acopios y maquinaria y la instalación de la zona de recogida y gestión de residuos.

### **12.5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES DEL PLAN ESPECIAL**

#### **12.5.1. Ocupación y usos del suelo**

Las medidas de seguimiento en este aspecto se proponen con el objetivo de valorar el grado de transformación propuesta por el Plan, para así mantener la calidad urbana.

Se fijarán los siguientes indicadores de control:

- Registro de la evolución de la distribución de los usos reales del suelo en el ámbito, para observar/controlar la evolución del suelo y su ocupación.
- Los criterios de edificación y ocupación establecidos por el plan.
- La limitación, en la medida de lo posible, de la ocupación de suelos en las distintas fases de obras y de la superficie afectada por éstas.
- Seguimiento y control de las actuaciones del planeamiento que puedan incidir sobre la integridad urbanística colindante.

#### **12.5.2. Asesoría ambiental durante la ejecución del Plan Especial**

Se recomienda que la ejecución del Plan Especial cuente con una asesoría ambiental al objeto de verificar su correcta aplicación, controlando la adopción de medidas de corrección, protección y restauración ambiental que se han descrito.

#### **12.5.3. Controles sobre los objetivos del Plan Especial**

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos del proyecto:

- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Control sobre los siguientes aspectos constructivos:



- ✓ Superficie de actuación
  - ✓ Generación y gestión de residuos
  - ✓ Afecciones a la vegetación y los hábitats
  - ✓ Accesos y Servidumbres
  - ✓ Afección acústica
  - ✓ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra
- Control sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del proyecto de urbanización, comprobando si se producen impactos no previstos.

#### **12.5.4. Control de la calidad de la obra**

Se realizará un seguimiento sobre la ejecución de las obras para comprobar que se llevan a cabo con el mayor cuidado posible.

Se pondrá especial atención a la ejecución del movimiento de tierras. Esta ejecución contará con la supervisión ambiental expresa de los trabajos, observándose la correcta realización de los mismos, así como la generación y correcta gestión de residuos.

Se controlará que se mantienen limpias las zonas de actuación y que se utilizan las áreas previstas para la recogida de residuos y el acopio de materiales.

Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas y que no se transita fuera de las pista de obra.

Se tomarán las medidas oportunas en cada caso y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas afectadas.

#### **12.5.5. Manual de Buenas Prácticas Ambientales**

Se elaborará un manual de buenas prácticas ambientales. Este incluirá todas las medidas tomadas por la Dirección de Obra y el Responsable Técnico de Medio Ambiente para evitar impactos derivados de la gestión de las obras.

Entre otras determinaciones incluirá:

- Prácticas de control de residuos generados. Se mencionarán explícitamente las referentes a control de aceites usados, latas, envolturas de materiales de construcción, etc.

- Actuaciones que estén prohibidas, mencionándose explícitamente la realización de hogueras, el vertido de aceites usados, aguas de limpieza de hormigoneras, escombros y basuras.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras y en el replanteo.
- La realización de un Diario Ambiental de la Obra en el que se anotarán las operaciones ambientales realizadas y el personal responsable de cada una de esas operaciones y de su seguimiento. Corresponde la responsabilidad del Diario al Responsable Técnico de Medio Ambiente.
- Establecimiento de un régimen de sanciones.

#### **12.5.6. Control sobre el movimiento de tierras**

Los movimientos de tierras a realizar serán llevados a cabo por personas instruidas en la importancia medioambiental de esta tarea, de tal manera que se evitarán por todos los medios los vertidos de escombros en las parcelas cercanas.

Se comprobará la adecuada realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra.

Durante la fase de obras se asegurará una accesibilidad adecuada a las parcelas colindantes a las afectadas por las obras.

Se vigilará el correcto estado y mantenimiento de la tierra vegetal hasta su utilización final. La tierra utilizada sobre todo en la adecuación del terreno al finalizar las obras, será controlada su procedencia a fin de evitar la aparición de especies exóticas.

Se controlará la altura de los acopios, de manera que no superen los dos metros. Asimismo, se supervisará el estado del material, para detectar posibles compactaciones o contaminación por vertido accidental o mezcla con otros materiales.

Se controlarán durante la obra todos aquellos movimientos de tierras que se realicen al objeto de minimizar la activación de procesos de deslizamiento, incluyendo el control de procesos erosivos incipientes tales como el desarrollo de cárcavas o arroyadas, analizando sus causas y adoptando las medidas oportunas para evitar su progreso.

Se llevará un control del balance de tierras propuesto en el proyecto constructivo, de manera que se garantice que estas actuaciones se ajustan a lo establecido en el mismo.

Se llevará un control sobre la idoneidad y el correcto funcionamiento de la zona de acopios temporales de tierra vegetal y tierras de excavación.

#### **12.5.7. Control sobre la generación y gestión de residuos**

Se establecerán las instrucciones necesarias para el control y seguimiento de las diversas actividades susceptibles de producir residuos de todo tipo durante la fase de ejecución y los procedimientos para su gestión.

Se controlarán los volúmenes retirados y la cantidad de residuos generados, llevando un seguimiento y documentación de los documentos de aceptación de los gestores autorizados y las cartas de seguimiento.

Se llevará un control de la correcta gestión de los residuos peligrosos y del cumplimiento de la legislación vigente.

Se realizará el control periódico del estado del punto de recogida de residuos o Punto limpio.

#### **12.5.8. Control de la contaminación atmosférica**

Para el seguimiento de las emisiones atmosféricas, producidas en su mayor parte por el paso de maquinaria y trabajos de excavación, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras.

En esas visitas se observará si se cumplen las medidas como:

- Limpieza de las superficies donde potencialmente puede haber una cantidad superior de polvo y que puede interactuar con las operaciones.
- Velocidad reducida de los camiones por las pistas y accesos.
- Vigilancia de las operaciones de carga, descarga y transporte del material.
- Comprobar que se cubre el material transportado con lonas o plásticos.
- Comprobar que se cubre y confina el material almacenado para evitar el arrastre por acción erosiva del viento y la lluvia.
- Comprobar que se limpia el exceso de barro y material de las llantas y neumáticos de los vehículos antes de la salida del recinto de la obra.

Toda maquinaria y vehículos utilizados en la obra tendrán la ficha de inspección técnica de vehículos (ITV) actualizada.

Se procederá al riego periódico de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra, que serán más frecuentes en la estación más cálida y seca o en días de fuerte viento.

#### **12.5.9. Control de la contaminación acústica**

Durante en desarrollo de las obras, se controlará especialmente las posibles afecciones sonoras provocadas a las edificaciones aisladas del entorno del trazado.

También se establecerá un control y limitación del número de máquinas trabajando en lugares puntuales.

Se limitará la velocidad media del tráfico de obra (30 km/h para vehículos pesados y 40 km/h para ligeros) durante el acceso a zonas próximas a áreas urbanas.

También se respetará un horario de trabajo diurno para todas aquellas actividades de obra que puedan causar impactos acústicos apreciables.

#### **12.6. CONTROL DOCUMENTAL DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en el Plan Especial deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Registro de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental en el marco de este Plan Especial deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

El informe incluirá una propuesta de nuevas medidas correctoras en el caso de que se haya constatado la producción de alguno de estos supuestos:

- Que se haya comprobado la insuficiencia de las medidas correctoras ya implantadas.
- Que se hayan detectado nuevos impactos ambientales no previstos.
- Que los avances tecnológicos producidos hasta la fecha permitan la aplicación de procedimientos de corrección más eficaces.

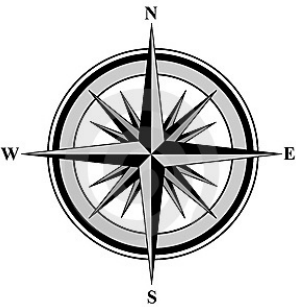
Los resultados de los diferentes análisis e informes que constituyen el Plan de Vigilancia Ambiental quedarán debidamente registrados en un Informe Final. Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirán informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

### **13. ANEXOS:**




### **13.1. ANEXO I: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL**





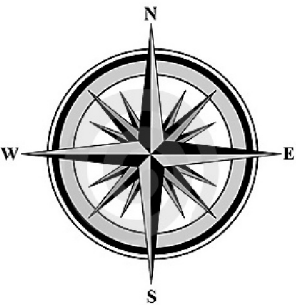
Leyenda

 Área de estudio

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA - HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
EMPLAZAMIENTO			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		EM-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-EMP-01	P-036





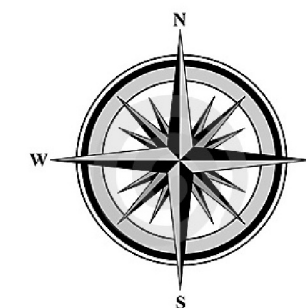
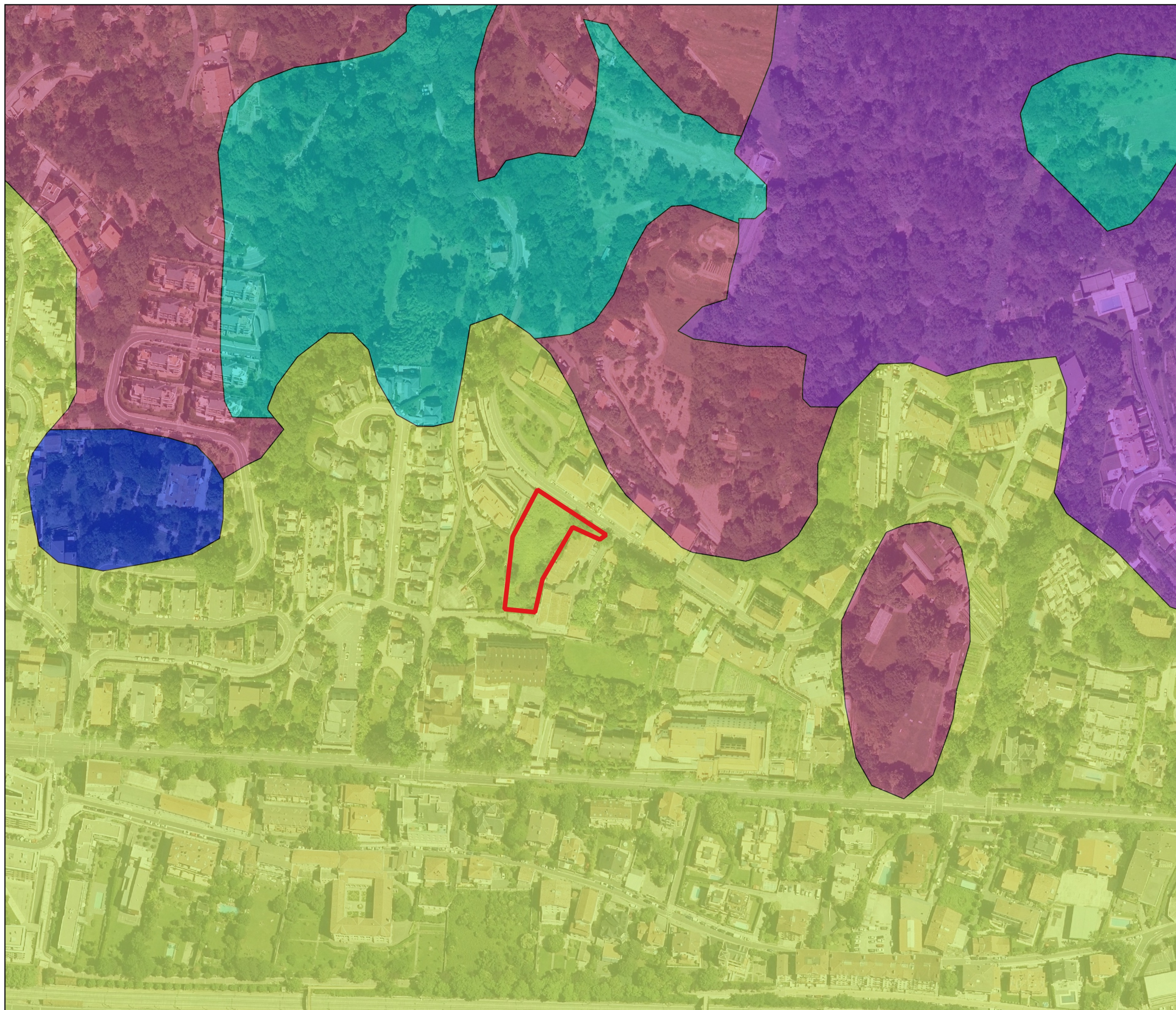


Leyenda


- Área de estudio
- Vulnerabilidad acuíferos
  - Vulnerabilidad muy baja
  - Vulnerabilidad baja

PROYECTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		VA-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAF-VA-01	P-036










## Leyenda

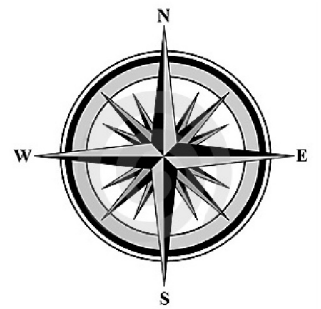
 Área de estudio

### Vegetación

-  Brezal-argomal-helechal atlántico
-  Parques urbanos y jardines
-  Prados y cultivos atlánticos
-  Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico
-  Vegetación ruderal-nitrófila (núcleos habitados, baldíos)

PROYECTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
		VEGETACIÓN	
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		VE-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAF-VE-01	P-036



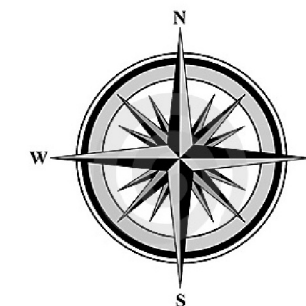


Leyenda



- Área de estudio
- Vegetación Potencial
  - Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
VEGETACIÓN POTENCIAL			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		VP-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-VP-01	P-036






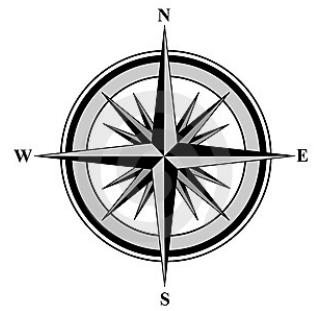
## Leyenda

-  Área de estudio
-  Suelos Potencialmente Contaminados

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		SPC-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-SPC-01	P-036







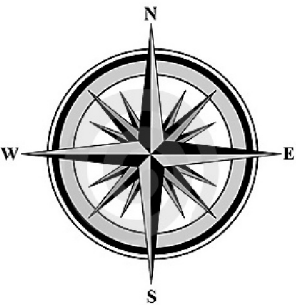
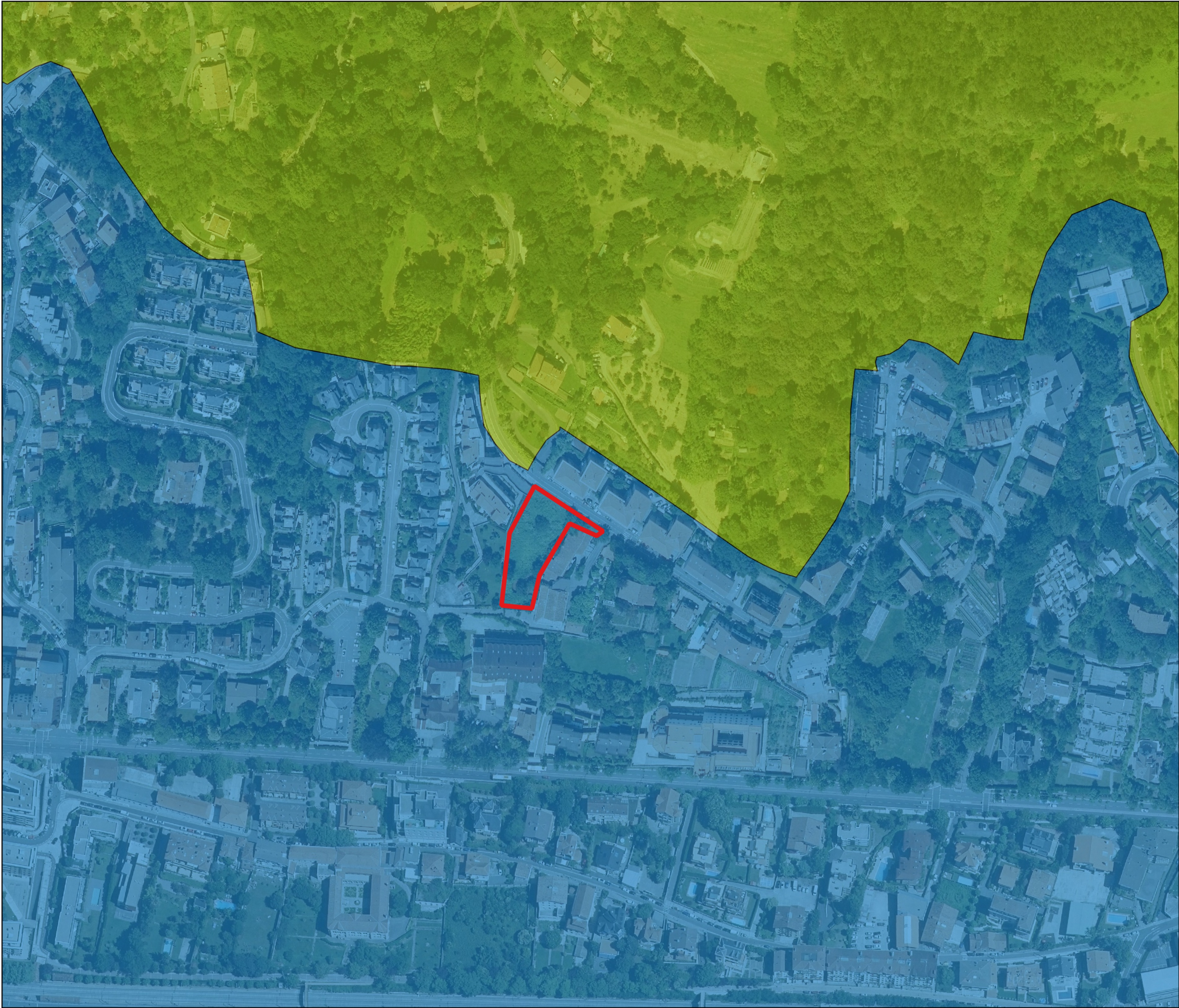
## Leyenda

- Área de estudio
- Red Natura 2000
- ES2120014 Ulia

<b>PROYECTO</b> EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
<b>PLANO</b>			
RED NATURA 2000			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		RN-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-RN-01	P-036





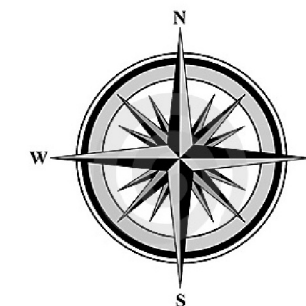
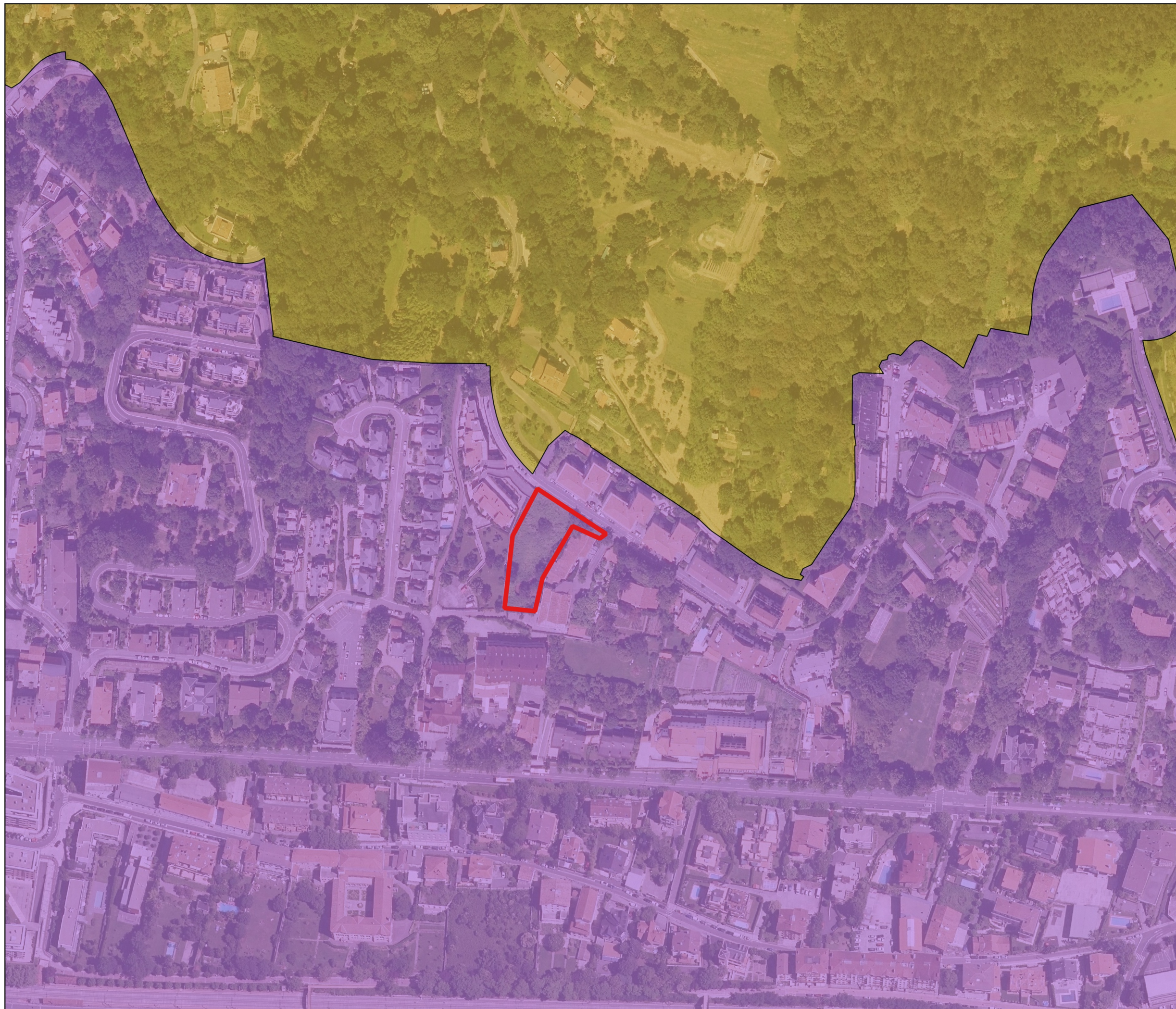


Leyenda

- Área de estudio
- PTS Litoral
- Suelo Urbano
- 

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL LITORAL			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		PTSL-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-PTSL-01	P-036





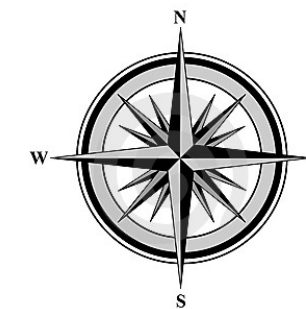
## Leyenda

-  Área de estudio
-  Forestal
-  Residencial

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		PTSA-01	A3: 1/3.100
DIBUTADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-PTSA-01	P-036





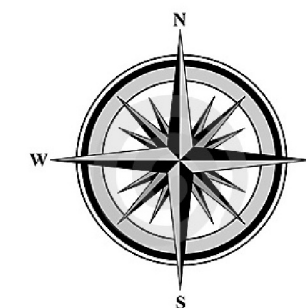
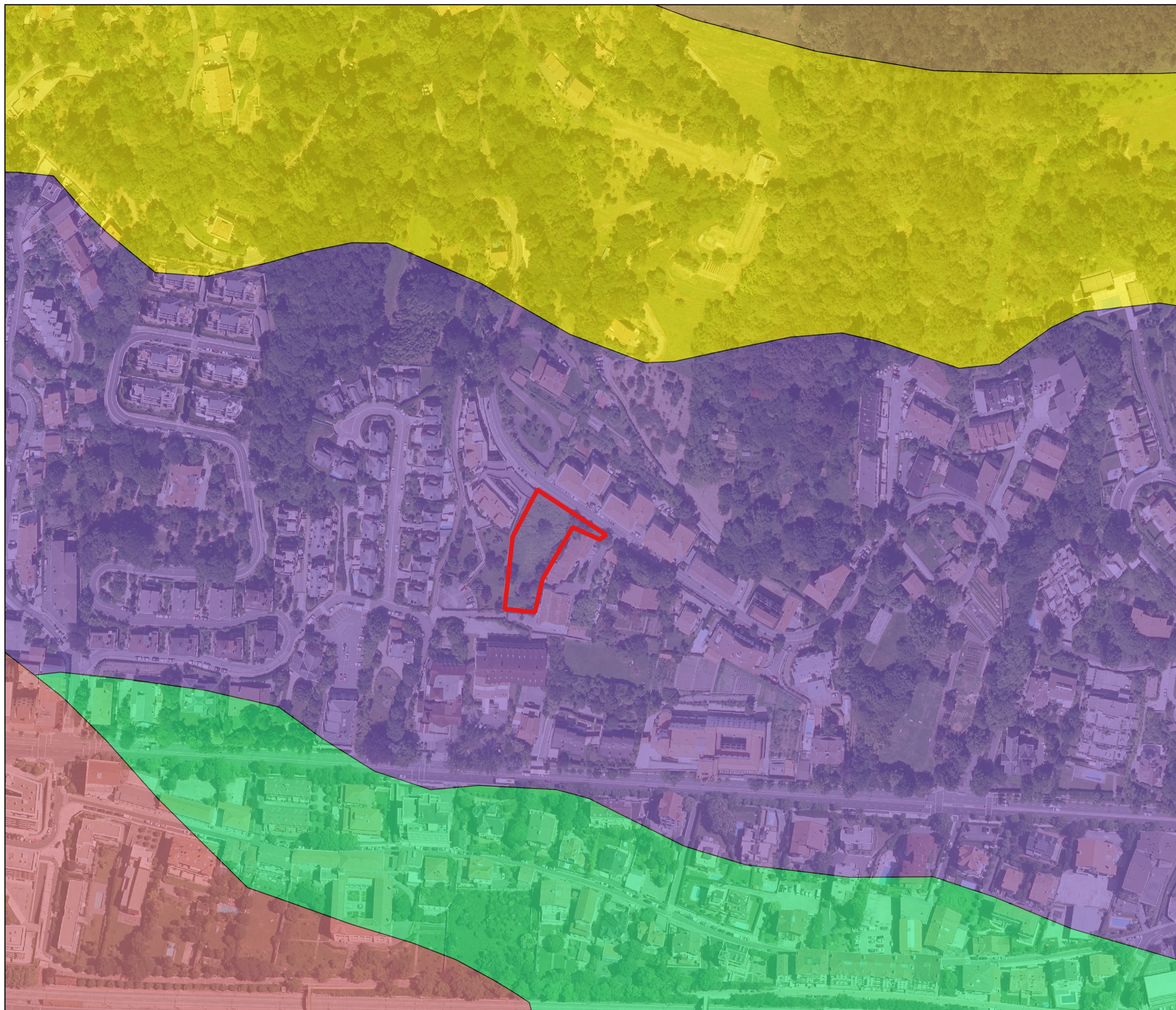


## Leyenda

- Área de estudio
- Puntos de Interés Geológico

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		PIG-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-PIG-01	P-036





## Leyenda

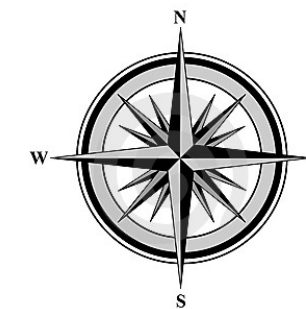
  Área de estudio

### Litología


- Calizas micriticas y margocalizas o margas rojas o grises. Localmente calcarenitas brechoides
- Margas, margocalizas y calizas arenosas (tramo hemipelagítico)
- Calizas arenosas, areniscas y lutitas. Localmente margas
- Areniscas silíceas. Microconglomerados
- Depósitos aluviales, aluvio-coluviales

PROYECTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
		LITOLOGÍA	
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		LI-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-LI-01	P-036








## Leyenda

 Área de estudio

Inundabilidad

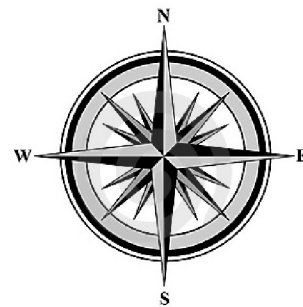
 10 años de periodo de retorno

 100 años de periodo de retorno

 500 años de periodo de retorno

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
INUNDABILIDAD			
FECHA	PLANO N° Y HOJAS	ESCALA	
SEPTIEMBRE 2017	IN-01	A3: 1/3.100	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-IN-01	P-036





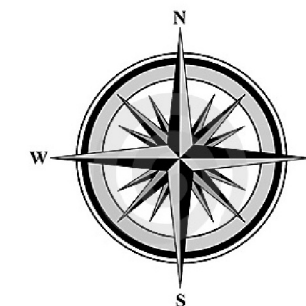
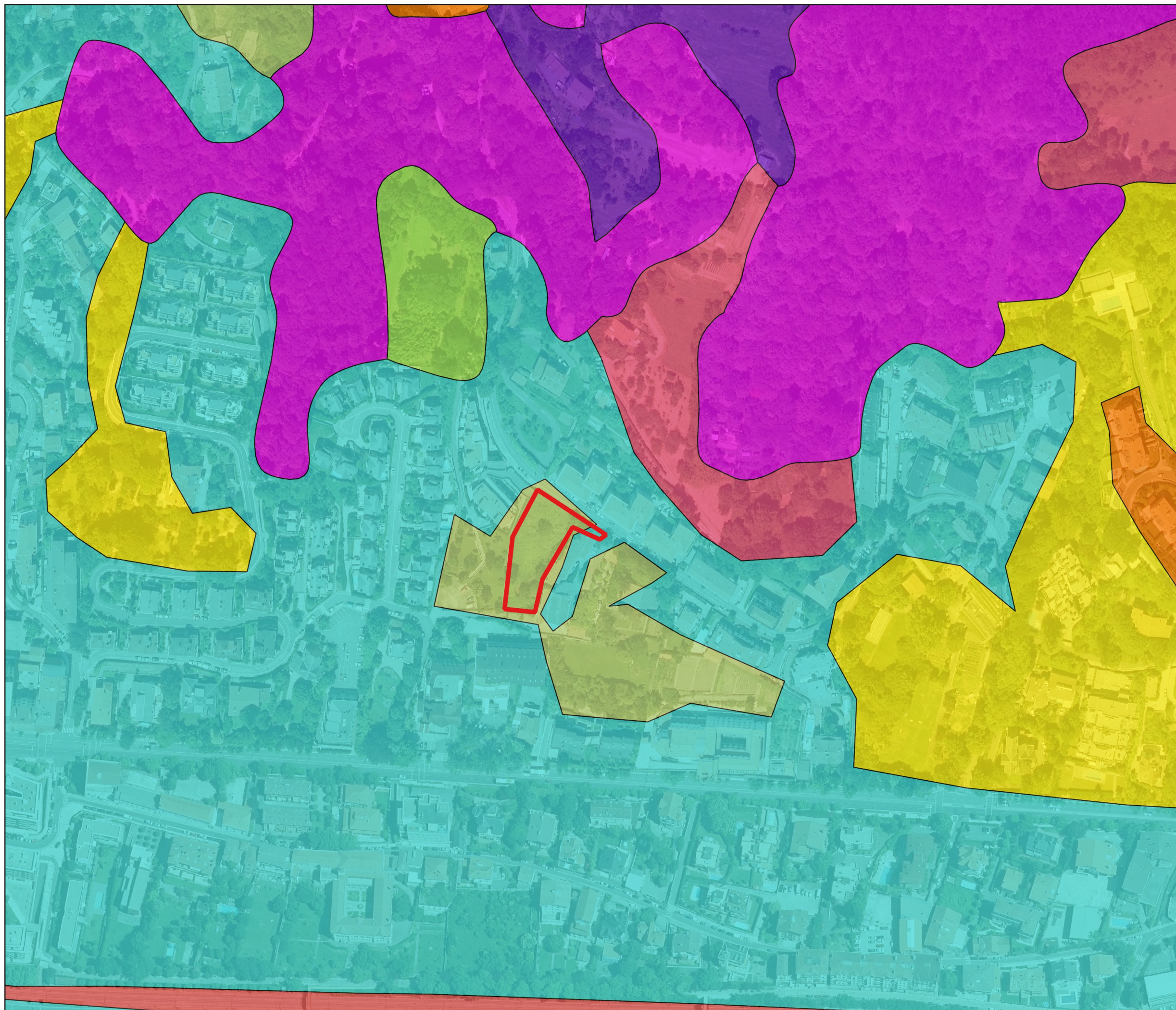
Leyenda

- Área de estudio
- Habitats de Interés Comunitario
- Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-HIC-01	P-036

ingubide





## Leyenda

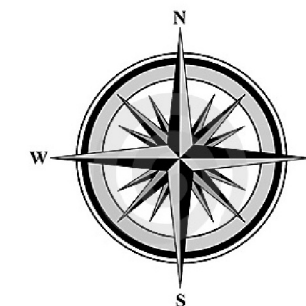
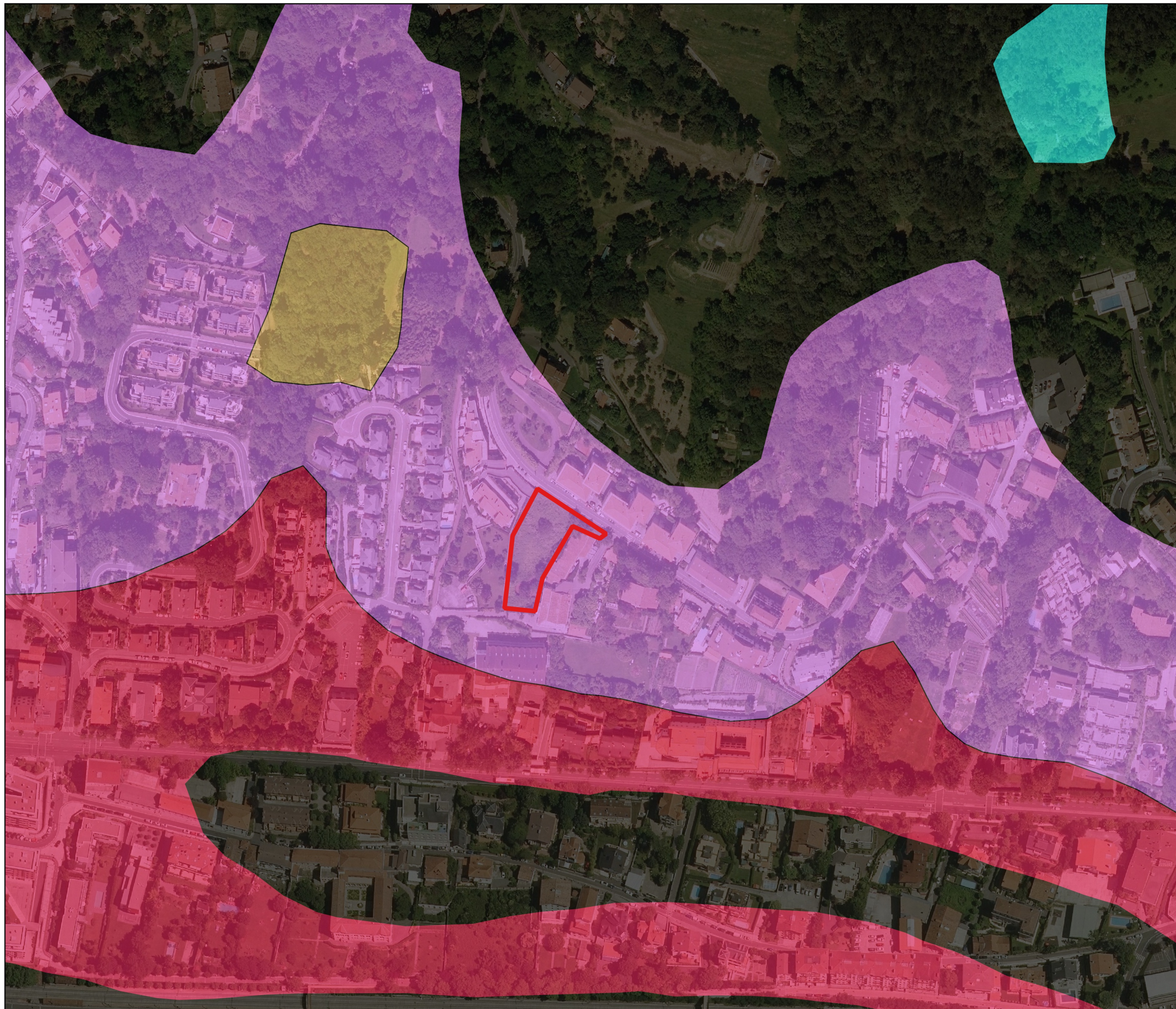
  Área de estudio

### Hábitats EUNIS

- E2.11 Prados pastados y pastos no manipulados
- E2.21 Prados de siega atlánticos, no pastoreados
- G1.86 Bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*
- G1.C3 Plantaciones de *Robinia pseudoacacia*
- G5.61 Bosques naturales jóvenes de frondosas
- I1.2 Huertas y viveros
- I2.2 Pequeños parques y jardines ornamentales
- J1 Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad
- J2 Construcciones de baja densidad
- J4.3 Redes ferroviarias

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
PLANO			
HÁBITATS EUNIS			
FECHA	SEPTIEMBRE 2017	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		EUNIS-01	A3: 1/3.100
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAE-EUNIS-01	P-036





## Leyenda

  Área de estudio

### Geomorfología

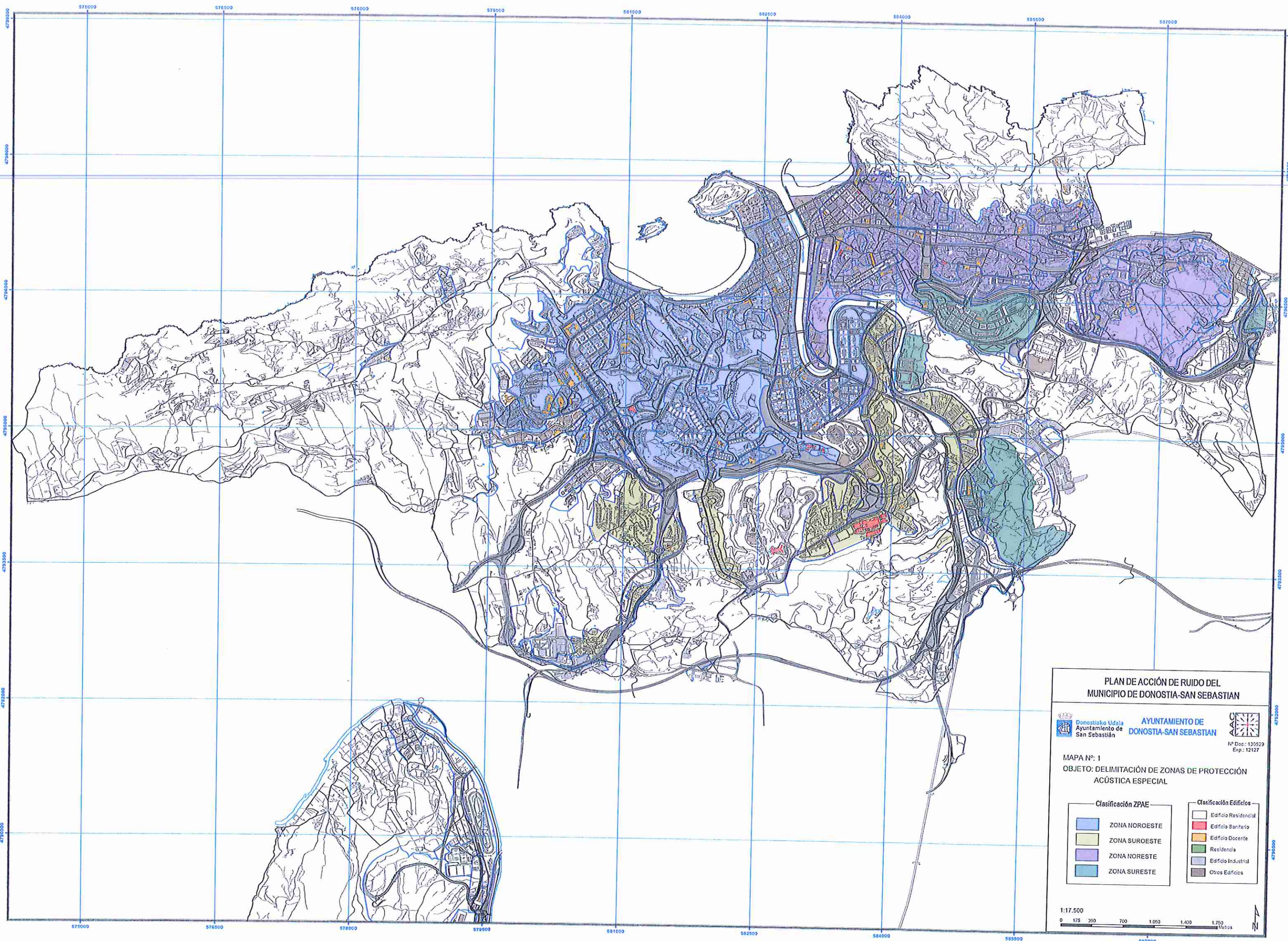
- Asentamiento urbano de alta densidad
- Asentamiento urbano de baja densidad
- Escombreras y rellenos
- Excavación
- Zona sin información

<b>PROYECTO</b> EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA – HOTEL DONOSTIA			
<b>PLANO</b>			
		GEOMORFOLOGÍA	
<b>FECHA</b>		<b>PLANO Nº Y HOJAS</b>	<b>ESCALA</b>
SEPTIEMBRE 2017		GE-01	A3: 1/3.100
<b>DIBUJADO</b>	<b>APROBADO</b>	<b>ARCHIVO</b>	<b>REFERENCIA</b>
J.A.E.	B.L.P.	P-036-EAF-GE-01	P-036



## **13.2. ANEXO I: CARTOGRAFÍA ACÚSTICA**





PLAN DE ACCIÓN DE RUIDO DEL  
MUNICIPIO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Donostia Udala  
Ayuntamiento de  
San Sebastián

AYUNTAMIENTO DE  
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Nº Doc.: 135523  
Exp.: 12127

MAPA Nº: 1  
OBJETO: DELIMITACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN  
ACÚSTICA ESPECIAL

Clasificación ZPAE		Clasificación Edificios	
	ZONA NOROESTE		Edificio Residencial
	ZONA SUROESTE		Edificio Sanitario
	ZONA NORESTE		Edificio Docente
	ZONA SURESTE		Residencia
			Edificio Industrial
			Otros Edificios

1:17.500

0 175 350 700 1.050 1.400 1.750  
Metros

N