



Kimar

Consultores Ambientales, S.L.



Juan de Ajuriaguerra 17, 1º D 48009 BILBAO • Tel. 944 230 677 • Fax 944 239 025
e-mail: consultora@kimar.es • www.kimar.es

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA IN.03.1 CLÍNICA "EL
PILAR" DEL A.U.I "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO SINPLIFICATUA
IN.03.1 CLÍNICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO HIRI
ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA**

**PROMOTOR/
SUSTATZAILEA**

**DONOSTIAKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA / SAN
SEBASTIÁN**

REF.:

II-PD1610

FECHA/DATA

Bilbo, Noviembre de 2017



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	6
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	13
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	14
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	24
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	26
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	28
9.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	29
10.	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 O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	30
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	40
12.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	43



1. INTRODUCCIÓN

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

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, sobre el ámbito de aplicación de la misma, en su apartado 2 se señala:

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.

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental, se ha considerado que el **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" DEL A.U.I "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN** puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la Ley 21/2013.

El Artículo 29 de la mencionada Ley se refiere a la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y se indica lo siguiente:

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un **documento ambiental estratégico** que contendrá, al menos, la siguiente información:*

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.



- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las 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 o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

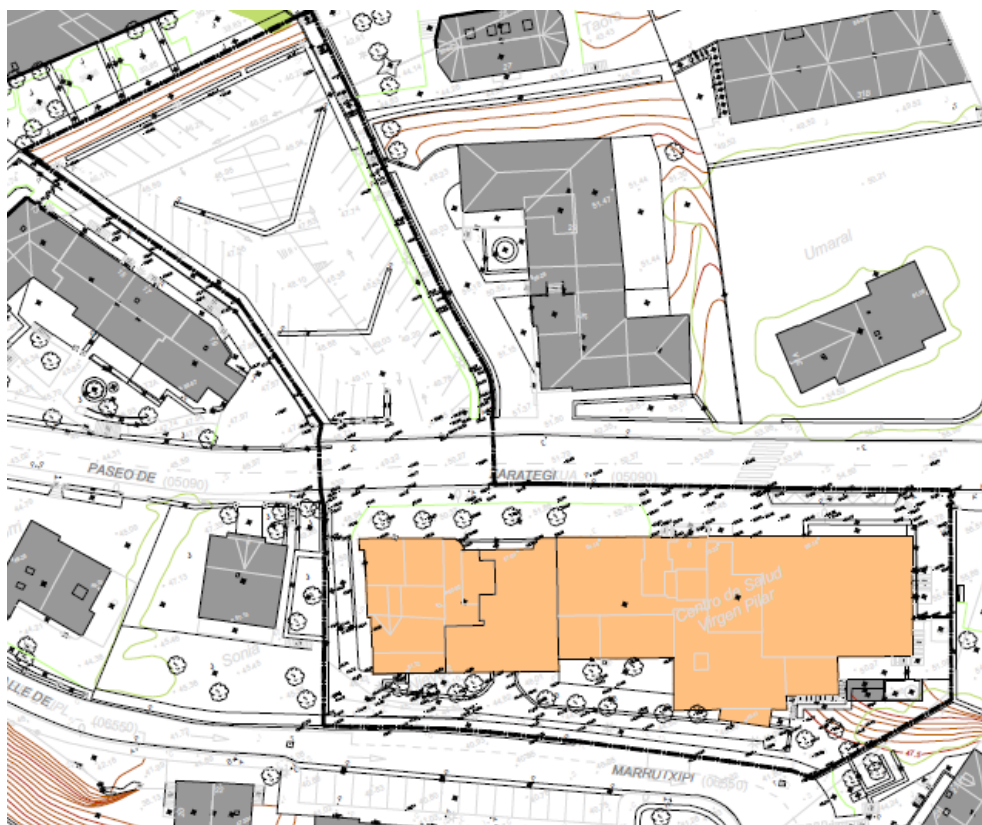
Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

*El órgano ambiental formulará el **informe ambiental estratégico** en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.*

El objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" del A.U.I "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" es concretar y detallar la ordenación pormenorizada de la estructura urbana del Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" objeto de transformación, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián.



El subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" forma parte de una zona de calificación global "A.30/IN.03" de superficie 327.489 m² y la totalidad de los terrenos del subámbito de 4545 m² de superficie se clasifican como suelo urbano y se remite a la elaboración y tramitación de un Plan Especial de Ordenación Urbana referido a la totalidad del subámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.



Ámbito del Plan Especial

El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" DEL A.U.I "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN** para la evacuación del correspondiente *informe ambiental estratégico* por parte del órgano competente.



El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 y D.N.I 14.947.807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento de **APROBACIÓN INICIAL del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" DEL A.U.I "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN** elaborado por los arquitectos Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martínez y el letrado, José M^a Abad Urruzola en septiembre 2017.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los criterios y objetivos de la ordenación propuesta son la ordenación de un nuevo desarrollo residencial en el subámbito urbanístico IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" delimitado en el Plan General, afectando a la actual parcela del la clínica el Pilar y su aparcamiento adyacente, con el correspondiente cambio de destino de la misma con el objeto de permitir la ejecución de viviendas.

El subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" forma parte de una zona de calificación global "A.40/IB.10" de superficie 327.489 m². Tal y como se recogía en el PGOU de Donostia-San Sebastián.

El Plan general delimita un subámbito cuya zonificación pormenorizada se remite a la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana, referido a la totalidad del subámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada de la misma.

A efectos urbanísticos el subámbito debe ser categorizado como suelo urbano no consolidado por carencia y o insuficiencia de urbanización consolidada y para la Ejecución Urbanística del Subámbito se califica la Actuación como Integrada. (Artículo 138 Ley 2/2006). Además se produce un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada respecto a la previamente materializada.



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

El ámbito se corresponde con SUELO URBANO. La superficie de acuerdo con la delimitación del mismo es de 4545 m². El Subámbito urbanístico se clasifica como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y se categoriza como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA E INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN y forma parte del Ámbito Urbanístico A.U.I "IN.03 INTXAURRONDO BERRI".

En la actualidad el Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" está integrado por 2 parcelas privadas y suelo público de cesión correspondiente a viales y aceras existentes.

La iniciativa de la redacción del presente Plan Especial de Ordenación Urbana corre a cargo de GOMOSA Y CONTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK y tiene por objeto concretar la ordenación pormenorizada del Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

Por un lado, el PGOU establecía como condición que la edificación residencial se ubicase en la parcela que actualmente ocupa la clínica y se proyectara al menos dos edificios residenciales. Se proyectan dos bloques, uno se destina a viviendas libres y el otro a Viviendas Protegidas (VPO y Tasadas).

La parcela de la clínica queda definida por la calle Zarategui y la calle Marutxipi al norte y al sur respectivamente. El importante desnivel existente entre ambas calles, hace que gran parte de la edificación bajo rasante tanto actual como futura, quede parcialmente enterrada.

Las dos plataformas que forman las plantas bajas de las edificaciones, va ascendiendo con la pendiente de la calle Zarategui a base de aumentar una planta de semisótano en el segundo bloque. De esta forma, el primer bloque edificatorio tiene dos plantas de semisótano y el segundo bloque tres.

Para evitar el impacto que estas plantas de semisótano destinadas a aparcamiento y elementos auxiliares de vivienda puedan causar y con el objetivo de ordenar la volumetría resultante, el Plan Especial regula las alineaciones en plantas de semisótano obligando a que parte de la volumetría se retranquee de tal forma que la parte baja en contacto con la calle Marrutxipi se articula como una fachada de dos pisos a la imagen y semejanza del actual muro existente.

Este primer volumen queda retranqueado sobre el actual muro para ordenar un aparcamiento en línea y una acera que complete el vial de la Calle Marrutxipi.



El acceso rodado a la edificación se prevé desde la calle Zarategui, uno en la cota baja que da acceso a cota al semisótano -2 y la otra desde el espacio intermedio existente entre los dos bloques que se proyectan desde donde se accede a cota al semisótano -1.

Con el objeto de posibilitar la máxima viabilidad del ámbito se proponen dos parcelas diferenciadas. En la parcela a.30.1 se engloba la edificabilidad destinada a viviendas libres y en la parcela a.30.2 la edificabilidad destinada a viviendas protegidas (Viviendas de VPO y Tasadas).

A su vez la ordenación define una parcela dotacional así como viales y las zonas verdes.

Las características de las parcelas descritas son las siguientes:

Parcela "a.30 Residencial de Edificación Abierta"

Nº Parcela	Designación	Sup. Parcela	Sup Edificable		NºViv.
			Semisótanos (m²)	Plantas altas (m²)	
			Garaje/Trasteros	Vivienda	
a.30.1	Libre	990,00	1524,00	2200,00	26(*)
a.30.2	VPO	1137,75	400,00	880,00	10(*)
	Tasada		640,00	1320,00	16(*)
	Libres		1056,00	—	—

(*) En el conjunto total se ejecutarán como máximo 52 viviendas cumpliendo con el tamaño promedio mínimo permitido para la tipología "a.30 Residencial de edificación abierta" de 1 vivienda por cada 85 m²(t)/viv.

(**) En el caso de que se necesite más superficie de sótanos para cumplir con el estándar de aparcamientos se podrá construir una planta de sótano adicional.

Espacios libres Urbanos "f.10"

Se ordena en la zona norte del ámbito, ampliando los sistemas locales de Espacios libres que hay en las proximidades al objeto de conectarlos con la calle Zabalegui.

Se compone de un primer espacio más amplia que funcione de antesala al equipamiento comunitario y un espacio de aproximadamente 5 metros que amplía y mejora la calidad urbana del paso que conecta peatonalmente con las zonas verdes y escalinatas que dan acceso a la parte baja al Paseo Zubiaurre.

Este espacio se prevé de coexistencia permitiendo así una conexión peatonal y rodada con el equipamiento comunitario que dé acceso a un posible sótano del mismo.

Esta parcela "f.10.1" tiene una superficie de 680.89 m2.

Se hace constar expresamente la necesidad de plantación ó conservación en el conjunto de un total mínimo de 52 árboles en base al Art. 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.



Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario"

Parcela Pública g.00.1

Colindante con el Espacio urbano, la parcela de equipamiento se sitúa norte del ámbito. Tiene una superficie de 899,00 m²(s). Dicha parcela dispone de acceso peatonal a través del espacio libre que se propone como plaza o antesala al mismo, y peatonal y rodadamente a través del espacio de coexistencia peatonal-rodado que se propone en su extremo este.

Red de comunicación viaria y aparcamiento "e.10"

La red de comunicación viaria que se califica en el subámbito coincide con la parte correspondiente al vial que cruza el ámbito, al que se le aportan las aceras que y los aparcamientos que se generan con la nueva ordenación.

Así, en la parte baja del ámbito y colindantes a la calle Marrutxipi se crea una zona de aparcamientos vinculados al viario y una acera perimetral que tiene un total de 210.00 m² (e.10.2) y en la zona alta, vinculado a la calle Zarategui se crean unos aparcamientos respetando la zona actual destinada a parada de autobús que en total tiene incluyendo el encintado de aceras una superficie de 617.61 m² (e.10.2).

En total se califica como Red de comunicación viaria y aparcamiento un total de 827.61m².



Imagen 3.I.: Zonificación pormenorizada

Uso predominante y edificabilidad urbanística

La descripción general de la ordenación urbanística pormenorizada que se propone en el PEOU, sigue fielmente los criterios y objetivos que para este Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" señala el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, destinando dicho Subámbito a la acogida de un nuevo desarrollo residencial y cumpliendo las determinaciones que para el mismo se han previsto.

Se mantienen tanto los usos como la edificabilidad prevista para el Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

La edificabilidad que desarrolla este PEOU es de 4400m²(t) en parcela "a.30 Residencial de Edificación Abierta". Se definen dos parcelas, en la parcela a.30.1 se desarrollarán 2200m²(t) de viviendas libres y en la parcela a.30.2 880m²(t) de Viviendas de Protección Oficial y 1320m²(t) de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado.



En cuanto a las **alternativas del PEOU** cabe señalar que en el caso de la **Alternativa 0** o no intervención, se mantendría la situación actual con la ordenación que se presenta en la siguiente imagen.

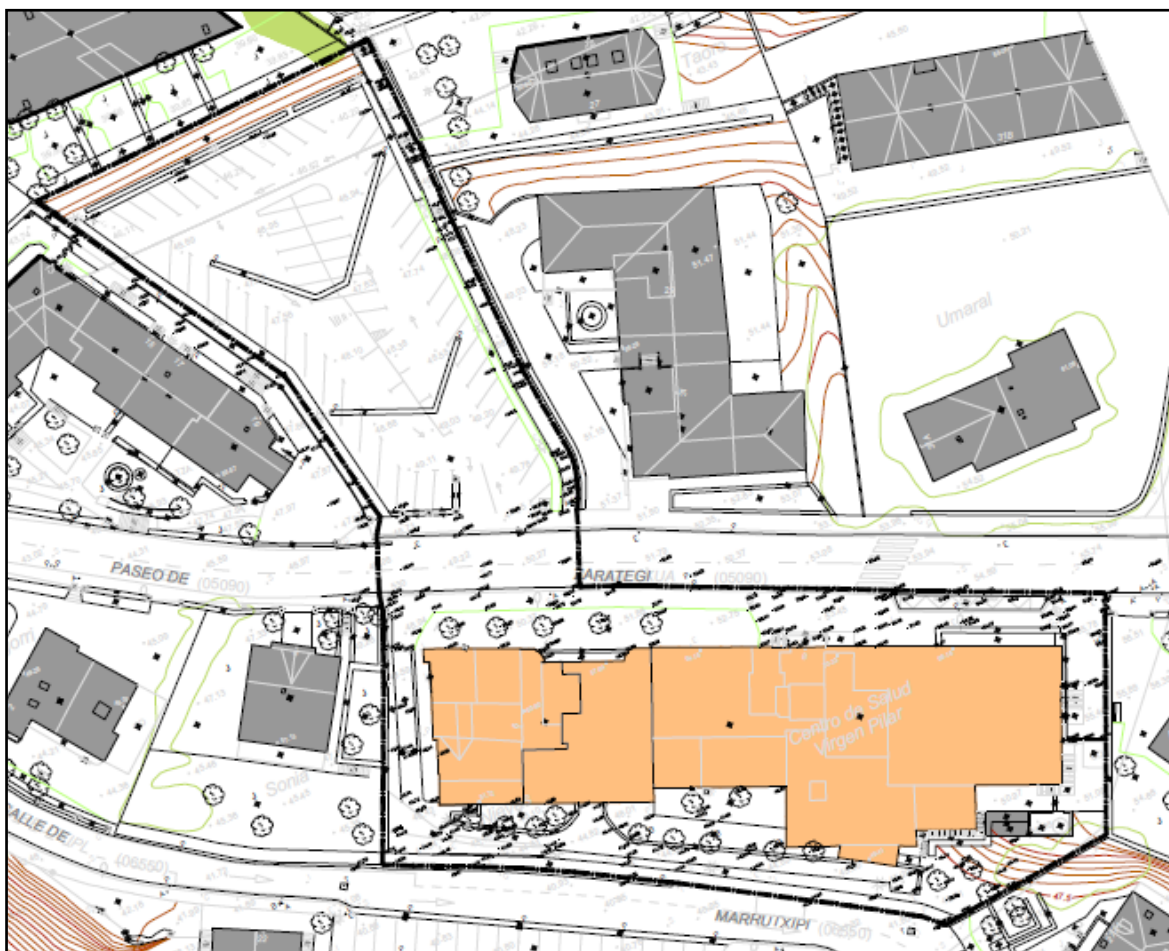


Imagen 3.II. Situación Alternativa 0

Al norte, con una leve pendiente descendiente en el sentido sur-norte se encuentra el aparcamiento que daba servicio a la clínica y un paso peatonal que conecta el ámbito con una zona más baja en la que se ubica la Residencia Lamourous.

Al sur del ámbito, la parcela que ocupa la Clínica "El Pilar", actualmente en desuso, queda definida por la calle Zarategui y la calle Marrutxipi (al norte y sur respectivamente).

Además se han propuesto otras dos alternativas.



La ordenación de la **Alternativa 1**, se muestra en la siguiente imagen.

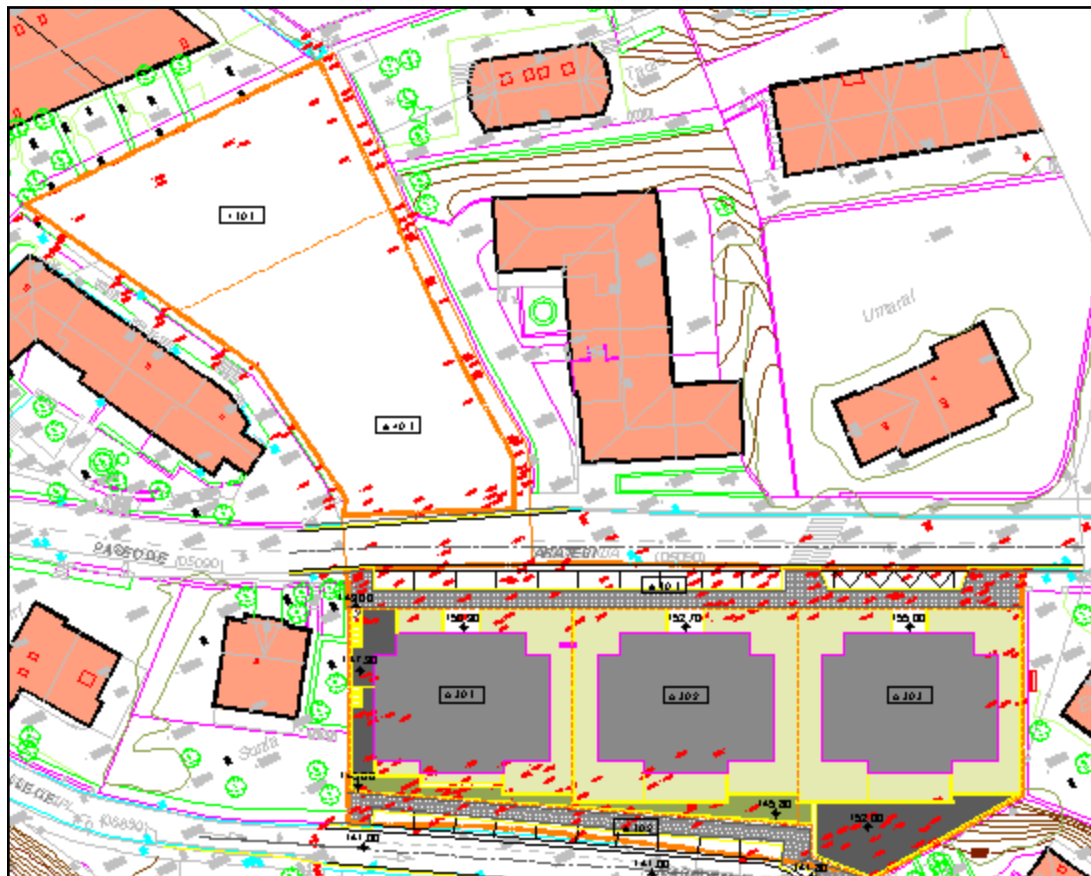


Imagen 3.III. Alternativa 1.

La diferencia fundamental de esta alternativa frente a la solución adoptada es la presencia de tres bloques de viviendas en vez de dos.



La **Alternativa 2** como ya se ha mencionado es la ordenación propuesta por el PEOU.

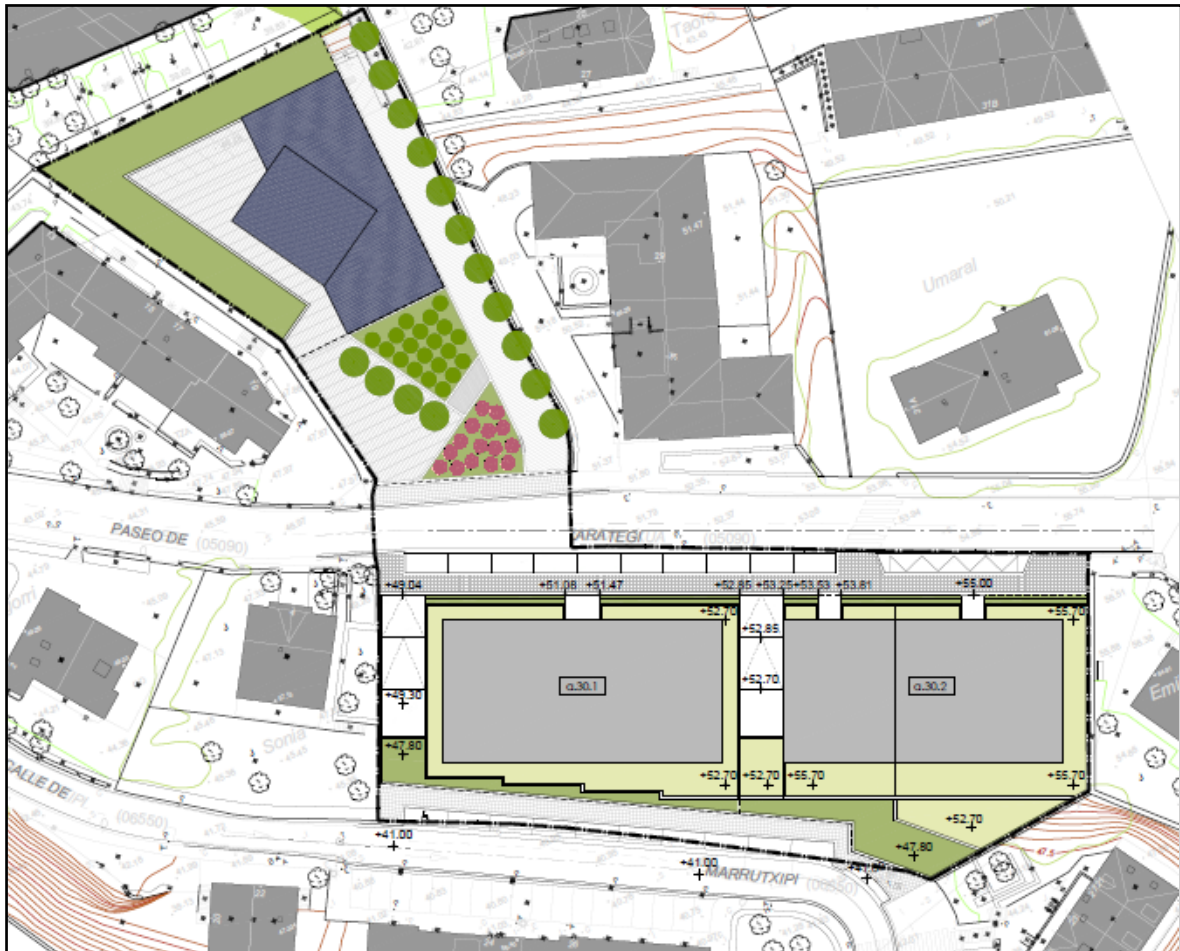


Imagen 3.IV. Alternativa 2. Solución adoptada

En esta ordenación se delimitan al norte los espacios libres y el equipamiento comunitario y al sur y separados por el Paseo de Zarategui los dos bloques de viviendas.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según el Art. 30 del Decreto 105/2008, de 3 junio, Medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo: *“La ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de el Plan Especial del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95 , 96 y 97 de la Ley 2/2006”.*

En el artículo 95 de la Ley 2/2006 se contemplan los siguientes hitos procedimentales:

- **Aprobación inicial:** acordada o denegada motivadamente por el Ayuntamiento
- **Exposición Pública:** Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.
- **Aprobación definitiva:** A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva (municipios con población superior a 3.000 habitantes) con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Los plazos serán los que resulten según la normativa de aplicación y los acuerdos municipales necesarios.

Por otro lado, para el desarrollo del Ámbito se delimita un único ámbito de actuación integrada (A.I.U IN.03.) que será objeto del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, que determinará el sistema de actuación para la ejecución de la unidad de ejecución.

Las obras de urbanización general serán objeto de un único Proyecto de Urbanización, sujeto a tramitación urbanística.

Las obras de urbanización se realizarán simultáneamente con el Proyecto Edificación.

El Programa de Actuación Urbanizadora se presentará al Ayuntamiento en el plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del PEOU.

En el Programa de Actuación Urbanizadora se fijarán los plazos para la realización de las obras de urbanización y de la edificación.



5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El ámbito del Plan Especial se localiza en un área urbana residencial en el barrio de Intxaurreondo.

El ámbito de desarrollo de este Plan Especial de ordenación Urbana está compuesto por las dos parcelas propiedad de la Clínica "El Pilar" y un pequeño segmento del vial público que atraviesa el ámbito y que separa ambas parcelas.



Imagen 5.I. Foto aérea del ámbito



El ámbito tiene una leve pendiente descendiente en el sentido sur-norte se encuentra el aparcamiento que daba servicio a la clínica. La parcela que ocupa la Clínica "El Pilar", actualmente en desuso, queda definida por la calle Zarategui y la calle Marrutxipi (al norte y sur respectivamente).



Imagen 5.II. Vista del aparcamiento



Imagen 5.III. Clínica "El Pilar"



Como se aprecia en la imágenes anteriores, el ámbito se encuentra totalmente urbanizado y en desuso.

La calle Marutxipi, discurre paralela a la edificación a la cota +41.00m mientras que la calle Zarategui, paralela también a la edificación, tiene a la altura de la parcela una cota baja de +48.50m y una cota alta de +56.50m.

Esta diferencia de cotas existente entre los linderos de la parcela de la clínica, hace que la actual clínica, se encuentre edificada sobre una plataforma a la cota +45.50m que deja en consecuencia varias plantas en semisótano.

Apoyada sobre un muro perimetral de unos 4,5m de altura que afronta a la calle Marrutxipi, la edificación tiene su acceso rodado en la cota más baja de la Calle Zarategui.

Por otro lado, se ha realizado un análisis del medio físico mediante los datos aportados en Geoeuskadi, y cuya cartografía se adjunta en el presente documento.

En el ámbito del Plan Especial no se ha detectado ningún elemento natural de interés en cuanto comunidades vegetales ni hábitats de la Directiva 92/43/CEE. En cuanto a la fauna de interés que se muestra en la cartografía, señalar que en la reducida superficie de la parcela no parece probable su presencia ni su afección.

El hábitat definido por EUNIS para el ámbito del PEOU es *Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad*, para todo el ámbito.

En el ámbito de estudio no se han definido ni puntos, ni recorridos, ni áreas de interés geológico.

Tampoco se detectan suelos potencialmente contaminados ni zonas de vulnerabilidad de acuíferos. Las condiciones geotécnicas son aceptables.

El paisaje se engloba en la unidad paisajística denominada *Urbano en dominio antropogénico*, sin interés destacado y constituyendo una caracterización de *muy cotidiano*. Tampoco se observa ningún hito paisajístico en las inmediaciones.

Con respecto a los riesgos cabe señalar:

- **Sísmico.** Zona de riesgo V-VI
- **Inundabilidad.** Inexistente.
- **Incendios:** Inexistente.
- **Seveso.** Inexistente.



- **Riesgo por infraestructura de carretera:** Inexistente.
- **Riesgo por infraestructura de ferrocarril:** Entre la banda de 100 y 200 m

Referente a la erosión RUSLE, señalar que en la zona no se presentan problemas de erosión.

Por último, en el entorno no se localizan lugares de interés referidos a : Espacios naturales, Otros espacios señalados en las DOT, Red Natura 2000, humedales ni corredores ecológicos.

La estación de vigilancia la calidad del aire más cercana al ámbito es la de Ategorrieta, y los últimos datos registran buena calidad.

Por otro lado, se ha realizado por la empresa **ACUSMED** el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO:"MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U REFERIDO AL ÁMBITO A.U "IN.03.1 CLÍNICA EL PILAR""DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA)** en septiembre de 2017.

A continuación se expone un resumen del mencionado estudio que se incorpora en su totalidad en el documento urbanístico.

El informe tiene por objeto evaluar la situación acústica en el entorno de la actuación urbanística: SUBÁMBITO A.U "IN.03.1" a realizar en la zona que ocupa actualmente la Clínica "El Pilar" (Zarategi Paealekua)

Los Objetivos de calidad acústica en el exterior, incluidos en la Tabla A del anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad autónoma de País Vasco, serán, teniendo en cuenta la zonificación acústica vigente (de acuerdo al PGOU de referencia) para la situación actual y futura los correspondientes al área A, "Residencial". En el caso de la situación futura operacional, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 31; punto 2, los objetivos para zona "Residencial" se reducirán en 5 decibelios (pasan de los 65 (día/tarde) y 55 (noche) a 60 y 50 decibelios respectivamente) en la parcela a edificar. En la parcela a ceder al ayuntamiento, en la que se ubica el parking actual, se mantienen los 65/65/55.

Los Objetivos de calidad acústica en el interior, incluidos en la Tabla B del anexo I del Decreto, para la situación futura, serán los correspondientes a "Vivienda o uso residencial".



En el análisis de resultados se señala:

- *En lo relativo a la situación actual preoperacional los resultados del MRE (Mapa de Ruido Estratégico) de Donostia-San Sebastián 2011 (receptores a 4 metros de altura), no superan los Objetivos de Calidad exteriores para áreas existentes de uso predominante residencial (65/65/55) dBA.*

El edificio existente en la parcela objeto del estudio (antigua Clínica El Pilar) se encuentra ahora en desuso.

En el caso del mapa sonoro de la zona elaborado en 2016 (receptores a 2 metros de altura), no se superan los Objetivos de Calidad exteriores para áreas existentes de uso predominante residencial (en el caso de la antigua "Clínica El Pilar", actualmente es un edificio en desuso.)

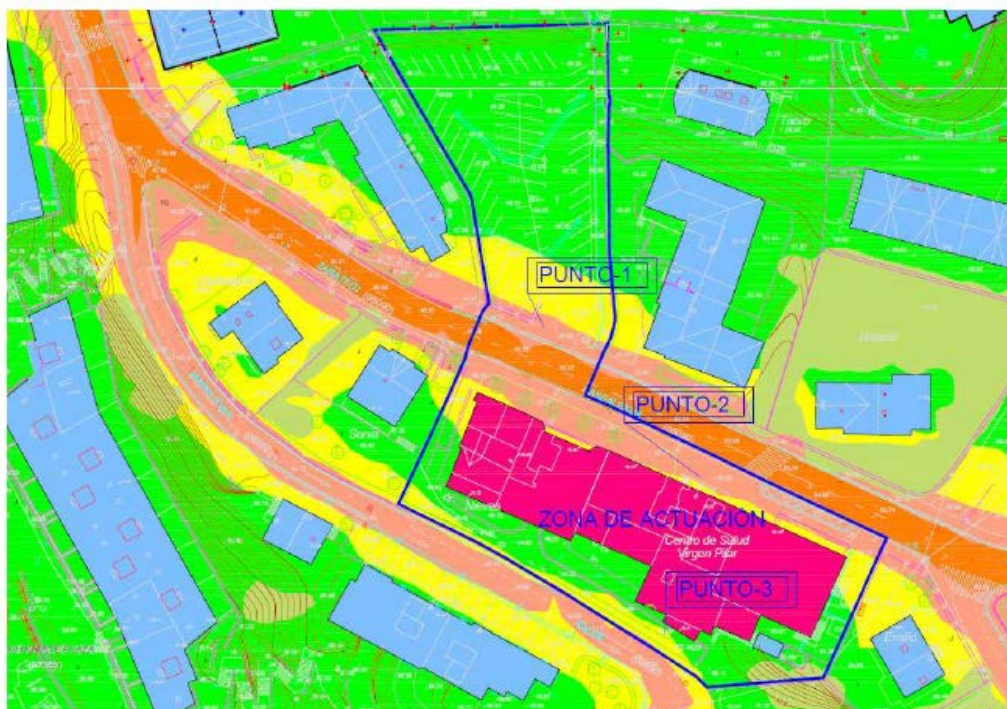
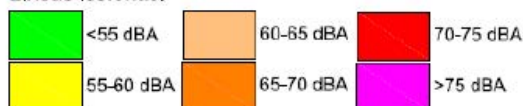


Figura 29: MS Actual (datos 2016) Ldía

Líneas Isófonas:



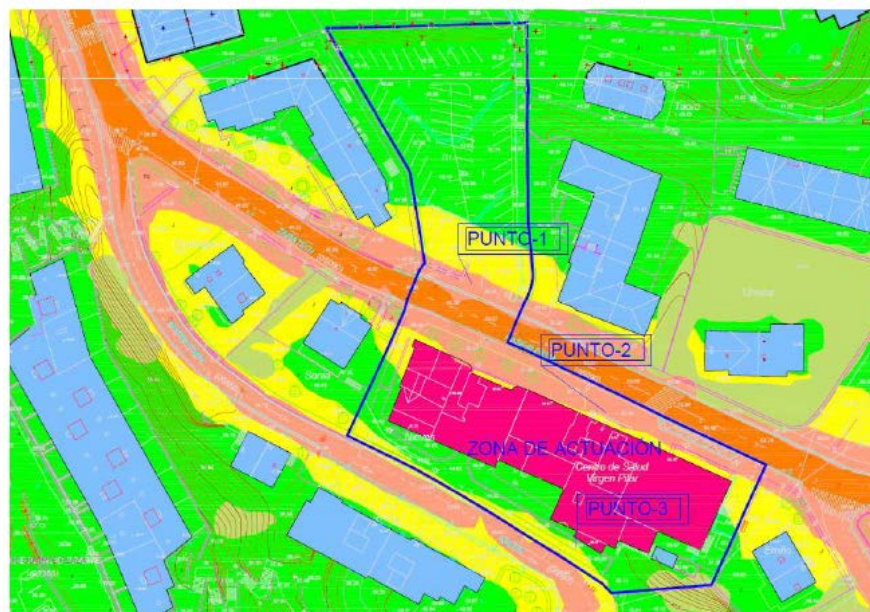


Figura 30: MS Actual (datos 2016) Ltarde

Líneas Isófonas:

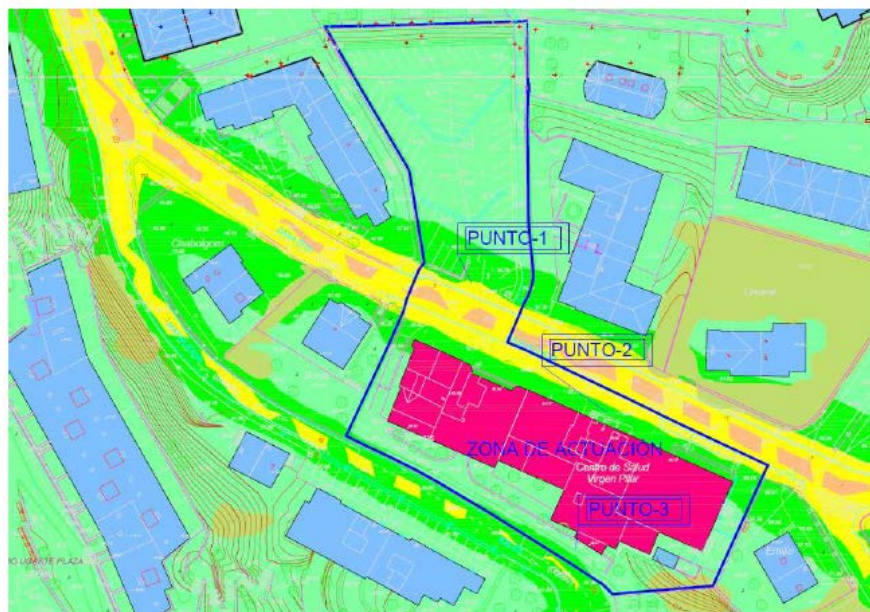
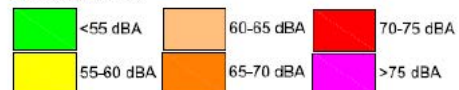
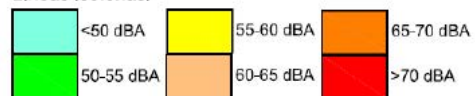


Figura 31: MS Actual (datos 2016) Lnoche

Líneas Isófonas:





- En lo relativo a la situación futura operacional, en la parcela a edificar (al sur de Zarategi Pasealekua) los límites según lo comentado bajan en 5 dBA, superándose los Objetivos de Calidad (60/60/50) en la porción más próxima de la parcela al vial contiguo de la parcela, es decir la más septentrional (en el caso del horario nocturno, también en una pequeña porción más al sur de la parcela). En el caso de la parcela a ceder al ayuntamiento, donde se ubica el parking actual, no se superarían los Objetivos de Calidad Acústica para zona residencial existente (65/65/55).

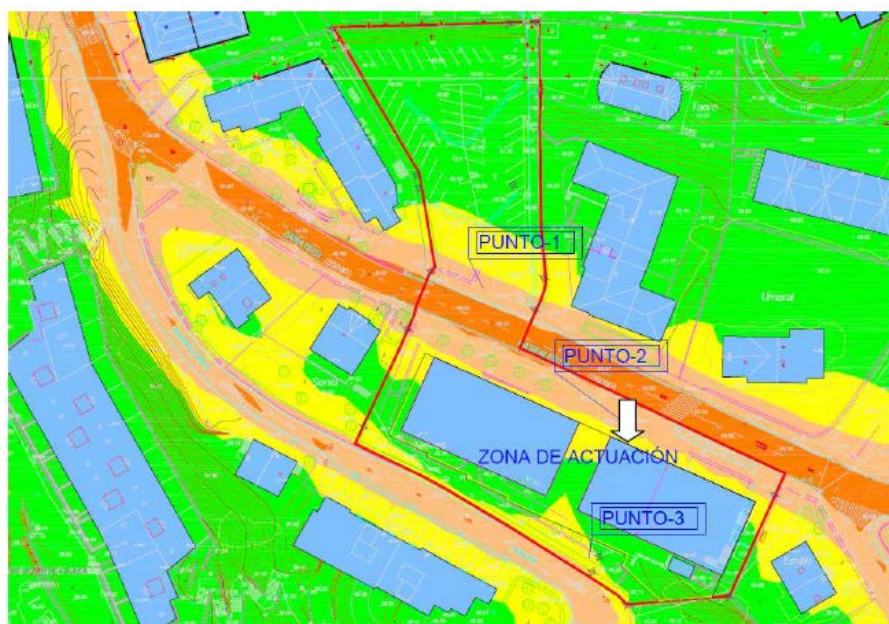


Figura 32: MS Futuro Ldía

Líneas Isófonas:

<55 dBA	60-65 dBA	70-75 dBA
55-60 dBA	65-70 dBA	>75 dBA

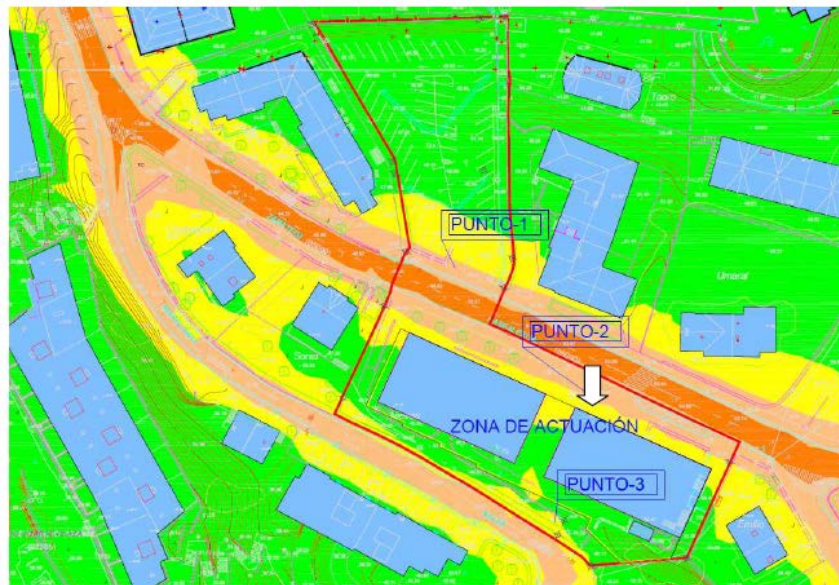


Figura 33: MS Futuro Ltarde

Líneas Isófonas:

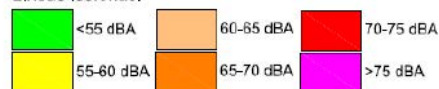
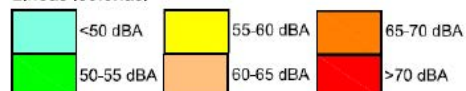


Figura 34: MS Futuro Lnoche

Líneas Isófonas:





Además de lo anterior, se debe tener en cuenta que, en el Plan de Acción Contra el Ruido del municipio de Donostia-San Sebastián elaborado en julio de 2013, una de las zonas delimitadas como Zona Acústica Especial ZPAE, incluye el área de la actuación objeto de este Estudio.

Así pues, teniendo en cuenta la ubicación de la parcela y los receptores más sensibles (edificios de viviendas proyectados donde de acuerdo a todo lo visto anteriormente, se superarían los Objetivos de Calidad Exteriores en las fachadas más septentrionales) muy cercanos o colindantes con viales urbanos y en alturas superiores a los 5 metros; desde el punto de vista técnico no se considera eficaz la colocación de pantallas acústicas (al estar el emisor en el campo visual del receptor, la eficacia es prácticamente nula; se seguirían superando los parámetros de referencia)..

Partiendo además del hecho de que el área objeto del Estudio se encuentra dentro de una Zona Acústica Especial (ZPAE "Centro"), en la que se deben aprobar las correspondientes medidas para la mejora de los Objetivos de Calidad exteriores.

En la fase de proyecto, con el fin de dar cumplimiento a los Objetivos de calidad en interiores para viviendas y uso residencial el aislamiento acústico de las fachadas y huecos sensibles como ventanas, será el adecuado para el cumplimiento de los mencionados Objetivos Interiores, siempre tomando como base los niveles de ruido incidentes y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según lo establecido en el Real Decreto 1675/2008 del 17 de octubre y el Real Decreto 1371/2007 (modificado por el anterior), del 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Según lo indicado en el Código Técnico de la Edificación, los valores en aislamiento de fachada para valores del ruido incidente en fachada L_d deben ser:

Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,NT,Abr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d .

L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42



Es decir en el caso de los dormitorios y estancias, el aislamiento a ruido aéreo en fachada no deberá ser inferior a 30 dBA, en todo caso se deberán cumplir los objetivos de Calidad interior en estancias y dormitorios de acuerdo a lo establecido en el RD 1367/2007.



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El Plan Especial no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que la zona no presenta ningún elemento que requiera una especial protección.

En general, las principales afecciones ambientales se producirán durante la fase de las obras, ya que el Plan Especial se localiza en un entorno urbano.

Una de las posibles afecciones, será la derivada del desbroce y despeje de la vegetación de la zona, en especial de la zona trasera de la clínica. Por ello, de forma previa al inicio de las obras se deberá realizar un marcaje del arbolado que pueda ser de interés, con objeto de ser transplantado a la zona de los espacios libres. Esta selección se debe realizar siempre y cuando existan las garantías suficientes de supervivencia y evolución futura.

Además, se producirá un impacto sobre el paisaje que será negativo durante la fase de obras pero, una vez ejecutados los edificios se mejorará la estética de la zona con la eliminación del edificio antiguo de la clínica. Además, la sustitución de la explanada del aparcamiento actual por equipamientos y espacios libres, mejorará la calidad paisajística de la zona.

Asimismo, el aumento en la superficie de Espacios libres Urbanos (680.89 m²) y de la parcela de equipamiento situada al norte del ámbito (899,00 m²), proporcionan una mejora del entorno y, por lo tanto, de la calidad de vida de los residentes de la zona.

Asimismo, durante la fase de las obras se producirá un incremento en la emisión de polvo debido a los movimientos de tierras. Otra de las afecciones de las obras será el tráfico de maquinaria pesada en cuanto a las interacciones con el tráfico de vecinos y los posibles vertidos, accidentales o no, al entorno.

Por otro lado, la utilización de maquinaria especializada en las Áreas de construcción producirá, presumiblemente, un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno muy limitada. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan que no se producirán molestias, en este sentido, a la población de las viviendas cercanas a las actuaciones.

Otro de los impactos a destacar será la generación de residuos con la demolición de la clínica. La minimización de este impacto ya queda recogido con la aplicación de la normativa vigente en relación a la gestión de los residuos.



Con respecto a la afección acústica, ya ha sido comentado que, en la situación futura se incumplen los OCAs por lo que es necesaria la adopción de medidas de corrección. Si bien el ámbito se encuentra recogido en la ZPAE "Urumea" declarada por el Ayuntamiento de Donostia, se establecerán los aislamientos mínimos necesarios para cada una de las fachadas de los edificios. Estos aislamientos deberán quedar claramente justificados en el proyecto de edificación del edificio.

Por último, señalar que el análisis de los posibles impactos de las propuestas de el Plan Especial se realiza condicionada en cuanto su nivel de detalle por la naturaleza propia del documento, en el que la escala y el nivel de desarrollo de las propuestas es general, debiéndose volver a analizar a otra escala por los correspondientes planeamientos de desarrollo y, en su caso, por los procedimientos de evaluación pertinentes.



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

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

Este PTP incluye el ámbito del PEOU y en el mismo se señala:

Artículo 30.– Criterios generales para la ordenación del parque residencial.

1.- Se establecen una serie de criterios generales para la planificación urbanística del parque residencial de viviendas del Área Funcional, criterios que deberán ser aplicados en cada municipio mediante su incorporación a su correspondiente documento de planeamiento general.

2.- En el planeamiento urbanístico se debe priorizar el crecimiento del parque residencial basado en la reordenación interna y el mejor aprovechamiento de los tejidos urbanos ya existentes, mediante procesos de reconversión y de rehabilitación urbanística, a la programación sistemática de operaciones expansivas de ocupación de nuevos suelos.

Con esta estrategia de desarrollo sostenible se posibilita el aprovechamiento y renovación de los soportes infraestructurales ya existentes, sin requerir nuevos consumos de suelo y la construcción de nuevos elementos infraestructurales y dotacionales innecesarios.

3.- En el planeamiento urbanístico se deberá contemplar la existencia dentro del parque residencial de un stock técnico permanente de viviendas desocupadas y de un porcentaje más o menos significativo de viviendas utilizadas como segunda residencia o destinadas a otras actividades.

4.-- En el planeamiento urbanístico se deberá contemplar en el diseño del parque de viviendas de cada municipio la creciente demanda de nuevas fórmulas de residencia, previendo por ello tipologías de residencias colectivas, apartamentos tutelados y otros formatos alternativos de habitación permanente, en algunos casos adscribibles al epígrafe del equipamiento dotacional.



5.- Como criterios cualitativos importantes para la planificación de los suelos residenciales destinados a la acogida de programas de vivienda sometidos a algún régimen de protección pública, deben seleccionarse en el planeamiento general municipal para esta finalidad los suelos más apropiados, por su orografía, para la implantación de tipologías de densidades elevadas y sin excesivas cargas de urbanización, situadas con la máxima proximidad en los centro de equipamiento comunitario y a las paradas y estaciones de las redes de transporte público.

6.- Finalmente, en atención a la tendencia a la disminución del tamaño del «grupo familiar» que habita en una vivienda, se deben contemplar en el planeamiento urbanístico los cambios tipológicos y/o de adecuación normativa que posibiliten el incremento del número de viviendas sin aumento de la superficie de techo ya edificado, o del techo edificable previsto, dando así respuesta a dicha tendencia (Disminución de la superficie mínima de la vivienda, posibilidad de división de algunas de las viviendas existentes, posibilidad de reutilización de determinados locales como viviendas, etc.).

La propuesta del PEOU es coherente con el PTP y se ajusta a lo estipulado en el mismo, destacando la transformación del Subámbito IN.03.1 "CLÍNICA EL PILAR" actualmente en desuso y evitando así una nueva ocupación de suelo

Por último, señalar que el resto de la planificación territorial sectorial no afecta al PEOU.



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

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se recoge en la en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el Plan Especial se encuentra dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el Artículo 6, apartado 2 de la mencionada Ley, que indica:

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 objeto del presente documento se encontraría en el supuesto c) del mencionado artículo.



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

En la actualidad como ya ha sido comentado, la clínica de El Pilar se encuentra cerrada y sin actividad, por lo que en esta situación se considera que esta alternativa (**alternativa 0**) no es válida ya que existe una ocupación sin uso dentro de este ámbito.

Por ello, se plantean las soluciones recogidas en las **alternativas 1 y 2**, que pretenden transformar el ámbito mediante la dotación de equipamientos y espacios libres en la actual zona del aparcamiento y la construcción de viviendas en el emplazamiento de la clínica de El Pilar.

La diferencia entre las alternativas 1 y la 2 es la diferencia de bloques, que en el primer caso es de tres bloques y en el segundo de dos.

Tal y como se establece en el PGOU como condición, la edificación residencial debe proyectarse al menos en dos bloques de edificios, siendo los dos bloques los seleccionados por el PEOU y destinándose uno a viviendas libres y otro a viviendas protegidas.



10. 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 O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Deberán aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el objeto de limitar posibles afecciones al medio en el que se desarrollan y minimizar las posibles molestias ocasionales sobre dicho entorno. Pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes. Se tendrá especial cuidado con aquellos elementos ambientales a preservar, ajenos a la obra pero susceptibles de ser afectados, de manera que se acoten adecuadamente y sean del conocimiento de las personas que participan en la obra. Debe de acotarse perfectamente la zona de actuación, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al ámbito del Plan Especial.
- Se realizará una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria se realizarán fuera de la parcela afectada, en talleres o espacios destinados a ese fin.
- Se colocarán casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- El almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizará fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria y sobre solera impermeabilizada.
- Se evitará la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra; estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica.



Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad (en un día soleado, la inestabilidad es máxima al mediodía, coincidiendo con los períodos de máxima radiación solar, y mínima por la mañana o a última hora de la tarde) o los días en los que se prevé la entrada de frentes. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no de lugar a la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión en el motor) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D. 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 el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.
- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

Se cumplirán las siguientes disposiciones a fin de evitar en la medida de lo posible incidentes y accidentes durante la construcción y explotación del proyecto:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.



- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en su nueva óptica a partir de la evaluación inicial de los riesgos inherentes al trabajo y la consiguiente adopción de las medidas adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados.
- Real Decreto 780/1998 de 30 de Abril, por el que se modifica el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, Prevención de Riesgos Laborales, que tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores, mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo, regulando las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Con el objeto de minimizar el posible riesgo de accidentes derivado del incremento del transporte de vehículos se recomienda reforzar la señalización de los viales afectados.

Para minimizar los impactos producidos a la vegetación se proponen las siguientes medidas:

- En las labores de acondicionamiento paisajístico, y sobre todo en la zona de los espacios libres se evitará la utilización de especies alóctonas. Las especies a implantar deberán ser seleccionadas según las características y objetivos que se pretenden dar a la zona como área de esparcimiento.
- La presencia de especies exóticas invasoras es un problema medioambiental de primer nivel en la CAPV en especial en ámbitos cercanos a emplazamientos urbanizados. Por ello, con carácter general, se procederá a la correcta retirada y gestión de las macollas de *Cortaderia selloana*.



- Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la reordenación resultante. El resto de arbolado de interés será protegido mediante elementos visibles que rodeen el tronco. Si aún adoptando esta medida, se provoca alguna herida a estos árboles, estas deberán sanearse adecuadamente.

Durante los movimientos de tierra deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El ámbito de el Plan Especial no está incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). En cualquier caso, 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. La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimientos de tierras obligará al responsable directo de tales actuaciones a informar de tal extremo al Ayuntamiento de Donostia y al órgano ambiental de la CAPV, con objeto de que éste defina las medidas a adoptar. Estas directrices se tendrán en consideración en todo caso y a lo largo del desarrollo de las obras.
- 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 de urbanización 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.

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.



- 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.
- En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.
- Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición

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:

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe 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.

2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en las obras 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.

3. 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.

4. 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.

Residuos peligrosos

Este tipo de residuos se gestionarán acorde a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Así mismo se ha procederá a comprobar la correcta gestión de los mismos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

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.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **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.

En cuanto a las medidas para evitar afecciones sobre la hidrología cabe señalar las siguientes:

- Toda la superficie contará con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales. El drenaje se realizará en un único nivel superficial que recogerá el agua de escorrentía lateralmente.
- En el diseño de las nuevas actuaciones, preverá redes separativas de aguas residuales urbanas y de aguas pluviales. La red de aguas residuales discurrirá siempre por debajo de la red de distribución de agua potable y de la red de evacuación de aguas pluviales.
- Se procederá a la instalación de diferentes redes de recogida de aguas (residuales y pluviales) en la zona de actuación. Es decir, la red de colectores a construir deberá ser separativa.
- Cualquier afección a la red de drenaje debe ser asumible desde el punto de vista ambiental e hidráulico, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en la Ley de Aguas y las disposiciones que la desarrollan.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria.

Aunque estos ruidos se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar normas para tratar de minimizarlos:

- Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra.
- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la U.E. con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.
- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.



- Las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.

Con respecto al impacto paisajístico cabe señalar:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. mediante el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.
- Minimización de la apertura de nuevos accesos de obra. Para ello, se maximizará la utilización de accesos preexistentes y del acceso a la obra a través del tronco viario.
- Tratamiento paisajístico integral de los elementos y superficies afectados por las actuaciones, tanto a través de soluciones de revegetación, en todas la superficies de tierra intervenidas o creadas, como mediante la aplicación de otras soluciones de integración paisajística, especialmente en los muros y elementos artificiales de mayor visibilidad.
- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.

En cuanto a los servicios afectados señalar lo siguiente:

- La necesidad de la ejecución de las diferentes infraestructuras de comunicaciones, abastecimiento, saneamiento, recogida de aguas fecales etc. podrían afectar a algunos de los servicios existentes. Por lo que la afección a dichos servicios se repondrá lo más rápidamente posible. Sería por tanto una afección puntual y limitada en el tiempo.
- Si durante las obras, algún servicio quedara afectado por malas prácticas, la reparación del mismo deberá realizarse en el menor tiempo posible al objeto de producir las mínimas molestias a los usuarios afectados.

Por último, y ante la creciente necesidad de proponer estrategias de desarrollo sostenible en al ámbito edificatorio, es necesario promover una construcción más sostenible aumentando los niveles de exigencias respecto a la normativa actual.



- Se estudiará la posibilidad de contar con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios, tratando de alcanzar la autosuficiencia energética en los nuevos desarrollos. Las cubiertas de los edificios pueden presentar una oportunidad para implantar actuaciones que promuevan un desarrollo sostenible, tales como instalaciones de energías renovables, cubiertas verdes, instalaciones que contribuyan a un uso más racional del agua, etc.
- La *“Guía de Edificación Sostenible para la Vivienda en la C.A.P.V”*, desarrollada por el Gobierno Vasco, recoge una extensa relación de buenas prácticas aplicables a la construcción de edificios a lo largo de todo su ciclo de vida. Incorpora aspectos relacionados con el planeamiento urbanístico como de gestión de residuos obtenidos en la demolición y en las operaciones de explotación y mantenimiento de los edificios.
- 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. Sistemas de alumbrado público que promuevan la eficiencia energética y minimicen los efectos de la luz intrusa o molesta, limitando las emisiones luminosas hacia el cielo.
- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Con respecto a la afección acústica, ya ha sido comentado que, en la situación futura se incumplen los OCAs por lo que es necesaria la adopción de medidas de corrección. Si bien el ámbito se encuentra recogido en la ZPAE “Urumea” declarada por el Ayuntamiento de Donostia, se establecerán los aislamientos mínimos necesarios para cada una de las fachadas de los edificios. Estos aislamientos deberán quedar claramente justificados en el proyecto de edificación del edificio.

Cumplimiento en el espacio exterior

No es posible cumplir los OCA establecidos en el espacio exterior con medidas técnica y económicamente proporcionadas y se descarta esta pantalla como solución para mejorar los niveles a pie de calle.

El ámbito de estudio se encuentra dentro de la ZPAE “Urumea” declarada por el Ayuntamiento de Donostia. Por tanto, al estar ya dentro de una ZPAE no existe restricción a la concesión de licencia de edificación.



Cumplimiento en el espacio interior

Se debe cumplir el OCA establecido para el espacio interior, establecidos en el Decreto 213/2012 (Anexo I, tabla B) que son los siguientes

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

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_n	L_{nT}
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

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

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

Nota: los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Anexo I, Tabla B, del Decreto 213/2012

Existe la posibilidad de que, en algún caso, los aislamientos necesarios para el cumplimiento del Decreto 213/2012, puedan reducirse; sin embargo, para ello sería necesario realizar un estudio acústico detallado de cada recinto, comprobando el cumplimiento de las exigencias del DBHR y de los objetivos de calidad acústica establecidos para el espacio interior del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco.



11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto de un Programa de este tipo, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. En concreto se pueden señalar los siguientes:

- Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas por el Plan Especial, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.
- Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.
- Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planeamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Asimismo, se detectarán las desviaciones en los efectos supuestos y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos de el Plan Especial:

- ✓ Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- ✓ Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - ❖ Superficie construida
 - ❖ Generación y gestión de residuos
 - ❖ Accesos
 - ❖ Red de saneamiento y abastecimiento
 - ❖ Servidumbres
 - ❖ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra



- ✓ Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en el Plan Especial, es decir, con las propuestas de la ordenación pormenorizada.
- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar en obra la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial.
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje del emplazamiento.
- ✓ Verificar la ausencia de suelos potencialmente contaminados y de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ Se supervisará que en las operaciones de desbroce, se asegura la salvaguarda de la vegetación que queda fuera del alcance de los trabajos, así como que se comprueba la recuperación de las superficies que fueran afectadas.
- ✓ Se controlará que no se introducen especies que puedan entrar en competencia con la vegetación actual de la zona.
- ✓ En los casos de que hiciera falta incorporar tierra vegetal procedente de préstamos se controlará que no incorpora semillas ni brotes de plantas exóticas invasoras.
- ✓ Tanto durante la fase de obras como en la de explotación, se vigilará que se cumplan los objetivos generales de orden y limpieza en la realización de las obras, apantallamiento visual de las mismas, revegetación y plantación de árboles y cuidados de las zonas verdes resultantes.



- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.
- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.
- ✓ Se comprobará que las labores de movimiento de tierras, que son las más ruidosas, no se realizan durante horario nocturno.
- ✓ Se comprobará el cumplimiento de lo concluido del estudio acústico y los objetivos de calidad acústica establecidos en la zonificación del ámbito.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.
- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.
- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.
- ✓ Se controlará que se limpian las ruedas de los camiones antes de salir de las obras.
- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que sea necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.



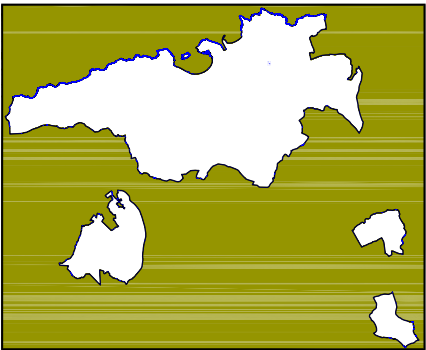
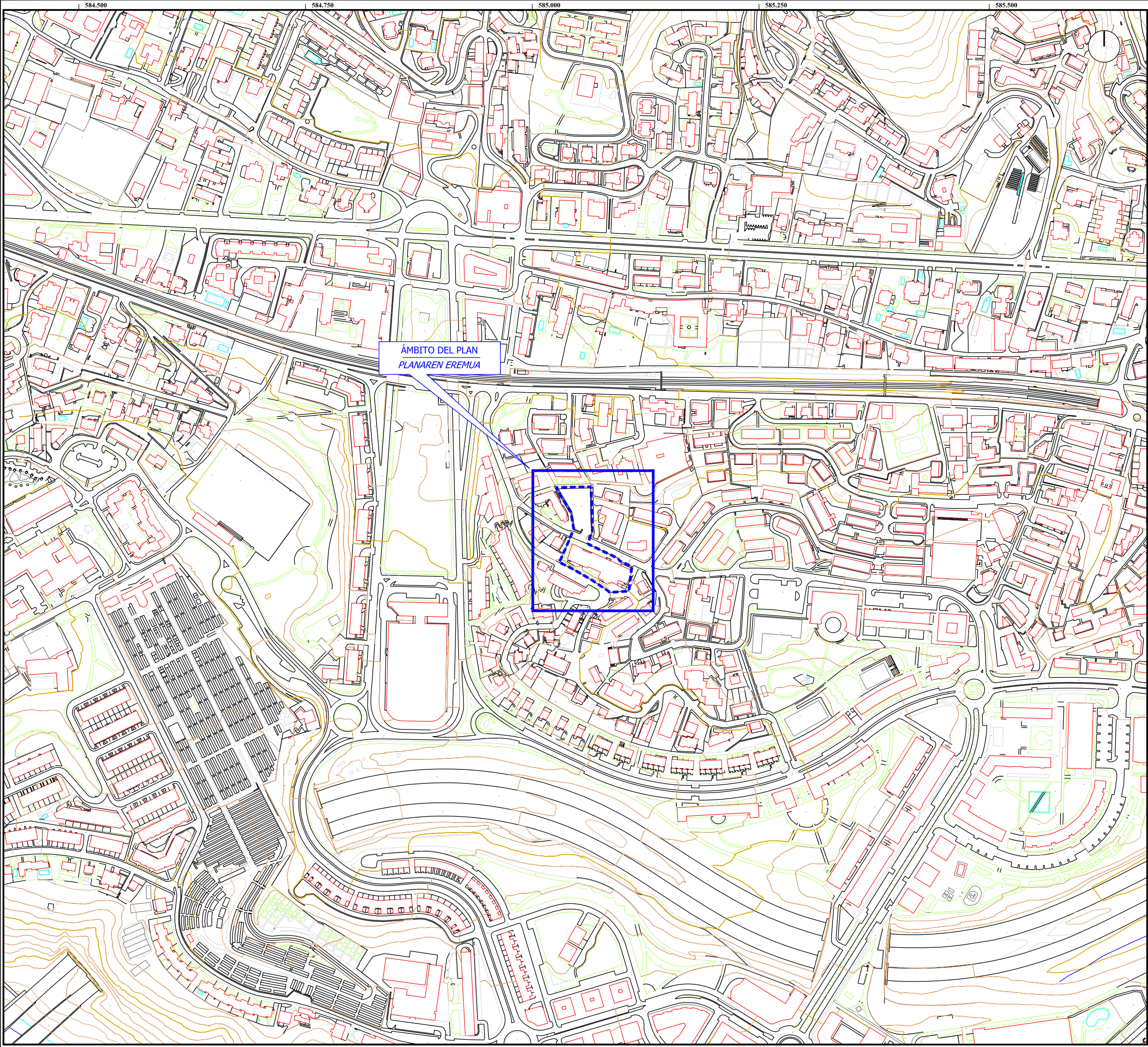
12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2016
- ▶ Planos 3 Propuestas de el Plan Especial
- ▶ Plano 4 Síntesis Medio Físico (2 hojas)
- ▶ Plano 5 Principales Riesgos

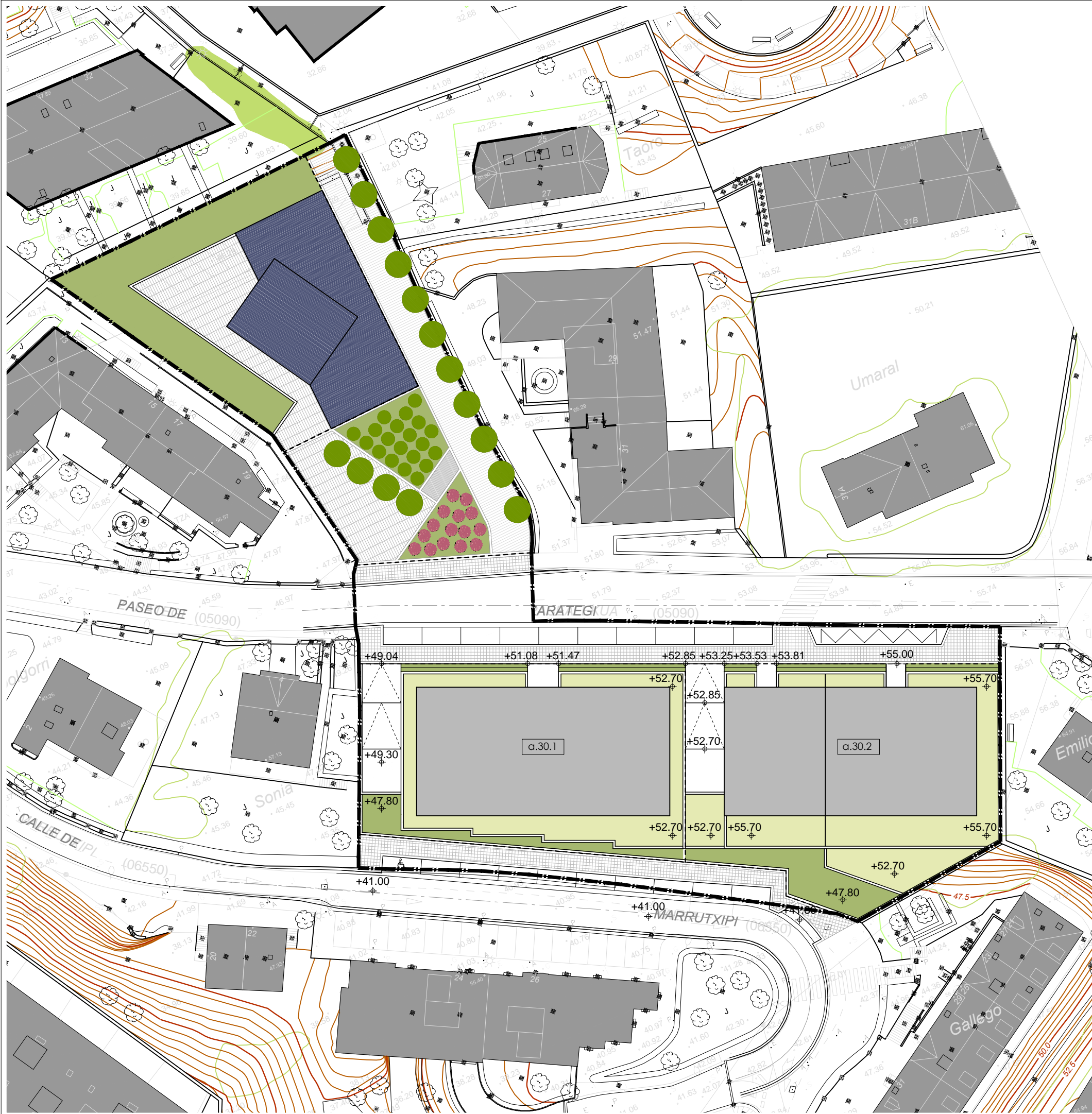
Bilbao, 8 de noviembre de 2017
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo
Bióloga Colegiada nº: 83



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2016. Proyección UTM sobre elipsoide GR580, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2016. Autor: Gobierno Vasco.

TÍTULO DEL PROYECTO / PROIEKTUAREN TITULUA		
◀ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ▶ PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLÍNICA "EL PILAR"		
◀ INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA ▶ IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA		
FECHA / DATA	TÍTULO DE PLANO / PLANUAREN IZENBURUA	ESCALA(S) / ESKALA(K)
OCTUBRE - 2017 - URRIA	LOCALIZACIÓN DEL PLAN	A3 1:4.000
Nº PLANO / PLANO ZIB.	PLANAREN LOKALIZAZIOA	HOJA 1 DE 1
1.		1 TK 1 ORRIA
CONSULTOR / AHOLKULARIA	PROMOTOR / ERAGILE	
 Kimara Consultores Ambientales, S.L.		 Dominio Urbán Ayuntamiento de San Sebastián



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

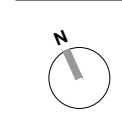
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

Ordenación - Antolamendua



altak: piezo: escala:
modif: piezo: escala:

1/500

2476.PEQU.ORD

plano zbk:
nº plano:

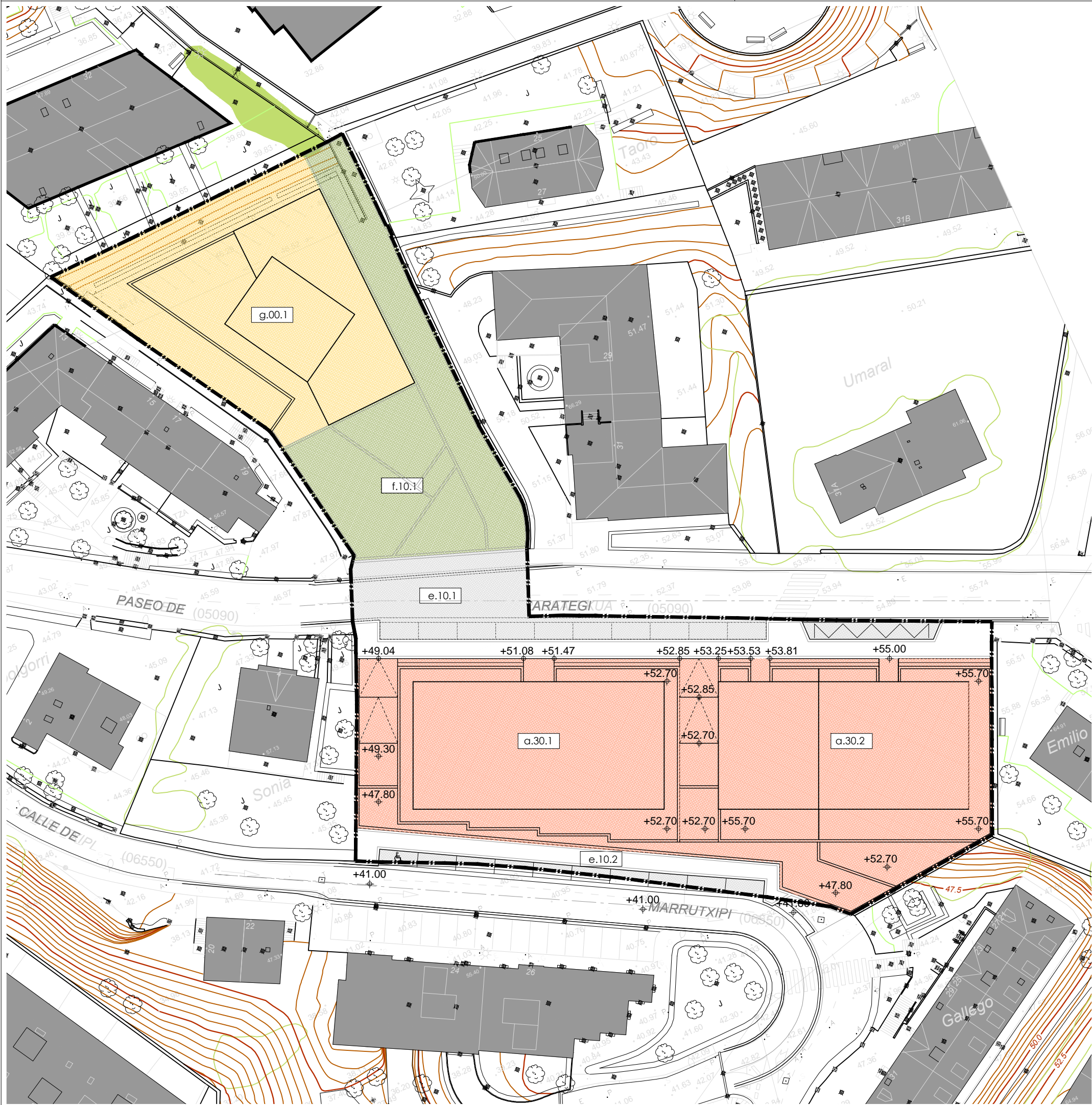
2.1

Javier Corta Echaniz

Potxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.



PARCELAS DE PROPIEDAD Y USO PUBLICO.

- e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA Y APARCAMIENTO
- f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS
- g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PARCELAS PRIVADAS

- a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

Zonificación pormenorizada -
Zonifikazio xehatua



1/500

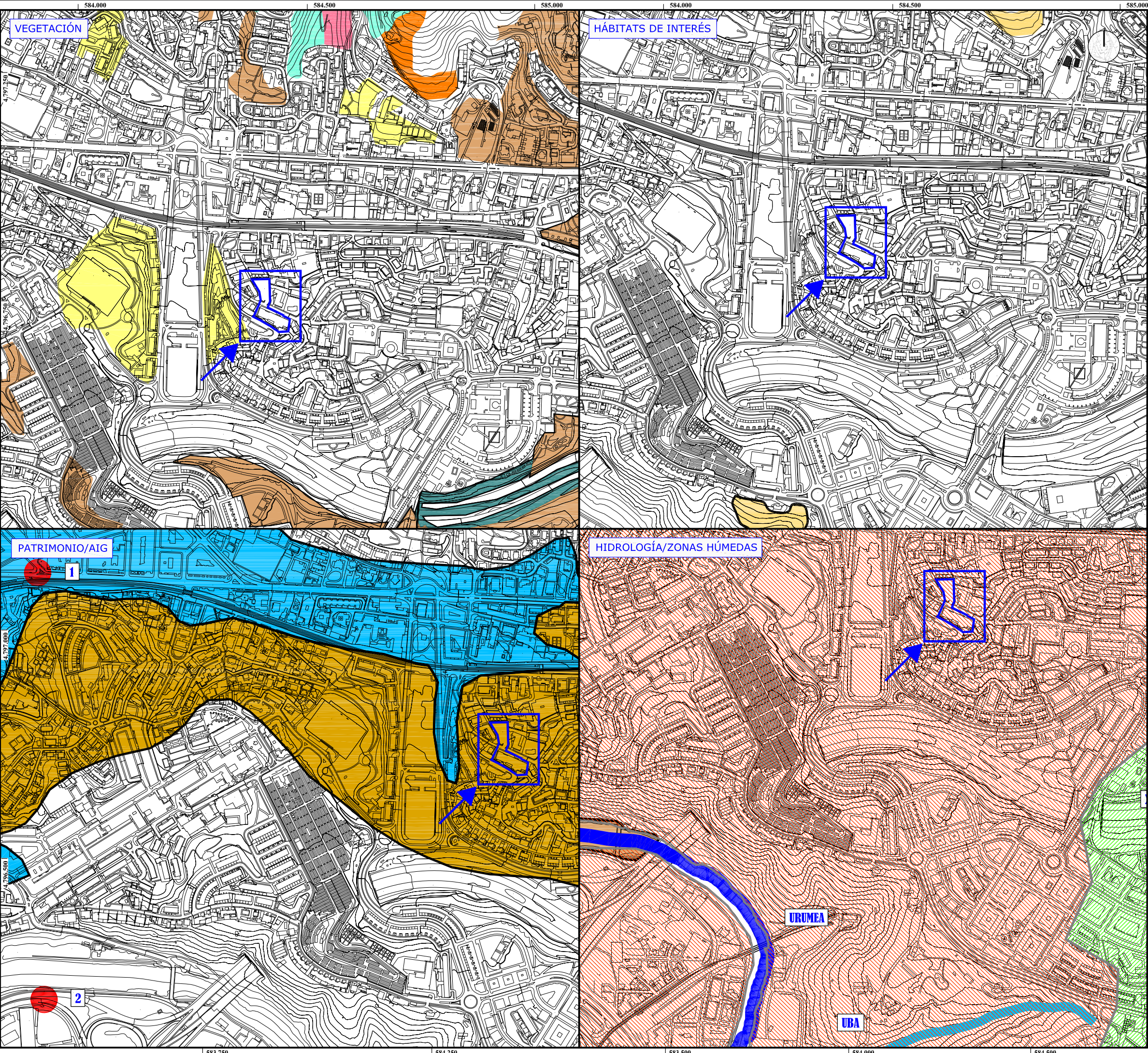
2476.PEQU.ORD

Javier Corta Echaniz

Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.



Vegetación
IE. Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico
IE. Fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o robledales mixtos
Plantaciones forestales
Prados y cultivos atlánticos
Parques y jardines
Vegetación ruderal-nitrófila o zonas sin vegetación
Huertas y frutales

Harizti azidofiloa eta harizti-baso misto atlantikoa
Harizti azidofiloaren edo harizti-baso mistoaren fase degradatua edo fase gaztea
Baso-landaketak
Belardi eta labore-lur atlantiarrek
Parkeak eta lorategiak
Estaldura altuko landaredi erruderal-nitrofiloa edo landaredirik gabeko zonak
Baratza eta fruitarbola sail mediterraniarrak

Hábitats de la Directiva 92/43/CEE

6510. Prados pobres de siega

92/43/CEE Zuzentarauko Habitatak

6510. Segar-belardi txiroak

Patrimonio

Molino de Zurriola

Molino de Errotaberrí

Área de interés geológico

Depresión Donostia-Irun
Bahía de Donostia y desembocadura del Urumea

Interes geologikoko area

Red hídrica

Ibai sarea

Unidad hidrológica

UH Urumea
UH Oiartzun

Unitate hidrologikoa

PTS de Zonas Húmedas

Ámbito de ordenación: Ría del Urumea (G3 - A1G5).

EAE Hezeguneen LAP
Antolamendu esparrua: Urumearen itsasadarra (G3 - A1G5).

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2016. Proyección UTM sobre elipsoide GR580, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2016. Autor: Gobierno Vasco.

TÍTULO DEL PROYECTO / PROIEKTUAREN TITULUA

◀ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ▶
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLÍNICA "EL PILAR"
◀ INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA ▶
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

FECHA / DATA
OCTUBRE - 2017 - URRIA

Nº PLANO / PLANO ZIB.
4.

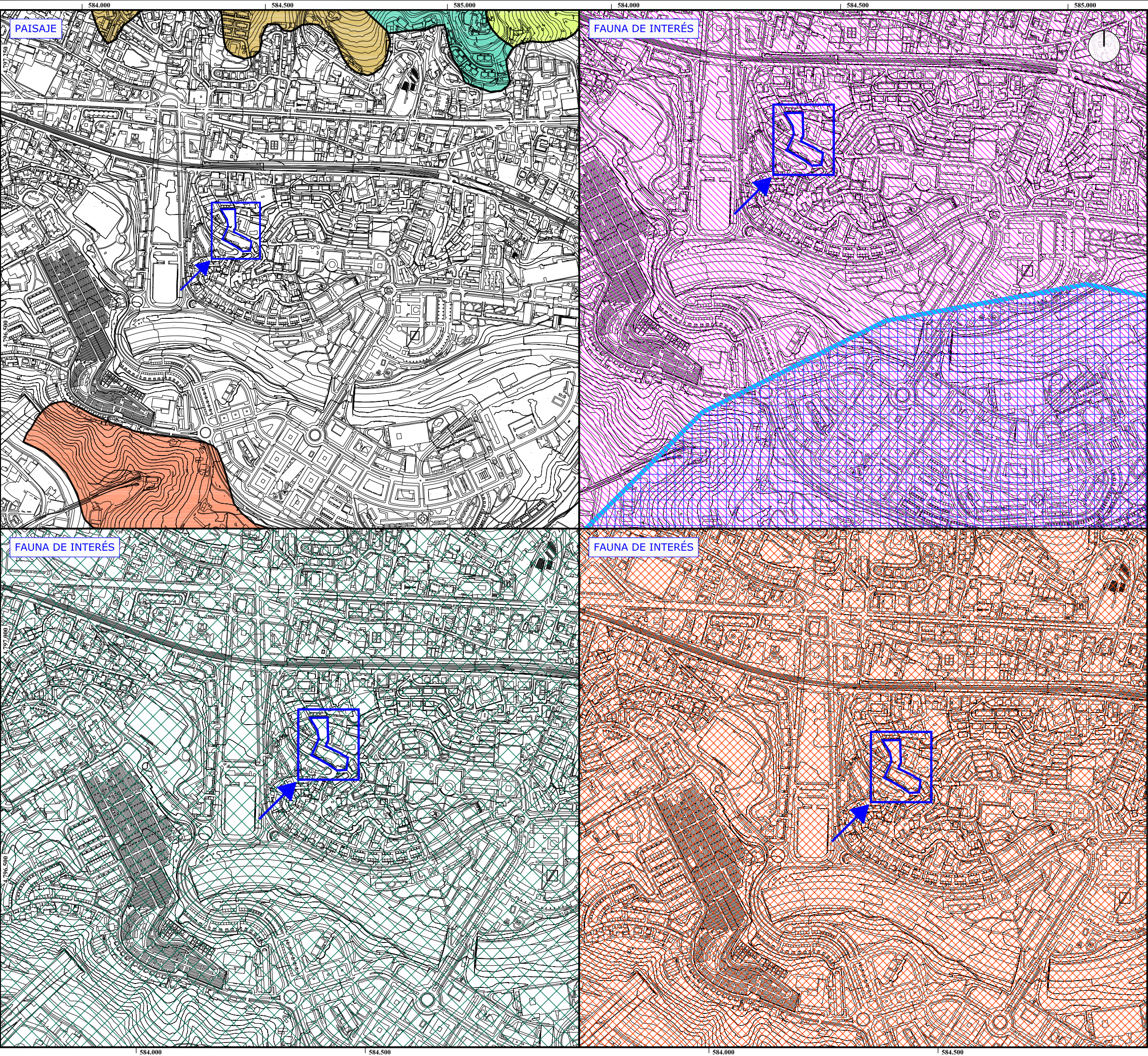
CONSULTOR / AHOLKULARIA

TÍTULO DE PLANO / PLANUAREN IZENBURUA
SÍNTESIS MEDIO FÍSICO
SINTESI FISIKO INGIRUNEA

PROMOTOR / ERAGILE

ESCALA(S) / ESKALA(K)
A3 1:8.000
A1 1:4.000

HOJA 1 DE 2
2 TK 1 ORRIA



Unidades de paisaje

Mosaico mixto en dominio fluvial

Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial

Matorral en dominio fluvial

Urbano en dominio antropogénico

Mosaico agrario forestal en dominio fluvial

Paisaia unitateak

Eremu flubialean basoko mosaiko mistoa

Eremu flubialean belardiak eta atlantikoaldeko laborantzak nagusi dituen nekazaritza

Eremu flubialean sastrakadia

Eremu antropogenikoan hiria

Eremu flubialean basoko nekazaritza mosaikoa

Fauna*

Zona de Distribución Preferente del Lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*)
Schreiber muskerra lehentasunezko banaketako zona

Zona de Distribución Preferente del Tritón pirenaico (*Euproctus asper*)
Uhandre piriniarra lehentasunezko banaketako zona

Área de interés de Halcón peregrino (*Falco peregrinus*)
Belatz handia interes area

Área de interés del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*)
Ferra-saguzar mediterranea interes area

Fauna

Fauna amenazada
Mehatzapean dagoen fauna

* El análisis incluye otras citas de fauna/flora amenazada no representadas gráficamente.

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2016. Proyección UTM sobre elipsoide GR580, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2016. Autor: Gobierno Vasco.

TÍTULO DEL PROYECTO / PROIEKTUAREN TITULUA

◀ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ▶
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLÍNICA "EL PILAR"
◀ INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA ▶
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

FECHA / DATA

OCTUBRE - 2017 - URRIA

Nº PLANO / PLANO ZIB.

4.

TÍTULO DE PLANO / PLANUAREN IZENBURUA

SÍNTESIS MEDIO FÍSICO
SINTESI FISIKO INGIRUNEA

ESCALA(S) / ESKALA(K)

A3-1:8.000/1:10.000
A1-1:4.000/1:5.000

HOJA 2 DE 2

2 TK 2 ORRIA

CONSULTOR / AHOLKULARIA

 **Kimar**
Consultores Ambientales, S.L.

PROMOTOR / ERAGILE

 **Ayuntamiento de San Sebastián**

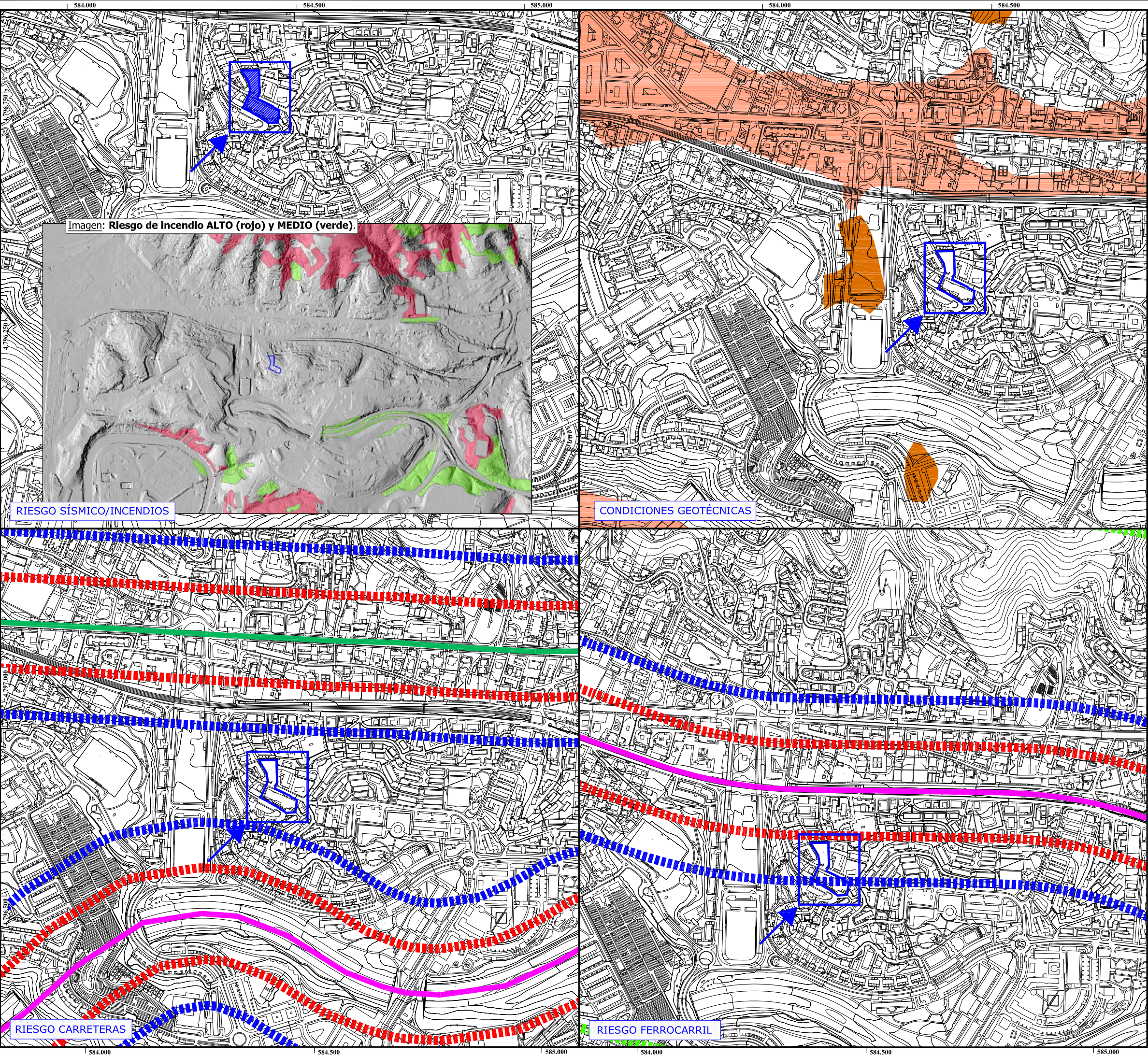


Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde).

RIESGO SÍSMICO/INCENDIOS

CONDICIONES GEOTÉCNICAS

RIESGO CARRETERAS

RIESGO FERROCARRIL

Riesgo Sísmico- Incendios

Riesgo sísmico.
Zona de intensidad V-VI

Condiciónes geotécnicas

Muy desfavorables
(inundación, encharcamientos
y capacidad portante y
asientos)

Desfavorables
(encharcamientos, capacidad
portante y asientos)

Transporte de mercancías

Transporte de mercancías
peligrosas por carretera

Riesgo ALTO y MUY BAJO

Bandas de afección:
100 y 200 m.

Transporte de mercancías
peligrosas por ferrocarril

Riesgo MEDIO

Bandas de afección:
100, 200 y 600 m.

Arrisku Sismikoa- Suteak

Lurrikara arriskua.
V-VI intentsitateko gunea

Baldintza geoteknikoak

Oso aurkakoak (uriola, isiltzea
eta zama-gaitasuna eta
ezarguneak)

Aurkakoak (isiltzea,
zama-gaitasuna eta
ezarguneak)

Salgai garraioa

Merkantzia arriskutsuak
errepide bidezko garraioa

Arrisku ALTU eta OSO BAXUA

Gaitz bandak:
100 eta 200 m.

Merkantzia arriskutsuak
trena bidezko garraioa

Arrisku ERTAINA

Gaitz bandak:
100, 200 eta 600 m.

Kalitate akustikoaren helburuak

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2016. Proyección UTM sobre elipsoide GR580, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2016. Autor: Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLÍNICA "EL PILAR"
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

FECHA / DATA
OCTUBRE - 2017 - URRIA

Nº PLANO / PLANO ZIB.
5.

CONSULTOR / AHOLKULARIA
Kimar
Consultores Ambientales, S.L.

TÍTULO DE PLANO / PLANUAREN ZENBURIJA
PRINCIPALES RIESGOS
ARRISKU NAGUSIAK

ESCALA(S) / ESKALA(K)
A3 1:8.000
A1 1:4.000

HUJA 1 DE 1
1 TK 1 ORRIA

PROMOTOR / ERAGILE
Diputación Foral de San Sebastián