

**DONOSTIAKO HIRI  
ANTOLAMENDUAREN  
PLAN OROKORRA ALDATZEA**

**MODIFICACION DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE SAN SEBASTIAN**

HIRIGINTZA-ARAU

MODIFICACION PUNTUAL

PARTIKULARRETATIK, "AU.03  
MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia)

DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE"  
(Ategorrieta-Ulia) DE LAS

PUNTUALKI ALDATZEA.

NORMAS URBANISTICAS  
PARTICULARES.

H.E.V. liburua. Ategorrieta-Ulia.

Libro V. Ategorrieta-Ulia.

**"g.00.2" (Zurriola ikastola\_LH) lursaila**

**Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP)**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**



## INDICE

1. ANTECEDENTES .....	1
1.1. EQUIPO DE TRABAJO .....	2
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION .....	3
2.1. MARCO DE ELABORACION .....	6
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL A.U. Y SUS ALTERNATIVAS .....	9
3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN .....	9
3.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	10
3.2.1. Alternativa 0 .....	11
3.2.2. Alternativa 1 .....	12
3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN .....	12
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	20
5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE .....	21
5.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE ABIÓTICO.....	23
5.1.1. Clima .....	23
5.1.2. Geología .....	25
5.1.3. Geomorfología .....	27
5.1.4. Suelos .....	27
5.1.5. Hidrología .....	27
5.1.6. Hidrogeología .....	29
5.1.7. Procesos y riesgos .....	30
5.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE BIÓTICA .....	34
5.2.1. Biogeografía y vegetación .....	34
5.2.2. Flora amenazada .....	49
5.2.3. Fauna .....	49
5.2.4. Red NATURA 2000 y Hábitats de interés comunitario según Directiva 92/43/CEE ..	50
5.2.5. Red de Corredores Ecológicos.....	60
5.2.6. Paisaje .....	60
5.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE AMBIENTAL...	66
5.3.1. Calidad del aire .....	66

5.3.2. Situación fónica .....	68
5.4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE SOCIOECONOMICO .....	71
5.4.1. Patrimonio cultural.....	71
5.4.2. Medio socioeconómico .....	76
5.4.3. Instrumentos de Ordenación .....	79
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	81
6.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU CAPACES DE PRODUCIR IMPACTOS.....	81
6.1.1. Fase de construcción.....	81
6.1.2. Fase de funcionamiento.....	83
6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS.....	84
6.2.1. Fase de construcción.....	84
6.2.2. Fase de funcionamiento.....	86
7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	87
7.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT).....	87
7.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN.	87
7.3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.....	91
7.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.....	92
7.5. EL PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL.....	93
7.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO. ....	93
7.7. OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	94
8. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO .....	96
9. RESUMEN DE ALTERNATIVAS.....	98
9.1. Alternativa 0.....	98
9.2. Alternativa 1 .....	98
10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS .....	100
10.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN .....	100

10.2. RECOMENDACIONES PARA LAS FASES DE EJECUCIÓN.....	101
11. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	104
11.1. EN FASE DE REDACCIÓN.....	104
11.2. EN FASE DE EJECUCIÓN.....	104
11.2.1. Autorizaciones y/o comunicaciones previas.....	104
11.2.2. Estudio gestión de residuos.....	104
11.2.3. Manual de buenas prácticas medioambientales.....	105
11.2.4. Control del área ocupada.....	105
11.2.5. Conservación de la vegetación existente.....	105
11.2.6. Control del estado de las vías.....	105
11.2.7. Calidad acústica.....	106
11.2.8. Calidad atmosférica.....	106
11.2.9. Instalaciones de gestión de residuos.....	106
11.2.10. Control de la limpieza final.....	106

**ANEXO I: BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN**

**ANEXO II: ESTUDIO ACÚSTICO**

**ANEXO III: SOLICITUD DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA**

## **1. ANTECEDENTES**

El Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de la ciudad de Donostia - San Sebastián (en adelante P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián), aprobado mediante resolución de 25 de junio de 2010, determina el régimen urbanístico general vigente tanto en la ciudad como en el conjunto del suelo no urbanizable de la misma.

El citado Plan determina, entre otros extremos, las condiciones de implantación de construcciones.

La presente modificación del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián tiene por objeto responder a las necesidades advertidas en la función educativa que desarrolla Zurriola Ikastola en la parcela del ámbito ordenado denominada como "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP), y en la medida requerida por los usos a implementar fijados por la normativa sectorial educativa, adecuando la parcela y la edificación a la ampliación de los usos a los que será destinada, para lo que se prevé incrementar la edificabilidad de la parcela.

Con el fin de dar respuesta a las necesidades dotacionales del centro educativo, y adecuar el edificio y el resto de la parcela a esta actividad, se considera necesario modificar parcialmente las instalaciones, construyendo un nuevo edificio que pueda albergar todos los espacios requeridos para el programa del ciclo completo de Educación Primaria, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta.

El presente documento se centra en el requerimiento de la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*, que determina la necesidad de realizar la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas, así como sus modificaciones. El extracto de la citada Ley donde se especifica dicho requerimiento es el siguiente:

*Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. (...).*

*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 (...).*

Teniendo en cuenta que la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental* define como modificación menor:

*(...) cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. (...)*

Así pues, considerando lo descrito anteriormente, se requerirá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente documento tiene por objeto evaluar la modificación del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián y las Normas Urbanísticas (NN.UU.) particulares del Ámbito Urbanístico AU.03 "Mitxelene", por las actuaciones previstas en la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP), desde el prisma ambiental.

### **1.1. EQUIPO DE TRABAJO**

Para la realización de este estudio, ASMATU S.L.P. ha organizado un equipo de trabajo que ha actuado bajo la Dirección General de Pedro Idarreta.

El equipo redactor ha correspondido una Asistencia Técnica a ASMATU S.L.P., conformada por:

- Álvaro Barrero Fernández de Castillo, Licenciado en Ciencias Ambientales.
- Javier Moraleda Laguna, Licenciado en Ciencias Ambientales.

Asimismo, personal de ASMATU S.L.P. ha efectuado labores puntuales de desarrollo del presente trabajo.

## **2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION**

El objetivo básico de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Donostia – San Sebastián referido al ámbito de la parcela "g.00.2" es responder a las necesidades de la función educativa que desarrolla Zurriola Ikastola en el ámbito de su ordenación, en la medida requerida por los usos a implementar, fijados por la normativa sectorial educativa.

La parcela de Equipamiento Comunitario (g.00) "Ikastola Zurriola" está incluida en el Ámbito Urbanístico (A.U.) de suelo urbano consolidado "AU.03 Mitxelene" dentro de los Ámbitos Urbanísticos Ategorrieta-Ulia (AU), así definido por el P.G.O.U. en el Término Municipal de Donostia, cuyas Normas Urbanísticas Particulares se recogen en el Libro Quinto del Documento 2.2 "Normas Urbanísticas particulares de los Ámbitos Urbanísticos (AU) y Ámbitos naturales (AN). Geográficamente el ámbito de la modificación se sitúa al este del centro del término municipal, en el desarrollo urbanístico que une el barrio de Gros con los barrios más alejados de Bidebieta y Herrera, encontrándose entre ambos el barrio de estudio, denominado Ategorrieta-Ulia.

El vigente P.G.O.U. clasifica esta parcela "g.00.2" como suelo Urbano, con calificación pormenorizada terciaria, de titularidad privada. De conformidad con los planos de zonificación global y pormenorizada de las Normas Urbanísticas Particulares del AU. Ategorrieta Ulia, la zonificación global es A.40/AU.03 residencial de bajo desarrollo, y la pormenorizada "g.00" equipamiento comunitario; tratándose por tanto, conforme al artículo 2 del decreto 123/2012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, de un sistema local. En base a las Normas Urbanísticas (NN.UU.) particulares del AU.03 "Mitxelene", las posibilidades edificatorias de la parcela, al menos sobre rasante, están actualmente agotadas.

Los servicios Técnicos municipales han informado favorablemente respecto a la pertinencia de la modificación de dichas Normas Urbanísticas Particulares, que permita un aumento de la edificabilidad de la parcela, a través de la redacción de una Modificación Puntual del P.G.O.U., con las precisiones requeridas en el vigente Plan General para sus modificaciones (NN. UU. Artículo 6).

*Zurriola Ikastola* se fundó en 1966 y desde entonces ha ido creciendo de forma ininterrumpida. Este crecimiento ha hecho que el centro haya evolucionado hasta su estado actual, pero esta evolución, sobre todo en los últimos años, se ha producido de una manera muy precaria en lo que a los espacios físicos se refiere. Hoy en día la Ikastola Zurriola, es un centro educativo concertado, que imparte todos los ciclos de enseñanza, desde Infantil hasta Bachillerato (2-18 años) y un grado superior de Formación Profesional. Pero además, tiene una amplia oferta de actividades extraescolares (música y danza, escuela de teatro...), tanto para el alumnado de la ikastola como para cualquier otro ciudadano interesado y otros grupos culturales. En el año 2007, *Zurriola Ikastola* se fusionó con el liceo AITA BARANDIARAN. Con ello, la ikastola pasó a ofertar todos los niveles educativos desde los 2 años hasta los 18, y



amplió una clase por curso, pasando de dos clases por curso a tres, y manteniéndose el módulo de formación profesional que ofertaba el liceo.



**Figura 1.** Vista general de la Ikastola Zurriola, por su fachada norte (Fuente: Elaboración propia).



**Figura 2.** Vista general de la fachada sur Ikastola Zurriola, desde el otro lado de la línea de ferrocarril (Fuente: Elaboración propia).

El crecimiento se disparó pasando de tener 32 clases con 720 alumnos/as en el curso 2003-2004 a las 53 clases y 1.266 alumnos/as para el curso, 2015-2016, resultando un crecimiento del 75,8% en 12 años.



Debido a este crecimiento del número de alumnos del centro educativo, las necesidades actuales de los espacios físicos para acoger el volumen de alumnado que alberga, de acuerdo con las exigencias del *Real Decreto 132/2010, de 12 de Febrero*, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, así como la normativa de construcción (Código Técnico de la Edificación, haciendo especial consideración en los aspectos relativos a seguridad en caso de incendio y accesibilidad), y garantizando todos los espacios necesarios y obligatorios, no han sido resueltas todavía.

Por ello, la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. se redacta con la única finalidad de adecuar la parcela y la edificación, a la ampliación de los usos a los que será destinado, y dotarlas de la edificabilidad necesaria y de las condiciones urbanísticas básicas para la regulación de la actuación a llevar a cabo, a través de la correspondiente ordenación del ámbito de la parcela "g.00". Más concretamente, se ve necesario incrementar la edificabilidad de la parcela en que se sitúa el edificio *Villa Sacramento*, que actualmente acoge los cuatro primeros niveles de Educación Primaria y no dispone de los espacios mínimos exigidos por la ley, para garantizar la calidad en la actividad docente que en ella se desarrolla.

La modificación del P.G.O.U. que se solicita tiene como objeto que este edificio y el resto de la parcela dispongan de los espacios necesarios para poder acoger a todos los alumnos del ciclo completo de Educación Primaria (450 alumnos). Para ello se proyecta el derribo del edificio actual y la construcción de un nuevo edificio, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta. En aras de adecuar los espacios físicos a las necesidades del proyecto educativo, el objetivo último será el de disponer de 3 edificios donde se puedan distribuir los alumnos, tal y como se indica en el cuadro siguiente:

<b>CENTRO (EDIFICIO)</b>	<b>nº DE ALUMNOS/AS</b>	<b>CURSOS</b>	<b>nº DE CLASES</b>
VILLA SOROA	300 alumnos/as	Educación Infantil 2, 3, 4, 5.	16
VILLA SACRAMENTO	450 alumnos/as	Educación Primaria 1, 2, 3, 4, 5, 6	18
HURRA	360 alumnos/as	ESO 1, 2, 3, 4	12
	200 alumnos/as	Bachiller 1, 2	6
	50 alumnos/as	Formación profesional 1, 2	2
<b>TOTAL</b>	<b>1.360 alumnos/as</b>		<b>54</b>

**Figura 3.** Distribución actual de los alumnos en los 3 edificios de la Ikastola Zurriola, en el emplazamiento analizado (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

## 2.1. MARCO DE ELABORACION

El contexto establecido en el conjunto de las disposiciones y documentos de aplicación en las materias afectadas por el mismo son los siguientes:

✓ Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
  - ◆ Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
  - ◆ Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
  - ◆ Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
  - ◆ Ley por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de 28 de noviembre de 2008.
  - ◆ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
  - ◆ Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
  - ◆ Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
  - ◆ Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
  - ◆ Decreto 211/2012, de 16 de octubre de 2012, de regulación de los estudios de impacto ambiental de planes y programas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - ◆ Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
  - ◆ Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobado definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 2004.
  - ◆ Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.
  
- Promovida por la Administración central:
  - ◆ Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
  - ◆ Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
  - ◆ Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- ◆ Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- ◆ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

✓ Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:

- Decreto 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).
- Decreto 28/1997, de 11 de Febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998. Modificación del PTS según Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013; corrección de errores, BOPV de 27 de enero de 2013).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014).
- Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 13 de marzo de 2007.
- Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 104/2002, de 14 de mayo.
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 41/2001, de 27 de febrero.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. Aprobación definitiva: Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Aprobación definitiva: Decreto 160/2004, de 27 de julio (BOPV n.º 222 de 19-11-2004).
- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 6/2014, de 30 de junio.
- UDALPLAN 2016: información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.

✓ El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente mediante resolución municipal de 25 de junio de 2010.

✓ Otras disposiciones, planes y documentos, de los que merecen una particular mención los siguientes:

- la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998;
- la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020;
- EcoEuskadi 2020;
- III Programa Marco Ambiental de la CAPV 2011-2014;
- IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020.

### **3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL A.U. Y SUS ALTERNATIVAS**

#### **3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito territorial afectado por la modificación objeto del presente estudio se corresponde con una parcela ubicada en la calle Atarizar nº 18, que contiene el edificio denominado Villa Sacramento. Linda al norte con la calle Atarizar, al sur con el ferrocarril ADIF, al este con la parcela que alberga la residencia de ancianos Quavitaie y al oeste con la parcela que actualmente alberga el Berritzegune. La parcela donde se ubica la edificación es sensiblemente horizontal aunque en el límite norte de la misma, en el acceso a la parcela presenta un desnivel que en su punto máximo alcanza los 1,20m de altura sobre la cota del vial. Esta diferencia de cotas entre el acceso y el interior de parcela está resuelta actualmente mediante rampas y escaleras.

El acceso peatonal a la parcela se realiza desde su cara norte, calle Atarizar.

La parcela tiene una superficie de 2.152m<sup>2</sup> medidos a partir del plano topográfico del Ayuntamiento y 2.134 m<sup>2</sup> según el plano topográfico específico realizado.

La presente modificación del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián tiene por objeto responder a las necesidades advertidas en la función educativa que desarrolla Zurriola Ikastola en el ámbito ordenado, y en la medida requerida por los usos a implementar fijados por la normativa sectorial educativa, para lo que se prevé incrementar la edificabilidad de la parcela de Equipamiento Comunitario (g.00) "Ikastola Zurriola", que el Plan General vigente consolida en su estado actual.

Dicha parcela se denomina en el documento de la modificación propuesta como parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

De conformidad con el art. 46 de las NN. UU. Generales del PGOU, se prevé la modificación de las Normas Urbanísticas particulares del Ambito "AU.03 MITXELENE" en Ategorrieta-Ulía, con el fin de dar cabida al aumento de edificabilidad necesario del modo que se detalla a continuación:

Las citadas NN. UU. Particulares constan de las siguientes especificaciones:

- I.- Superficie y delimitación.
- II.- Criterios y objetivos generales de ordenación.
- III.- Régimen urbanístico estructural.
- IV.- Régimen urbanístico pormenorizado.
- V.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.
- VI.- Condicionantes de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares. VII.- Régimen específico de ejecución.

VIII.- Medidas de carácter ambiental. IX.- Gráficos.

De las cuales resultan afectadas por la modificación propuesta:

II.- Criterios y objetivos generales de ordenación: se incluye la posibilidad de aumentos de edificabilidad en las Parcelas de Equipamiento Comunitario "g.00", cuando se estimen necesarios para el correcto desarrollo de la actividad. ( según lo previsto en el art. 46 de las NN. GG.). Calificar la parcela correspondiente a la Ikastola Zurriola como parcela g.00.2 equipamiento comunitario del sistema local.

III.- Régimen urbanístico estructural: se autoriza un incremento de 3.600 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante en la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP) y que el plan consolida.

IV.- Régimen urbanístico pormenorizado: se regula el citado aumento de edificabilidad sobre rasante con las alineaciones y alturas que se definen en la documentación gráfica que se anexa, así como la calificación pormenorizada.

Se concretan los coeficientes de homogeneización de tal forma que para el uso principal de equipamiento educativo se fija en 0,4 y para la totalidad de los metros cuadrados de edificabilidad bajo rasante que se van a destinar en su totalidad a usos auxiliares, habida cuenta su localización en dicha bajo rasante y el menor valor por su condición de uso auxiliar, se fija en 0,25.

VII.- Régimen específico de ejecución: se define el régimen propio de la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

IX.- Gráficos: Se incorporan planos que definen las condiciones de regulación directa de la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP): "Condiciones de edificación, dominio y uso ", detallados por plantas.

No se realiza ninguna otra alteración en los restantes documentos que componen el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia - San Sebastián (aprobado definitivamente el 25 de junio de 2.010.)

### **3.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

Son dos las alternativas que se analizan en el presente documento. Una de ellas, la correspondiente al planeamiento vigente será considerada como alternativa '0' a efectos de comparación. La segunda alternativa corresponde con la propuesta incluida en la Modificación del PGOU de Donostia-San Sebastian. Modificación puntual del A.U.3 Mitxelene de las normas urbanísticas particulares. LibroV. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2".



### 3.2.1. Alternativa 0

Se denomina Alternativa 0 a la propuesta de ordenación actual definida, por lo tanto no habría ninguna actuación sobre la actual ordenación actual.

La edificabilidad actual es de 2.020m<sup>2</sup> según catastro y 2.325 m<sup>2</sup> según el cuadro adjunto. Se ha adoptado la superficie actual consolidada como válida.

NIVEL	Superficie construida s/ medición en plano (m2)	Superficie s/ catastro Superficie computable
<b>Bajo rasante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Planta sótano	0	
<b>Sobre rasante</b>	<b>2.150</b>	<b>2.020</b>
Planta baja	629	
planta primera y entreplanta	860	
planta segunda	436	
planta bajo cubierta	225	

Figura 4. Cuadro de superficies construidas actualmente.

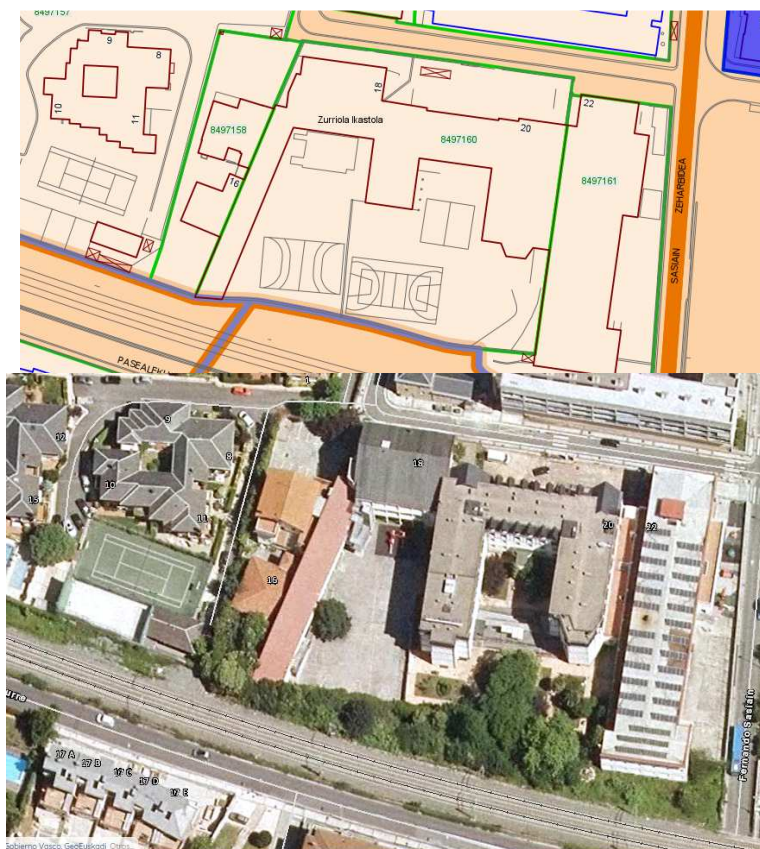


Figura 5. Ordenación actual de la parcela. Fuente: Diputación Foral de Gipuzkoa y visor Geoeskadi.

### 3.2.2. Alternativa 1

Se plantea como Alternativa 1 la Modificación Puntual del P.G.O.U. que determina dotar a esta parcela de la edificabilidad necesaria y de las condiciones urbanísticas básicas para la regulación de la actuación a llevar a cabo, a través de la correspondiente ordenación del ámbito. Se trata de suelos de Titularidad Privada dentro del ámbito de suelo urbano consolidado A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) definido por el P.G.O.U. en el Término Municipal de Donostia. De conformidad con los planos de zonificación global y pormenorizada de las Normas Urbanísticas Particulares del AU. Ategorrieta Ulia; la zonificación global es A.40/AU.03 residencial de bajo desarrollo, y la pormenorizada "g.00" equipamiento comunitario; tratándose por tanto, conforme al artículo 2 del decreto 123/2012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, de un sistema local. Dicha parcela se denomina en esta modificación como parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

La modificación planteada se basa en incrementar la edificabilidad de la parcela de Equipamiento Comunitario para poder satisfacer la demanda educativa existente de la forma que se concreta en el siguiente apartado del presente documento.

### 3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La presente Modificación Puntual del P.G.O.U. se redacta con la única finalidad de adecuar la parcela y la edificación a la ampliación de los usos a los que será destinado.

Para adecuar el edificio y el resto de la parcela a esta actividad, es necesaria la construcción de un nuevo edificio que pueda albergar todos los espacios requeridos para el programa del ciclo completo de Educación Primaria, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta.

Por lo cual, se consolida la edificabilidad ya materializada en la parcela, se ordena un incremento sobre rasante de la misma en 4.018 m<sup>2</sup>(t) y se mantiene la edificabilidad bajo rasante actualmente autorizada. Todos ellos se destinarán al uso docente, según se define en la documentación gráfica que se adjunta: "Condiciones de edificación, dominio y uso. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

En cuanto a la calificación de la parcela, se renuncia expresamente al uso terciario previsto como criterio objetivo general de ordenación del vigente P.G.O.U estableciendo para la misma la de g.00 equipamiento comunitario del sistema local.

Edificabilidad urbanística actual (sobre rasante):	2.150 m <sup>2</sup> (t)
Incremento de edificabilidad máximo propuesto (sobre rasant ):	4018 m <sup>2</sup> (t)
Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante prevista	6168 m <sup>2</sup> (t)
Edificabilidad urbanística bajo rasante	Art.30 Norm.Gral.

Y en consecuencia, la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP) se categoriza como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

Las alturas máximas se corresponden con las señaladas en el plano correspondiente. El aumento de altura de la edificación prevista viene determinado por la necesidad de dotar al edificio de mayores espacios, para poder albergar en el mismo el ciclo de Educación Primaria al completo, así como para garantizar, a la vez, el cumplimiento de los requisitos mínimos fijados para patio de recreo.

El incremento de altura previsto resulta inocuo para el edificio radicado en medianería por el lindero oeste, en cuanto por la condición de su ubicación geográfica prácticamente no se modifican sus condiciones de soleamiento.

Si bien se prevé una ocupación de la parcela similar a la actual, la limitación impuesta por la normativa del sistema general ferroviario obliga a contemplar de 5m de retiro al sur.

Al oeste y en relación a la edificación secundaria, la medianera ciega no permite mayor fondo que el proyectado.

Al oeste el nuevo retiro en el edificio principal será de 3 metros en los primeros 19 m desde el límite norte de la parcela con la calle Atarizar, y el edificio secundario mantendrá su alineación en la medianera actual en toda su longitud.

Los edificios actuales presentan una altura de 16.90 desde la cumbrera y 12.55 metros desde el alero medidos desde la cota de la calle (cota +11,50 m) futura cota de acceso, y en cuanto el nuevo edificio, con fachada a la calle Atarizar, su altura prevista es de 20,00 m, y el cuerpo con fachada al patio interior de juegos su altura se prevé sea de 14,00 m, todos medidos desde el mismo punto (cota +11,50). En cualquier caso la rasante de la parcela se rebaja hasta la cota de acceso desde la calle Atarizar, actualmente a 1,20m aproximadamente sobre el nivel de la calle, con lo que el incremento real sobre la altura actual es sensiblemente inferior.

Por último, en el siguiente cuadro podemos observar la edificabilidad existente comparada con la prevista:

nivel	edificabilidad existente metros <sup>2</sup>	edificabilidad prevista metros <sup>2</sup> (estimación no vinculante)	diferencia metros <sup>2</sup> (de la estimación no vinculante)
<b>Bajo rasante</b>	<b>0</b>	Art.30. N.Gral.PGOU	-
Planta sótano	0	Art.30. N.Gral.PGOU	-
<b>Sobre rasante</b>	<b>2.150</b>	<b>6168</b>	<b>4018</b>
Planta baja	629	1411	782
Planta primera-Entreplanta	860	781	-79
Planta segunda	436	1327	891
Planta tercera	225	1327	1102
Planta cuarta	0	932	932
Planta quinta	0	390	390

**Figura 6.** Edificabilidad existente de la Ikastola Zurriola, comparada con la prevista (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

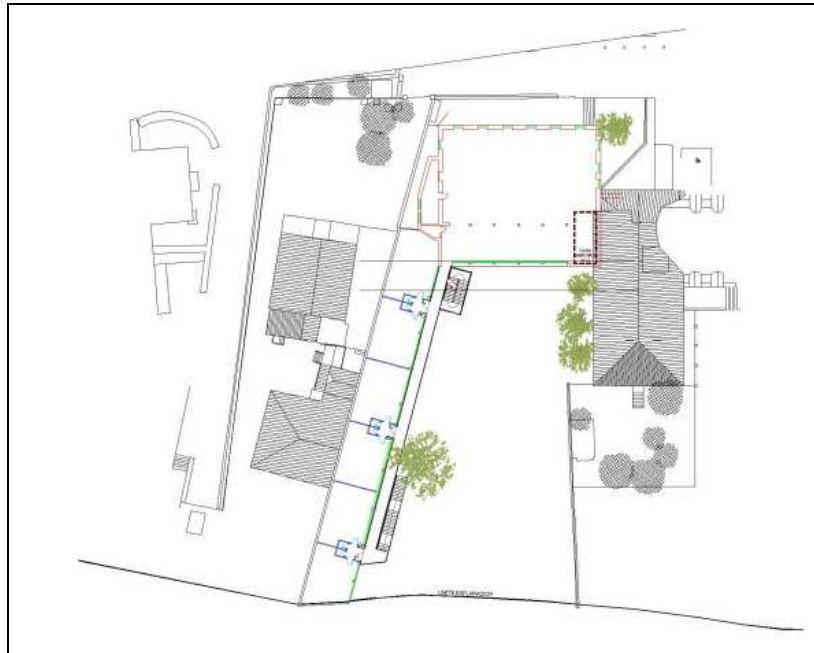


**Figura 7.** Vista aérea de la parcela "g.00.2" del Área Urbánica "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) de Donostia – San Sebastián (Fuente: Documento interno de ASMATU).





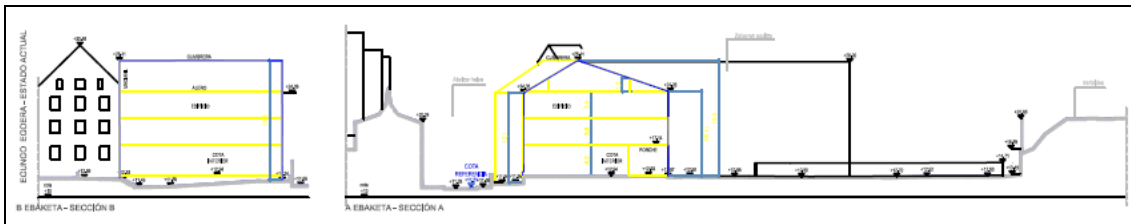
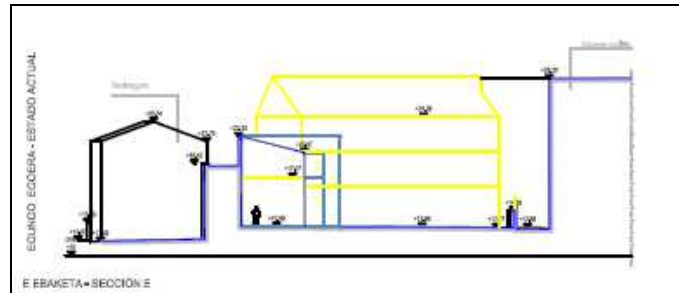
**Figura 8.** Ubicación de la parcela "g.00.2" en el Ámbito Urbanístico "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) de Donostia – San Sebastián (Fuente: Documento interno de ASMATU).



**Figura 9.** Situación actual de la parcela "g.00.2" del Ámbito Urbanístico "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) de Donostia – San Sebastián (Fuente: Documento interno de ASMATU).

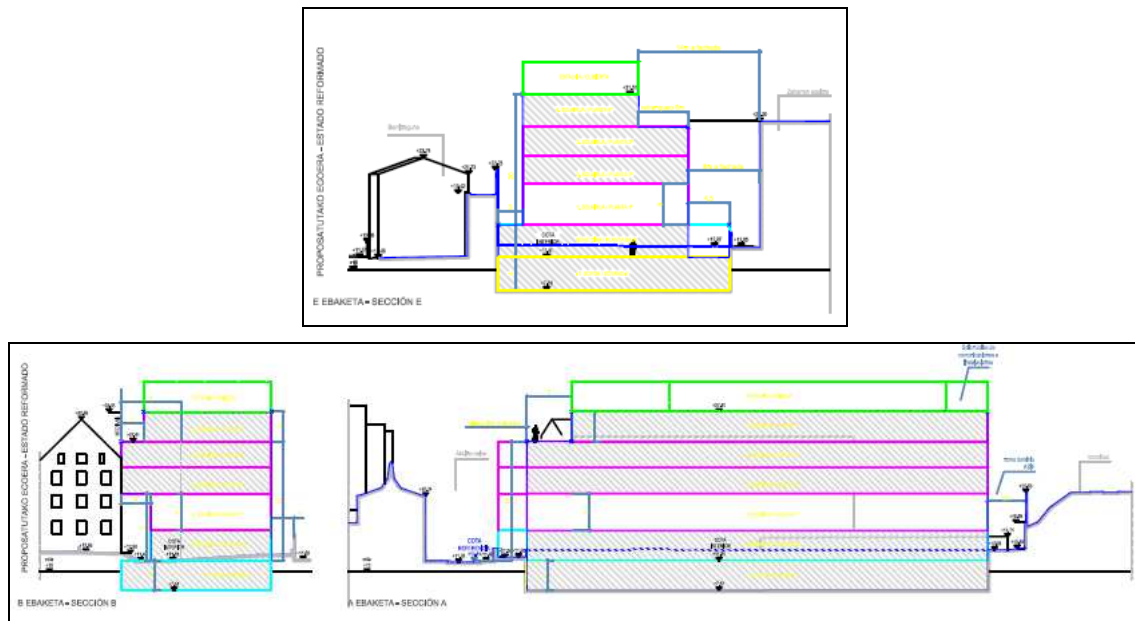


**Figura 10.** Futura ordenación propuesta para el emplazamiento (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

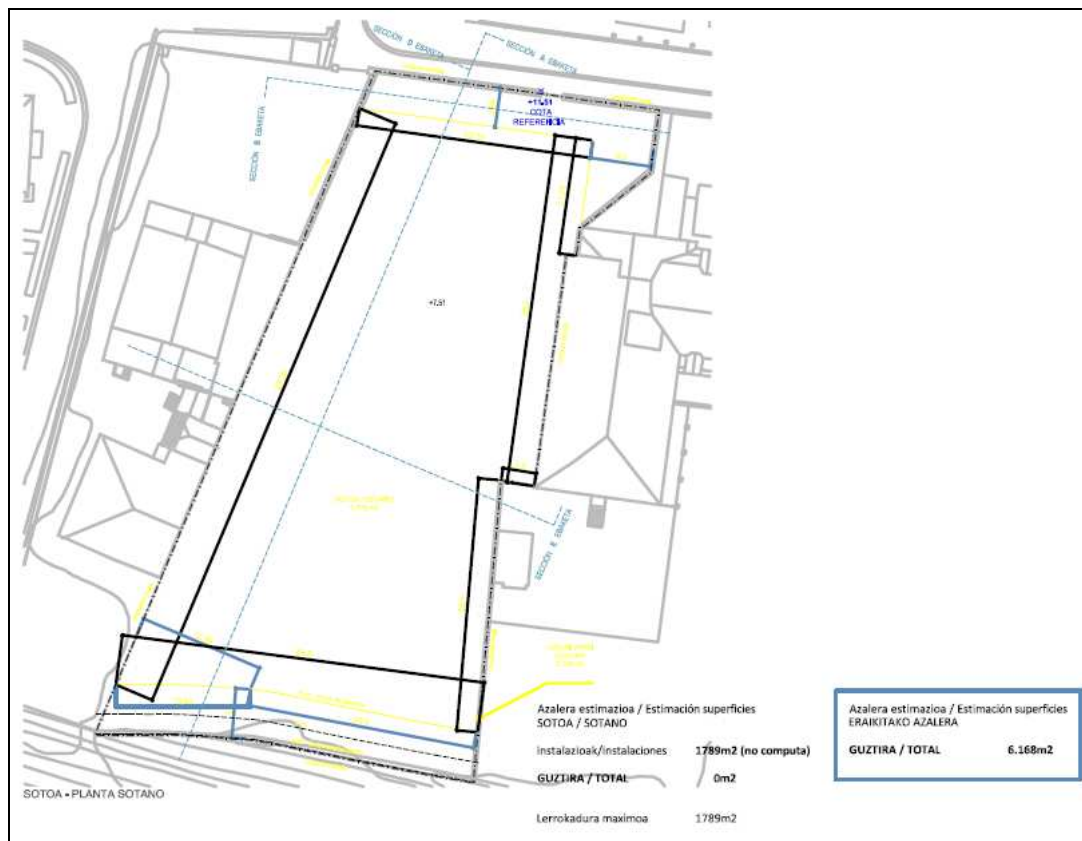


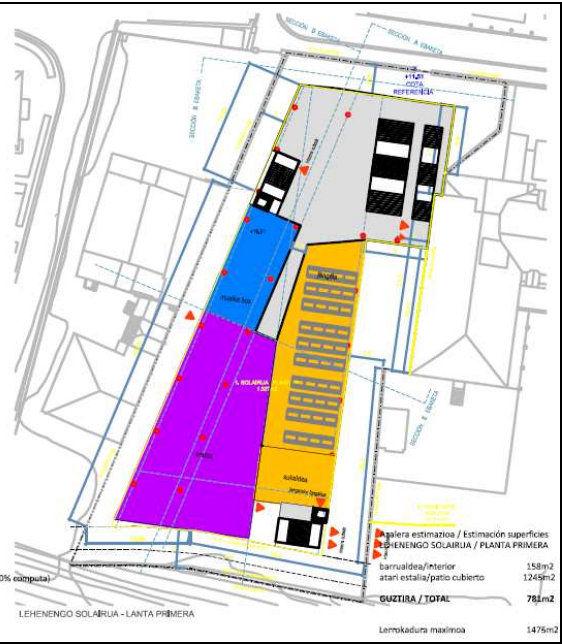
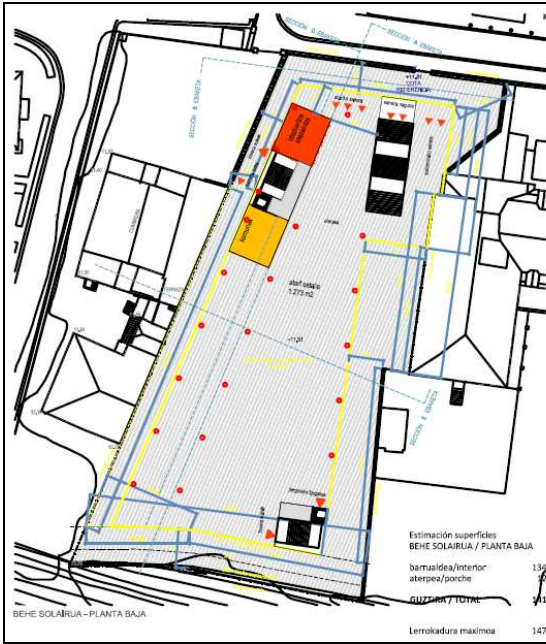
**Figura 11.** Estado actual del emplazamiento de la Ikastola Zurriola (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).





**Figura 12.** Estado previsto para el emplazamiento de la Ikastola Zurriola (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).







**Figura 13.** Actuaciones previstas para las 5 plantas, el sótano y la cubierta de la Ikastola Zurriola (Fuente: Memoria modificación del P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián. MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

En resumen, sólo cabe precisar que el cómputo de la edificabilidad se incrementa en 4018 m<sup>2</sup> sobre rasante. La ocupación en planta, es similar, con el incremento en altura en el edificio principal y secundario.

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

El procedimiento de aprobación de la modificación del PGOU de Donostia – San Sebastian. Modificación Puntual del A.U. "AU. 03 Mitxelene" (Ategorrieta-Ulia) de las Normas Urbanísticas Particulares. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" se ajustará a la regulación establecida en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. Los hitos a seguir son los siguientes:

✓ **Solicitud de inicio**

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 inicial estratégico.

✓ Órgano Promotor: Zurriola Ikastola Irakaskuntza Kooperatiba Elkartea.

✓ Órgano Sustantivo o Responsable de la aprobación: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

✓ Órgano Ambiental: Eusko Jaularitza – Gobierno Vasco

✓ **Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas**

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

✓ **Informe ambiental estratégico**

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan o programa tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación de la Modificación.



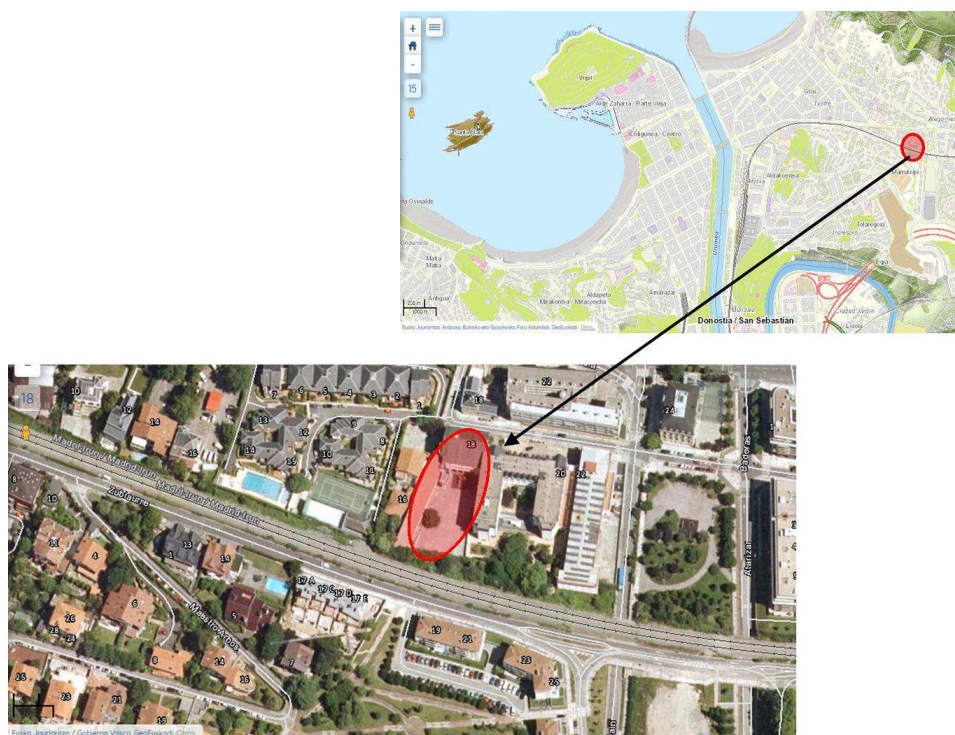
## 5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

El ámbito urbanístico está ubicado al Este del centro urbano del término municipal de Donostia-San Sebastian, Se trata de una parcela ubicada en la calle Atarizar nº 18, que contiene el edificio denominado Villa Sacramento. Linda al norte con la calle Atarizar, al sur con el ferrocarril ADIF, al este con la parcela que alberga la residencia de ancianos Quavitae y al oeste con la parcela que actualmente alberga el Berritzegune. La parcela donde se ubica la edificación es sensiblemente horizontal aunque en el límite norte de la misma, en el acceso a la parcela presenta un desnivel que en su punto máximo alcanza los 1,20m de altura sobre la cota del vial. Esta diferencia de cotas entre el acceso y el interior de parcela está resuelta actualmente mediante rampas y escaleras.

El acceso peatonal a la parcela se realiza desde su cara norte, calle Atarizar.

La parcela tiene una superficie de 2.152m<sup>2</sup> medidos a partir del plano topográfico del Ayuntamiento y 2.134 m<sup>2</sup> según el plano topográfico específico realizado.

El suelo en su totalidad es de titularidad privada, de ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA.



**Figura 14.** Ubicación de la zona afectada por la modificación en el centro urbano del término municipal de Donostia-San Sebastian. Fuente: Geoeuskadi

Dentro del ámbito de estudio establecido se identificarán y describirán las siguientes variables de la componente ambiental.

**SUBSISTEMA FISICO-NATURAL:**

**MEDIO ABIÓTICO**

- Clima
- Geología
- Geomorfología
- Suelos
- Hidrología
- Hidrogeología
- Procesos y riesgos

**MEDIO BIÓTICO**

- Vegetación
- Hábitats de interés comunitario
- Flora
- Fauna
- Áreas de Interés naturalístico
- Red de Corredores Ecológicos
- Paisaje

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

- Calidad del aire
- Situación fónica

**SUBSISTEMA SOCIOECONOMICO:**

- Patrimonio cultural
- Medio socioeconómico
- Instrumentos de Ordenación

Las fuentes de información empleadas para completar la información relativa al medio físico del emplazamiento han sido las siguientes:

- GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE ) de Euskadi.
- Mapa Geológico del País Vasco E 1:25.000 (EVE).
- Agencia Vasca de Meteorología (Euskalmet).
- Agencia Española de Meteorología. (AEMET)
- Google Earth.
- Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícola (SIGPAC).
- Sistema de Información Geográfico de Datos Agrarios (SIGA)
- Instituto Nacional de Estadística.



- Instituto Geográfico Nacional (IGN).
- Instituto Geológico y Minero (IGME).
- Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

La información que proporciona el análisis del medio físico es determinar las características del emplazamiento y su entorno que puedan determinar, entre otros aspectos, la movilidad de los contaminantes y el riesgo de afección sobre la salud humana o los ecosistemas.

## **5.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE ABIÓTICO**

### **5.1.1. Clima**

El área de estudio del municipio de Donostia - San Sebastian se ubica en la zona climática de la vertiente atlántica del País Vasco, dentro de la cual se encuentra la totalidad de la provincia de Guipúzcoa. El clima de dicha zona se puede denominar según la clasificación climática de Köpen como clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico, simbolizado en tal clasificación con el código Cfb.

El municipio de Donostia-San Sebastián presenta debido a la influencia de su cercanía al mar, un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Al igual que para el resto del País Vasco, su localización meridional con respecto a la circulación general atmosférica del Oeste implica la existencia de dos estaciones bien marcadas -invierno y verano- separadas por otras dos estaciones de transición: primavera y otoño.

Al igual que el conjunto del Territorio Histórico de Gipuzkoa, el área de estudio, presenta uno de los valores pluviométricos más altos de Europa, siendo prácticamente todas sus precipitaciones en forma de lluvia. Las precipitaciones superan los 1.500 mm anuales, alcanzándose valores de 1.565 mm en Igueldo y 1.738 mm en el aeropuerto de Hondarribia. Los máximos de precipitación se alcanzan en otoño-invierno (meses de noviembre y diciembre), con valores que van desde los 170 mm de Igueldo (noviembre) hasta los 186 mm del aeropuerto (noviembre).

A continuación se muestran los datos climáticos de Igueldo correspondiente a la serie de datos climáticos correspondiente al periodo 1981-2010, ya que con un periodo de 30 años se obtienen datos climáticos representativos para la zona.

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	8.5	11.0	5.9	141	75	13.2	1.3	1.2	7.7	2.6	2.9	98
Febrero	8.7	11.5	5.9	110	74	11.6	1.6	1.4	6.2	1.8	2.9	107
Marzo	10.3	13.4	7.2	113	74	12.4	0.3	1.5	7.6	0.6	2.9	144
Abril	11.3	14.5	8.1	138	77	13.4	0.1	2.2	9.1	0.0	1.9	157
Mayo	14.4	17.7	11.1	120	78	12.2	0.0	3.3	10.4	0.0	2.1	181
Junio	16.9	20.0	13.8	90	82	10.6	0.0	3.3	11.2	0.0	2.7	189
Julio	18.9	21.8	16.0	86	83	9.8	0.0	3.5	10.6	0.0	3.1	196
Agosto	19.5	22.5	16.5	117	83	10.5	0.0	3.7	9.1	0.0	3.4	190
Septiembre	18.0	21.1	14.8	111	79	10.1	0.0	2.5	8.3	0.0	4.1	179
Octubre	15.5	18.5	12.4	159	75	11.8	0.0	1.9	7.3	0.0	2.6	140
Noviembre	11.3	14.0	8.7	169	76	13.0	0.2	1.6	7.7	0.5	2.8	102
Diciembre	9.1	11.6	6.6	151	75	12.4	0.5	1.1	6.7	1.6	2.9	93
Año	13.5	16.5	10.6	1507	78	141.1	4.0	27.3	101.9	7.1	34.2	1816

**Leyenda**

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

**Figura 15.** Valores Climatológicos normales de la estación de Igueldo.

Fuente: AEMET.

Según la clasificación climática de Köpen se identifica con un clima templado húmedo sin estación seca, simbolizado en tal clasificación con el código Cfb. Según la clasificación de Papadakis (1966), adaptada por el MOPT en 1992, es un clima oceánico de tipo marítimo templado húmedo (MA – Hu), lo que conlleva inviernos poco fríos y veranos suaves.

No obstante, es de destacar que hasta el 2003 ha existido una estación termopluviométrica muy cercana a la zona de estudio (a escasos 800 m) de la red SIGA de datos agrarios. Se trata de la estación de San Sebastian "Ategorrieta". Su ubicación dentro del casco urbano hace que el clima registrado según la clasificación climática de Papadakis contraste ligeramente con la de Igueldo, ya que se podría observar la influencia del efecto "isla térmica" causado por el entorno urbano. De esta forma, la clasificación climática que otorga

dicha estación sería de clima oceánico de tipo marítimo templado cálido. (Mm-Hu), de esta forma difiere del templado húmedo de Igueldo (en esta comparación se debe tener en cuenta que la estación del SIGA solamente ofrece datos hasta 2003).

A continuación se muestra el informe de clasificación climática de Papadakis correspondiente con la estación de Ategorrieta:

<b>Nombre</b>	SAN SEBASTIAN 'ATEGORRIETA'
<b>Clave</b>	1024
<b>Tipo de Invierno</b>	Ci
<b>Tipo de Verano</b>	T
<b>Régimen de Humedad</b>	Hu
<b>Régimen Térmico</b>	Mm
<b>Clasificación</b>	Marítimo cálido

**Figura 16.** Clasificación climática de Papadakis de la estación de Mutiloa.

Fuente: SIGA (Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios, MAPAMA).

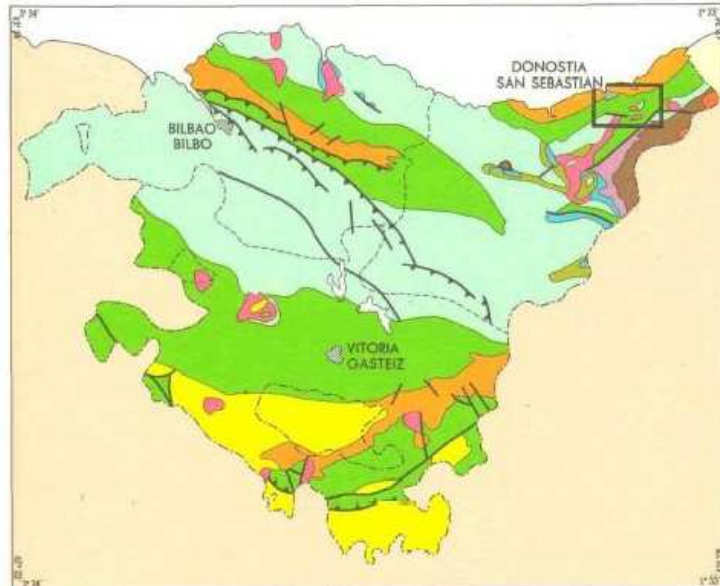
### 5.1.2. Geología

La zona de Donostia-San Sebastián se encuentra dentro de la zona denominada "Arco Plegado Vasco", perteneciente a la Cuenca Vasco-Cantábrica que a su vez forma parte de la terminación occidental del Pirineo que, a nivel local, se traduce en una serie de estructuras producto de la compresión de la cobertura sedimentaria. El área forma parte de la orla de materiales mesozoicos que rodean el macizo paleozoico de Bortziri (Cinco Villas).

En las últimas etapas del Cretácico se produjo un basculamiento que hizo cambiar los ritmos de sedimentación, de modo que los macizos pirenaicos, hasta entonces de influencia muy localizada en comparación con la Meseta castellana y el Macizo Asturiano, se convierten en lugar de origen de considerables aportes de material terrígeno. En el Maestrichtiense se produjo un movimiento de regresión marina que se acentuó en el tránsito del Cretácico al Terciario, con algunas fluctuaciones, y que respondió a un medio sedimentario marino muy inestable y de poca profundidad.

La zona de estudio se sitúa en su totalidad dentro de un conjunto de carácter estructural denominado "Unidad de San Sebastián" que comprende materiales cuya edad es mayoritariamente del Cretácico. La Unidad de San Sebastián se caracteriza por una potente sucesión de materiales "flyschoides", de carácter carbonatado o detrítico-carbonatado (Flysch del Cretácico Superior), en la que se intercalan algunos cuerpos de rocas volcánicas y

volcanoclásticas de carácter básico, en las que se superponen depósitos superficiales. La sucesión en la zona de Donostia-San Sebastián descrita de forma general es de calizas grises masivas (40-65 m), alternancia de calizas, areniscas y limos (50 m), areniscas (40-50 m) y una sucesión de características flysch (1000 m).



**Figura nº1:** Mapa de situación geológica. (Fte. EVE.)

Concretamente para el ámbito de estudio encontramos una alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas, del flysch del cretácico superior y depósitos aluviales del cuaternario, tal y como se observa en la imagen inferior.



**Figura nº2:** Litología (Fte. GeoEuskadi)

### 5.1.3. Geomorfología

En cuanto a la geomorfología general, en el municipio de Donostia-San Sebastián encontramos un relieve suave, de colinas alomadas entalladas por vaguadas de encajamiento fluvial reciente causado por la dinámica natural de denudación y encajamiento general, resistentes a la erosión por la presencia de barras de areniscas y que definen los dorsos de interfluvios.

El área se caracteriza por los lentos procesos erosivos de movimientos en masa y por el acumulo de materiales en el pie de ladera, todo ello suavizado, por una parte por la propia dinámica superficial del fenómeno, por otra por la granulometría fina y suelta de los materiales, así como por la antropización. La presencia de un manto de alteración entre 0,5 y 1 m, es característico del tipo de roca que configura el sustrato, lo que favorece el desarrollo de deslizamientos superficiales.

El área de estudio es un asentamiento urbano de alta densidad, de carácter totalmente antropogénico como todo el centro del municipio de Donostia-San Sebastián.



**Figura 19.** Geomorfología de la zona de estudio correspondiente a asentamiento urbano de alta densidad (Fuente Geoeuskadi).

### 5.1.4. Suelos

Según el estudio "Geomorfología y Edafología de Gipuzkoa" editado por el Dpto. de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa, no encontramos suelos de relativa importancia en el área concreta del estudio. Sobre los enclaves de materiales cuaternarios, únicamente existen suelos aluviales y coluviales, muy poco desarrollados en profundidad y que responden a un perfil A-C. Sobre ellos en la zona de estudio se pueden encontrar suelos antropogénicos.

### 5.1.5. Hidrología

El municipio queda integrado prácticamente en su totalidad en la unidad hidrológica del Urumea, salvo una pequeña superficie al oeste que pertenece a la unidad hidrológica del Oiartzun y el área de Zubieta que se encuentra en la unidad hidrológica del Oria.



Para ser más precisos, la zona del río que pasa cerca de la zona de estudio (a escasos 800 metros al sur de la zona afectada por la modificación) pertenece a la Unidad Hidrográfica de Urumea transición, siendo estuario atlántico intermareal con dinámica del río sobre el estuario. La naturaleza de dicha masa está muy modificada.



Estuario atlántico intermareal con dominancia del río sobre el estuario

**Figura nº20:** Ubicación de la zona afectada por la modificación del plan (sombreada en rojo) con respecto a masas hidrológicas superficiales. Mapa hidrográfico. (Fte. GeoEuskadi)

El río que encontramos en el área es el río Urumea cuya superficie es de 279 km<sup>2</sup>, con una longitud de su cauce principal de 59,4 km. La cota máxima es de 1.136 m y la pendiente del curso principal es de 1,5%. La orientación general de la cuenca es sureste-noreste.

En cuanto a los deslindes de protección de las aguas, tal y como se puede observar en la figura inferior, los límites se encuentran lejanos al área de estudio, concretamente la zona más cercana se corresponde a la zona de servidumbre ligada al meandro del río Urumea y está situada a 693 metros en línea recta de las parcelas afectadas.





-  Dominio Publico Maritimo Terrestre aprobado
-  Servidumbre de protección

Figura nº21: Mapa de deslindes. (Fte. GeoEuskadi)

### 5.1.6. Hidrogeología

En cuanto a las masas de aguas subterráneas del entorno, encontramos en el área de estudio aguas del sector del Cuaternario de Zumaia-Irún, ubicada en el dominio hidrogeológico del anticlinorio Norte y concretamente el área objeto de la modificación se encuentra ubicada sobre la masa de agua denominada Andoain-Oiartzun.




-  Cuaternario\_Zumaia-Irun. Masa de Andoain-Oiartzun

Figura nº22: Mapa de las masas de agua subterráneas. (Fte. GeoEuskadi)



En la zona de estudio, en su totalidad, la permeabilidad es media por porosidad.

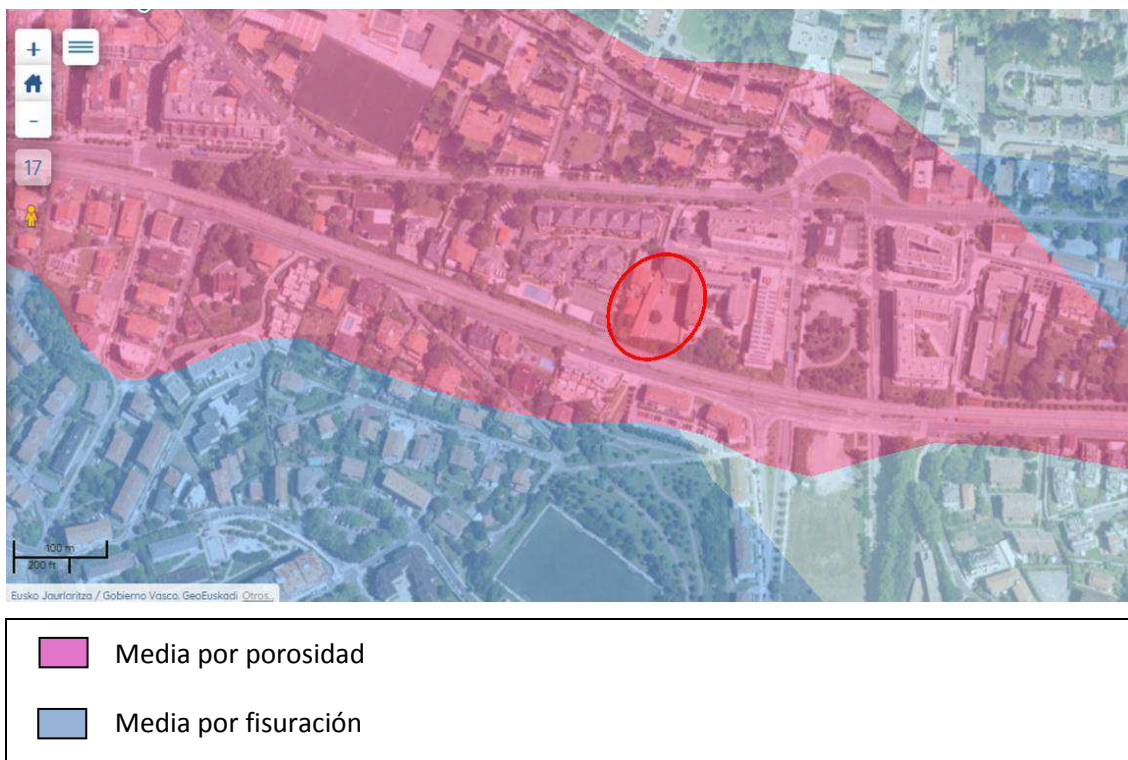


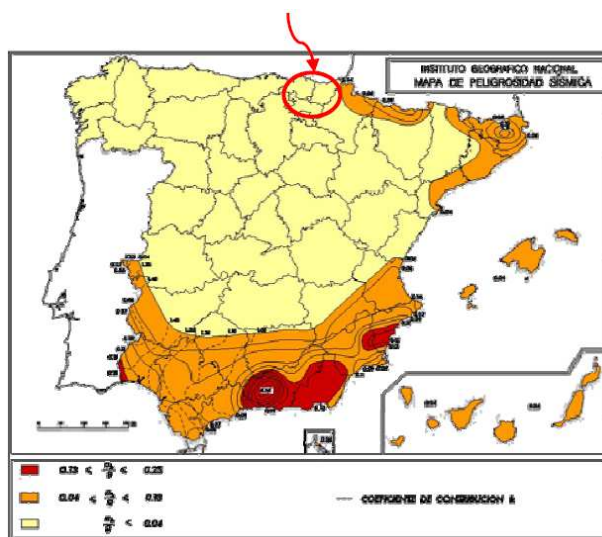
Figura nº23: Mapa de permeabilidad. (Fte. GeoEuskadi)

### 5.1.7. Procesos y riesgos

Los principales riesgos naturales están comúnmente asociados a los problemas geomorfológicos, como las pendientes fuertes y la rugosidad acusada; los problemas geotécnicos, como la capacidad portante e inestabilidad de ladera; los hidrológicos, como la inundación y el encharcamiento.

#### **Tectónica**

En cuanto a la sismicidad de la zona, la peligrosidad sísmica en España se define por medio del mapa de peligrosidad sísmica según la Norma Sismorresistente NCSE-02, actualmente en vigor. Este mapa suministra, para cada punto del territorio, expresada en relación al valor de la gravedad, la aceleración sísmica básica  $a_b$ ; un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno correspondiente a un periodo de retorno de 500 años.



**Figura nº24:** Mapa de sismicidad (Fte. Ministerio del interior).

El mapa aporta el coeficiente de contribución K, en el que se tiene en cuenta la influencia, para cada punto, de los distintos tipos de terremotos, en la peligrosidad sísmica. En base a estos datos, las parcelas de estudio se localizan en una zona de peligrosidad sísmica baja, situándose en un rango de intensidades sísmicas menores al grado VI en la escala oficial española M.S.K., descartando por tanto problemas de esta índole sobre las futuras construcciones.

### **Geotecnia**

Prácticamente la totalidad del término municipal presenta unas condiciones geotécnicas favorables, salvo las zonas de aluvial que presentan zonas muy desfavorables por problemas de inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos, inestabilidad de ladera y pendientes fuertes (>30%).

### **Límites de inundación**

La información de la Agencia Vasca del Agua determina unas zonas de flujo preferente correspondiente al río Urumea.

Con respecto a la inundabilidad y a los diferentes periodos de retorno señalar las siguientes zonas:

- ✓ Áreas inundadas por avenidas con período de retorno de 10 años, son ámbitos estrechamente relacionados con el sistema fluvial que presenta una probabilidad anual de ocurrencia superior al 10%. (ROJO)
- ✓ Áreas inundadas con avenidas de período de retorno comprendido entre 10 y 100 años. Se trata de áreas con un alto riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 1 y el 10%. (NARANJA)
- ✓ Áreas comprendidas entre las líneas de avenidas de 100 y 500 años de período de retorno. Se trata de áreas con bajo riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 0,2 y el 1%. (AZUL)

Como se puede apreciar en la figura inferior de la zona de estudio no se ve afectada por riesgos de inundabilidad, estando de la zona inundable para periodos de retorno de 10,100 y 500 años a más de 789 metros.



Figura nº25: Inundabilidad en la zona de estudio (Fte. Geoeuskadi).

### Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

En la mayoría del área no encontramos vulnerabilidad apreciable. La vulnerabilidad es baja.

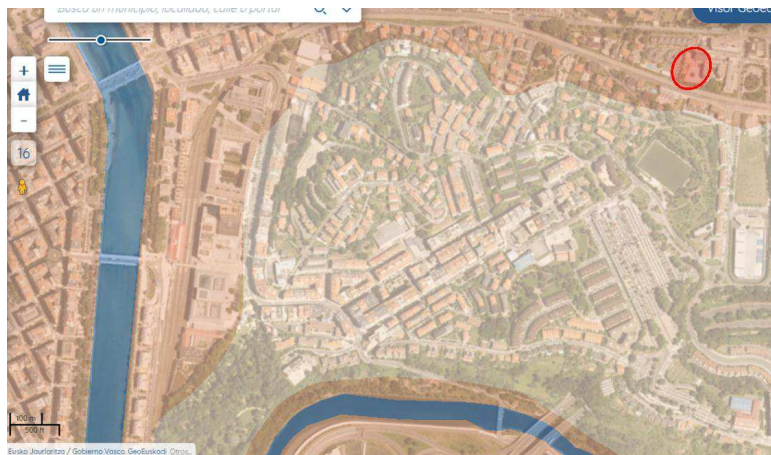


Figura nº26: Vulnerabilidad de los acuíferos en la zona de estudio (Fte. Geoeuskadi).



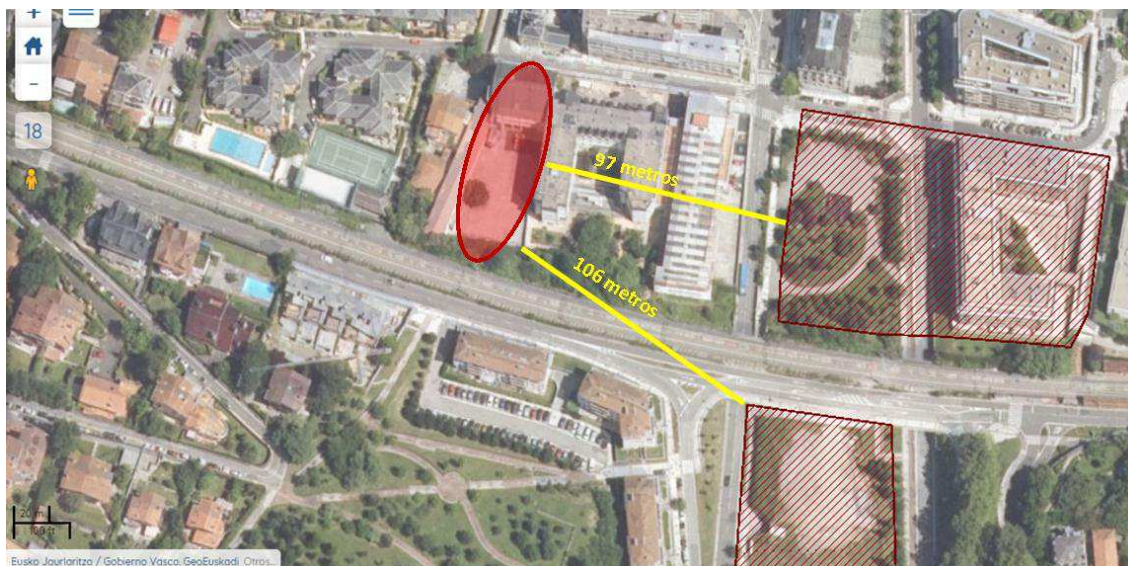
### **Erosión**


En cuanto a la erosión, el área de estudio corresponde a zonas con niveles de erosión leve entre 10-25t/ha y año. Dado el terreno urbano de la zona la tasa de erosión es inapreciable.


### **Suelos potencialmente contaminados**

En lo que a suelos potencialmente contaminados se refiere, de acuerdo al "Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo" en el área, no hay inventariada ninguna parcela.

Únicamente encontramos una parcela inventariada de tipo industrial a unos 97m de distancia codificada con el código 20069-00111 y otra parcela a poco más de 100 metros inventariada como de tipo de vertedero con el código 20069-00809



 Código 20069-00111. Tipo: Industrial

 Código 20069-00809. Tipo: vertedero

**Figura nº27:** Parcelas inventariadas de actividades potencialmente contaminantes del suelo (Fte. Geoeuskadi).

Dichas zonas actualmente están restauradas como zonas verdes.



**Figura nº28:** Detalle de zona verde asentada sobre suelo potencialmente contaminado de tipo industrial.

***Zonas declaradas vulnerables a la contaminación producida por nitratos procedentes de la actividad agraria***

No se encuentra ninguna zona con vulnerabilidad en el área de estudio.

**5.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE BIÓTICA**

**5.2.1. Biogeografía y vegetación**

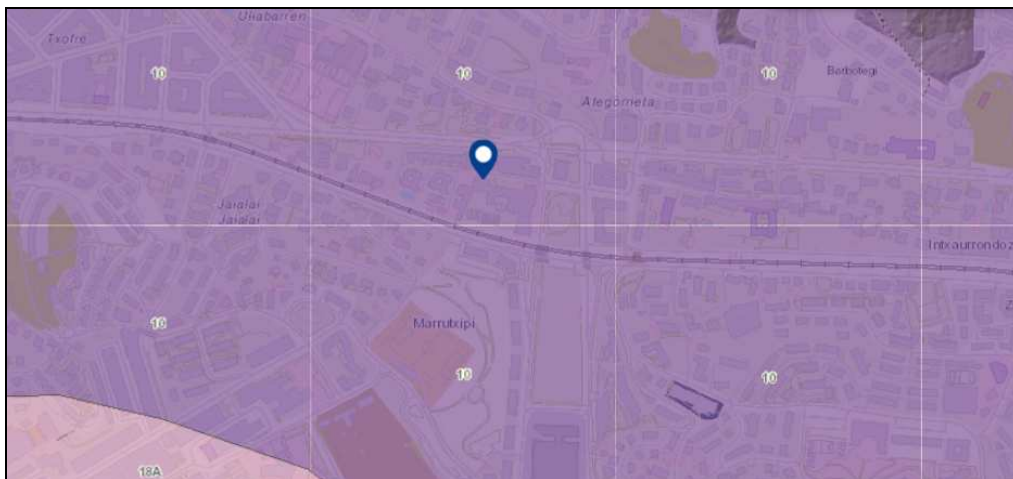
Según sus características climáticas previamente analizadas, y principalmente por la ausencia de una marcada sequía estival, podemos decir que el municipio de Donostia – San Sebastián en que se encuentra la zona estudiada, se localiza en la región Eurosiberiana.



Tras realizar una síntesis de los datos bioclimáticos, florísticos y de vegetación que caracterizan las diferentes unidades biogeográficas reconocidas, de acuerdo con Berastegi et al. (1997) y Rivas- Martínez et al. (2001), se establece para la CAPV la tipología biogeográfica que indica su localización en la Región Eurosiberiana, subregión Atlántico-Centroeuropa, provincia Atlántica europea, subprovincia Cantabroatlántica, Sector Cántabro- Vascónico, Distrito Vascónico Oriental. A nivel bioclimático, aparecen ombrotipos de húmedo a ultrahiperhúmedo, con unos veranos lluviosos.

### ***Vegetación potencial***

Se trata de aquella vegetación que albergaría el territorio sin la presencia humana. La vegetación potencial del término municipal de Donostia – San Sebastián estaría conformada por las siguientes unidades de vegetación o formaciones vegetales, de acuerdo a la información aportada por la Cartografía Temática Ambiental del País Vasco (GEOEUSKADI), tal y como podemos observar en la imagen inferior:

- ✓ Robledal cantábrico y bosque mixto atlántico: ocuparía prácticamente toda la superficie próxima, excepto las zonas ubicadas mucho más al norte (correspondientes al monte Ulia), y el entorno del río Urumea, con sus poblaciones vegetales asociadas.
- ✓ Vegetación de arenales costeros: se desarrollaría en el límite suroccidental del área de actuación, hacia los barrios de Egia y Loiola, pero suficientemente alejada de la parcela correspondiente a la ikastola.



-  Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.
-  Vegetación de arenales costeros.

*(la pestaña corresponde a la ubicación de la Ikastola Zurriola, objeto de estudio)*

**Figura 29.** Vegetación potencial en el ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

El robledal cantábrico es un tipo de bosque que, aunque dominado por el roble pedunculado (*Quercus robur*), en las masas mejor conservadas da cabida en su composición a la mayor parte de los árboles y arbustos de la comarca, formando la asociación de Polyticho setiferi-Fraxinetum excelsior. Este tipo de formación vegetal de bosque mixto se establece en estrechos valles y laderas de fuerte pendiente, sobre sustratos predominantemente básicos y suelos débilmente ácidos, éutrofos (suele buscar suelos profundos de tipo cambisol eútrico). A diferencia de otras formaciones vegetales de bosque en la CAPV, en el bosque mixto no se da

un predominio absoluto de una especie arbórea sobre las demás, al no permitirlo las condiciones ambientales reinantes. Debido a la influencia del sustrato existente cuando aflora (calizas), o al terreno poco estable y proclive a desprendimientos locales sobre los que se asienta, el roble pedunculado, acidófilo y de lento crecimiento, cede su lugar intermitentemente a otras especies, como el haya (*Fagus sylvatica*), que llega a dominar a partir de ciertas cotas variables, en función de la situación topográfica. Aumenta sus efectivos a medida que se asciende en altitud, y en los barrancos más brumosos.

En las áreas de encinar, el bosque mixto ocupa las depresiones con ambiente más fresco y suelo más desarrollado y profundo. Y en los fondos de los estrechos valles, el *Quercus robur* cede paso a la aliseda cantábrica. En las áreas de predominio de suelos ácidos y robledales acidófilos, el bosque mixto encuentra su lugar en las depresiones y fondos de los estrechos valles, antes de dar paso a la aliseda. Su estrato arbóreo y arbustivo es muy variado al igual que el herbáceo, mucho más rico en especies que el robledal acidófilo y exuberante en helechos.

La flora representativa de este tipo de formación vegetal incluye las siguientes especies: *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Castanea sativa*, *Acer campestre*, *Corylus avellana*, *Ulmus glabra*, *Fagus sylvatica*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Hedera helix*, *Tamus communis*, *Polystichum setiferum*, *Asplenium scolopendrium*, *Dryopteris affinis*, *Hypericum androsaemum*, *Arum italicum*, *Ruscus aculeatus*, *Mercurialis perennis*, *Sanicula europea*, *Vicia sepium*, *Lamium galeobdolon*, *Saxifraga hirsuta*, *Brachypodium sylvaticum*.

A ellas podrían unirse otras muchas especies, como son *Viola sylvestris* subsp. *Riviniana* y *Ranunculus nemorosus*, muy frecuentes en casi todos los bosques; *Daphne laureola* y *Helleborus viridis* subsp. *occidentalis*, menos abundantes pero regularmente distribuidos, así como *Ilex aquifolium*, *Euphorbia amygdaloides*, *Symphytum tuberosum*, *Pulmonaria longifolia*, *Bromus ramosus*, *Athyrium filix-femina*, *Scilla lilio-hyacinthus*...

El tilo, *Tilia platyphyllos*, aunque escaso, está generalmente en los bosques mejor conservados. Su congénere *Tilia cordata* es muy raro y local. El carpe, *Carpinus betulus*, es una especie integrante de este tipo de bosques en ciertos ámbitos.

El área potencial del robledal eútrofo – bosque mixto de frondosas se extiende por gran parte de la comarca. De forma similar al resto de bosques caducifolios, ha sufrido intensamente la acción humana y una fuerte disminución. Debido al hecho que ocupan en ocasiones terrenos desfavorables para las prácticas agrícolas (fuertes pendientes o suelos con roca aflorante), se conservan muchos retazos; algunos en buen estado, otros, sin embargo, muy alterados.

La tala o aclareo de estos bosques conduce al desarrollo de los zarzales de *Rubus ulmifolius*, principalmente. Las zarzas crecen con vigor y rapidez, pudiendo llegar en poco tiempo a tapizar el suelo de una densísima e impenetrable maraña. De entre las zarzas pudieran llegar a emerger brotes de fresno (*Fraxinus excelsior*), cornejo (*Cornus sanguinea*),

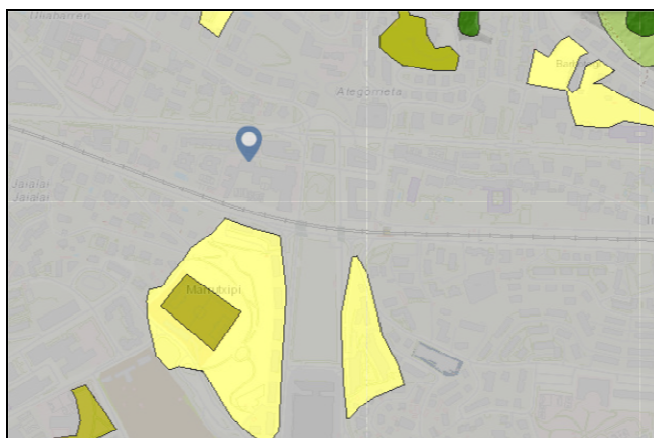







sauce (*Salix atrocinerea*)... iniciando la progresión hacia el bosque. Son también frecuentes los matorrales en los que se mezclan zarzas, helecho común (*Pteridium aquilinum*) y argoma (*Ulex europaeus*).

En el caso de los arenales costeros, es un tipo de vegetación que se desarrolla en una reducida porción de la franja costera. Las bandas naturales de vegetación de dunas y arenales se establecen en función de la distancia al mar, así como por la salinidad y humedad del agua marina son factores decisivos en la zonificación de dichas bandas. En el área de estudio la vegetación potencial sería de prebrezales con *Genista hispanica*, *Erica vagans*, *Smilax aspera*, etc. o brezales costeros con *Erica lusitania*, *Ulex europaeus*, *Calluna vulgaris*, etc. Este tipo de vegetación natural ha desaparecido en el ámbito de San Sebastián debido a la presión antrópica.

### Vegetación actual

La vegetación actual difiere en gran medida de la vegetación potencial anteriormente descrita. En la zona de actuación domina la vegetación ruderal – nitrófila, propia de zonas urbanizadas, y puntualmente algunas manchas correspondientes a parques urbanos y jardines, y huertas. En zonas algo más alejadas y elevadas existen pequeñas extensiones de los bosques originales. Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, la vegetación del ámbito de actuación la podemos observar en la imagen inferior.



-  Vegetación ruderal-nitrófila.
-  Huertas y frutales.
-  Parques urbanos y jardines.
-  Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.
-  Prados y cultivos atlánticos.

(la pestaña corresponde a la ubicación de la Ikastola Zurriola, objeto de estudio)

**Figura 30.** Tipos de vegetación en el ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

Se pueden diferenciar las siguientes unidades de vegetación:

- ✓ Vegetación ruderal - nitrófila de zonas urbanizadas: una parte mayoritaria del emplazamiento y sus alrededores se corresponden con una zona urbana del barrio de Ategorrieta.
- ✓ Parques urbanos y jardines: compuesta por pequeñas manchas vegetales en la mitad occidental del término municipal. En las proximidades, además, se aprecia también el campo de fútbol de Marrutxipi.
- ✓ Huertas y frutales: prados y cultivos presentes en la zona baja del municipio; dominan los prados, entre los que se intercalan pequeños cultivos.
- ✓ Robledal acidófilo y robledal – bosque mixto atlántico: su superficie se limita a algunos rodales en un estado muy deteriorado, y con poco desarrollo.
- ✓ Prados y cultivos atlánticos.

En visita al emplazamiento se han podido observar distintas formaciones vegetales de carácter ornamental. En la fachada norte, en un pequeño parterre, entre el edificio del centro residencial para mayores SAR QUAVITAE y el edificio central de la propia Ikastola. En este parterre se observan 2 palmitos elevados o de pie (*Trachycarpus fortunei*), de carácter ornamental, así como especies de menor tamaño, una combinación de cupresáceas, que pudieran ser ciprés (*Cupressus sempervirens*), tuya (*Thuja sp.*) y calocedro de California (*Calocedrus decurrens*), y arbustivas como aucuba del Japón (*Aucuba japonica*).





**Figura 31.** Vegetación ornamental que crece en parterre contiguo a la entrada a la Ikastola Zurriola. Presencia de 2 palmitos elevados o de pie (*Trachycarpus fortunei*), aucuba del Japón (*Aucuba japonica*) y mezcla de cupresáceas, que pudieran ser ciprés (*Cupressus sempervirens*), tuya (*Thuja sp.*) y calocedro de California (*Calocedrus decurrens*). (Fuente: Elaboración propia).



**Figura 32.** Vista general del edificio adjunto a la Ikastola, el centro residencial para mayores. Al fondo, se observa la vegetación ornamental que crece en el parterre (Fuente: Elaboración propia).



Asimismo, las labores previstas en el emplazamiento podrían llegar a afectar a la vegetación que crece en el murete contiguo al de la Ikastola, pero ya en la parcela contigua, correspondiente al Centro de Apoyo a la Formación e Innovación Educativa DONOSTIAKO BERRETZIGUNEA. En ese parterre pueden observarse ejemplares de pitósporo del Japón (*Pittosporum tobira*) de cierto porte, arbustivas como aucuba del Japón (*Aucuba japonica*) y palmeras de pequeño porte de las que no se ha podido determinar la especie.



**Figura 33.** Vegetación ornamental que crece en parterre contiguo a la entrada a la Ikastola Zurriola. Presencia de pitósporo del Japón (*Pittosporum tobira*) de cierto porte, arbustivas como aucuba del Japón (*Aucuba japonica*) y palmeras de pequeño porte (Fuente: Elaboración propia).





**Figura 34.** Vegetación propia de comunidades rupícolas y nitrófilas, al pie de tapias y a lo largo de bordes viarios, y terrenos baldíos como los contiguos a las zonas edificadas de baja densidad (Fuente: Elaboración propia).

Durante las labores previstas en el emplazamiento, deberán tomarse medidas para evitar afección a esta vegetación, ajena a la parcela.

En el entorno de la parcela en que se sitúa la Ikastola Zurriola crece vegetación asociada a comunidades de márgenes nitrogenados, pies de tapias y cunetas viarias, que ocupan dichos terrenos baldíos y yermos, y eriales. Son plantas ruderales adaptadas al sustrato vertical. Su composición y recubrimiento dependerá de la orientación, la humedad ambiental y otros factores, pero siempre están presentes *Parietalis judaica*, *Cymbalaria muralis*, *Eigeron karwinskianus*, *Polypodium cambricum*, *Umbilicus rupestris*, *Asplenium trichomanes*, *Asplenium ruta-muraria*, *Asplenium ceterach*. También es frecuente el *Centrathus ruber*, que coloniza taludes y cunetas junto a las carreteras.

Si las paredes se rompen o hay escalonamientos, colonizan los rellanos especies no nitrófilas rupícolas de ambientes cercanos, como la higuera, *Ficus carica* (que buscan superficies soleadas) y *Hedera helix* (que cubre tapias sombrías, buscando grietas y rendijas).

Al pie de las tapias y muros artificiales (como los correspondientes al vial y a la vía férrea contiguos a la Ikastola) y en márgenes con escaso pisoteo de poblados y vías de comunicación, crecen con un recubrimiento elevado plantas anuales que pueden alcanzar tamaños medianos (25-50 cm), predominando las gramíneas y algunas crucíferas (*Hordeum murinum*, *Sisymbrium officinale*, *Bromus sterilis*, *Bromus diandrus*, *B. rigidis*, *B. madritensis*, *Sonchus oleraceus*, *Capsella rubella*, *Avena barbata*, *Rapistrum rugosum*, *Senecio vulgaris*, *Geranium molle*, *G. rotundifolium*, *Malva sylvestris*, *M. neglecta*, *Lepidium graminifolium*),

sobre suelos de cierta profundidad, bien nitrogenados y con humedad todo el año, salvo en época estival.



**Figura 35.** Vegetación propia de comunidades rupícolas y nitrófilas, al pie de tapias y a lo largo de bordes viarios, y terrenos baldíos como los contiguos a las zonas edificadas de baja densidad, en el entorno de la Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).

En márgenes nitrogenados (junto a setos, bordes de camino y caseríos, orillas de río...) crecen plantas ruderales que buscan suelos frescos y nitrogenados. Se trata de hierbas vivaces de tamaño medio-grande, que florecen en general bien entrado el verano: *Artemisia vulgaris*, *A. verlotiorum*, *Arctium minus*, *Sambucus ebulus*, *Urtica dioica*, *Lapsana communis*, *Pastinaca sativa*, *Cirsium vulgare*, *Malva moschata*, *Malva sylvestris*. Sobre suelos permanentemente húmedos viven *Eupatorium cannabinum* y *Angelica sylvestris*.

Otras especies de mediano y gran tamaño, perennes o bienales, moderadamente nitrófilas que se extienden con rapidez y que presentan un desarrollo tardío y presentan un máximo apogeo entre mediados y finales del verano, son: *Daucus carota*, *Melilotus officinalis*, *Pastinaca sativa*, *Cichorium intybus*, *Melilotus albus*, *Picris hieracioides*, *P. echioides*, *Echium vulgare*, *Senecio jacobaca*, *Lactuca virosa*, *Verbena officinalis*, *Hypericum perforatum*, *Medicago sativa*, *Lapsana communis*, *Convolvulus arvensis*, *Geranium columbinum*, *Achillea millefolium*, *Ballota nigra* subsp. *foetida*, *Foeniculum vulgare*. Ciertas especies introducidas forman en algunos casos poblaciones casi puras (*Aster squamatus*, *Conyza canadensis*, *C. bonariensis*, *Solidago gigantea*, *Helianthus annuus*).

En márgenes ruderalizados y claros forestales sobre suelos poco profundos, con ambiente de cierta insolación y sequía, se encuentran especies medianamente nitrófilas y colonizadoras de lugares abiertos: *Galactites tomentosa*, *Verbascum thapsus*, *V. lychnitis*, *Lavatera cretica*. En las zonas de prados, algunas cunetas quedan colonizadas por pratenses: *Dactylis glomerata*, *Festuca arundinacea*, *Leontodon hispidus*, *Taraxacum* gr. *Officinale*, *Trifolium pratense*, *Centaurea* gr. *Nigra*, *Lolium* spp., etc.

Cuando el pisoteo se hace intenso y continuo, el suelo es escaso y la humedad es limitada, se encuentra una comunidad de plantas de ambientes muy humanizados, habituales en vías de comunicación y otros lugares muy transitados: *Polygonum aviculare*, *Sagina apetala*, *Amaranthus deflexus*, *Polycarpon tetraphyllum*, *Coronopus didymus*, *Poa annua*.

En zonas yermas urbanas y antiguas escombreras, crecen plantas anuales de tamaño medio y desarrollo finiestival que ocupan ambientes fuertemente nitrogenados, que proceden en su mayor parte de otras latitudes. Buena parte de ellas pertenecen a las familias *Chenopodiaceae* y *Amaranthaceae*, aunque por el carácter abierto de estas comunidades pueden encontrarse especies muy diversas, procedentes de las comunidades vegetales antes descritas. Se pueden encontrar: *Chenopodium murale*, *C. album*, *C. ambrosioides*, *Amaranthus blitoides*, *A. retroflexus*, *A. hybridus*, *Urtica dioica*, *Solanum nigrum*, *Sonchus asper*, *Picris hieracioides*, *P. echioides*, *Crepis vesicaria*, *Senecio vulgaris*, *Datura stramonium*.

Hay también un conjunto de plantas presentes en huertos y cultivos, consideradas "malas hierbas" por los agricultores. Se trata de plantas nitrófilas y colonizadoras que invaden los suelos removidos y abonados, para su posterior cultivo. En general son anuales, y sus semillas, a veces ligadas al estiércol, les permiten expandirse con facilidad y competir con las plantas cultivadas, mermando así su producción. Las menos son perennes y pueden presentar rizomas o tubérculos multiplicativos que hacen muy difícil su erradicación. Existe un amplio número de especies, pero diversos factores como la irrigación, el tipo de abonado y el uso de herbicidas selectivos pueden variar la composición de las comunidades.

Son plantas constantes en estos lugares: *Stellaria media*, *Oxalis latifolia*, *Euphorbia helioscopia*, *E. peplus*, *Lamium purpureum*, *Mercurialis annua*, *Galium aparine* (en los márgenes), *Rumex crispus*, *R. obtusifolius*, *Anagallis arvensis*, *Veronica pérsica*, *S. oleraceus*, *Stachys arvensis*, *Capsella rubella*, *Senecio vulgaris*, *Poa annua*, *Medicago arabica*. Todas éstas tienen un desarrollo temprano (primaveral), pero al final del verano aparece otro conjunto de especies, en su mayor parte de las familias *Polygonaceae*, *Chenopodiaceae* y *Amaranthaceae*. Algunas de ellas, con carácter fuertemente invasor, son: *Chenopodium album*, *C. polyspermum*, *Polygonum aviculare*, *Amaranthus hybridus*, *A. lividus*, *Portulaca oleracea*.

Hay comunidades propias de lugares fangosos, que se instalan sobre suelos temporalmente inundados, que a mediados del verano se secan, presentando cierto acúmulo de limos nitrogenados. Este tipo de vegetación se da en cascajos fluviales, desagües de aguas residuales... Entre las plantas destacan: *Bidens tripartita*, *Polygonum persicaria*, *P. hydropiper*, *P. salicifolium*, *P. lapthifolium*, *P. mite* (muy rara), *Pulicaria dysenterica*, *Myosoton aquaticum*, *Cyperus eragrostis*, *Filaginella uliginosa*, *Mentha aquatica*, *Lycopus europaeus*, *Xanthium strumarium subsp. italicum*, *Rumex conglomeratus*, *Chenopodium ambrosioides*, *Solanum nigrum*, *Setaria viridis*, *S. pumila*, *Echinochloa cruz-galli*, *Saponaria officinalis*.

Todas estas especies presentan un desarrollo tardío y la floración se retrasa por este motivo hasta mediados del verano, cuando el nivel freático se encuentra más bajo.



Sobre suelos permanentemente húmedos, pero rara vez inundados, crece otro grupo de especies que buscan los aledaños de regatos, acequias o surgencias de agua con cierto grado de nitrificación: *Calystegia sepium*, *Epilobium hirsutum*, *Lythrum salicaria*, *Cruciata laevipes*, *Scrophularia auriculata*, *Alliaria petiolata*, *Lamium maculatum*, *Cirsium oleraceum* (muy raro). Estas plantas aparecen también en márgenes frescos de caseríos, lindes de bosque, alisedas y otros ambientes con suelo húmedo y ricos en nutrientes, en compañía de las asociadas a huertos y cultivos.

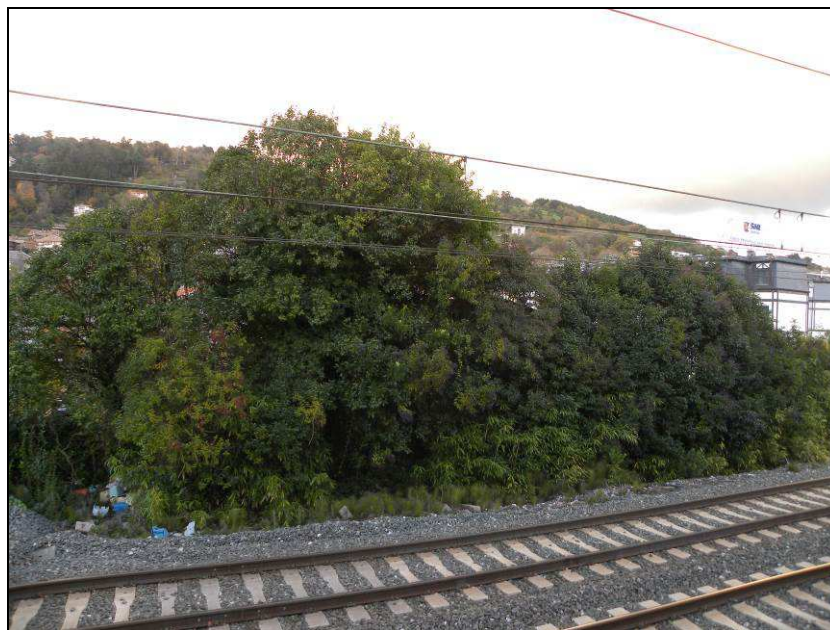
A lo largo de la vía de ferrocarril y el vial municipal, que discurren próximas al extremo sur de la parcela de la Ikastola Zurriola, se puede observar una espesa maraña de vegetación, conformada por numerosas especies, en su mayor parte de carácter ornamental y adventicio, y hoja perenne, que podrían ocupar también parte del patio, algo que no se ha podido determinar in-situ. Previsiblemente, se trata de especies dispuestas con la finalidad de ejercer la labor de mitigación acústica de los ruidos generados por las vías de comunicación, especialmente la línea de ferrocarril de RENFE. Se pueden observar ejemplares de ailanto (*Ailanthus altissima*), fotinia (*Photinia sp.*), pitósporo del Japón (*Pittosporum tobira*), acacia de tres espinas (*Gleditsia triacanthus*), bambú y entre todos ellos, algún ejemplar de mayor valor de laurel silvestre (*Laurus nobilis*).

Con carácter arbustivo, pueden observarse durillo (*Viburnum tinus*), laurel cerezo (*Prunus laurocerassus*), agracejo (*Berberis sp.*), cornejo (*Cornus sp.*), cotoneaster (*Cotoneaster sp.*), espino de fuego (*Pyracantha sp.*), hiedra (*Hedera helix*), rosal de Siria (*Hibiscus syriacus*), aligustre (*Ligustrum sp.*).



**Figura 36.** Ejemplares de especies adventicias (bambú, ailanto, acacia de tres espinas) presentes a lo largo del límite sur de la parcela Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).





**Figura 37.** Se pueden observar ejemplares de ailanto (*Ailanthus altissima*), fotinia (*Photinia sp.*), pitósporo del Japón (*Pittosporum tobira*), acacia de tres espinas (*Gleditsia triacanthus*), bambú, laurel silvestre (*Laurus nobilis*), durillo (*Viburnum tinus*), laurel cerezo (*Prunus laurocerassus*), agracejo (*Berberis sp.*), cornejo (*Cornus sp.*), cotoneaster (*Cotoneaster sp.*), espino de fuego (*Pyracantha sp.*), hiedra (*Hedera helix*), rosal de Siria (*Hibiscus syriacus*), aligustre (*Ligustrum sp.*)... en el ámbito de estudio (Fuente: Elaboración propia).

La documentación facilitada por ASMATU indica que la citada vegetación del ámbito de actuación en el sector A.U.03 <MITXELENE> no va a ser afectada, en principio, por la

ordenación de planeamiento propuesta. Se deberá prestar especial atención a la protección del ejemplar arbóreo presente en el patio de la Ikastola, del que no se ha podido determinar la especie.

### ***Árboles Singulares***

Tras consultarse el listado de árboles singulares protegidos de la CAPV, se verifica que el área de estudio no alberga ningún ejemplar.

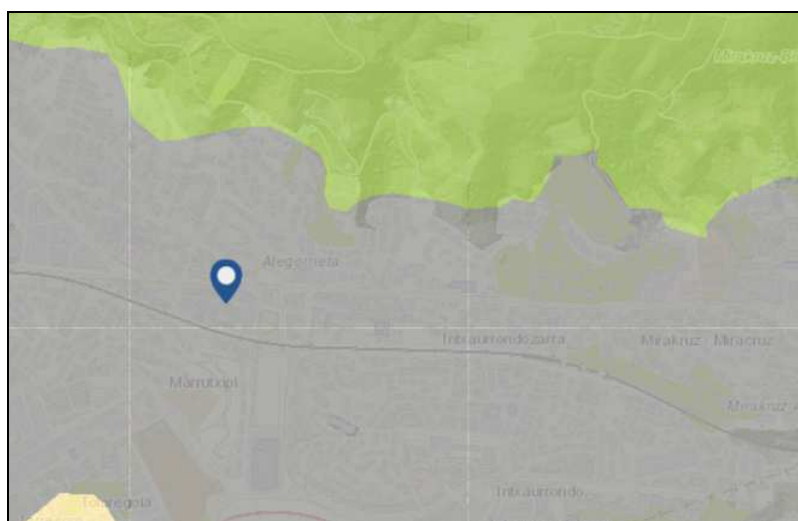
Conviene mencionar la presencia próxima del Parque Rural Periurbano de Ulia-Bocana, no lejos de la *Ikastola Zurriola*. Sin embargo, no se prevé su afección por las labores a realizar.






**Figura 38.** Vistas generales del parque periurbano próximo a la parcela Ikastola Zurriola, en la C/ Fernando Sasiain (Fuente: Elaboración propia).

### Usos del suelo

En la distribución de usos del suelo en el ámbito de ordenación A.U.03 <MITXELENE>, según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, la cobertura o usos del suelo del ámbito de actuación se corresponde en su mayor parte al tejido urbano continuo. Tienen gran importancia también, al norte de la parcela de actuación, las manchas de landas y matorrales mesófilos, en el monte Ulia. En la zona situada al suroeste, de Tolaregoia, y hacia el barrio de Egia, se destinan ciertas superficies a prados y praderas.



-  Tejido urbano continuo.
-  Landas y matorrales mesófilos.
-  Prados y praderas.

*(la pestaña corresponde a la ubicación de la Ikastola Zurriola, objeto de estudio)*

**Figura 39.** Usos del suelo en el ámbito de estudio, según el criterio de cobertura (Fuente: Geoeuskadi).





**Figura 40.** Elementos del tejido urbano continuo, presentes a lo largo del límite sur de la parcela Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).

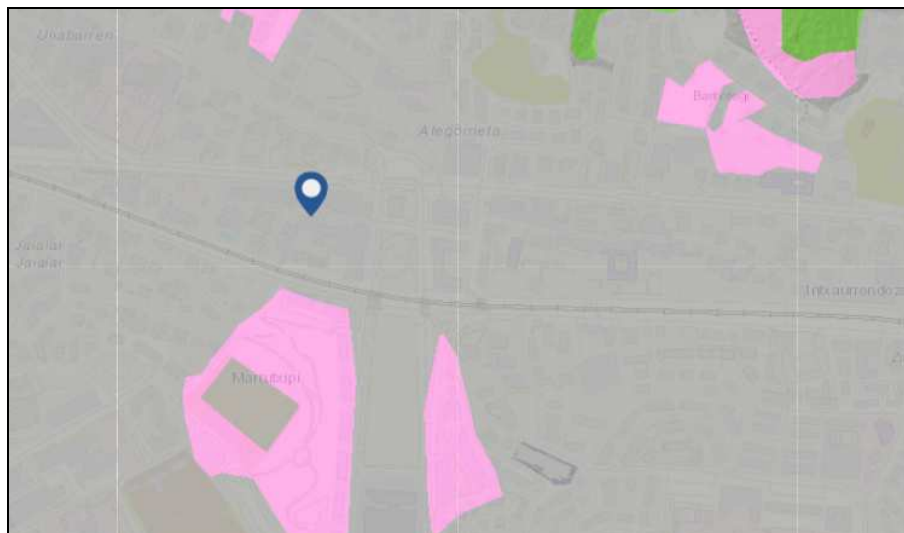





**Figura 41.** Elementos del tejido urbano continuo, presentes a lo largo del límite sur de la parcela Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).

A continuación se analizan los usos del suelo en el ámbito de ordenación A.U.03 <MITXELENE>, según la capa del Inventario Forestal del visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI. Como en la figura anterior, la cobertura o usos del suelo del ámbito de actuación se corresponde en su mayor parte al tejido urbano continuo.



Además, se observan diversas manchas de cierta importancia, de prados. Y en la zona noreste, hacia el monte Ulía, hay rodales de bosques atlánticos de pequeña entidad.



-  Tejido urbano continuo.
-  Bosque mixto atlántico.
-  Prados.

*(la pestaña corresponde a la ubicación de la Ikastola Zurriola, objeto de estudio)*

**Figura 42.** Usos del suelo en el ámbito de estudio, según el Inventario Forestal (Fuente: Geoeuskadi).

### 5.2.2. Flora amenazada

Consultadas las fuentes pertinentes, y dado que presenta una clara influencia urbana, se puede comprobar que la zona de estudio no presenta especies de flora amenazada. Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, se considera que la distancia de la zona de actuación respecto de las poblaciones más próximas de especies florísticas amenazadas es suficientemente grande para que no se produzca ninguna afección por el desarrollo urbanístico planteado.

### 5.2.3. Fauna

Consultadas las fuentes pertinentes, no se identifican en el ámbito de actuación especies animales incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. La identificación de las áreas de importancia para la fauna, se realiza a la escala de la actuación planteada. Estas identificaciones se basan fundamentalmente en la presencia de fauna de interés, y en concreto

de especies animales protegidas, aunque esto no significa que no existan otras zonas de interés para la fauna diferentes.

Por otro lado, la zona proyectada es un área profundamente humanizada y urbanizada, al igual que las inmediaciones de la misma. Como consecuencia de este hecho, la presencia de especies de interés en el ámbito es prácticamente nula, y no se esperan en principio afecciones de consideración a la fauna presente en el entorno, habituada a la presencia humana, utilizando las edificaciones, los jardines y los parques para sus funciones vitales, adaptada por tanto a vivir en las ciudades, y que cumple su función en el ecosistema urbano.

La fauna que aparece en la ciudad es de tipo generalista. Se analizan a continuación los distintos grupos faunísticos. En cuanto a las aves, se pueden encontrar: Paloma Bravía (*Columba livia*), Tórtola Turca (*Streptopelia decaocto*), Vencejo Común (*Apus apus*), Golondrina Común (*Hirundo rustica*), Avión Común (*Delichon urbica*), Colirrojo Tizón (*Poenicurus ochruros*), Urraca (*Pica pica*), Estornino negro (*Sturnus unicolor*) y Gorrión Común (*Passer domesticus*).

La representación de mamíferos está encabezada por especies como Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), Rata de agua (*Arvicola sapidus*) o el tan común Ratón casero (*Mus musculus domesticus*), además de murciélagos, como el Murciélago Común (*Pipistrellus pipistrellus*).

Entre los reptiles, se pueden encontrar reptiles como Lagartija Ibérica (*Podarcis hispanica*) o el lución (*Anguis fragilis*).

En cualquier caso, se insiste en que dado que se trata de especies adaptadas a un entorno urbano, no se espera afección considerable a la fauna.

#### **Zonas de Interés para la Fauna**

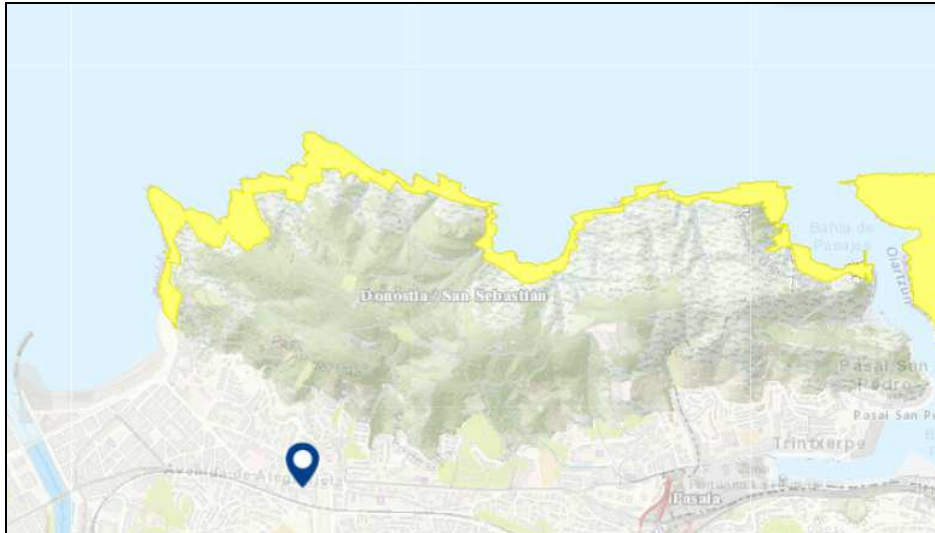
Desde un punto de vista faunístico, las principales zonas de interés serán las correspondientes a la zona forestal ubicado al norte de la parcela de actuación, y en la que existen bosques mixtos, prados y pastizales; existe presencia probable de especies de marcado carácter forestal incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.


#### **5.2.4. Red NATURA 2000 y Hábitats de interés comunitario según Directiva 92/43/CEE**

##### **Red NATURA 2000**

No existe ninguna zona de la Red Natura 2000 afectada por la modificación del P.G.O.U. del municipio de Donostia – San Sebastián para la parcela AU.03 "MITXELENE", según la información facilitada.

Sin embargo, si analizamos el entorno de la zona de actuación a nivel municipal, sí pueden encontrarse algunas figuras de protección, que se recogen en las siguientes imágenes, obtenidas a partir del visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI.



 **Límite ES2120014\_Ulia:** LIC (Lugar de Interés Comunitario), ZEC (Zona de Especial Conservación).

**Figura 43.** Espacio ES2120014\_Ulia de la Red Natura 2000 en las proximidades del ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

✓ **ES2120014\_Ulia:** categorizado como LIC (Lugar de Interés Comunitario) y ZEC (Zona de Especial Conservación). Se trata de un tramo litoral muy accidentado, con diversas puntas y ensenadas (Monpás, Atalaundi, Arando, Ilurgita o Murgita...). Los acantilados, muy abruptos, tienen importantes desniveles. El área queda aislada de la ciudad de San Sebastián por el monte Ulia, zona de esparcimiento y de una calidad y singularidad paisajística notables.

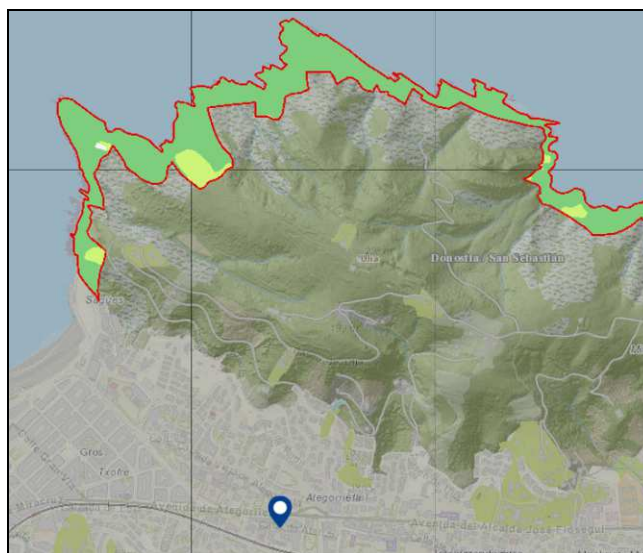
El área queda aislada de la conurbación que se extiende entre San Sebastián e Irún por el monte Ulia, por lo que a pesar de su proximidad y de la adecuación recreativa de algunas zonas, hay sectores menos visitados o más solitarios. En conjunto, la zona es de una calidad y singularidad paisajística notable. La totalidad de los terrenos están incluidos en el lugar son calificadas como alto o muy alto valor para la conservación.




En estos acantilados se encuentran excelentes ejemplos de comunidades botánicas adaptadas a las condiciones salinas y al viento. La vegetación del espacio corresponde a etapas seriales de los bosques de roble tocorno o marojo (*Quercus pyrenaica*) que tras repetidos incendios ha dado paso al matorral de helechos, argomas y brezos con el brezo *Erica vagans* quedando muy pocos restos de la vegetación potencial. Este matorral da paso a céspedes de *Festuca rubra subsp. pruinosa* hasta el borde mismo del acantilado, donde aparecen comunidades de vegetales adaptados a condiciones adversas como la elevada salinidad producida por las salpicaduras del mar, la escasez de suelo y el viento constante.

Las especies más características de estos enclaves son el hinojo marino (*Crithmum marinum*) y el llantén marino (*Plantago maritima*). Las grietas más escondidas y frescas suelen alojar un helecho muy típico, *Asplenium marinum*. Es de destacar la importante población de *Armeria euskadiensis* que se halla en estos roquedos, especie endémica del País Vasco y catalogada "en Peligro de Extinción". También es interesante otra planta, la gramínea *Festuca spadicea* subsp. *longiglumis*.

Además, en varios tramos acantilados se ubican importantes colonias de gaviotas y otras aves marinas. Destaca la nidificación de gaviota sombría (*Larus fuscus*), argénteo (*Larus argentatus*) y la probable del cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), especies todas ellas reproductoras muy escasas en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

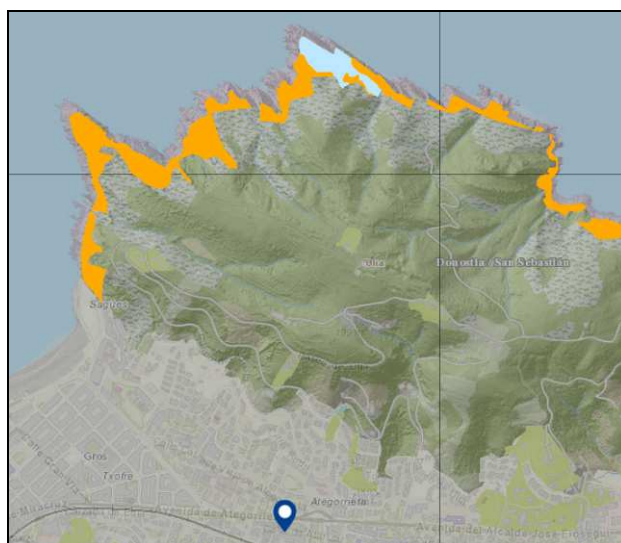
Dado que estas figuras de protección pudieran llegar a solaparse (y se desea analizar los motivos que dieron lugar a su conservación, incluyendo sus Hábitats de Interés Comunitario según Directiva 92/43/CEE), con el fin de evitar confusión, se analizan de forma individualizada:





-  **ES2120014\_Ulia:** Zona de evolución natural.
-  **ES2120014\_Ulia:** Zona de restauración ecológica.
-  **Límite ES2120014\_Ulia.**

**Figura 44.** Hábitat de la Directiva Hábitat incluidos en la Red Natura 2000 en las proximidades del ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).





-  Repisas y acantilados costeros con angiospermas halófilas.
-  Brezal costero de *Erica vagans*.

**Figura 45.** Hábitat en las proximidades del ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

### **Otras figuras de Protección**

Conviene mencionar que hay distintas figuras legales de protección, atendiendo a si están o no incluidos en la Red Natura 2000.

La Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, define los instrumentos de ordenación territorial del País Vasco. Entre ellos, las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) constituyen el marco general de referencia y a ellas habrán de amoldarse el resto de documentos que se realicen. Esta Ley establece, como una de las determinaciones que deben incluir las DOT, *"la delimitación y definición precisa de las áreas o zonas 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, de acuerdo con la legislación específica en cada caso aplicable"*.

De acuerdo con ello, las DOT, aprobadas en 1997, realizan una propuesta de categorización para el conjunto del Suelo No Urbanizable del País Vasco, siendo la categoría más restrictiva la de "Especial Protección", aplicada a *"bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, a las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje o todo ello conjuntamente"*.




Para dichas áreas se incluye una normativa vinculante, que refiere los usos y actividades en ellas como prohibidos, admisibles o propiciados. Concretamente, se prohíben el

recreo intensivo, la agricultura, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal (tipo A), escombreras y vertederos y cualquier tipo de uso edificatorio, salvo edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

Además, en las DOT se adjunta un "**Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico**", como espacios a tener en consideración por el planeamiento territorial, sectorial y municipal con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos. En algunos casos, estas áreas ya han sido incluidas (total o parcialmente) en otras figuras de protección.

Se analizan a continuación esas otras figuras de protección natural presentes en el ámbito municipal de Donostia – San Sebastián, próximos a la Ikastola Zurriola:

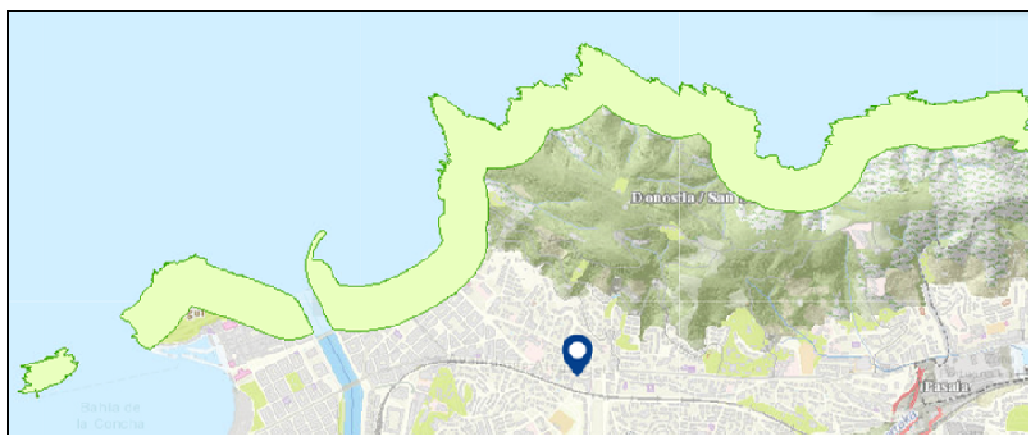


-  **Catálogo abierto de Espacios Naturales Relevantes: Acantilados de Ulia**
-  **Área de Interés Naturalístico: DOT016\_Acantilados de Ulia**
-  **Límite ES2120014\_Ulia.**

*(la pestaña corresponde a la ubicación de la Ikastola Zurriola, objeto de estudio)*

**Figura 46.** Espacios Naturales de Interés existentes en el ámbito de estudio (Fuente: Geoenskadi).

Asimismo, se determinan otras figuras de protección, relacionadas con el monte Ulia y su entorno, catalogado como Zona de protección de la avifauna frente a tendidos eléctricos.



 Zona de protección de la avifauna frente a tendidos eléctricos

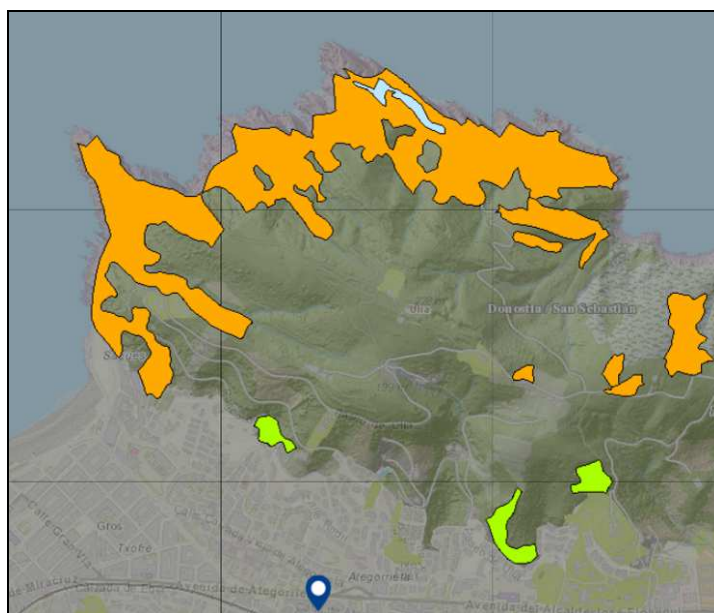
*(la pestaña corresponde a la ubicación concreta de Ikastola Zurriola, objeto de estudio)*

**Figura 47.** Franja costera considerada como zona de protección de avifauna, en las proximidades del ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

#### **Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE)**

La definición de los hábitats de interés comunitario viene dada por la Directiva 92/43/CEE o Directiva Hábitats. Se tienen en cuenta aquellos tipos de hábitats cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario, así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea. En total, son casi 200 tipos de hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats.

En la zona de estudio, al encontrarse dentro del núcleo urbano de Donostia, no existe ningún hábitat de interés comunitario que pueda verse afectado por las actuaciones del PGOU. Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, los hábitats de interés comunitario próximos al ámbito de actuación (actualizados a 2009), se indican en la imagen inferior:



- Código **4040\***. Brezales secos atlánticos costeros de *Erica vagans*. Grado de conservación B: aceptable.
- Código **4030**. Brezales secos europeos. Grado de conservación B: aceptable.
- Código **1230**. Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas. Grado de conservación B: aceptable.
- Código **6510**. Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Grado de conservación B: aceptable.

**Figura 48.** Tipos de Hábitats de Interés Comunitario según la Directiva 92/43/CEE, existentes en el ámbito de estudio, actualizados a 2009 (Fuente: Geoeuskadi).

Entre los Hábitats de Interés Comunitario identificados en las proximidades y considerados "prioritarios", cabe destacar por su abundancia y por su interés los siguientes:

✓ **4030: Brezales secos.** Brezales, jaral-brezales y brezales-tojales ibéricos de suelos ácidos más o menos secos, dominados mayoritariamente por especies de *Erica*, *Calluna*, *Ulex*, *Cistus* o *Stauracanthus*.

Viven desde el nivel del mar hasta unos 1.900 m, en suelos sin carbonatos, a menudo sustituyendo a hayedos, robledales, melojares, pinares, alcornoques, encinares y quejigares acidófilos.

Son formaciones arbustivas, a menudo densas, de talla media a baja, con especies de *Erica*, *Calluna*, *Cistus*, *Ulex* o *Stauracanthus*. Los de la cornisa cantábrica llevan *Erica ciliaris* y *Erica cinerea*, y tojos como *Ulex eropaeus*, *U. gallii* o *U. minor*, con elementos cántabro-atlánticos como *Daboecia cantábrica* o *Pterospartum tridentatum subsp. cantabricum*. En la mitad occidental, incluidas las vertientes meridionales cantábricas, llevan *Erica australis*, *E. lusitanica*, *E. arborea*, *E. umbellata*, *E. scoparia* y *Pterospartum*



*tridentatum* subsp. *tridentatum*, enriqueciéndose en cistáceas como *Halimium ocymoides*, *H. umbellatum*, *H. lasianthum*, *Cistus populifolius*, *C. psilosepalus* en las zonas más continentales o meridionales (mayor mediterraneidad).

En cuanto a grupos faunísticos, presentan especies de matorral y medios abiertos.

✓ **4040: Brezales secos atlánticos costeros de *Erica vagans* (\*)**. Brezales y brezales-tojales de los acantilados de las costas cántabro – atlánticas sometidos a la influencia directa del viento marino cargado de sales.

Brezal-tojales distribuidos por las costas cantábricas. Formaciones estrictamente costeras, sometidas a la influencia de los vientos marinos, que aportan constantemente pequeñas gotas de agua salada y partículas de sal que se acumulan sobre las superficies foliares, lo que perjudica a las plantas por su efecto mecánico y desecante. Por otro lado, los duros sustratos, silíceos o calcáreos, de los márgenes de los acantilados, limitan la formación de suelo. Hacia el mar, los brezales costeros son sustituidos por una banda de vegetación aún más adaptada a la presencia de sal, formada por pastizales o comunidades rupícolas, mientras que son reemplazados hacia el interior por brezales (hábitat 4030) u otras etapas de sustitución de bosques potenciales.

La vegetación es arbustiva y de pequeño porte, a veces con aspecto almohadillado. Dominan variantes costeras, de pequeña estatura, de las especies de tojo más comunes (*Ulex eropaeus*, *U. gallii*), acompañadas por algunos brezos resistentes a estos factores (*Erica vagans*, *E. cinerea*). El sustrato marca algunas diferencias florísticas menores en el estrato arbustivo, con *Calluna vulgaris* en zonas silíceas y *Genista occidentalis* en áreas calizas. Confiere un gran interés florístico a este tipo de hábitat distintos elementos estrictamente halófilos y casi exclusivamente costeros, como *Angelica pachycarpa*, *Leucanthemum crassifolium*, *Silene uniflora*, *Daucus carota* subsp. *gummifer*, *Plantago maritima* y *Armeria maritima*.

La fauna de este tipo de hábitat es parecida a la de los otros brezales, salvo por la ausencia de las especies preforestales o por la presencia ocasional de aves marinas (*Larus spp.*) que los utilizan como posaderos y descansaderos.

✓ **6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)**. Prados mesófilos de interés ganadero desarrollados sobre suelos fertilizados y regados artificialmente en grado variable, y sometidos a una o dos siegas al año, a veces pastoreados directamente, propios de zonas medias y bajas.

Es un hábitat bien distribuido en la región atlántica, y aparece también en otras regiones de la península, con climas lluviosos.

Son prados desarrollados sobre suelos profundos, casi siempre neutros o básicos, abonados con estiércol o abonados directamente por el ganado, que tradicionalmente han sido aprovechados mediante siega y henificación. En las condiciones benignas en que se desarrollan, producen gran cantidad de biomasa que puede ser segada una o dos veces al año, o también, aprovechada directamente por el diente del ganado. La hierba, cuando es cortada, se almacena y se suministra a la cabaña ganadera cuando está estabulada.

Son praderas densas, que cubren todo el suelo, con alturas de varios decímetros. La elevada diversidad específica les confiere una vistosa y espectacular floración. El fondo dominante es de gramíneas como *Arrhenatherum elatius*, *Trisetum flavescens*, *Alopecurus pratensis*, *Holcus lanatus*, *Agrostis spp...* a las que acompañan otras herbáceas de porte medio como *Centaurea jacea*, *Crepis biennis*, *Tragopogon pratensis*, *Leucanthemum vulgare*, *Knautia arvensis*, *Pimpinella major*, *Daucus carota*, *Heracleum sphondylium*, *Campanula patula*, *Rhinanathus minor*, *Malva moschata*, *Linum bienne*, *Geranium pratense*, *Sanguisorba officinalis...* En las variantes más pisoteadas por el ganado entran especies como *Cynosurus cristatus*, *Trifolium repens*, *Veronica serpyllifolia*, etc.

La fauna es común con la de otros pastos de suelos profundos, destacando, junto a los numerosos insectos, el eslizón tridáctilo (*Chalcides striatus*) o el ratón espiquero (*Micromys minutus*).

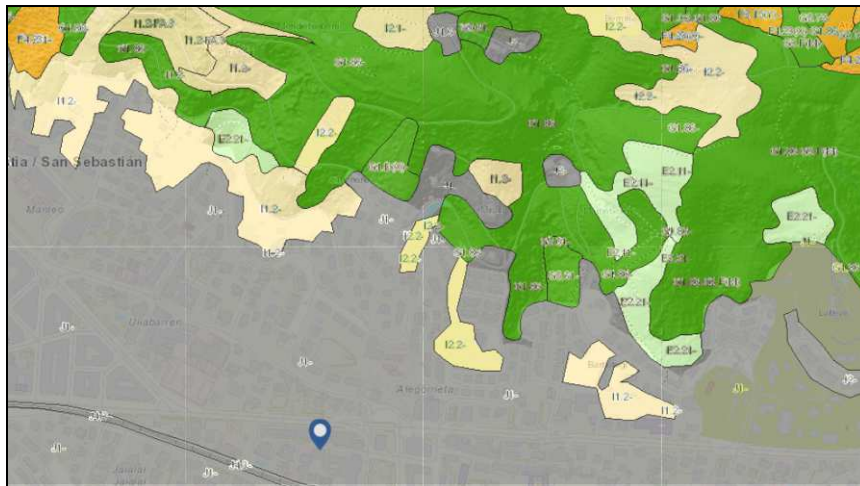
✓ **1230: Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas.** Acantilados del litoral del Océano Atlántico con comunidades vegetales rupícolas aerohalófilas que constituyen la primera banda de vegetación de las costas rocosas.

Se incluye en este tipo de hábitat la parte de los acantilados atlánticos situada en la primera línea costera, generalmente con topografías abruptas o verticales y con influencia máxima de los vientos cargados de sales y de las salpicaduras y aerosoles marinos. La vegetación característica que vive en estos medios es reemplazada hacia el interior, en la zona cántabro-atlántica, por brezales aerohalófilos del tipo de hábitat 4040. Puede tratarse de acantilados desarrollados sobre todo tipo de rocas compactas, tanto ácidas como básicas.

La vegetación que vive en este medio es una formación rupícola abierta dominada casi siempre por el hinojo de mar (*Crithmum maritimum*), o por gramíneas que forman céspedes, como *Festuca rubra* subsp. *pruinosa*, a las que suelen acompañar otras especies aerohalófilas, como *Plantago marítima*, *Inula crithmoides*, *Daucus carota* subsp. *gummifer*, etc. Son características distintas especies de *Limonium* de distribución muy local que confieren variabilidad biogeográfica a estas comunidades (*Limonium binervosum*, *L. ovalifolium*, *L. emarginatum*, etc.), además de otros endemismos o especies muy adaptadas a estos medios tan restrictivos, en los que encuentran refugio, confiriendo gran interés florístico a estos hábitat (*Silene uniflora*, *S. obtusifolia*, *Angelica pachycarpa*, *Trifolium occidentale*, *Armeria marítima*, *Spergularia rupícola*, etc.).

La avifauna que descansa o anida en acantilados marinos está representada por el cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), la gaviota tridáctila (*Rissa tridactyla*) o el cada vez más escaso arao común (*Uria aalge*).

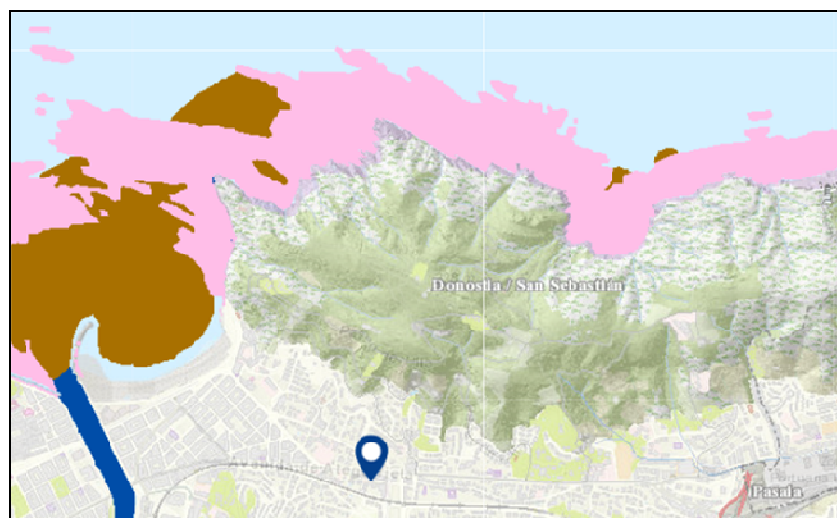
Ligeramente distinta es la zonificación del visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, según los hábitats EUNIS existentes en el ámbito de actuación (actualizado a fecha de 2009), reflejados en la imagen inferior.






- Código **G1.86**. Bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*.
- Código **G1.D(X)**. Plantaciones de otros frutales.
- Código **J.1**. Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad
- Código **E2.11**. Prados pastados y prados no manipulados.
- Código **E2.21**. Prados de siega atlánticos, no pastoreados.
- Código **F4.231**. Brezales costero de *Erica vagans*
- Código **I1.2**. Huertas y viveros
- Código **I2.2**. Pequeños parques y jardines ornamentales

**Figura 49.** Tipos de Hábitats EUNIS, existentes en el ámbito de estudio, actualizados a 2009 (Fuente: Geoeuskadi).

Además, dado que la zona de estudio se encuentra próxima al litoral, se incluye también un plano de GEOEUSKADI que recoge los hábitats marinos de interés comunitario presentes en el entorno.



-  Código **1110**. Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda.
-  Código **0170**. Arrecifes.
-  Código **1130**. Estuarios.

**Figura 50.** Hábitats marinos de Interés comunitario existentes en el ámbito de estudio  
(Fuente: Geoeuskadi).

En cualquier caso, no se considera factible que puedan verse afectados por las actuaciones del plan en estudio, al encontrarse suficientemente alejados.

### 5.2.5. Red de Corredores Ecológicos

La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (espacios propuestos para la Red Natura 2000) tiene como objetivo gestionar el conjunto de los elementos del paisaje que mejoren la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres, tal y como recomienda en su artículo 10 la *Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992*. El establecimiento de estos corredores es un compromiso recogido en el Programa Marco Ambiental 2007-2010 de la CAPV, dentro de la meta de protección de la Naturaleza y Biodiversidad.

Los Corredores Ecológicos son considerados como condicionantes superpuestos dentro del PTS Agroforestal y el criterio de ordenación de estas zonas está orientado a establecer usos que permitan su funcionalidad.

Sin embargo, tras analizar el entorno de la zona de actuación con el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, éste no se encuentra dentro de la Red de Corredores Ecológicos.

### 5.2.6. Paisaje

Desde el punto de vista paisajístico, la zona de actuación queda catalogada como paisaje urbano, considerando dentro de esta categoría los núcleos de población que cuentan con más de 3.000 habitantes.

La unidad paisajística de paisaje urbano se caracteriza, por las edificaciones en altura, edificios públicos y privados, calles asfaltadas y vías ferroviarias, así como diversos equipamientos asociados, donde el componente vegetal aparece relegado a parques y jardines o formaciones espontáneas (plantas nitrófilas) en lindes de las líneas ferroviarias, predominando los componentes artificiales sobre los naturales. En el espacio considerado encontramos todos ellos.

Al margen de lo expuesto, la ciudad de Donostia-San Sebastián cuenta con un singular, privilegiado y complejo entorno territorial y paisajístico, en lo referente a los medios rural y



marino, así como en cuanto al medio urbano, y en particular, en cuanto al encuentro entre todos ellos en diversos entornos. El centro de la ciudad y el paisaje que conforma, así como el que desde él se divisa, constituyen referentes a destacar como modelos de ese tipo de encuentro. De esta forma, la identificación de los entornos de la ciudad de singular interés desde el punto de vista paisajístico, debe dirigir su atención tanto al medio natural como al urbano.

El P.G.O.U. de Donostia – San Sebastián recoge diferentes realidades y cuestiones en el entorno del municipio de San Sebastián. De ellas, se considera que pueden verse afectadas por el ámbito del proyecto:

✓ *Entornos del medio urbano que configuran el paisaje urbano de la ciudad, visto tanto desde el interior de la misma, como desde fuera de ella.* Es en este entorno dónde se desarrolla la presente actuación, encontrándonos con dos tipos de realidades opuestas: entornos de gran calidad (parques públicos próximos y franja litoral) que justifican su protagonismo en el paisaje general de la ciudad justificando su preservación, frente a otros entornos de escasa o nula calidad paisajística (este de la ciudad) que precisan de nuevas medidas de integración.

✓ *Elementos naturales generadores y/o condicionantes del paisaje,* entre los que la vegetación (también los espacios naturales, no presentes en este entorno) tiene o puede tener un singular protagonismo.

✓ *Espacios y entornos afectados por las infraestructuras de comunicación viaria y ferroviaria de la ciudad y de su entorno, a su paso tanto por el medio natural como por el urbano.* Esas infraestructuras conforman y condicionan, habitualmente de manera negativa, el paisaje del entorno que ocupan y/o atraviesan.

✓ *Espacios, entornos, edificaciones, etc. afectados por determinadas infraestructuras de servicios urbanos* (estación de ferrocarril de RENFE, en Ategorrieta, muy próxima, cocheras de autobuses urbanos y marquesinas correspondientes a las líneas urbanas...).

Otros elementos, como entornos del medio rural, de particular valor y fragilidad paisajística, el litoral... no quedan representados en el presente ámbito de actuación.

### **Cuencas visuales**

Para la redacción de este apartado se ha consultado la Cartografía de Paisaje de la CAPV (1990) y su estudio de valoración (1993), y el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Actualmente se está en fase de elaboración de un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), que dará lugar a la posterior redacción de los planes de conservación y restauración para cada uno de los paisajes catalogados. Esto constituye un compromiso del Programa Marco Ambiental.

En estos estudios se delimitan cuencas visuales, unidades de paisaje intrínseco y puntos de incidencia paisajística.




La parcela de actuación se ubica en la cuenca visual llamada "Pasaia", que alberga gran parte del sector oriental del término municipal de Donostia – San Sebastián.

Se trata de un entorno con elevada concentración de viviendas e infraestructuras, que marcan el paisaje tanto estructuralmente como desde el punto de vista de las texturas y el cromatismo.

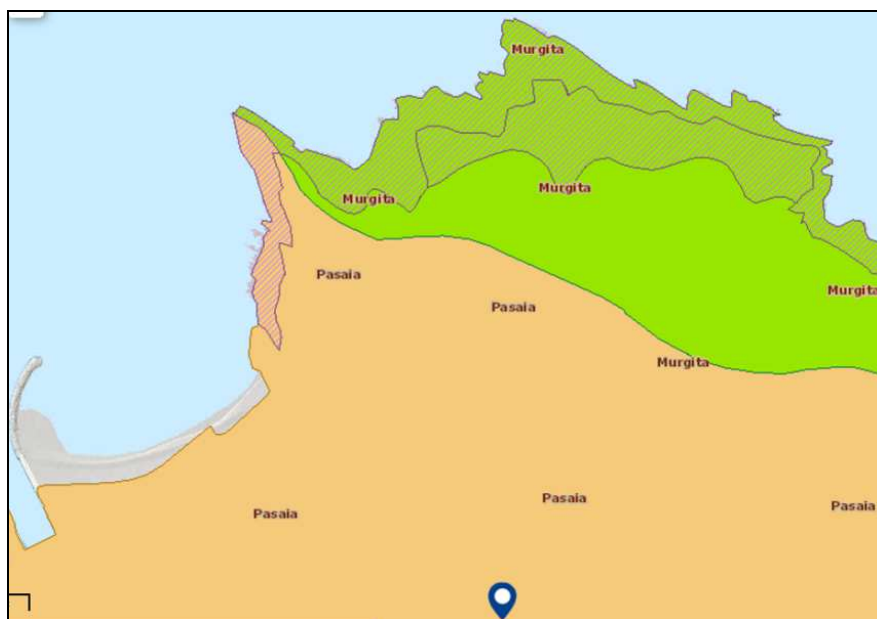
En cuanto a la calidad paisajística, dado su carácter marcadamente antropogénico, se valora el paisaje como de calidad visual baja, con gran cantidad de infraestructuras y elementos impactantes negativamente. La fragilidad visual de la zona también se considera baja, ya que cualquier actuación quedará mimetizada por los elementos antropogénicos presentes.




Se recoge en la imagen inferior la información obtenida a partir del visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI. Dado que las capas de elementos de paisaje pudieran llegar a solaparse, con el fin de evitar confusión, se analizan de forma individualizada:



-  Código **Pasaia** de la cuenca visual del Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Muy cotidiano.
-  Código **Murgita** de la cuenca visual del Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Cotidiano.
-  Paisaje de influencia marina Murgita.

**Figura 51.** Vista general de los Paisajes Singulares y Sobresalientes en el entorno del emplazamiento de estudio (Fuente: Geoeuskadi).



-  Código **Pasaia** de la cuenca visual del Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Muy cotidiano.
-  Código **Murgita** de la cuenca visual del Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Cotidiano.
-  Espacio de interés naturalístico Ulia (ES2120014).

**Figura 52.** Vista general de los Paisajes Singulares y Sobresalientes en el entorno del emplazamiento de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

La cuenca visual de Murgita se encuentra incluida en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

### ***Unidades de paisaje***

Se ha consultado el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). En estos estudios se delimitan cuencas visuales, unidades de paisaje intrínseco y puntos de incidencia paisajística o hitos paisajísticos.

Las unidades intrínsecas de paisaje son aquellas zonas que comparten características sobre determinadas variables, dotando, según las mismas, de homogeneidad a la zona y, en este sentido, diferenciándola de otras.

La unidad (intrínseca) de paisaje dominante en el ámbito de actuación es el urbano en dominio antropogénico. El uso del suelo en la zona es fundamentalmente urbano y de carácter residencial.

Uso del suelo	Dominio geomorfológico	Localización fisiográfica	Relieve
Urbano	Antropogénico	Fondo plano	Ondulado







**Figura 53.** Distintas vistas del entorno del ámbito de estudio, con la unidad de paisaje mayoritaria, urbana (Fuente: elaboración propia).

Sin embargo, hacia el norte del área de actuación, se encuentran las unidades de mosaico mixto y matorral en dominio fluvial. En la zona costera se encuentra la unidad de acantilado en dominio litoral.



**CÓDIGO:** 05A070. Relieve: Ondulado. Localización: Terrazas. Dominio geomorfológico: Antropogénico. Uso del suelo: Urbano. Unidad de paisaje: Urbano en dominio antropogénico.

**CÓDIGO:** 28F10A. Relieve: Accidentado. Localización: Laderas e interfluvios alomados. Dominio geomorfológico: Fluvial. Uso del suelo: Mosaico mixto. Unidad de paisaje: Mosaico mixto en dominio fluvial.

**CÓDIGO:** 13F02A. Relieve: Accidentado. Localización: Fondo plano. Dominio geomorfológico: Fluvial. Uso del suelo: Matorral. Unidad de paisaje: Matorral en dominio fluvial.

**CÓDIGO:** 01L01A. Relieve: Accidentado. Localización: Costa. Dominio geomorfológico: Litoral. Uso del suelo: Acantilado. Unidad de paisaje: Acantilado en dominio litoral.

**Figura 54.** Vista general de las Unidades de Paisaje en el entorno del emplazamiento de estudio

(Fuente: Geoeuskadi).

En el ámbito de actuación, no se han catalogado hitos paisajísticos. El más próximo, hacia el oeste, pero distante ya más de 2 km. es el Castillo de Urgull (Donostia).

#### ***Ámbitos de Protección Paisajística***

No se ven afectados por esta actuación ninguno de los tres "Ámbitos de Protección Paisajística" incluidos en el P.G.O.U., existentes dentro del municipio de Donostia-San Sebastián.

### **5.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE AMBIENTAL**

#### **5.3.1. Calidad del aire**

La calidad del aire en la Comunidad Autónoma del País Vasco se mide a través de una red de control y vigilancia de acuerdo a los criterios establecidos en la Directiva 96/62 sobre Evaluación y Gestión de la Calidad del Aire. La norma de referencia en lo relativo a la calidad del aire es el Real Decreto 102/2011. En él se establecen los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión de la calidad del aire en términos de cómo hay que medir, evaluar, que información hay que suministrar a la población y las actuaciones en caso de sobrepasar determinados valores de concentración.

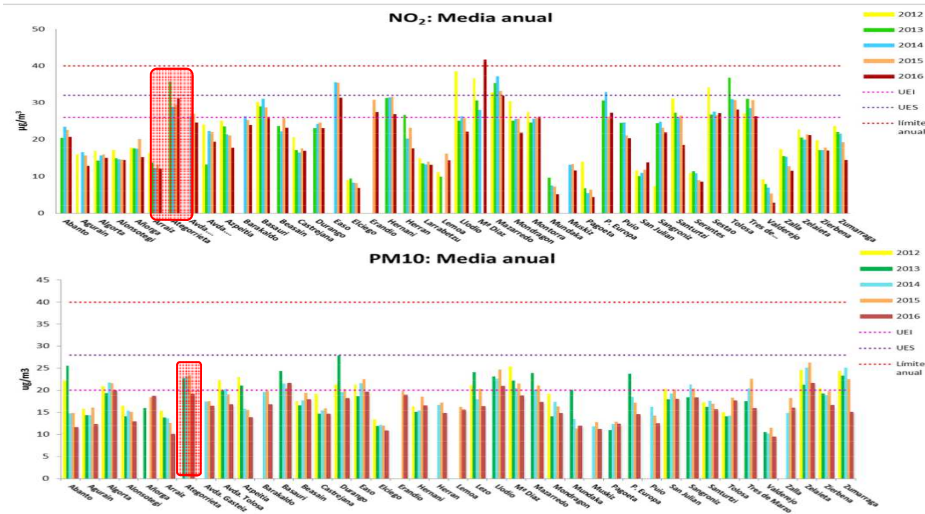
Los contaminantes que tienen unos límites para la protección de la salud son: SO<sub>2</sub> (dióxido de azufre), NO<sub>2</sub> (dióxido de nitrógeno), PM<sub>10</sub> (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM<sub>2,5</sub> (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O<sub>3</sub> (ozono), C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a)P (benzo(a)pireno). Para ello, se ha zonificado el territorio y a cada zona se le asocia una calidad del aire global según varias categorías o niveles del índice de calidad del aire (bueno, admisible, moderado, malo, muy malo, peligroso).

Para el control de la calidad del aire en la zona de Donostialdea, encontramos diversas estaciones, siendo la que se sitúa más cerca del área en estudio la estación de Ategorrieta ubicada a unos 170 metros al Noreste de la misma.

En cuanto a los resultados del año 2016, los niveles de SO<sub>2</sub> están muy lejos de sobrepasar los límites de calidad del aire establecidos. En el caso del NO<sub>2</sub>, tampoco se superan los límites, aunque en algunos momentos puntuales se acerca bastante. Los niveles de partículas están por debajo de los límites de calidad del aire. Las medidas de CO son muy bajas en todas las estaciones, muy por debajo incluso del umbral de evaluación inferior. Las medias anuales de benceno son bajas y están lejos del límite y de los umbrales de evaluación.

A pesar de los datos generales hay que destacar que los valores medios de las concentraciones de algunos contaminantes como son el NO<sub>2</sub> y las PM<sub>10</sub> en Ategorrieta son de los más altos de las estaciones de Euskadi, en parte debido a su ubicación en el centro urbano y junto a un vía principal.

A continuación se muestra una gráfica en la que se muestran las concentraciones medias de NO<sub>2</sub> y PM<sub>10</sub> de la estación de Ategorrieta de los últimos años y la relación con los valores de otras estaciones de medición del aire en Euskadi.



**Figura 55.** Concentraciones medias de NO<sub>2</sub> y PM<sub>10</sub> de la estación de Ategorrieta comparada con las concentraciones de otras estaciones de Euskadi. (Fuente: web Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. <http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.eus/informacion/evaluacion-de-la-calidad-del-aire-en-euskadi/>)

Según los datos de Gobierno Vasco el índice del Aire de Ategorrieta es muy bueno. A continuación se muestra la tabla con los rangos para la clasificación de las concentraciones de los diferentes parámetros para el cálculo del ICA (Índice de Calidad del Aire) diario.

Estado calidad del aire	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	CO 8h	O <sub>3</sub> 8h
Muy buena	0-50	0-50	0-25	0-16	0-5	0-60
Buena	50-85	50-100	25-50	16-33	5-7	60-100
Mejorable	85-125	100-200	50-65	33-39	7-10	100-140
Mala	125-200	200-400	65-85	39-50	10-15	140-160
Muy mala	200-10000	400-10000	85-10000	50-10000	15-50	160-500

**Figura 56.** Rangos para la clasificación de las concentraciones de los diferentes parámetros para el cálculo del ICA (Índice de Calidad del Aire) diario. (Fuente: web Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. <http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.eus/informacion/evaluacion-de-la-calidad-del-aire-en-euskadi/>)

### 5.3.2. Situación fónica

Siguiendo los criterios de marca la ley del ruido 37/2003 y su reglamento de desarrollo. Según el RD 1367/2007 las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona. En el caso, de la zona de afección de la modificación del planeamiento se tendrá en cuenta la zonificación de uso sanitario, docente y cultural.

La zonificación acústica de la zona de la modificación del planeamiento descrita sería tipo "E" "Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica." No obstante, es de destacar que alrededor encontramos zona de uso residencial.

Los objetivos de calidad acústica que marca el reglamento de desarrollo para dicha zonificación es la siguiente:

Índices de ruido:

$L_d$ : 60.

$L_e$ : 60.

$L_n$ : 50.

En la zona de estudio las principales fuentes de emisiones acústicas existentes son una vía férrea al sur de la zona de estudio, prácticamente adyacente a la parcela objeto de la modificación y al Norte el tráfico en Ategorrieta.

El municipio de Donostia – San Sebastián publicó el 2016 una declaración de la zona de protección acústica especial de "Urumea" en el municipio de Donostia/San Sebastian en el que como anexo hay unos mapas de ruidos en los que se zonifica la ciudad en relación al nivel de ruido.

Consultando el mapa de ruidos del Ayuntamiento de San Sebastian, se observan los siguientes niveles sonoros debidos tanto a la influencia del ferrocarril como de tráfico:





Ruido total:



**Figura nº60:** Mapa de ruido. (Fte. PGOU Donostia-San Sebastián).

Visto en detalle, se observa como prácticamente todo el patio de la ikastola está expuesto a niveles de ruido entre los 60 y los 65dB(A) (con alguna pequeña zona superando incluso dichos valores). Las fachadas sur y sureste soportan asimismo dichos niveles de ruido. La fachada más afectada es la norte (C/ Atarizar, 18), con niveles de ruido entre los 65 y los 70dB(A) debidos al tráfico en Ategorrieta.

Otro aspecto que refleja el estudio existente es la afección del ruido de la vía ferroviaria adyacente sobre las fachadas actuales. En el siguiente gráfico se puede observar el grado de afección de las fachadas en una modelación en 3 dimensiones de la zona de estudio.



**Figura nº61:** Mapa de ruido. (Fte. PGOU Donostia-San Sebastián).

Tal y como recoge la zonificación del mapa de ruidos, la parcela en estudio está categorizado como un sector del territorio con predominio de suelo de uso docente, con objetivos de calidad de 60/50 dB(A) diurno y nocturno. Así mismo, al tratarse de una nueva edificación los valores se deben reducir en 5 dB(A).

En cuanto al espacio interior de los edificios, los valores objetivo de calidad acústica para un edificio de uso educativo o cultural la Ld será de 40dB(A) en las aulas y de 35dB(A) en las salas de lectura.

## **5.4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE SOCIOECONOMICO**

### **5.4.1. Patrimonio cultural**

En el término municipal de Donostia-San Sebastián en general, y en la propia ciudad en particular, existe un importante conjunto de elementos de interés arqueológico.

El Departamento de Cultura del Gobierno Vasco distingue entre tres tipos de yacimientos:

- ✓ Zonas Arqueológicas – Estaciones Megalíticas
- ✓ Zona Arqueológica del Casco Histórico
- ✓ Zonas de Presunción Arqueológica.

En el área del proyecto en estudio no se ha encontrado ningún patrimonio catalogado de esta forma.

Además, dicho Departamento de Cultura tiene catalogados una serie de elementos de interés cultural, que se dividen en diferentes grados de protección:

1. Bienes inmuebles declarados por la Comunidad Autónoma del País Vasco: gozan de protección legal como Bienes Culturales Calificados con categoría de Monumento, y están sometidos al régimen de protección que regula la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Según lo establecido en la citada Ley, cualquier intervención en estos Bienes o en su entorno, requerirá de la autorización de Diputación Foral de Gipuzkoa.
2. Bienes inmuebles con propuesta para su inclusión en el Registro General de Bienes Culturales Calificados o en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco: elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio Cultural realizados, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco (Monumentos Calificados e Inventariados).

Para ellos se recomienda normalmente de forma genérica que las intervenciones que se realicen sean las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a ese patrimonio, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción.

3. Bienes inmuebles propuestos para ser custodiados a nivel municipal: estos son elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados Monumentos y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

Para los bienes de interés local se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y y/o Conservación y Ornato, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, siendo también posibles las intervenciones de Restauración, además de las incluidas en los niveles superiores de protección.

En el área del proyecto en estudio tampoco se ha encontrado ningún patrimonio catalogado de esta forma.

#### ***Patrimonio urbanístico catalogado***

El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián ha desarrollado un Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Catalogado (PEPPUC), cuya aprobación definitiva está fechada a 27/02/2014, que además de establecer un régimen de protección aplicable a cada uno de los elementos de este tipo catalogados, incorpora e incluye formalmente el propio documento del Catálogo del Patrimonio Construido, entendido en los términos que establece el artículo 76 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, y formando parte del Catálogo General del Patrimonio.

Existe una modificación del PEPPUC, cuyo documento de aprobación inicial es de fecha 06/06/2017.

En cuanto a la determinación de los grados de protección del PEPPUC, se establecen cuatro grados diferentes de protección referidos siempre a los elementos individuales que quedan incluidos en el Catálogo (ya se trate de edificios, restos, espacios públicos, "arquitectura menor", o jardines independientes o asociados a edificios). A la concreta adscripción de grado de cada elemento se superpone, en su caso, el establecimiento de su pertenencia a determinados conjuntos en los que quedan incluidos algunos de estos elementos individuales. La definición básica del contenido de cada uno de los cuatro grados establecidos se desarrolla a continuación:

- ✓ **Grado I:** Comprenderá los elementos construidos declarados, calificados, o que cuentan con expediente incoado, y que están sujetos bien a regímenes de protección e intervención propios, bien a regímenes de protección e intervención genéricos y transitorios y, en todos los casos, a consultas vinculantes a Instituciones supramunicipales, y a las correspondientes autorizaciones. La normativa asociada al



catálogo recoge esos regímenes, establece, cuando se considere necesario, otros subsidiarios y temporales que complementen a los genéricos y, en su caso, puede establecer condiciones restrictivas adicionales controladas directamente por el Ayuntamiento mediante la ordenación urbanística y el planeamiento.

✓ **Grado II:** Comprenderá edificios y construcciones en los que se reconoce su valor individual y que cuenten, además, con elementos protegibles y protegidos tanto en su envolvente exterior como en su interior. Para ellos se define un régimen general que limitará las intervenciones posibles a la efectiva protección de unos y otros en sí mismos, y no sólo como meros soportes de una determinada imagen proyectada.






✓ **Grado III:** Comprende los edificios o construcciones en los que se reconoce su valor individual y que cuentan con elementos protegidos sólo en su envolvente exterior. Para ellos se define un régimen general que limitará las intervenciones posibles a la efectiva protección y permanencia de dichos elementos en sí mismos y no sólo como meros soportes de una determinada imagen proyectada.

✓ **Grado IV:** Se incluyen en este grado de protección los edificios y construcciones en cuya imagen se reconocen valores protegibles en relación con su propio entorno. Los elementos en los que residen estos valores son siempre elementos exteriores soporte de su imagen. Edificios similares en entornos diferentes pueden recibir tratamientos distintos, quedando protegido aquel que forma parte de un entorno de entidad protegible, y exento de protección el que se ubique en otro entorno en el que no llegue a reunir las características o entidad necesaria para hacerlo protegible, o en el que la permanencia del edificio obstaculice la consecución de objetivos urbanísticos de mayor importancia relativa.

✓ La figura del "conjunto" es un mecanismo adicional de protección de terminados valores que no residen específicamente en elementos individuales, sino en la relación de diversos elementos, entre sí, y con el espacio que constituye su marco urbano. Se trata de elementos relacionados por cuestiones de similitud, de unidad de ordenanza o normativa de origen, o de pertenencia a un proyecto o a un entorno común, y cuya protección requiere la consideración de este hecho para la efectiva protección de los valores derivados de esas relaciones. El conjunto no constituye, por lo tanto, un "elementos catalogado" más, sino el ámbito en que se verifican esas relaciones dignas de ser protegidas entre diversos elementos, catalogados y no catalogados.

Tras consultas en las bases bibliográficas del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Guipúzcoa, en la Dirección de Patrimonio Cultural el Gobierno Vasco, así como en el Plan Especial de Protección del Patrimonio del municipio de Donostia- San Sebastián se concluye que en las proximidades del ámbito de la actuación se localizan algunos emplazamientos catalogados, tal y como se observa en la imagen inferior de forma detallada.



-  Patrimonio. Protección de Grado I
-  Patrimonio. Protección de Grado II
-  Patrimonio. Protección de Grado III
-  Patrimonio. Protección de Grado IV
-  Patrimonio. Conjunto monumental. Protección de Grado IV

**Figura 62.** Patrimonio Urbanístico Catalogado en el entorno del ámbito de actuación  
(Fuente: Extracto del Plano V. Escala 1:8.000. PGOU Donostia – San Sebastián).

En el entorno de la zona de actuación, en la calle principal denominada Avenida Ategorrieta, encontramos diversos edificios catalogados de grado IV; sin embargo, no se espera afección directa sobre ninguno de ellos. Los edificios catalogados, de oeste a este (o izquierda a derecha en el plano adjunto) son los siguientes:

- ✓ **Villa Urbana Eguzki Soro, en Avenida de Ategorrieta, 61.** Edificio singular por su gran volumen, por las dimensiones de la parcela y también por su calidad constructiva, ha sido reformado recientemente habiendo mantenido su imagen exterior del cottage inglés. La protección incide exclusivamente en la edificación principal ejecutada el año 1898, y no así en la ampliación ejecutada a comienzos de la década 2000-2010.

Régimen general de protección asociado a su integración en el grado C de protección del PEPPUC.



✓ **Villa Urbana Pepita Enea, en Avenida de Ategorrieta, 63 / Calzada Vieja Ategorrieta, 42.** Palacete urbano según el modelo de hotel francés, construido con anterioridad a 1907. La principal reforma establece en su fachada principal un cuerpo añadido en planta baja ubicado en el hueco central permitiendo la reubicación de la escalera. Destacan sus proporciones equilibradas y la calidad compositiva y constructiva de los detalles ornamentales. La parcela posee una importante masa arbórea con elementos de gran porte. Régimen general de protección asociado a su integración en el grado C de protección del PEPPUC.



✓ **Villa Urbana Uialde, en Avenida de Ategorrieta, 67.** Villa Carmencho Enea, construida en 1913. En 1924 se realizó un anexo adosado. El edificio se organiza en tres niveles, una planta baja, un piso principal y un bajocubierta. Se remata mediante una cubierta con faldones de gran pendiente, ofreciendo una imagen característica del estilo cottage inglés. Se compone a modo de cuerpo puente con paso inferior para uso de garaje y dos niveles superiores para dormitorios y siguiendo las líneas marcadas por el edificio original. Régimen general de protección asociado a su integración en el grado C de protección del PEPPUC.



#### 5.4.2. Medio socioeconómico

##### Demografía

En la actualidad, según datos del 2017, el T.M. de Donostia – San Sebastián presenta una población de 180.558 habitantes, y una densidad de población de 2.959,97 hab / km<sup>2</sup>.

Tal y como se obtiene a partir de los datos obtenidos del EUSTAT, en los últimos 9 años, la población del municipio de Donostia – San Sebastián ha disminuido. Sin embargo, se ha provocado un repunte de población en los últimos 3 años, según se indica en la tabla siguiente con las variaciones demográficas de los últimos 10 años:

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN (hab).										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Población (hab)	181.760	182.574	182.094	182.026	181.634	181.026	180.397	180.291	180.179	180.558
Densidad de población (hab / km <sup>2</sup> )	2.979,67	2.998,42	2.990,54	2.989,42	2.982,99	2.973	2.962,67	2.955,59	2.953,78	2.959,97

**Figura 63.** Evolución de los datos poblacionales en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en número de habitantes y densidad de población en hab / km<sup>2</sup> (Fuente: Web del EUSTAT).

La densidad de población en el municipio es de 2.959'97 hab/km<sup>2</sup>. Como dato complementario, comentar que los datos del año 2017 sobre la distribución de la población por grupos de edad, indican que Donostia – San Sebastián cuenta con mayor número de mujeres (95.950) que de hombres (84.608), lo que supone un 53,14%.

Además, puede determinarse que se trata de una población de mediana edad, en la que los habitantes mayores de 65 años tienen una representación ligeramente superior a la de



los habitantes menores de 19 años (17'16 % los primeros, por 23,24 % los segundos, para el año 2017), siendo mucho mayor el número de mujeres mayores de 65 años que el de hombres, y sin embargo invirtiéndose esta tendencia en los menores de 19 años, con mayor número de hombres que de mujeres.

POBLACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN EN 2017, SEGÚN GRUPOS DE EDAD (%).			
Territorio	Grupos de edad (años)		
	0-19 años	20-64 años	>65 años
C. A. de Euskadi	18,35 %	59,98 %	21,68 %
Gipuzkoa	19,28 %	59,13 %	22,63 %
Donostialdea	18,24 %	59,54 %	22,22 %
Donostia – San Sebastián	17,16 %	59,60 %	23,24 %

**Figura 64.** Evolución de la población en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en porcentaje, según grupos de edad (Fuente: Web del EUSTAT).

POBLACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN EN 2017, SEGÚN SEXOS (hab, %).		
Territorio	Sexo	
	Hombres	Mujeres
C. A. de Euskadi	1.056.378 (48,6 %)	1.119.441 (51,4 %)
Gipuzkoa	348.473 (48,9 %)	364.328 (51,1 %)
Donostialdea	155.715 (47,9 %)	169.396 (52,1 %)
Donostia – San Sebastián	84.608 (46,9 %)	95.950 (53,1 %)

**Figura 65.** Evolución de la población en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en habitantes y porcentaje, según sexo (Fuente: Web del EUSTAT).

### Empleo

Asimismo, respecto a los datos de empleo, en los últimos años se observa un descenso de la población empleada de forma generalizada, con un cambio en la tendencia en los 3 últimos años.

DATOS SOCIOECONOMICOS DE LA POBLACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN (nº empleados).							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nº empleados	93.401	91.655	88.754	88.150	87.507	88.237	89.626

**Figura 66.** Datos socioeconómicos de la población en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en nº de empleados (Fuente: Web del EUSTAT).

En cuanto a la actividad económica, en base a los últimos datos de que se dispone en el EUSTAT (2012), la mayoría de la población activa de la capital guipuzcoana se dedica sustancialmente al sector terciario.

PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN DEDICADA A CADA ACTIVIDAD ECONOMICA (%).		
	2010	2012
Agricultura, ganadería y pesca	0,1 %	0,1 %
Industria y energía	5,8 %	5,8 %
Construcción	7,4 %	5,3 %
Servicios	86,6 %	88,7 %

**Figura 67.** Datos de actividad económica de la población en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en nº de empleados (Fuente: Web del EUSTAT).

En cuanto a cómo han ido cambiando las superficies según su actividad o tipología, en base a los últimos datos de que se dispone en el EUSTAT (2014), observamos como el suelo no urbanizable ha ido perdiendo terreno respecto al suelo urbanizable. Así mismo, los suelos para los sistemas generales han aumentado en los últimos años; en cambio, los suelos para la actividad económica apenas han observado cambios.

SUPERFICIES DE SUELOS (Ha)					
	2010	2011	2012	2013	2014
Superficie municipal	6.150	6.150	6.150	6.099	6.100
Suelo no urbanizable	2.972	2.491	2.517	2.513	2.513
Suelo residencial	1.267	1.356	1.357	1.360	1.363
Suelo actividades económicas	266	365	365	365	354
Suelo sistemas generales	1.591	1.810	1.861	1.862	1.869

**Figura 68.** Datos de superficies de suelo destinados a distintos usos, en el término municipal de Donostia – San Sebastián, en m<sup>2</sup> (Fuente: Web del EUSTAT).

### Vivienda

Hace 7 años, en el año 2010 había en la capital guipuzcoana 87.533 viviendas. En el año 2016 se contabilizan 90.816 viviendas, lo que supone una variación considerable, según datos de EUSTAT. Las viviendas tienen una antigüedad media de 48,3 años, y 85 m<sup>2</sup> de superficie útil. La antigüedad media de las viviendas es superior a la media de Gipuzkoa, aunque la superficie útil sí es inferior.

### Educación

En base a los últimos datos del EUSTAT disponibles, de 2015, se facilitan a continuación datos del nº de alumnos según nivel educativo, y según tipo de enseñanza (pública o privada).

nº ALUMNOS EN DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN SEGÚN NIVEL EDUCATIVO (ENSEÑANZA DE RÉGIMEN GENERAL EN 2015)												
	Educación Infantil	E.E. (Educación Infantil)	Educación Primaria	E.E. (Educación Primaria)	E.S.O.	E.E. (E.S.O.)	E.P.A	F.P. Grado medio	F.P. Grado superior	E.E. (Aprendizaje de tareas)	F.P. Básica	TOTAL
nº ALUMNOS	7.628	34	10.676	64	7.710	76	1.500	1.153	2.224	87	425	35.448

**Figura 69.** Número de alumnos en Donostia – San Sebastián según nivel educativo; enseñanza de régimen general en 2015 (Fuente: Web del EUSTAT).

nº ALUMNOS EN DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN SEGÚN TITULARIDAD DEL CENTRO (ENSEÑANZA DE RÉGIMEN GENERAL EN 2015)			
	TITULARIDAD PÚBLICA	TITULARIDAD PRIVADA	TOTAL
nº ALUMNOS	14.198	21.250	35.448

**Figura 70.** Número de alumnos en Donostia – San Sebastián según titularidad del centro; enseñanza de régimen general en 2015 (Fuente: Web del EUSTAT).

### 5.4.3. Instrumentos de Ordenación

Conviene comentar que todos estos instrumentos se analizarán en epígrafe posterior (7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES), por lo que aquí sólo se enumerarán las que serán de aplicación:

- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).

- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998. Modificación del PTS según Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013; corrección de errores, BOPV de 27 de enero de 2013).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014).
- Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 13 de marzo de 2007.
- Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 104/2002, de 14 de mayo.
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 41/2001, de 27 de febrero.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. Aprobación definitiva: Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Aprobación definitiva: Decreto 160/2004, de 27 de julio (BOPV n.º 222 de 19-11-2004).
- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 6/2014, de 30 de junio.
- UDALPLAN 2016: información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.
- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (Resolución municipal de 25 de junio de 2010).



## **6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

### **6.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU CAPACES DE PRODUCIR IMPACTOS**

Las acciones que incidirán directamente sobre las variables ambientales se clasifican en dos etapas en su evolución: Fase de construcción y fase de funcionamiento.

Las acciones potencialmente impactantes destacables por su potencial magnitud y extensión según la fase del proyecto son las siguientes:

#### **FASE DE CONSTRUCCIÓN**

- Movimiento de tierras.
- Tránsito de la maquinaria.
- Ocupación del suelo.
- Vertidos accidentales.
- Nueva construcción.
- Afección sobre la calidad de las aguas.
- Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos.
- Incremento de niveles sonoros.
- Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.

#### **FASE DE FUNCIONAMIENTO**

- Ocupación del suelo.
- Funcionamiento de las nuevas construcciones.
- Incremento de la actividad económica.

#### **6.1.1. Fase de construcción**

##### **✓ Movimiento de tierras**

Además de la demolición del edificio de Villa Sacramento, se realizarán movimientos de tierras para la ejecución de los sótanos bajo el edificio proyectado, por lo que habrá riesgo de ocurrencia de fenómenos de inestabilidad al resultar alterado el equilibrio y al haber superficies nuevas expuestas (geomorfología).

En este caso, al ser una zona completamente antropizada y la fauna existente de carácter urbana y de escasa entidad, dichos trabajos no afectarán en gran medida al componente faunístico, a pesar de disminuir su calidad por ruido y presencia humana.

Por otro lado, durante el movimiento de tierras, se producirá emisión de polvo y otras partículas a la atmósfera, y generación de ruido.

Así mismo, la generación de excedentes de tierra producirá una serie de impactos que dependerán fundamentalmente del destino de los mismos. A priori supondrá un coste ambiental, ya que el lugar de depósito sufrirá un cambio en su geomorfología; además se verá afectado el paisaje, e incluso la vegetación y la fauna del lugar. El transporte de los mismos y su depósito pueden suponer afección a la calidad de las aguas y generarán ruido y emisiones a

la atmósfera. En caso de transporte a vertedero de los materiales, la única afección será por ruido y emisiones atmosféricas; y en caso de reutilización de las tierras sobrantes en obras cercanas, se podrá hablar de una generación de subproductos.

#### ✓ **Tránsito de la maquinaria**

El tránsito de la maquinaria principalmente generará ruido y emisiones atmosféricas por polvo y otras partículas, al igual que podrá afectar a la calidad de las aguas por aumento de sólidos en suspensión principalmente.

Además, interferirá en la calidad socioeconómica de la zona por el trasiego de la maquinaria y el ruido generado, así como al componente faunístico de la zona que pudiera haber.

Así mismo, el uso de maquinaria generará una serie de residuos a gestionar correctamente. La posible producción de residuos peligrosos durante el mantenimiento de maquinaria (aceites, baterías, etc.), representará un coste ambiental por su gestión.

#### ✓ **Ocupación del suelo**

La instalación de los elemento de obra como casetas, parque de maquinaria y acopios temporales conllevarán una ocupación temporal del suelo. Por otro lado, la construcción del nuevo edificio supondrá la ocupación permanente de la parcela.

#### ✓ **Vertidos accidentales**

El uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que, en caso de ocurrencia, supondrá un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas y de los suelos, con el consiguiente costo ambiental de gestión. Así mismo pueden ocurrir otro tipo de vertidos, durante la manipulación de materias primas.

#### ✓ **Afección sobre el medio hídrico**

En la fase de obras es donde existe un mayor riesgo de generar impacto sobre la hidrología, ya que es donde se producen mayores movimientos de tierras, con el riesgo del enturbiamiento de las aguas por escorrentías superficiales que se generen, así como mayores movimientos de maquinaria, con el riesgo de derrames accidentales por avería o mantenimiento.

#### ✓ **Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos**

Durante la construcción la posible producción y correspondiente gestión, tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos domésticos, como de residuos peligrosos, como el aceite procedente del mantenimiento de la maquinaria, representará un coste ambiental. Es decir, la producción de residuos en si no generará un impacto directo sobre las diferentes variables ambientales, siempre y cuando se gestionen adecuadamente; sin embargo, no se puede olvidar que esa gestión tiene un costo a nivel general por la ocupación de vertederos autorizados, por el traslado de residuos y, en su caso, por las labores de reciclado y/o valorización.

✓ **Incremento de niveles sonoros.**

Los ruidos generados durante la fase de obra serán de carácter temporal. Estas se deberán fundamentalmente al funcionamiento de la maquinaria y la actividad cotidiana de la obra. Las mayores molestias sucederán en todas aquellas actividades que tengan que realizarse en superficie.

✓ **Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.**

Se producirá un aumento de los niveles de inmisión de partículas, de metales pesados, de NOx, CO, HC, ... provocadas por el movimiento de la maquinaria y el transporte de los materiales.

En fase de obras, la emisión de partículas sólidas a la atmósfera dependerá sobre todo de las condiciones meteorológicas. El incremento de la contaminación atmosférica se debe principalmente al aumento de partículas en suspensión generadas por la actividad de obra (movimiento de tierras, movimiento de camiones y maquinaria), lo que implica una cierta afección a la calidad del aire que depende de la propia actividad de la obra, de la naturaleza de las emisiones y de la calidad e importancia ambiental del aire. Dicha afección se limitará a la fase de obras y principalmente durante la fase de demolición del edificio Villa San Clemente y durante el movimiento de tierras.

En general y teniendo en cuenta el alto nivel de días de lluvia la emisión de contaminantes atmosféricos se considera un impacto como adverso, temporal, acumulativo, indirecto, reversible, recuperable, irregular, discontinuo y de magnitud compatible.

### **6.1.2. Fase de funcionamiento**

✓ **Ocupación del suelo**

La ocupación del suelo durante la fase de funcionamiento es permanente. Comparándolo con el entorno de la actuación, la nueva ocupación será significativa con respecto a la ocupación actual, ya que aumentará considerablemente la superficie construida en perjuicio de las zonas comunes.

✓ **Funcionamiento de las nuevas construcciones**

El funcionamiento, las operaciones de mantenimiento y los servicios educativos de las nuevas edificaciones, al situarse en un entorno donde preexisten otras edificaciones se considera un impacto mínimo, tanto desde el punto de vista paisajístico, como afecciones al medio ambiente atmosférico (ruidos y emisiones de partículas), molestias a la población o en la generación de residuos.

En el anexo II se adjunta el estudio acústico realizado en el que se concluye que después de realizar el análisis tras la adopción de medidas correctoras económica y técnicamente viables, existen aún algunos receptores de fachadas con unos niveles de ruido en fachada por encima de los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior.

✓ **Incremento de la actividad económica**

Las nuevas instalaciones aumentarán la actividad económica del entorno con las nuevas edificaciones y mejoras de los servicios que ofrecen las instalaciones educativas del centro educativo. Por ello, este impacto se considera de carácter positivo.

## **6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS**

### **6.2.1. Fase de construcción**

✓ **Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo**

Durante las obras, el uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que en caso de ocurrencia supondrá un riesgo de contaminación de los suelos. Así mismo, pueden ocurrir otro tipo de vertidos, menos probables, durante la manipulación de materias primas.

✓ **Afección al sistema hidrológico superficial**

Durante la fase de obras resulta muy habitual la producción de aguas residuales de distinta naturaleza como las excavaciones, lavado de maquinaria y equipos, etc.

El proyecto que nos ocupa se encuentra dentro de la urbe de Donostia-San Sebastián con una red de saneamiento completamente establecida, con elementos de depuración y separación suficientes como para asumir estos riesgos; no obstante se tomarán todas las medidas necesarias durante la ejecución de las obras para minimizar e incluso impedir completamente este tipo de riesgos.

✓ **Riesgo de contaminación de aguas subterráneas**

El derrame accidental de líquidos contaminantes fuera de la zona impermeabilizada puede ocasionar afección sobre las aguas subterráneas, pero dada la baja probabilidad de ocurrencia y que la zona de actuación es de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja o baja, no se considera significativo.

✓ **Afección sobre la fauna**

Dado que la ubicación del proyecto es un entorno urbano y antropizado, no presenta hábitats faunísticos de interés. Aún así, la alternativa adoptada destruirá zonas de pequeña vegetación irrelevante en los bordes de la parcela. A esto último se le debe añadir que el ruido y el polvo en la fase de construcción pueden afectar puntual y levemente a especies de fauna típicas de las zonas urbanas, por lo que el impacto sobre la misma se considera como no significativo.

✓ **Afección sobre el paisaje**



Las obras de construcción modificarán el paisaje ya que se introducirá una nueva edificación que ocupará un mayor volumen que lo que actualmente ocupan las edificaciones. Dicho impacto no será significativo y será permanente.

✓ **Afección sobre la vegetación.**

Las obras de construcción alterarán mínimamente la vegetación existente, ya que los terrenos del área de estudio son totalmente urbanizados y se caracterizan por la casi ausencia de vegetación. Ésta se reduce a unos pocos árboles propios de zonas urbanas y plantas ruderales carentes de interés botánico, adaptadas a colonizar los muros y los espacios intersticiales.

✓ **Impacto acústico**

Los ruidos generados a lo largo del proceso constructivo se deberán al funcionamiento de la maquinaria y la actividad cotidiana de la obra.

No obstante, este impacto será temporal durante la fase obras. Para minimizar las molestias se utilizarán equipos homologados y se restringirá el horario de funcionamiento a lo establecido en las legislaciones vigentes.

✓ **Impacto en la calidad atmosférica**

Durante la construcción de las nuevas edificaciones, el movimiento de tierras, la manipulación de materias primas y el tráfico y funcionamiento de vehículos pesados, así como el funcionamiento de la maquinaria de obra civil necesaria para la ejecución de los trabajos implicarán la emisiones a la atmósfera, principalmente de polvo y productos de la combustión en motores de combustibles fósiles (CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> y compuestos orgánicos volátiles).

El mayor impacto a la calidad del aire será por emisión de partículas en suspensión durante la fase de movimiento de tierras. Dicha afección es limitada en el tiempo. Por todo ello, y al ser un impacto puntual y temporal, se considera un impacto admisible.

✓ **Generación de residuos**

La ejecución de la obra generará una serie de residuos a gestionar correctamente, en concreto el mantenimiento de la maquinaria producirá residuos peligrosos (aceites, baterías, etc.) lo que representará un coste ambiental por su gestión. Además, durante la propia construcción la producción tanto de residuos inertes (restos de materiales de obras) y asimilables a los residuos sólidos urbanos (basuras), y su correspondiente gestión representará un coste ambiental. Si la gestión de residuos se hace de acuerdo a la legislación y mediante gestores autorizados el impacto que se genera será no significativo.

✓ **Actividad económica**

Las actuaciones previstas conllevarán incrementos de actividad en diversos sectores. Este aumento en la actividad será de carácter temporal y se considera que el impacto es positivo.

### 6.2.2. Fase de funcionamiento

#### ✓ Afcción al sistema hidrológico

En fase de funcionamiento no se considera que se dé ninguna afcción a la calidad de las aguas, dado que los vertidos serán conducidos al sistema general de saneamiento.

No obstante, la intensificación del uso educativo, conlleva un incremento en los caudales de aguas residuales que serán asimilados por la red de saneamiento.

#### ✓ Calidad del paisaje

Al situarse en un entorno donde preexisten otras edificaciones se considera un impacto no significativo. Asimismo, la nueva edificación no obstruye ninguna cuenca visual significativa y está diseñado con un acabado similar a los edificios existentes por lo que se mantendrá la concordancia disminuyéndose el posible impacto generado.

#### ✓ Consumo de recursos

En fase de funcionamiento, la ejecución de la nueva edificación implicará un mayor consumo de recurso debido a que las instalaciones nuevas tendrán una mayor capacidad a las existentes. Se producirá un aumento en el consumo de combustibles fósiles, energía eléctrica y consumo de agua, pero dicho aumento no se considera que cause un impacto ambiental significativo.

#### ✓ Generación de residuos

A consecuencia de la nueva actividad se generarán residuos derivados de la actividad humana que serán gestionados a través de las infraestructuras de la Mancomunidad de San Marcos, incluyendo los contenedores municipales, y a través del sistema general de saneamiento existente junto al ámbito de estudio.

#### ✓ Impacto acústico

En el anexo II se adjunta el estudio acústico asociado a la implantación de la nueva edificación y de acuerdo al uso asociado al área de actuación. En su apartado de conclusiones se determina que existen algunos receptores de las fachadas con niveles de ruido por encima de los objetivos de calidad acústica. Para ello, se contempla como necesaria, la instalación de una pantalla acústica en la zona sur del edificio que minimice el impacto del ruido generado por la vía ferroviaria lindante.

#### ✓ Actividad económica

El funcionamiento de las nuevas edificaciones reactivará la actividad económica del emplazamiento y permitirá la mejora de los servicios ofrecidos por el centro docente. El impacto será a largo plazo, permanente, directo y continuo en fase de explotación, considerando un impacto positivo.

## **7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

Tal y como indica el borrador de la modificación del P.G.O.U. del ámbito de actuación, los planes a tomar en consideración a ese respecto son, en concreto, los instrumentos de ordenación territorial definitivamente aprobados y los planes específicos relacionados con los espacios naturales.

### **7.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)**

Las DOT fueron aprobadas definitivamente mediante el Decreto 28/1997, de 11 de febrero.

El 27 de julio de 2015 el Consejo del Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas por el Decreto 28/1997, de 11 de febrero, y encomendar al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial la dirección y preparación de dicha revisión de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (LOT).

La DOT indica que los desarrollos urbanísticos en la CAPV se ajustarán a las determinaciones establecidas por el planeamiento municipal correspondiente, y éste, a los planes y directrices de carácter supramunicipal vigentes en cada momento, y que el planeamiento municipal tendrá en consideración, de manera muy especial, el posible impacto sobre el medio físico de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico.

La modificación del planeamiento analizada (el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián) se adecua a los criterios establecidos a ese respecto en el Plan General vigente, que a su vez es acorde con las referidas Directrices.

### **7.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN.**

En el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 222 de fecha 19 de noviembre, se publicó el anuncio correspondiente a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010.

La presente modificación puntual del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián tiene por objeto responder a las necesidades advertidas en la función educativa que desarrolla Zurriola Ikastola en el ámbito ordenado, y en la medida requerida por los usos a implementar fijados por la normativa sectorial educativa, para lo que se prevé incrementar la edificabilidad de la parcela de Equipamiento Comunitario (g.00) "Ikastola Zurriola". El Plan General vigente

consolida su estado actual, y lo clasifica esta parcela como suelo Urbano, con calificación pormenorizada terciaria, de titularidad privada.

Tiene como finalidad adecuar la parcela y la edificación a la ampliación de los usos a los que será destinado, justificada por las mayores demandas de espacios e instalaciones que se derivan de la reordenación del programa educativo de Zurriola Ikastola. Para ello es necesaria la construcción de un nuevo edificio que pueda albergar todos los espacios requeridos para el programa del ciclo completo de Educación Primaria, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta. Se consolida la edificabilidad ya materializada en la parcela, y se ordena un incremento sobre rasante de la misma en 1.862,5 m<sup>2</sup>, manteniéndose la edificabilidad bajo rasante actualmente autorizada. Todo ello garantizará el aumento de las dotaciones escolares existentes, procurando una mayor eficacia y eficiencia de las mismas,

Esta modificación puntual se adecúa a los criterios establecidos por el P.G.O.U., sin que se plantee conflicto alguno entre ambos. A su vez, su supeditación o adecuación al Plan General, y de éste a los distintos instrumentos de ordenación territorial y planes mencionados en los siguientes apartados, conlleva, a su vez, la supeditación y/o adecuación de aquel a éstos.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Donostia-San Sebastián (documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales") establece una serie de condicionantes superpuestos de carácter ambiental a la ordenación urbanística:

- ✓ C.1 Espacios y especies naturales de protección.
- ✓ C.1a. Lugares de Importancia Comunitaria.
- ✓ C.1b. Espacios Naturales Protegidos (Parques naturales y árboles singulares).
- ✓ C.1c. Áreas de Interés Natural.
- ✓ C.1d. Hábitats de vegetación de interés. Arbolado, parques y jardines urbanos.
- ✓ C.1e. Áreas de protección de la fauna
- ✓ C.2 Terrenos de alto valor agrológico y explotaciones estratégicas.
- ✓ C.3 Dominio público marítimo-terrestre y zona de protección del mismo.
- ✓ C.4 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos.
- ✓ C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas.
- ✓ C.6 Ámbitos de protección paisajística.
- ✓ C.7 Corredores ecológicos.
- ✓ C.8 Áreas inundables.
- ✓ C.9 Áreas de interés geológico.
- ✓ C.10 Áreas acústicas.
- ✓ C.11 Ámbitos de mejora ambiental.



✓ C.12 Suelos potencialmente contaminados.

De acuerdo con las normativas particulares del ámbito urbanístico "AU. 03 MITXELENE" de la parcela de Equipamiento Comunitario (g.00) "Ikastola Zurriola", se ha de tener en cuenta, entre otros, la incidencia en este ámbito del condicionante C.10 *Áreas acústicas*, para su integración en las correspondientes áreas acústicas previstas en este Plan General. Serán de aplicación los criterios reguladores de dichos condicionantes.

Por este motivo, la modificación del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián incluye en su Anexo un Estudio Acústico. En ese informe, de acuerdo al Mapa Estratégico del Ruido, la parcela (g.00) "Ikastola Zurriola" se encuentra en el área de influencia del tramo ferroviario Tolosa-Irún, por lo que se exige la ejecución de las medidas preventivas y correctoras necesarias, que quedan reflejadas en el informe.

Analizados los requisitos para el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica del Decreto (autonómico) 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se observa que los mismos no se cumplen en el ambiente exterior de la Ikastola Zurriola, lo cual hace necesario tomar medidas correctoras antes de acometer otros futuros desarrollos urbanísticos.

Al tratarse de un suelo urbano que no requiere reurbanización, el Decreto 213/2012 permite la declaración de dicha zona como **Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE)**, para lo cual es necesario además realizar un Estudio Acústico de Alternativas, denominado "*Edificio Villa Sacramento. Ikastola Zurriola. Justificación cumplimiento del Decreto 213/2012*", que realizó el laboratorio de ensayos GIKESA para el arquitecto Ion Balerdi Baztarrika.

Según la definición del Decreto 213/2012, se define una ZPAE como el área o áreas acústicas en las que se incumplen los objetivos de calidad acústica aplicables, así declaradas por la Administración y para las cuales se define el correspondiente Plan Zonal.

Según lo indicado en dicho Decreto, la definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica se encaminará inicialmente a proteger el ambiente exterior. No obstante, en el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables, debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones.

El impacto acústico en el exterior producido por el ruido generado por el tráfico/ferrocarriles se puede combatir de dos formas básicas, que son:

- a) Actuando en la generación del ruido (actuaciones sin embargo fuera de la esfera de control del proyecto)
  - i. Sobre la interacción neumático/firme, construyendo firmes porosos / absorbentes o lubricando o actuando sobre las vías de ferrocarril.
  - ii. Limitando la velocidad de circulación

b) Actuando sobre la transmisión del ruido

- i. Interponiendo entre emisor y receptor pantallas acústicas se puede conseguir en el mejor de los casos una reducción práctica de 10 dB(A) en las zonas más protegidas. La reducción de los niveles de inmisión dependerá en todo momento del diseño geométrico de la pantalla, y de la distancia y altura relativa del receptor respecto de ésta.

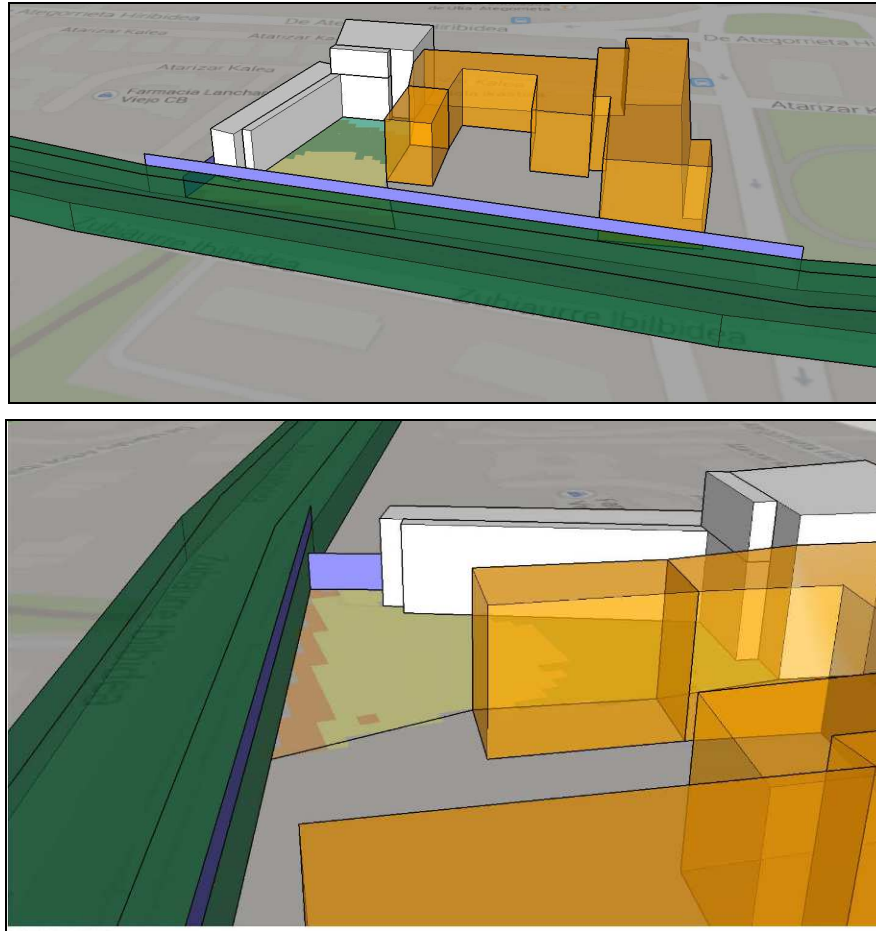
Por lo tanto, las alternativas disponibles se limitan a actuar sobre la transmisión (para mejorar las condiciones acústicas en el exterior) y/o mediante el aislamiento acústico de las fachadas (para proteger a los usuarios en el interior del edificio). En el caso de estudio se considera viable proteger el ambiente exterior (correspondiente en principio al patio de la ikastola) para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables. La colocación de pantallas anti-ruido en la linde sur de la parcela tendrá una eficacia acústica elevada.



**Figura 71.** Fachada N del edificio de estudio, Ikastola Zurriola, en que se considera inviable la colocación de una pantalla acústica. Se centrarán los esfuerzos en el aislamiento de la fachada (Fuente: Elaboración propia).

Una vez estudiadas diferentes alternativas de ocupación del suelo y usos, y con objeto de cumplir los Objetivos de Calidad Acústica, se plantea dentro de dicho estudio la colocación de una pantalla anti-ruido en la linde sur de la parcela (que además incluye el patio de recreo y mayor superficie de fachada). Dicha pantalla tendrá una eficacia muy alta debido a las características geométricas de la parcela (más baja que el foco de ruido), de forma que los objetivos de calidad acústica se verán cumplidos. Sin embargo, en la fachada norte dicha solución es inviable, por lo que se centrarán los esfuerzos en conseguir los objetivos en el interior del edificio mediante el aislamiento de la fachada (sin perjuicio del cumplimiento de

los requisitos acústicos del Código Técnico de Edificación, CTE, Documento Básico DB-R en todo el edificio).



**Figura 72.** Imágenes de las simulaciones de los distintos diseños de pantalla acústica planteadas para la Ikastola Zurriola (Fuente: Informe GIKESA).

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

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). En él se establece la zonificación básica para la ordenación territorial general del medio físico del área funcional.

Al adecuarse la nueva modificación puntual prevista al Plan General de Ordenación Urbana, conlleva la adecuación de aquél a éstas en materias como la identificación y delimitación de las correspondientes zonas o categorías globales. Dentro del marco territorial definido por las DOT, este Plan realiza, además, un ejercicio de integración de los diferentes

Planes Territoriales Sectoriales promovidos por los diferentes Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi como por los Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa:

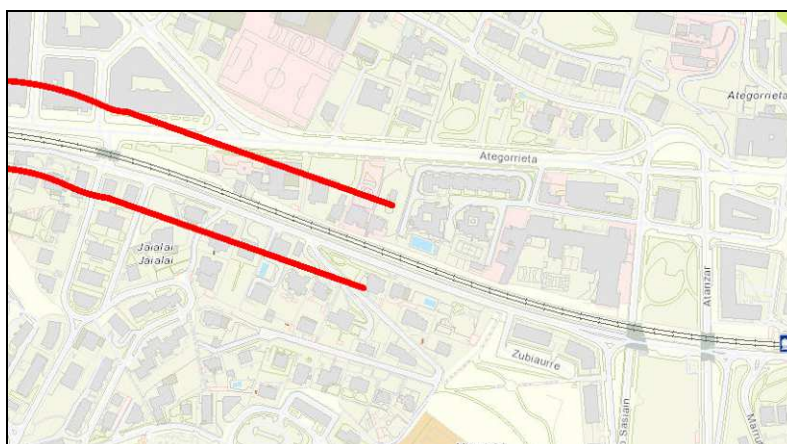
- ✓ Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.


#### **7.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.**

El PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial siguiendo dos vías: por un lado, concretando y materializando los criterios en cuanto a la protección a otorgar a los cauces en orden a evitar inundaciones en las diferentes avenidas de agua y, por otro, estableciendo los criterios de protección de las márgenes de los cauces en atención al valor ecológico de su vegetación de ribera, para concluir en unos criterios de ordenación de los diferentes tramos de cada cauce en cuanto a los diferentes usos que pudieran darse en sus márgenes, fundamentalmente en lo relativo a los usos urbanísticos y edificatorios. Así, una de las propuestas fundamentales de este Plan Territorial Sectorial es la división de todos los cursos de agua por tramos de problemática homogénea y su zonificación en base al análisis de tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

La cartografía del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos excluye a la parcela "g.00.2" en el Ámbito Urbanístico "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulía), de su ámbito de actuación. No obstante, se puede destacar que las inmediaciones de la C/ Atarizar en que se ubica la Ikastola Zurriola presenta un componente urbanístico relativo al río Urumea, recogido en el mencionado PTS, que convendría tener en cuenta.





 Componente urbanística.

**Figura 73.** Plan Territorial Sectorial (PTS) de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la de la CAPV, en ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

## 7.5. EL PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL

El PTS Agroforestal se centra en la regulación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano.

La cartografía del PTS Agroforestal aprobado definitivamente excluye el sector "S.I.U. 13 <Zabalegi>" de su ámbito de actuación, calificando a la parcela "g.00.2" del Ámbito Urbanístico "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) como "SUELO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA; UDALPLAN 2013".

## 7.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

Se han de tener en cuenta las limitaciones impuestas por la legislación ferroviaria tras informe emitido por ADIF al respecto, en que queda constancia que deberán solicitarse los correspondientes autorizaciones al Ministerio de Fomento así como a ADIF, para la reducción de la zona de dominio público y la línea límite de edificación respectivamente, así como la autorización de las obras, para poder ejecutar la edificación pretendida.

Por otra parte en el citado informe, y de acuerdo al Mapa Estratégico del Ruido, donde la presente parcela se encuentra en el área de influencia del tramo ferroviario Tolosa-Irún, se exige la ejecución de las medidas preventivas y correctoras necesarias. Por este motivo, a la

modificación del PGOU, se le adjunta un Estudio Acústico, que incluye las correspondientes medidas a adoptar.

### 7.7. OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Se analiza a continuación la categorización del entorno de la parcela de actuación según UDALPLAN 2016, sistema relativo a la información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.

La zona de estudio se encuentra sobre Suelo Residencial categorizado como urbano consolidado, rodeado por Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones. Al norte, por infraestructura viaria, y al sur, por espacio reservado para el Tren de Alta Velocidad (actualmente una línea férrea).

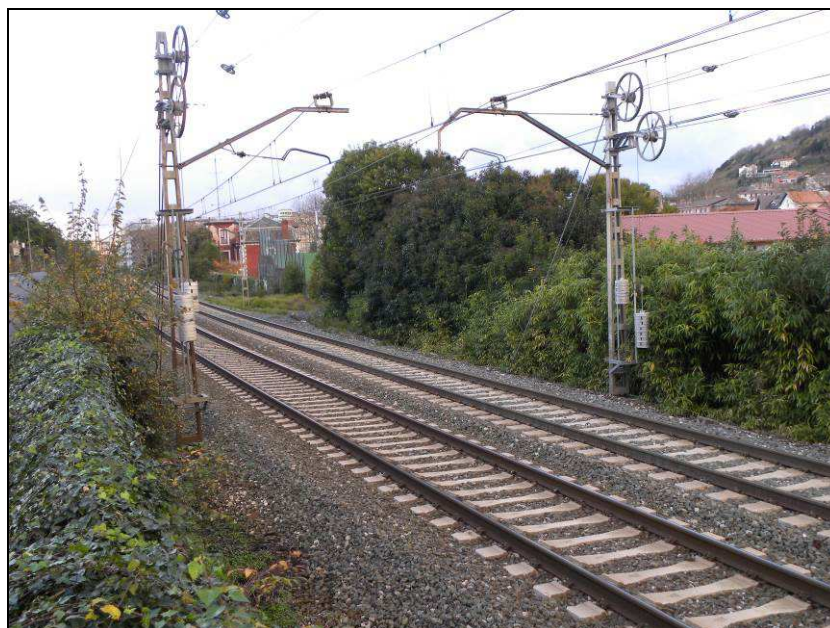


- Suelo Residencial: urbano consolidado.
- Equipamientos.
- Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones: Reserva Tren de Alta Velocidad.
- Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones: Viario.

**Figura 74.** UDALPLAN, en ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).



**Figura 75.** Sistema viario presentes a lo largo del límite norte de la parcela Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).



**Figura 76.** Sistema ferroviario, calificado como reserva para el Tren de Alta Velocidad, presente a lo largo del límite sur de la parcela Ikastola Zurriola (Fuente: Elaboración propia).

## **8. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

El presente documento inicial estratégico, se encuentra dentro del procedimiento establecido en la Ley 21/2013 para el *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica para la formulación de la declaración ambiental estratégica*.

El extracto de la citada ley donde se especifica dicho requerimiento y su justificación es el siguiente:

*“Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.*

*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.*

Teniendo en cuenta que la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental define como modificación menor: (...) *cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.* (...) Se requerirá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.



La presente modificación del Plan General encaja con el supuesto 2a) y b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, por lo debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica.

Siguiendo el esquema establecido en la citada norma, en su artículo 29 indica *"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 inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan y de sus alternativas.*
- c) *El desarrollo previsible del plan.*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo.*
- e) *Efectos ambientales previsibles.*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento.*
- h) *Resumen de la selección de las alternativas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos.*
- j) *Seguimiento ambiental.*

El presente documento se realiza para la Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del PGOU de Donostia-San Sebastian. Modificación Puntual del A.U. "A.U.03 Mitxelene" (Ategorrieta-Ulia) de las Normas Urbanísticas Particulares. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2" para que el órgano ambiental emita el informe ambiental estratégico del plan.

Así mismo, el presente documento se redacta al amparo de lo previsto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes (art. 11).



## **9. RESUMEN DE ALTERNATIVAS**

Son dos las alternativas que se analizan en el presente documento. Una de ellas, la correspondiente al planeamiento vigente será considerada como alternativa '0' a efectos de comparación. La segunda alternativa corresponde con la propuesta incluida en la Modificación del PGOU de Donostia-San Sebastian. Modificación puntual del A.U.3 Mitxelene de las normas urbanísticas particulares. LibroV. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2". Esta última alternativa es la denominada "alternativa 1".

A continuación se definen las distintas alternativas siendo la más favorable la alternativa 1.

### **9.1. Alternativa 0**

Se denomina Alternativa 0 a la propuesta de ordenación actual definida, por lo tanto no habría ninguna actuación sobre la actual ordenación actual.

La edificabilidad actual es de 2.020m<sup>2</sup> según catastro y 2.325 m<sup>2</sup> según el cuadro adjunto. Se ha adoptado la superficie actual consolidada como válida.

### **9.2. Alternativa 1**

Se plantea como Alternativa 1 la Modificación Puntual del P.G.O.U. que determina dotar a esta parcela de la edificabilidad necesaria y de las condiciones urbanísticas básicas para la regulación de la actuación a llevar a cabo, a través de la correspondiente ordenación del ámbito. Se trata de suelos de Titularidad Privada dentro del ámbito de suelo urbano consolidado A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) definido por el P.G.O.U. en el Término Municipal de Donostia. De conformidad con los planos de zonificación global y pormenorizada de las Normas Urbanísticas Particulares del AU. Ategorrieta Ulia; la zonificación global es A.40/AU.03 residencial de bajo desarrollo, y la pormenorizada "g.00" equipamiento comunitario; tratándose por tanto, conforme al artículo 2 del decreto 123/2012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, de un sistema local. Dicha parcela se denomina en esta modificación como parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola\_EP).

La modificación planteada se basa en incrementar la edificabilidad de la parcela de Equipamiento Comunitario para poder satisfacer la demanda educativa existente. Esta modificación supone un aumento de la superficie constructiva

Por último, en el siguiente cuadro podemos observar la edificabilidad existente comparada con la prevista:

nivel	edificabilidad existente metros <sup>2</sup>	edificabilidad prevista metros <sup>2</sup> <i>(estimación no vinculante)</i>	diferencia metros <sup>2</sup> <i>(de la estimación no vinculante)</i>
<b>Bajo rasante</b>	<b>0</b>	Art.30. N.Gral.PGOU	-
Planta sótano	0	Art.30. N.Gral.PGOU	-
<b>Sobre rasante</b>	<b>2.150</b>	<b>6168</b>	<b>4018</b>
Planta baja	629	1411	782
Planta primera-Entreplanta	860	781	-79
Planta segunda	436	1327	891
Planta tercera	225	1327	1102
Planta cuarta	0	932	932
Planta quinta	0	390	390

**Figura 77.** Cuadro de comparativa de superficies.

En resumen, sólo cabe precisar que el cómputo de la edificabilidad se incrementa en **4018 m<sup>2</sup>** sobre rasante. La ocupación en planta, es similar, con el incremento en altura en el edificio principal y secundario.

## **10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS**

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del desarrollo de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones.

### **10.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN**

#### **✓ Medidas de ordenación**

En la ordenación se tendrán en cuenta los espacios de la limitación impuesta por la normativa del sistema general ferroviario que obliga a contemplar de 5m de retiro al sur. Al oeste y en relación a la edificación secundaria, la medianera ciega no permite mayor fondo que el proyectado.

Al oeste el nuevo retiro en el edificio principal será de 3 metros en los primeros 19 m desde el límite norte de la parcela con la calle Atarizar, y el edificio secundario mantendrá su alineación en la medianera actual en toda su longitud.

Así mismo, para la nueva definición formal del espacio edificable, los usos necesarios se podrán albergar sobre el volumen marcado, no siendo necesaria la redefinición de la urbanización y no variando la misma.

#### **✓ Medidas en la vegetación existente**

La ubicación de la vegetación existente en la parcela coincide con la limitación de 5 metros contemplada por la normativa del sistema general ferroviario. En la redacción del proyecto, al tener en cuenta dicha limitación dicha vegetación no se verá afectada por las nuevas edificaciones. Únicamente se eliminará la vegetación estrictamente necesaria por encontrarse junto a las fachadas de las edificaciones que deben ser eliminadas.

#### **✓ Estudio gestión de residuos**

El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.

#### **✓ Manual de buenas prácticas**

En función de las características de la estructura a ejecutar, el promotor presentará un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra se tratarán aspectos como: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

Así mismo, el proyecto preverá las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación.

A este respecto, se adoptarán medidas para minimizar el impacto lumínico. Se adoptarán sistemas de iluminación de bajo consumo energético y/o reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante.

✓ **Redacción de plan de obra**

En función de la magnitud y características de la obra a ejecutar, esta deberá contar con un plan de obra, donde se recojan las distintas fases y la sincronización de las distintas unidades. El diseño de un correcto plan de obra evitará la dilatación de la misma en el tiempo y en consecuencia evitará el consumo de recursos innecesarios.

## **10.2. RECOMENDACIONES PARA LAS FASES DE EJECUCIÓN**

✓ **Autorizaciones y/o comunicaciones previas**

Antes de comenzar con los trabajos de ejecución se solicitarán las correspondientes autorizaciones previas necesarias para el desarrollo de los trabajos.

✓ **Área ocupada**

Se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión para evitar que se afecten zonas no contempladas teniendo especial cuidado en la no afección de la zona ajardinada existente en el ámbito de actuación.

✓ **Protección de las aguas**

Si se precisaran zonas de acopio de sustancias peligrosas y de instalaciones auxiliares se localizarán en zonas impermeabilizadas y con cubetos de retención para evitar la generación de vertidos.

En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón, se acondicionara una zona para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón, recogiendo la lechada de forma controlada.

✓ **Protección de la vegetación y restauración ambiental**

El cerramiento previsto para todas las zonas de obras evitará la afección a más vegetación de la necesaria por las labores de obra. Como complemento a este cerramiento, se protegerán todos los árboles que puedan verse afectados directa o indirectamente como consecuencia de las actividades de obra, fuera del área de actuación delimitada.

Se llevarán a cabo trabajos de restauración si se produjera la afección de zonas ajardinadas existentes en el entorno de las actuaciones.

### ✓ **Protección de la calidad acústica y atmosférica**

Si hubiese quejas de los vecinos de las viviendas colindantes se garantizará que se realizan mediciones de los niveles sonoros en el interior de las viviendas durante el desarrollo de las obras.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

A fin de que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, como medida preventiva se comprobará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentra al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc. Además, se deberá garantizar el cumplimiento del 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 en cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, se realizarán riegos o limpiezas periódicas de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra.

Tal y como determina el estudio acústico, hay tras la adopción de medidas correctoras económica y técnicamente viables, existen algunos receptores de las fachadas con unos niveles de ruido en fachada por encima de los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior. Para que se cumplan dichos objetivos en el espacio interior, se deberán definir los aislamientos mínimos para el índice  $D_{2m,nt,Atr}$  establecido en el CTE-DB-HR.

### ✓ **Producción y gestión de residuos**

Los diferentes residuos generados durante las obras se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. El contratista deberá presentar un plan de gestión de residuos al inicio de las obras y al finalizar las mismas deberá justificar las gestiones realizadas.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que



se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Para correcta gestión de los residuos en obra deberá haber un punto limpio acondicionado que permita la recogida de los residuos según su tipología.

✓ **Protección del estado de las vías públicas**

Si se lleva a cabo un correcto mantenimiento del estado de la zona de actuación, realizando la limpieza mediante riegos o barredoras, se evitará la dispersión de polvo hacia el exterior. Además, se vigilará que la maquinaria y los camiones cuenten con la limpieza necesaria antes de salir a las vías públicas.

Si las vías se vieran ensuciadas por el tránsito de maquinaria se procederá a su limpieza mediante barredoras.

✓ **Campaña de limpieza**

Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

## **11. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**

El objetivo del control propuesto es que las medidas preventivas, reductoras y correctoras definidas se apliquen de manera efectiva.

Las funciones básicas del Programa de Vigilancia Ambiental son las siguientes:

- ✓ Establecer un procedimiento que garantice la correcta ejecución y cumplimiento de las medidas y verificar la eficacia de las mismas.
- ✓ Controlar el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas y de la normativa ambiental aplicable.
- ✓ Permitir la detección de impactos reales, que en un principio no se hayan previsto, pudiendo introducir a tiempo las medidas correctoras que permitan paliarlos.
- ✓ Evitar los impactos que son evitables con una actitud y con unas acciones definidas.

### **11.1. EN FASE DE REDACCIÓN**

Se comprobará que el Plan contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

### **11.2. EN FASE DE EJECUCIÓN**

#### **11.2.1. Autorizaciones y/o comunicaciones previas**

Parámetro de control: Se controlará que se ha presentado la documentación necesaria a las Administraciones implicadas, en función de las actuaciones que se pretendan ejecutar y que se han obtenido los documentos administrativos necesarios que permitan el inicio de las obras y el registro pertinente de producción de residuos.

Objetivo: Inicio de las obras dentro de la legalidad.

Periodicidad: Deberán obtenerse todas las autorizaciones, licencias y permisos pertinentes antes del inicio de las obras.

Valor umbral: No se podrán ejecutar las actuaciones sometidas a resolución administrativa sin contar con la misma.

Metodología: Revisión de la documentación necesaria.

#### **11.2.2. Estudio gestión de residuos**

Parámetro de control: Se deberá contar con un Estudio de Gestión de Residuos en obra.

Objetivo: Estudio de Gestión de Residuos en obra.

Periodicidad: Se deberá constatar la existencia de tal documento al inicio de la obra y que se cumple con su contenido en cuánto a su acopio y etiquetado.

Valor umbral: Inexistencia del documento citado y acopios inadecuados.

Metodología: Revisión de existencia de la documentación necesaria e inspección de zona de acopio de residuos.

### **11.2.3. Manual de buenas prácticas medioambientales**

Parámetro de control: Se deberá contar con un Manual de Buenas Prácticas Ambientales en obra.

Objetivo: Buenas prácticas ambientales en obra.

Periodicidad: Se deberá constatar la existencia de tal documento al inicio de la obra.

Valor umbral: Inexistencia del documento citado.

Metodología: Revisión de existencia de la documentación necesaria.

### **11.2.4. Control del área ocupada**

Parámetro de control: Verificación del área ocupada por la obra.

Objetivo: Correcta delimitación de la zona de obras y ubicación adecuada de áreas auxiliares y acopio de materiales.

Periodicidad: Al inicio de las obras se delimitará el área afectada por las mismas bajo el criterio de superficie mínima ocupada. Se verificará la correcta señalización de las obras.

Valor umbral: Afección de superficies más allá de las necesarias.

Metodología: Observación en campo.

### **11.2.5. Conservación de la vegetación existente**

Parámetro de control: Delimitación de la zona de afección y prohibición del tránsito de maquinaria y vehículos fuera de la zona delimitada.

Objetivo: Conservar la vegetación ubicada fuera de la zona de actuación.

Periodicidad: Revisión mensual.

Valor umbral: Inexistencia de jalonamiento instalado antes de que se inicien las obras y revisión periódica.

Metodología: Observación en campo.

### **11.2.6. Control del estado de las vías**

Parámetro de control: Limpieza manual de ruedas de vehículos de obra a la salida de obra a vía pública.

Objetivo: Protección del estado de las vías.

Periodicidad: Revisión semanal.

Valor umbral: Presencia de suciedad en la entrada/salida de la obra.

Metodología: Observación en campo.

#### **11.2.7. Calidad acústica**

Parámetro de control: Control de la ITV de toda la maquinaria presente en la obra.

Objetivo: Mantenimiento del ruido ambiental dentro de los límites legalmente establecidos (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 norma UNE 22-381-93 de vibraciones).

Periodicidad: Semanal.

Valor umbral: Estado actualizado de la documentación relativa al ITV de los vehículos en obra.

Metodología: Revisión de documentación.

#### **11.2.8. Calidad atmosférica**

Parámetro de control: Control de la generación de nubes de polvo en la obra.

Objetivo: Control de la eficacia de las medidas de protección del aire durante las obras durante las obras.

Periodicidad: Semanal.

Valor umbral: Presencia de partículas en suspensión – nubes de polvo – durante los trabajos en obra.

Metodología: Observación en campo.

#### **11.2.9. Instalaciones de gestión de residuos**

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de residuos.

Objetivo: Gestión correcta de los materiales de desecho en fase de obras.

Periodicidad: Mensual fase de obra.

Valor umbral: No correcta justificación de la gestión de los residuos generados en obra.

Metodología: Seguimiento del proceso.

#### **11.2.10. Control de la limpieza final**

Parámetro de control: Limpieza final de la zona de actuación.

Objetivo: Asegurar la limpieza de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

Periodicidad: Una vez.

Valor umbral: Presencia de acopios de material, residuos, elementos de la obra, etc....

Metodología: Comprobación final.

En Pasaia, a 30 de noviembre de 2017.



Javier Moraleda Laguna

Ldo. En Ciencias Ambientales

DNI: 05693764E



Álvaro Barrero Fernández de Castillo

Ldo. En Ciencias Ambientales

DNI: 72744935Y





**MODIFICACION DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN. MODIFICACION PUNTUAL DEL  
A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS  
PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2"  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**

## **ANEXO I.- BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN**



**MODIFICACION DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN. MODIFICACION PUNTUAL DEL  
A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS  
PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2"**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

## **ANEXO II.- ESTUDIO ACÚSTICO**



**MODIFICACION DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN. MODIFICACION PUNTUAL DEL  
A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE LAS NORMAS URBANISTICAS  
PARTICULARES. Libro V. Ategorrieta-Ulia. Parcela "g.00.2"**  
DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

### **ANEXO III. - SOLICITUD DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**