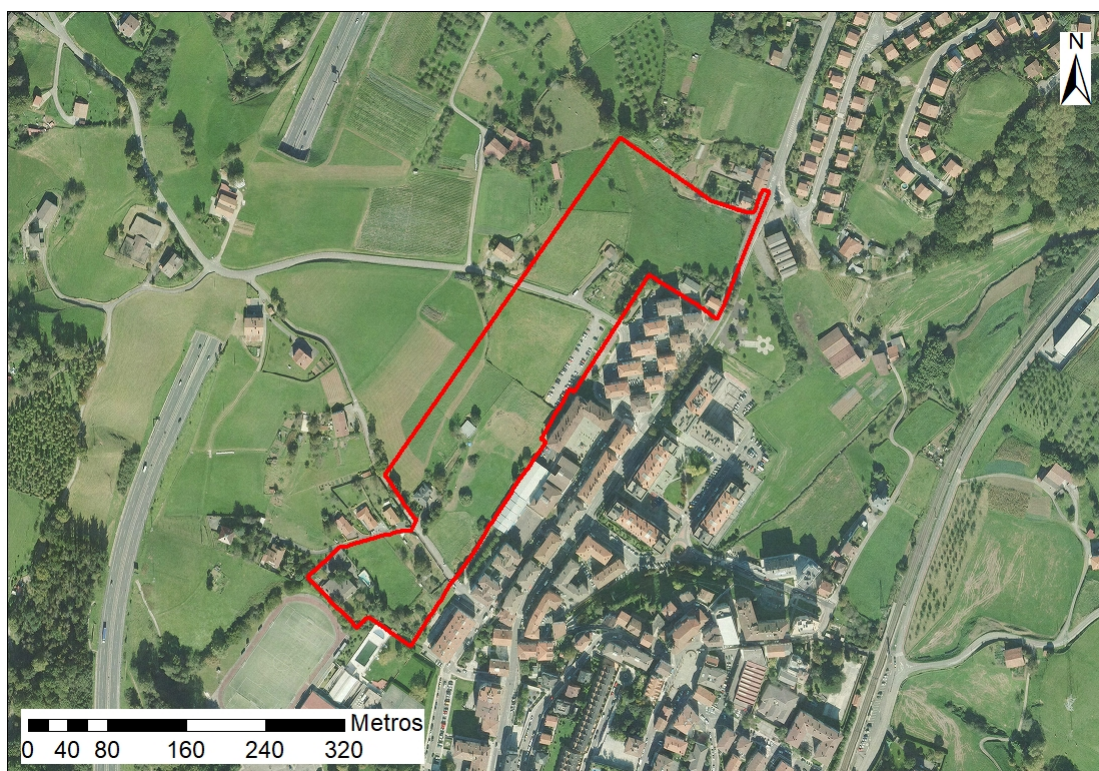


PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL A.I.U.32 BABILONIA
DEL PGOU DE URNIETA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



DICIEMBRE 2018

INDICE

	Página
1. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.....	1
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	3
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS.....	6
3.1. Alcance y contenido del Plan	6
3.2. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables	13
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	18
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN	19
5.1. Localización	19
5.2. Clima	19
5.3. Calidad del aire	20
5.4. Orografía	20
5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico	21
5.6. Edafología y capacidad agrológica	22
5.7. Hidrología.....	23
5.8. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)	25
5.9. Vegetación y uso del suelo	25
5.10. Hábitats de interés comunitario	30
5.11. Fauna.....	31
5.12. Corredores ecológicos	33
5.13. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos	33
5.14. Paisaje	35
5.15. Patrimonio cultural	36
5.16. Socioeconomía.....	37
5.17. Movilidad	37
5.18. Riesgos ambientales	37
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.....	40
6.1. Ocupación del suelo.....	41
6.2. Evaluación sobre la afección sectorial agraria (Fase de obras y explotación).....	41
6.3. Afección a la vegetación (Fase de obras y explotación)	45
6.4. Afección a la fauna (Fase de obras y explotación).....	46
6.5. Afección sobre el paisaje (Fase de obras y explotación)	46
6.6. Riesgo geotécnico (Fase de obras).....	46
6.7. Ruido y contaminación atmosférica (Fase de obras).....	47
6.8. Ruido (Fase de explotación).....	47
6.9. Generación de residuos y excedentes de excavación (Fase de obras)	49
6.10. Generación de residuos y consumo de recursos (Fase de explotación).....	50
6.11. Efectos sobre el cambio climático	50
6.12. Efectos sociales (Fase de explotación).....	51
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	52
7.1. Directrices de Ordenación Territorial (DOT).....	52

7.2.	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea (PTP)	52
7.3.	Planes Territoriales Sectoriales (PTS).....	54
7.4.	Planeamiento municipal-PGOU Urnieta	62
7.5.	Otros planes y programas.....	66
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	68
9.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	72
10.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	74
10.1.	Solicitud de informes a órganos competentes	74
10.2.	Recomendaciones para la redacción de los proyectos de desarrollo (urbanización y edificación).....	74
10.3.	Recomendaciones para la fase de ejecución	77
11.	MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	80

ANEXO 1. PLANOS

ANEXO 2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DEL “PLAN PARCIAL DEL A.I.U.32 BABILONIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA”

1. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta tiene por objeto el desarrollo de la ordenación pormenorizada de acuerdo a los parámetros urbanísticos estructurales definidos por el vigente PGOU de Urnieta para el sector delimitado por el mismo.

El instrumento urbanístico de ordenación general del municipio de Urnieta es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de fecha el 15 de octubre de 2013 (BOG nº 206 de 29 de octubre de 2013), y cuyo Texto Refundido fue aprobado mediante Orden Foral de 8 de octubre de 2014, del Diputado del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOG nº 213 de 7 de noviembre de 2014).

El A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta es un suelo urbanizable y a los efectos de la determinación del régimen de calificación global todos los terrenos del ámbito se integran en tres zonas de tipología "A. zonas de uso residencia", "SGV sistema general viario" y "G equipamiento comunitario". Para el desarrollo de dicho ámbito, el PGOU exige la elaboración y tramitación de un Plan Parcial de Ordenación Urbana referido a la totalidad del ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

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

En base a la citada normativa, se ha considerado que el Plan Parcial se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría determinar que el Plan Parcial objeto de este estudio debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por considerar que, de acuerdo a los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

La redacción del mismo ha corrido a cargo del equipo de Ekolur Asesoría Ambiental SLL, constituido por las siguientes técnicas: Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia y Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales), Alexandra Egunez Zalakain (Graduada en Biología y Máster en Biodiversidad,

Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas) e Itziar Izagirre (Licenciada en Ciencias Ambientales y Máster en Ingeniería Energética Sostenible). El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Parcial A.I.U.32 Babilonia se formula con objeto de determinar la ordenación pormenorizada del ámbito, como desarrollo de la ordenación general de Urnieta, aprobada el 2014; en la que se preveía la elaboración y aprobación de este Plan Parcial para el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, considerando prioritario su desarrollo inmediato, para responder a la imperiosa necesidad de ejecución del nuevo centro docente.

El ámbito urbanístico Babilonia se encuentra situado a la entrada al casco urbano del municipio por su lado Norte, es decir, según se accede desde Hernani por la carretera GI-3722 y al lado Oeste de la misma. De acuerdo al PGOU el ámbito dispone de una superficie de 65.230 m².

La delimitación del ámbito definida por el PGOU se ajusta con el Plan Parcial, especialmente en el extremo este, colindante con el suelo urbano correspondiente a Zabaleta. La superficie del ámbito establecida por el Plan Parcial es de 65.849 m².

El ámbito se desarrolla a partir del caserío Babilonia, situado en el extremo Norte de la zona urbana del municipio, y ocupa la zona trasera de las calles Zabaleta, Lizardi y Pintore. Este ámbito se asienta sobre una ladera con pendiente en sentido ascendente de Este a Oeste, que salva en su zona central un desnivel de aproximadamente 20 m, desde la rasante +50 en su extremo Este hasta la rasante +70 en su extremo oeste.

Esta ladera se encuentra prácticamente libre de toda edificación, y está ocupado por praderas destinadas a pastos. Así, el ámbito queda delimitado al Norte y al Oeste por el Suelo No urbanizable, al Sur por la parcela de equipamiento deportivo municipal, y al Este por las calles Pintore, Lizardi y Zabaleta.

Tal y como se recoge en la memoria del Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta, el crecimiento histórico del pueblo posee una ausencia de cohesión o trama urbana, entre las distintas urbanizaciones, con una ausencia señalada de elementos urbanos de interés, tales como plazas, paseos, jardines, zonas comerciales y lugares de encuentro y estancia, al haberse desarrollado en forma excesivamente atomizada. Por ello y en principio, nos resulta difícil determinar dentro del tejido urbano, factores que nos permitan establecer relaciones del nuevo ámbito Babilonia con la trama urbana actual.

Es preciso reconocer que durante los últimos años ha habido una inquietud importante sobre la necesidad de reequipar el municipio, por medio de diversas dotaciones o equipamientos, tales como una importante zona deportiva y una dotación escolar en correspondencia con las características de la población existente, pero observándose sin embargo una ausencia importante de interrelación y de espacios complementarios de actividades urbanas, independientemente del hecho residencial, y que resultan indispensables para un funcionamiento correcto del municipio.

Con el fin de dar contenido urbano integrador al nuevo ámbito Babilonia, se ha valorado su entorno, especialmente en cuanto al comportamiento urbano, analizando y contemplando la existencia de elementos actuales urbanos de interés y dotaciones. Como conclusión, se han establecido en el Plan Parcial los siguientes elementos para su puesta en valor:

- La zona Plaza Etxeberri y su relación con la calle Idiazabal, como núcleo de vida urbana, estancia, encuentro y actividad comercial.

- La existencia de la zona escolar, para la creación de un nuevo Instituto, y la zona deportiva, situados ambos en la cara sur del nuevo ámbito Babilonia, para su complementación.
- El desvío de la carretera GI-3832 mediante la creación de un nuevo viario de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria y su encuentro con la carretera GI-3722 Hernani-Andoain con una rotonda.

Considerando esta situación, el Plan Parcial establece como objetivos urbanos de carácter general, los siguientes:

- 1) El primero y principal es el desplazamiento del vial actual de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, desplazándolo fuera del ámbito residencial que se proponga y liberando, por tanto, del entronque viario de la zona, para su recuperación urbana. Aspecto éste ya contemplado en el Plan General.
- 2) La creación de un espacio importante de relación, estancia, zona de juegos, jardín, zona comercial, al que llamaremos Gran Alameda, que se desarrolle linealmente y en conexión directa con las dotaciones a crear, tanto las requeridas por el Plan General, en particular la zona escolar, así como su conexión con la zona deportiva ampliada y demás dotaciones que la ley obligue.
- 3) La implantación de las parcelas residenciales alrededor de estos elementos estructuradores dotacionales, que han de permitir la construcción de viviendas abiertas a espacios libres, optimizando así el estándar de las mismas.

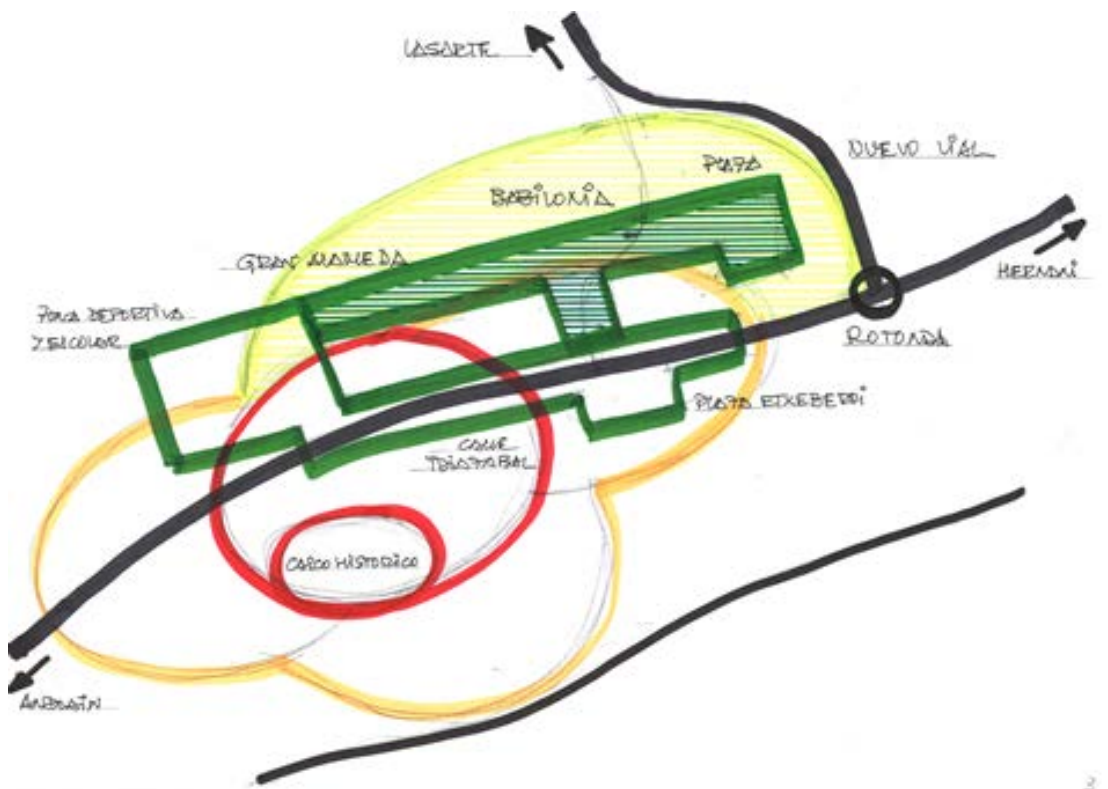


Imagen 1. Esquema de los objetivos urbanos de carácter general. Fuente: Plan Parcial del A.I.U.32Babilonia del PGOU de Urnieta

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS

3.1. Alcance y contenido del Plan

Partiendo de los objetivos generales anteriormente establecidos, se propone una ordenación del A.I.U. 32. Babilonia, que distribuya los distintos espacios destinados a los usos preestablecidos, tanto residenciales como dotacionales y de interés urbano, siempre contemplando la estructura urbana actual de las zonas colindantes. Se realizan ajustes en el límite del ámbito pasando a ocupar una superficie de 65.849 m².

Los principales elementos estructurales del este nuevo espacio serán:

- Vial comunicación Urnieta-Lasarte/Oria (nuevo vial, Carretera GI3832), bordeando las caras Norte y Oeste del ámbito hasta encontrarse con el trazado actual del vial fuera del límite de esta actuación.
- Eje público longitudinal: Creación de una vía estructuradora o Gran Alameda de dirección Norte-Sur, como espacio de coexistencia, rodada y peatonal, que una el nuevo vial a Lasarte-Oria y la zona escolar y deportiva. Este eje tendrá aproximadamente 360 metros de longitud y una anchura mínima de 17 m, en el cual el preferente uso peatonal permitirá la circulación de vehículos en una sola dirección, para el acceso a las distintas parcelas residenciales y de equipamientos a las que de frente el mismo.

Este eje vendrá acompañado de un gran espacio lineal de unos 120 metros de longitud y 25 de anchura mínima, donde se desarrollarán sin solución de continuidad, espacios de estancia y verdes, que enriquecerán el carácter urbano de dicha Alameda. Se sugiere la creación de una plaza urbana de carácter emblemático dentro del pueblo.

La Gran Alameda quedará rematada en su cara Norte con una plaza de aproximadamente 30 x 40 metros, plaza dura, que ha de actuar como remate del espacio abierto y como complemento de la actividad comercial y de relación, a desarrollar en los edificios que la envuelven.

Finalmente, perpendicularmente a dicha Alameda se creará un espacio abierto, verde, que pondrá en relación visual y física, dicha Alameda con el cruce del vial a Lasarte-Oria y el espacio de verde natural que envolverá al municipio.

- Ámbito exterior Zabaleta: Fuera del ámbito, se propone la recuperación desde un punto de vista urbano de la antigua vía a Lasarte-Oria, transformándola en espacio peatonal de conexión con el nuevo espacio urbano de interés, Gran Alameda, que se propone en la nueva ordenación.
- Viario urbano interno: Rematar el sistema viario interno urbano dando continuidad al vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, hasta alcanzar la calle Idiazabal por el extremo Sur del ámbito.

Con el fin de dotar de señas de identidad y de personalidad propia a esta nueva ordenación, se establecen una serie de hitos urbanos, que permitan identificar a este nuevo núcleo residencial.

- La recuperación urbana del encuentro actual o cruce de la calle Idiazabal y la carretera a Lasarte-Oria GI-3832.
- Tratamiento arquitectónico adecuado del edificio, que denominamos Edificio Portal (Parcela a.2.1.), que marque el acceso al pueblo, dando frente a la rotonda a crear como nuevo enlace a Lasarte-Oria. Se cuidará el diseño, especialmente la zona del chaflán, como elemento de permeabilidad visual del nuevo espacio libre a crear.
- El espacio abierto en la confluencia de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria y el nuevo viario interior urbano del ámbito Babilonia, por medio de una apertura espacial (parcela f.1.3.) y un remate del diseño de los edificios que lo conforman.
- La Gran Alameda (Parcela f.1.2.) que va a permitir un diseño de calidad, donde combinen los espacios de estancia, las zonas ajardinadas, zonas de juegos infantiles, etc. enriqueciendo el valor urbano general del municipio.

Las dotaciones principales que vaya a poder albergar esta ordenación serán los siguientes:

- Se prevé una dotación escolar (Parcela g.1.1.), para la construcción de un Instituto, en relación directa con la actual zona escolar. Asimismo, se programa una posible ampliación de la dotación deportiva en la misma parcela, lindante a la zona escolar, siendo un elemento de uso complementario de la misma.
- En línea con las nuevas dotaciones escolares y deportivas se prevé una parcela de uso dotacional (Parcela g.2.3.), como reserva de suelo para el uso que la administración local considere oportuno. Asimismo, se prevén dos nuevas parcelas dotacionales (Parcelas g.2.1. y g.2.2.), que mientras no tengan un uso determinado podrían destinarse a aparcamiento en superficie como uso auxiliar al docente y deportivo existente y previsto.
- Se cumplirán los estándares establecidos por ley, en cuanto a dotaciones de todo tipo, como aparcamientos públicos en superficie (Parcelas e.1) y cubiertos privados (en plantas bajo rasante de las parcelas privadas).

En cuanto a los Nuevos Edificios Residenciales, señalar que quedan distribuidos de la siguiente manera:

- Parcela a.2.1 Residencial, Viviendas Libres (VL) (ubicación de la antigua casa Babiloni), que acogerá un número aproximado de 85 VL. Bajo la plaza se ubicarán aparcamientos.
- Parcela a.2.2. Residencial, Viviendas Tasadas (VT), entre la vía de coexistencia y la carretera a Lasarte, dispondrá de parcela privada verde, para uso de los vecinos, además de aparcamientos, y un número aproximado de 68 VT.
- Parcelas a.2.3., a.2.4., a.2.5., a.2.6. Residencial, Viviendas de Protección Oficial (VPO). Los aparcamientos privados se desarrollarán en plantas bajo rasante y dentro de las parcelas residenciales. Estos edificios recogerán las Viviendas de Protección oficial VPO, en un número aproximado de 187.

Además, se establece una parcela terciaria en continuidad por el Sur de la línea de edificación residencial de VPO situada junto al límite Oeste del ámbito. Esta parcela de frente al vial interno urbano y podrá disponer de aparcamiento privado en la parcela.

Por último, se consolidan las siguientes edificaciones existentes: Hotel Ler-Argi (al que el planeamiento de desarrollo concede la posibilidad de ampliarlo en 125 m²(t)), y edificio residencial de Oztaran Auzoa nº16.

Las siguientes recogen la zonificación pormenorizada y la edificabilidad urbanística resultante en el ámbito.

Tabla 1. Zonificación pormenorizada propuesta. Fuente Plan Parcial del A.I.U.32. Babilonia

PARCELAS RESULTANTES	SUPERFICIE m ²	%	Edificabilidad m ² (t)	Viviendas
f.1 espacios libres comunes (S.L.)	13.753	20,89%		
f.1.1 espacios libres comunes	3.178	4,83%		341 árboles
f.1.2 espacios libres comunes	6.020	9,14%		
f.1.3 espacios libres comunes	1.560	2,37%		
f.1.4 espacios libres comunes	170	0,26%		
f.1.5 espacios libres comunes	2.825	4,29%		
g.1 equipamiento público (S.G.)	8.400	12,76%		
g.1.1 equipamiento público	8.400	12,76%	3.700,00	0
g.2 equipamiento público (S.L.)	4.010	6,09%		
g.2.1 equipamiento público	1.605	2,44%	1.500,00	0
g.2.2 equipamiento público	580	0,88%	500,00	0
g.2.3 equipamiento público	1.825	2,77%	5.000,00	0
e.1 red viaria: vías urbanas (S.G.)	15.017	22,81%		
e.1.1 red viaria: vías urbanas (SG)	3.410	5,18%		
e.1.2 red viaria: vías urbanas (SG)	3.025	4,59%		
e.1.3 red viaria: vías urbanas (SL)	8.582	13,03%		
a.2 parcela residencial	17.900	27,18%		
a.2.1 parcela residencial PRIVADA	6.065	9,21%	8.491,00	85
a.2.2 parcela residencial TAS	5.085	7,72%	7.000,00	68
a.2.3 parcela residencial VPO	1.700	2,58%	6.150,00	60
a.2.4 parcela residencial VPO	1.300	1,97%	3.475,00	34
a.2.5 parcela residencial VPO	1.625	2,47%	3.475,00	34
a.2.6 parcela residencial VPO	2.125	3,23%	6.150,00	60
			34.741,00	341
a.4 parcela residencial	2.935	4,46%	edif.consolidada a.4.1	
a.4.1 parcela residencial	2.935	4,46%	259,00	1
			35.000,00	
c.1 parcela terciaria	3.834	5,82%		
c.1.1 parcela terciaria	2.619	3,98%	125,00	Hotel Ler-Argi
c.1.2 parcela terciaria	1.215	1,85%	1.375,00	Terciario
PP A.I.U. BABILONIA	65.849	100,00%		

Tabla 2. Edificabilidad urbanística propuesta. Fuente Plan Parcial del A.I.U.32. Babilonia

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

Edificabilidad preexistente -residencial-	450 m²(t)
Nueva edificabilidad residencial -incremento-	34.550 m²(t)
Edificabilidad total uso residencial	35.000 m²(t)
Edificabilidad vinculada a VPO (55%)	19.250 m²(t)
Edificabilidad vinculada a VT (20%)	7.000 m²(t)
Edificabilidad vinculada a VL (25%)	8.750 m²(t)
Edificabilidad residencial -uso terciario-	1.400 m²(t)
Edificabilidad total ordenada parcelas residenciales	36.400 m²(t)
Edificabilidad existente -uso terciario-	375 m²(t)
Nueva edificabilidad -uso terciario-	1.500 m²(t)
Edificabilidad total uso terciario	1.875 m²(t)
Edificabilidad total (residencial y terciario)	38.275 m²(t)
Edificabilidad bajo rasante	75% edificabilidad sobre rasante

Para terminar con la somera descripción de la ordenación, que puede consultarse en la Memoria del Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia, mencionar que el ámbito se desarrolla sobre un suelo sin urbanizar y por lo tanto, no dispone de infraestructuras de servicios urbanos alguna.

Las redes de infraestructuras generales del municipio discurren al Este y Sur del ámbito, y es desde estas redes desde donde se realizarán las conexiones de los nuevos servicios urbanos correspondientes al nuevo ámbito.

El desarrollo del ámbito requiere de la dotación de nuevas redes de servicios. Estas redes discurrirán en general por el trazado de los nuevos viales a ejecutar, tanto por el tramo de la Carretera GI-3832, como del nuevo viario interno urbano y el eje de paseo público correspondiente a la Gran Alameda.

Todas las infraestructuras que den servicio a los nuevos desarrollos edificatorios serán nuevas y vendrán definidas de forma técnica y precisa en el correspondiente Proyecto de Urbanización del A.I.U. 32 Babilonia a redactar para el desarrollo del ámbito.

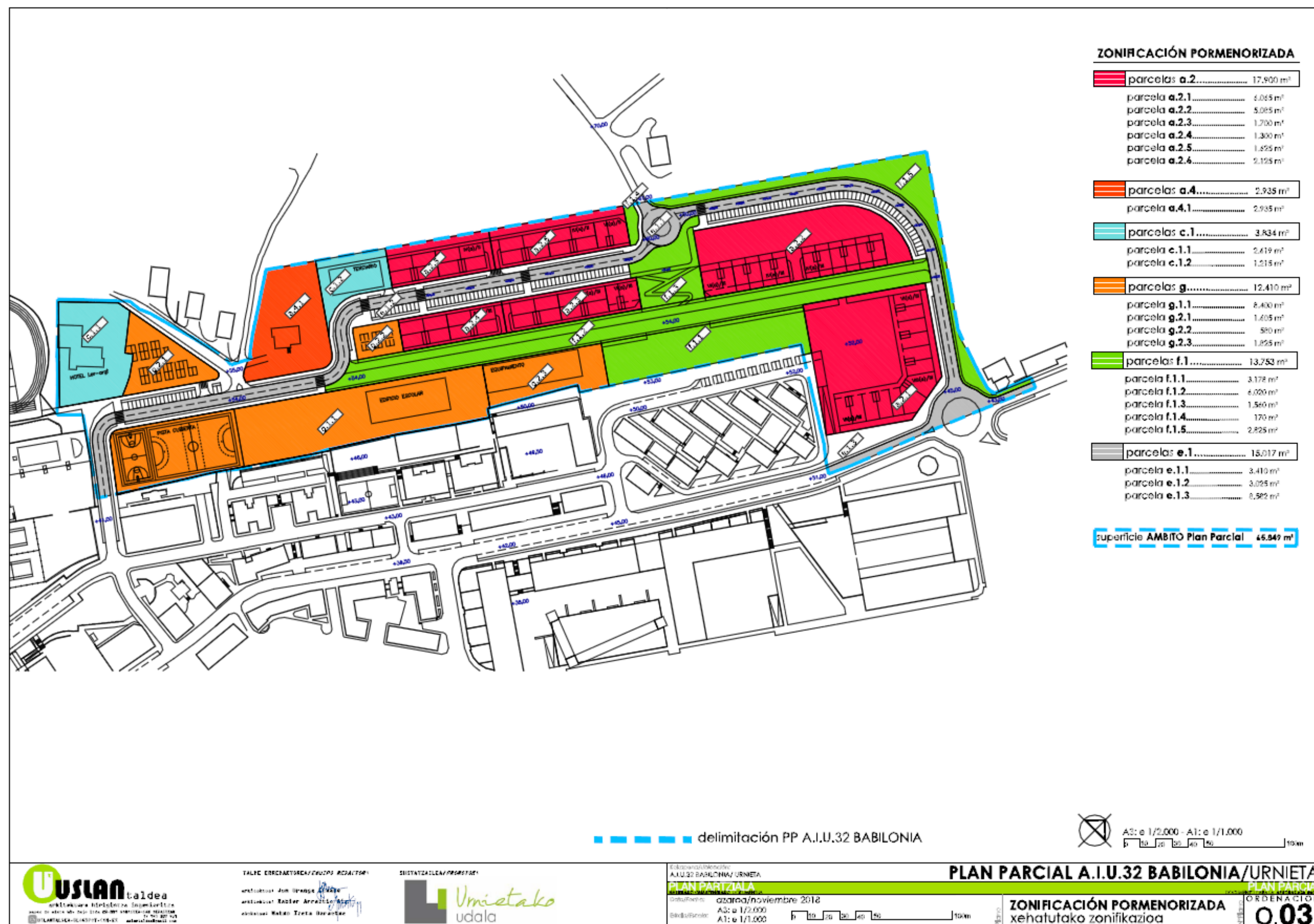


Imagen 2. Zonificación pormenorizada del A.I.U.32 Babilonia. Fuente: Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia. Noviembre 2018.

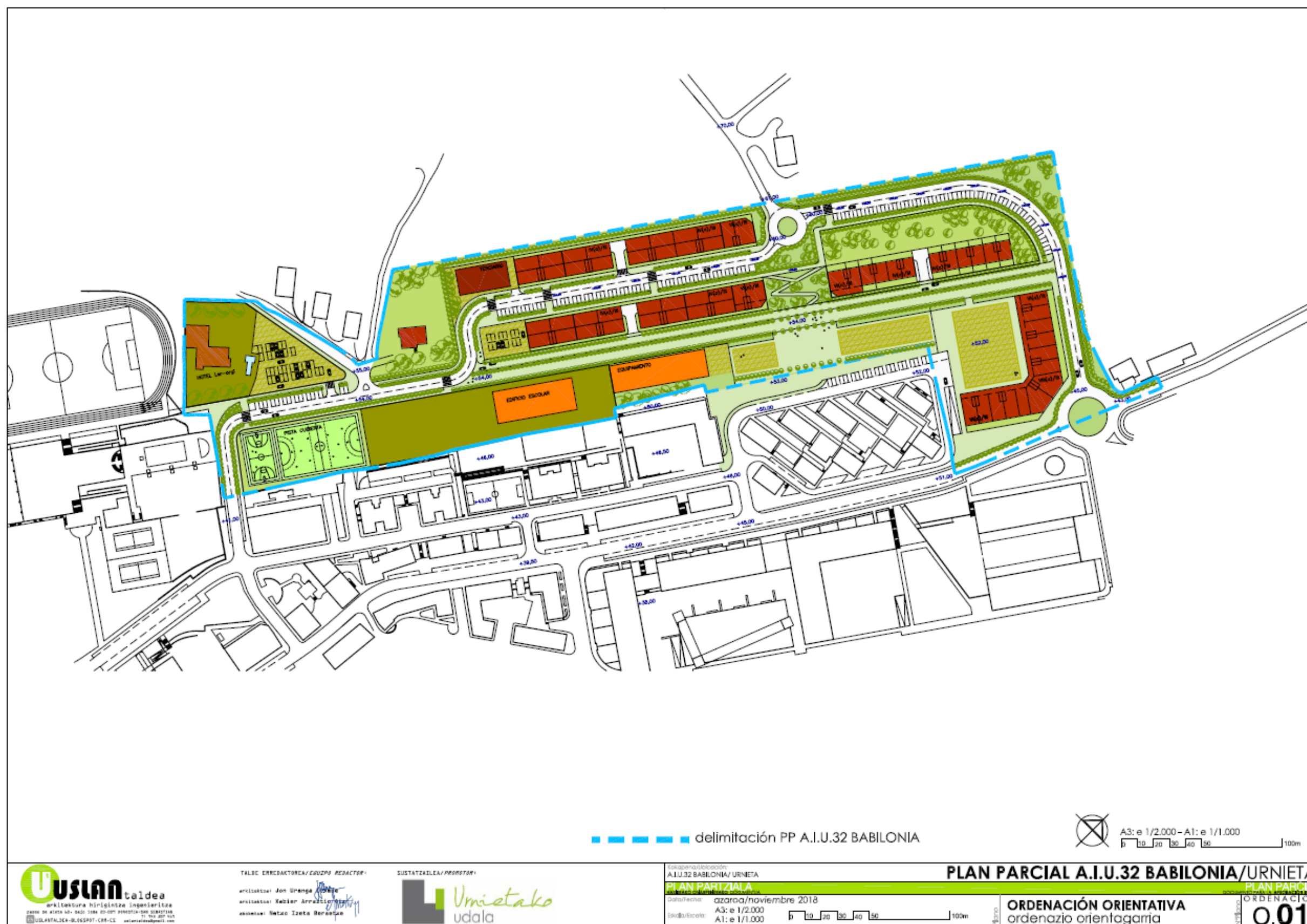


Imagen 3. Ordenación orientativa. del A.I.U.32 Babilonia. Fuente: Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia. Noviembre 2018.

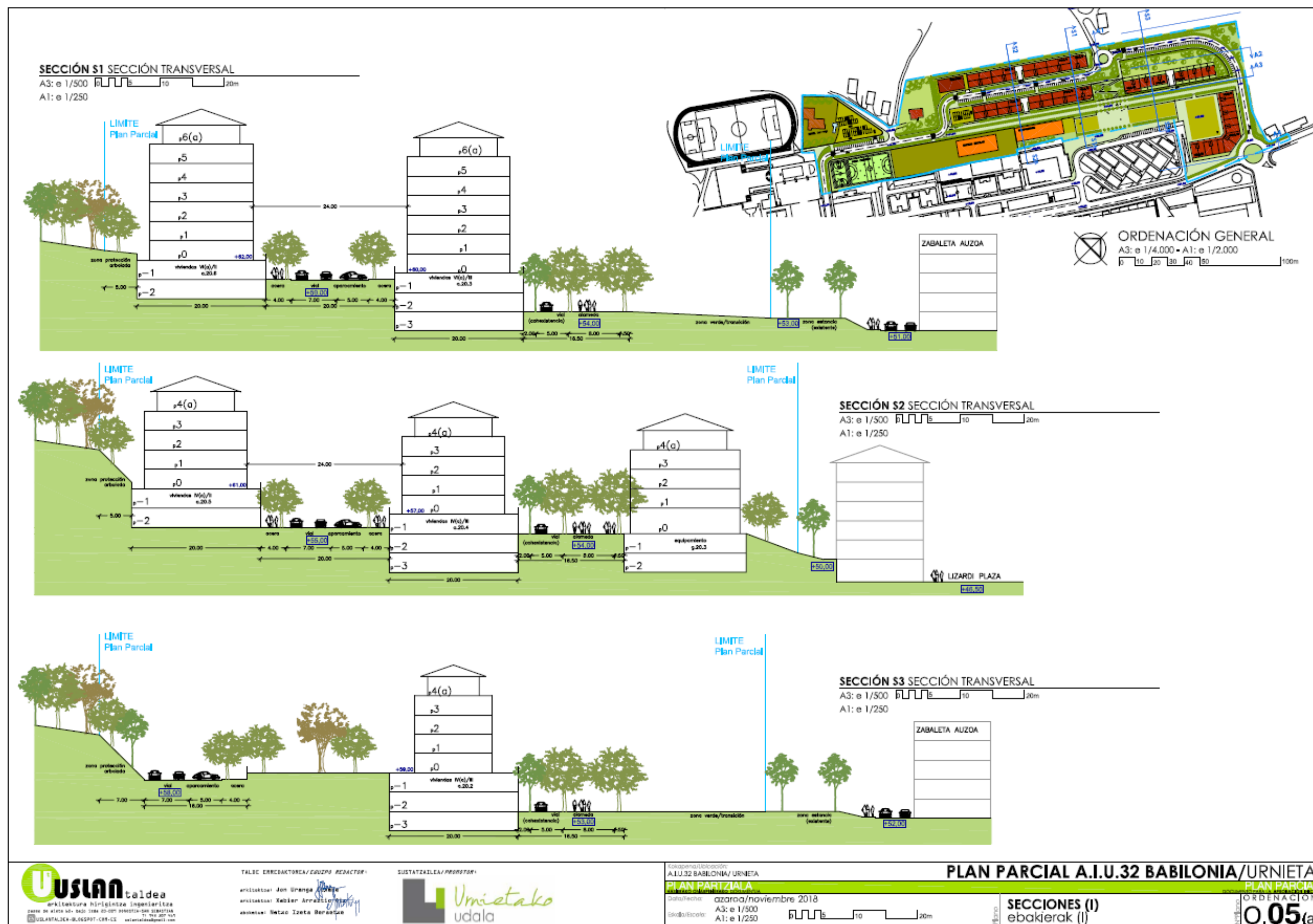


Imagen 4. Secciones de la Ordenación orientativa. del A.I.U.32 Babilonia. Fuente: Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia. Noviembre 2018.

3.2. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

3.2.1. Alternativa “cero” y alternativas de ubicación.

La alternativa “cero” o de “no actuación” se descarta en la medida en que el objetivo del Plan Parcial es el de determinar la ordenación pormenorizada del ámbito, como desarrollo de la ordenación general de Urnieta, en la que se preveía la elaboración y aprobación de este Plan Parcial para el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, considerando prioritario su desarrollo inmediato, para responder a la imperiosa necesidad de ejecución del nuevo centro docente.

Por la misma razón, no se plantean alternativas de ubicación para este Plan Parcial, cuyo ámbito viene definido por el PGOU de Urnieta.

3.2.2. Alternativas de ordenación y su valoración

En relación con las alternativas de ordenación, el PGOU barajó una alternativa orientativa en la que mantenía el trazado de la Carretera GI3832 y del viario urbano del ámbito, por el exterior del mismo, integrando entre los viarios y la trama urbana existente la totalidad de las nuevas parcelas edificables tanto residenciales como de equipamiento.

Esta alternativa fue desechada por tener difícil encaje, por no decir imposible, con el criterio de respetar la orografía y el relieve, y a su vez ordenar de forma adecuada y razonable las parcelas residenciales que quedarían colindantes. Además, dificultaba enormemente el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad a las edificaciones mínimas exigidas. Asimismo, dicha alternativa dificultaba enormemente la dotación de accesos rodados a las parcelas que debían contar con sus respectivas dotaciones de aparcamientos bajo rasante.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA
URBES LARGAS HERR. FACTOR. ANEXO PLAN ORDENACIÓN

Documento B: NORMAS URBANÍSTICAS
B. Documento B: NORMAS URBANÍSTICAS
Normas Particulares A.I.U. 32-BABILONIA



Imagen 5. Alternativa de ordenación orientativa barajada en el PGOU para el A.I.U. 32 Babilonia. Fuente: PGOU de Urnieta. Documento B: Normas Urbanísticas. Normas particulares A.I.U.32-Babilonia

Una vez desechada la propuesta del PGOU por considerarse no viable urbanísticamente, durante el desarrollo del Plan Parcial se han barajado dos alternativas. Por una parte, la solución final propuesta (Alternativa 1) que opta por mantener el viario interurbano del nuevo trazado de la carretera GI-3832 por el exterior, mientras que al tramo de viario urbano interno se le refuerza el carácter más urbano transformándolo en una calle con edificación ambos lados. Por otra parte, la alternativa 2 propone modificar la GI-3832 convirtiéndola también en viario interno.

La alternativa de ordenación elegida y desarrollada en el Plan Parcial, además de cumplir con los objetivos y criterios establecidos por el mismo, ha considerado las variables ambientales, comparándose a continuación con la alternativa 2 en lo que respecta a las variables más significativas o que pudieran observarse diferencias ambientales significativas.

La alternativa 1 posibilita una mejor integración paisajística, sobre todo por la mejor adaptación al relieve actual, minimizando las modificaciones de su orografía y el impacto del movimiento de tierras respecto a la Alternativa 2. Se consigue una ordenación más compacta, acercando los edificios residenciales a la trama urbana actual, definiendo el nuevo trazado de la GI-3832 en el extremo del ámbito, evitando así la urbanización a ambos lados de esta vía. Esta ordenación permite aislar las viviendas del nuevo trazado de la GI-3832 mediante el tratamiento del espacio verde resultante entre ambos, lo que redundará en una

mejora de la calidad del nuevo espacio urbano. Además, permite crear una franja de espacios libres comunes (f.1.5) como transición entre el espacio urbano y el espacio rural.

En cuanto a la afección de ruidos cabe mencionar que los resultados de las dos modelizaciones para el ruido exterior reflejan una situación (para los tres periodos analizados) muy parecida para las dos alternativas analizadas. Lo mismo ocurre con el ruido en fachada, en el que no hay grandes diferencias en el número de puntos de incumplimiento y niveles acústicos alcanzados entre las dos alternativas. Por lo que se considera que las dos alternativas son muy parecidas, no existiendo desde el punto de vista acústico diferencias significativas entre ellas. Por ello, la elección de la alternativa se basa en criterios urbanísticos y ambientales, concretamente paisajístico, descartándose la Alternativa 2 y seleccionándose la Alternativa 1.

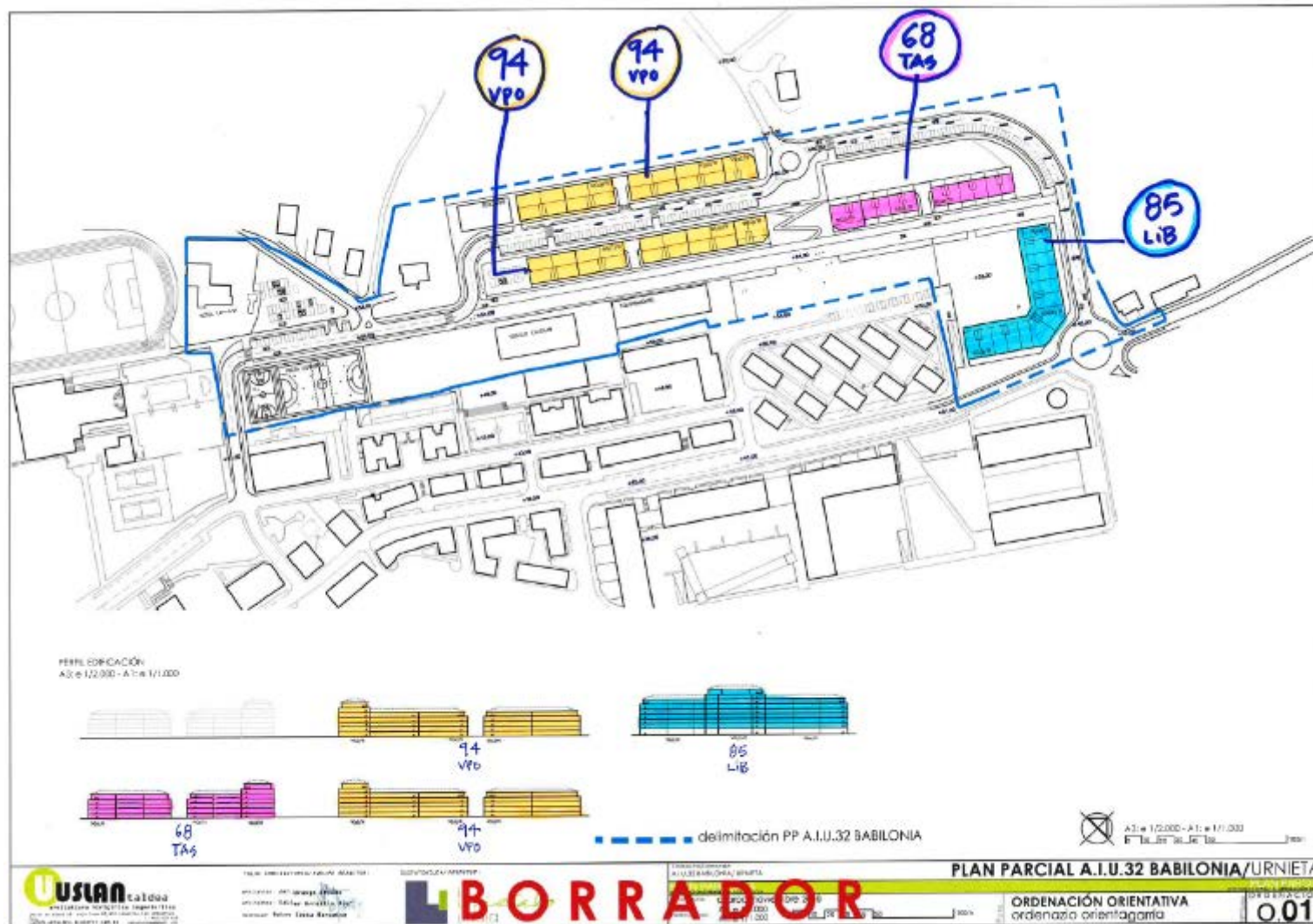
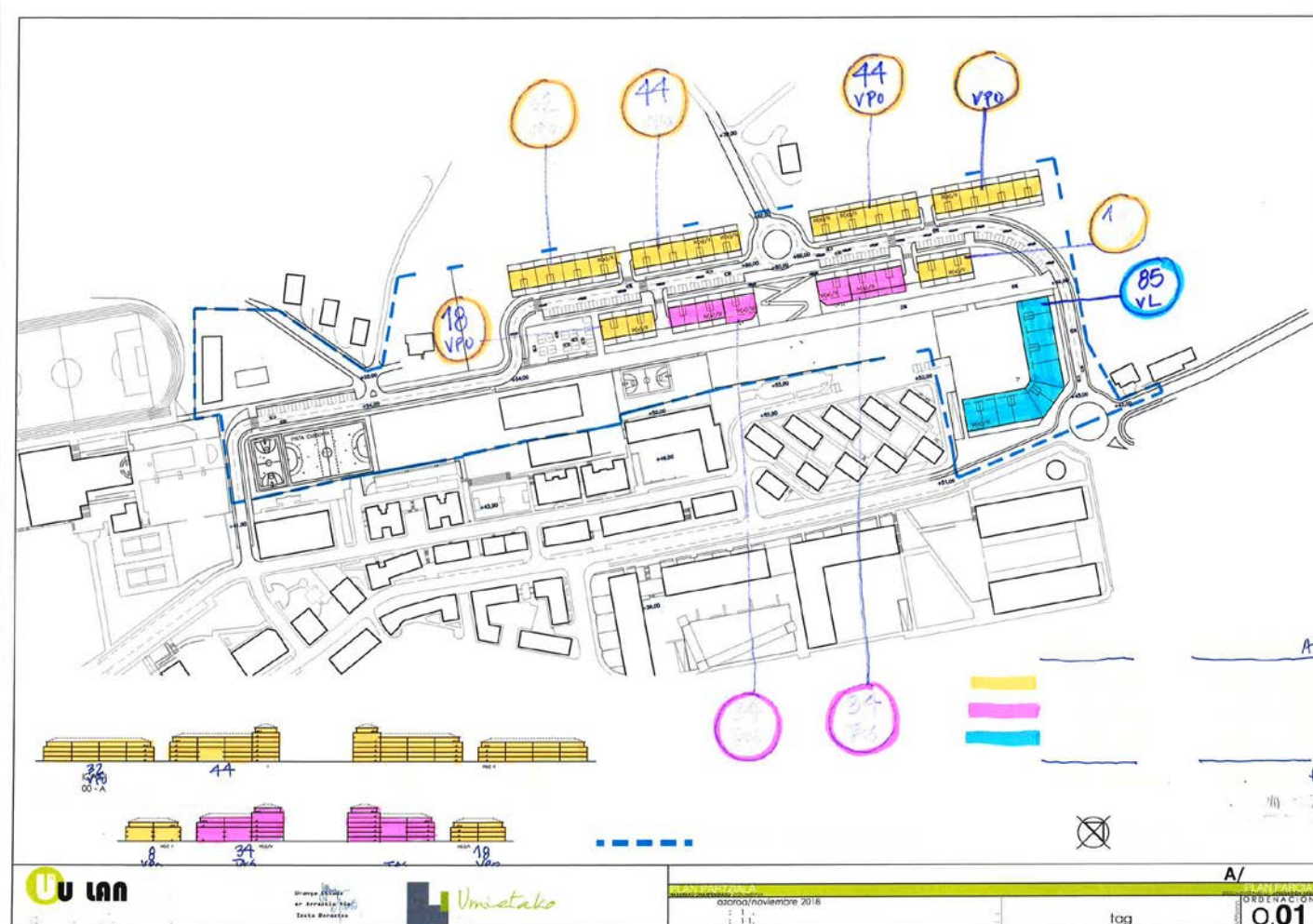


Imagen 6. Alternativa 1 de ordenación (desarrollada por el Plan Parcial). Fuente: Equipo redactor del Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia



Alternativa 2 de ordenación (descartada). Fuente: Equipo redactor del Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez aprobado el documento de planeamiento urbanístico de desarrollo (Plan Parcial), ésta requerirá la aprobación, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación, de los documentos urbanísticos siguientes:

- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
- Proyecto de Urbanización (PU).
- Proyecto de Reparcelación (PR).
- Programa de Edificación o redacción de los proyectos de edificación: Proyectos Básicos (PB) y de Ejecución (PE).

El Proyecto de Urbanización se redactará con carácter previo a la aprobación de la Reparcelación. El sistema de gestión será privado mediante el Sistema de Concertación.

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

5.1. Localización

El ámbito A.I.U.32 Babilonia se sitúa al noroeste del término municipal de Urnieta (Gipuzkoa). Ubicado en el barrio de Oztaran, paralelo a la carretera GI-3722 (Andoain-Urnieta), es atravesada por la carretera GI-3832, que va desde Urnieta a Lasarte Oria.

Se trata de un suelo urbanizable sectorizado, actualmente ocupado en su gran mayoría por prados y pastos, además de algunas huertas, dos edificios residenciales y las instalaciones del Hotel Ler-Argi. Al este del ámbito, fuera de la misma y soterrada a su paso por el núcleo urbano de Urnieta discurre la regata Lekungo.

Al noroeste del ámbito, aproximadamente a 250m, se encuentra la carretera A-15 (Autopista Navarra-Gipuzkoa), y al sureste, a unos 425m, discurre la línea de ferrocarril Madrid-Irún (ADIF).

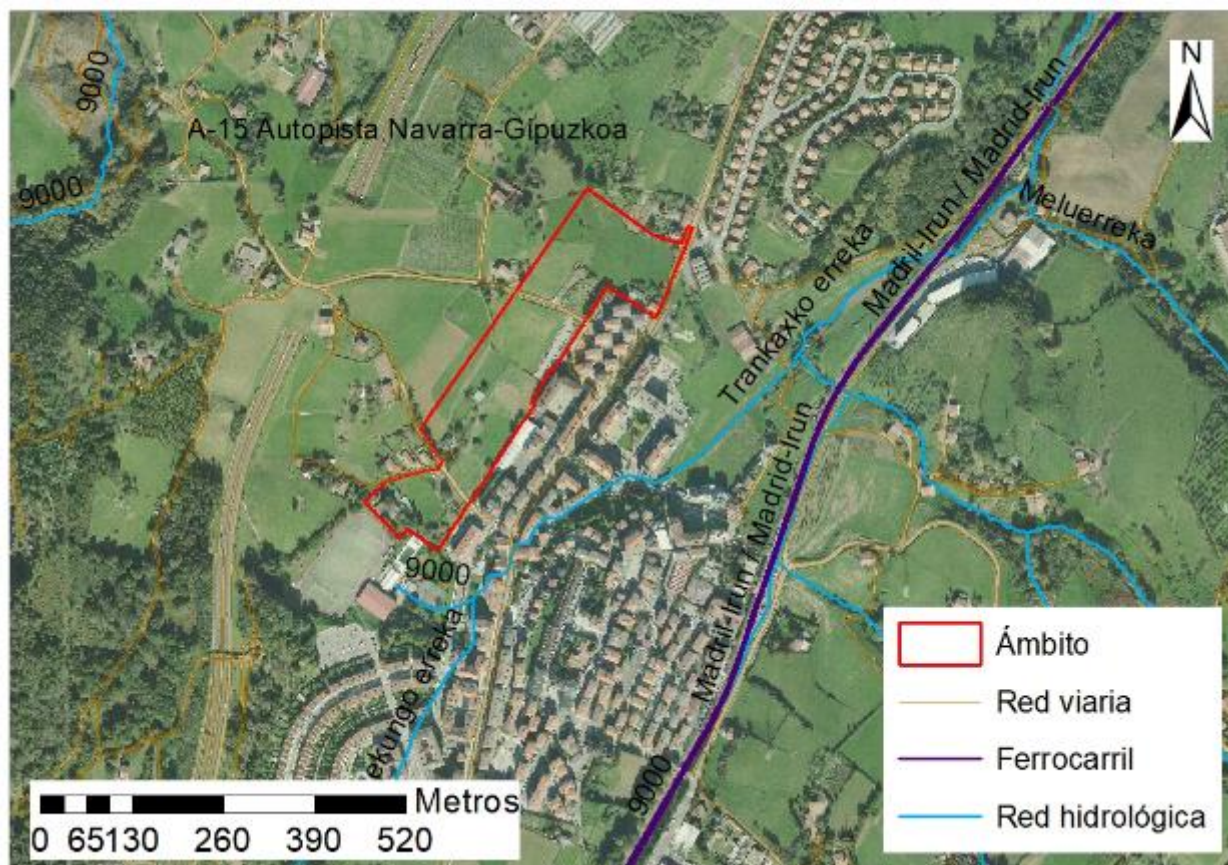


Imagen 7. Localización del ámbito afectado por el plan parcial. Fuente: Goeuskadi. Elaboración EKOLUR.

5.2. Clima

La estación meteorológica más cercana al ámbito de Babilonia, de la que dispone Euskalmet, es la de Miramon, estación en la que se ha registrado durante el año 2017, una precipitación total de 1621,6 mm, con 184 días de precipitación. En cuanto a los vientos, predominan los vientos flojos de velocidad media

anual 9.2km/h del Sur (35%), casi el 20% son vientos del noroeste. La temperatura media anual ha sido de 14,3°C en esta estación (a 113 m sobre el nivel del mar) (*Informe meteorológico del año 2017. Euskalmet*)

5.3. Calidad del aire

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El subámbito de estudio se incluye en la unidad 'Donostialdea' (ES1604), con un área de 348,4 Km² y una población de 400.163 habitantes. Las estaciones de control más cercanas son las situadas en Hernani y Añorga.

Según el "Índice de calidad del aire e Indicador de sostenibilidad en el ámbito Donostia-San Sebastián", durante el año 2016, la calidad del aire en la unidad de Donostialdea fue muy buena durante 6 días, buena durante 268, mejorable en 87, mala en 5 y no se dio ningún día con calidad muy mala.

5.4. Orografía

El ámbito se sitúa en la ladera noroeste del municipio, presenta una pendiente descendente hacia el sureste, estando la cota más alta del ámbito en torno a los 65 m.s.n.m y la más baja a 45 m.s.n.m.

La gran mayoría del terreno presenta una pendiente entre un 12-20%, si bien al sureste del ámbito esta se disminuye hasta valores inferiores al 3%. Hay dos puntos donde la pendiente alcanza valores entre 20-30% (extremo noreste y en la parte central del ámbito, en las inmediaciones de la casa Lizardi.



Imagen 8. Pendientes. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico

Los materiales del ámbito se corresponden con:

- Aproximadamente el 66% del ámbito corresponde a alternancia de margas y margocalizas masivas que presentan permeabilidad baja por fisuración.
- Cerca del 33% del ámbito está conformado por arcillas abigarradas y yesos que se caracteriza como zona impermeable.
- Hay una pequeña superficie de terreno que presenta calizas, margocalizas y brechas, de permeabilidad media por fisuración.



Imagen 9. Litología. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR.

El ámbito se encuentra en el área de interés geológico denominado el Corredor tectónico Hernani-Urnieta. Su grado de interés es nacional, de tipo científico-didáctico. Se trata de una zona de fractura importante, conforma un valle amplio bien desarrollado de carácter estructural y contacto mecánico en sus flancos. Presenta buena accesibilidad y baja fragilidad.

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

5.6. Edafología y capacidad agrológica

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

A continuación, se señalan los tipos de suelo (unidades edáficas) presentes en el ámbito, además de detallar la capacidad de uso agrario que presentan, que depende de varios factores limitantes (erosión, propiedades físicas, pendiente, propiedades químicas, pedregosidad, etc.)

En el ámbito de estudio se encuentran sobre todo dos tipos de suelos, gleysol y cambisol, si bien en la zona norte hay una pequeña área con suelos de tipo rendsina.

- Gleysol eútrico con capacidad de uso moderada (Ge/Cxh): Gran parte de los terrenos pertenecen a este tipo de suelo (54%), sobre todo ocupan la franja central del ámbito.
- Cambisol dístrico con capacidad de uso muy alta (BdBc/Aq): Se localizan en la zona oeste del ámbito, en el entorno cercano a Lizardi etxea y al este del Hotel Ler Argi, ocupando aproximadamente el 31% de los suelos del ámbito.
- Cambisol crómico con capacidad de uso muy elevada (BCAo/A): se encuentran en una reducida área (11%) en la zona noreste del ámbito.
- Rendsina con capacidad de uso elevada (ELoBe/Bx): se encuentra en una muy reducida área (4%) en la esquina norte del ámbito.

Por tanto, el 46% de los suelos del ámbito presentan capacidad de uso elevada o muy elevada.

De acuerdo con la información extraída del Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1988), en el área de intervención se encuentran suelos de varias clases (Ver Imagen 11):

- Clase agrológica III: tierras en aluviales estrechos y laderas de acumulación de ligera pendiente. El 34,6% del ámbito pertenece a esta clase, se trata de la zona entorno al parking y la casa Babilonia, situada al noreste del ámbito. Los suelos incluidos en esta clase, junto con los de la Clase II, ausentes en el ámbito, se consideran de laboreo permanente y sistemático, presentando los primeros mayores limitaciones y riesgos que los de la clase II. Por ello las prácticas para el mantenimiento de la fertilidad, control de la erosión y conservación del agua deben ser más estrictas que en la clase II.
- Clase agrológica IV: Tierras en lomas suaves y laderas de pendiente < 20 %, en el límite de los terrenos laborables (Suelos de laboreo ocasional). La zona noroeste del ámbito, colindante a las tierras de clase III pertenece a este tipo de suelo (31,6% del ámbito).
- Clase agrológica VI: Tierras con limitaciones severas, restringiéndose su uso a mantener una vegetación permanente, herbácea o leñosa (Suelos no laborables). Se encuentran en la zona sur del ámbito y ocupan el 30% del terreno.
- Clase agrológica VIII: En la zona este del ámbito, en una reducida superficie (3,8% del ámbito), los suelos han sido modificados por la acción antropogénica y presentan muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo y paisajístico (Suelos improductivos).

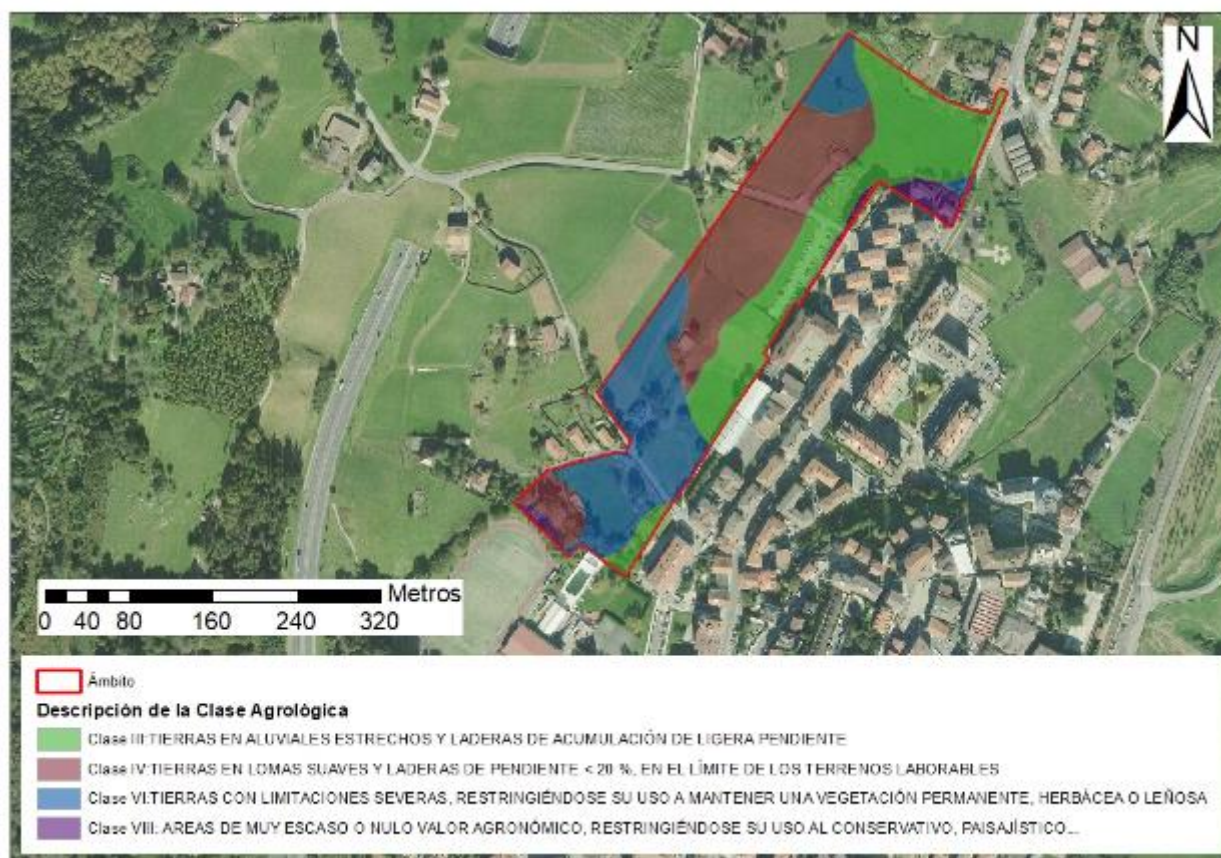


Imagen 10. Mapa de clases agrológicas. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR.

Parte del ámbito, en el extremo oeste, concretamente la zona del Hotel Ler-Arri, coincide con el condicionante C2. Ámbitos de alto valor agrológico del PGOU de Urnieta (aproximadamente 2.000m²) (ver apartado 7.4.). Sin embargo, estos suelos actualmente ocupados por las instalaciones del Hotel Ler-Arri (edificio, aparcamiento, piscina y jardines), se consideran, en su situación actual, suelos carentes de interés agrológico.

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV (aprobación definitiva octubre 2014) categoriza los suelos coincidentes con las clases III y IV, dentro de la categoría de Alto Valor Estratégico (41.600m²) (ver apartado 7.3.4).

El PTP de Donostialdea define “áreas agropecuarias estratégicas”, entre las cuales se encuentra la “7. Urnieta N”, con una superficie total de 711.993m². La zona norte del ámbito coincide con 19.000m² de esta área (ver apartado 7.2).

5.7. Hidrología

El ámbito del estudio se sitúa en la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El ámbito Babilonia no presenta ningún cauce permanente. El cauce más cercano a la zona de estudio es la corriente principal Arroyo de Lekun situada a aproximadamente 100 m del límite sureste del ámbito, el cual discurre soterrado hasta abandonar el núcleo urbano

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

Se detecta la existencia de una pequeña acequia o canal que discurre por el límite norte del ámbito, recogiendo las aguas de esta zona, sin embargo, ésta se pierde al otro lado de la GI-3722 Andoain Urnieta, no reconociéndose cauce alguno en esa zona que conecte con la regata Lekun. Durante el trabajo de campo realizado (23/10/2018) no discurría agua por el mismo.



Imagen 11. Vista general del pequeño canal ubicado en el extremo norte del ámbito.



Imagen 12. Detalle del pequeño canal

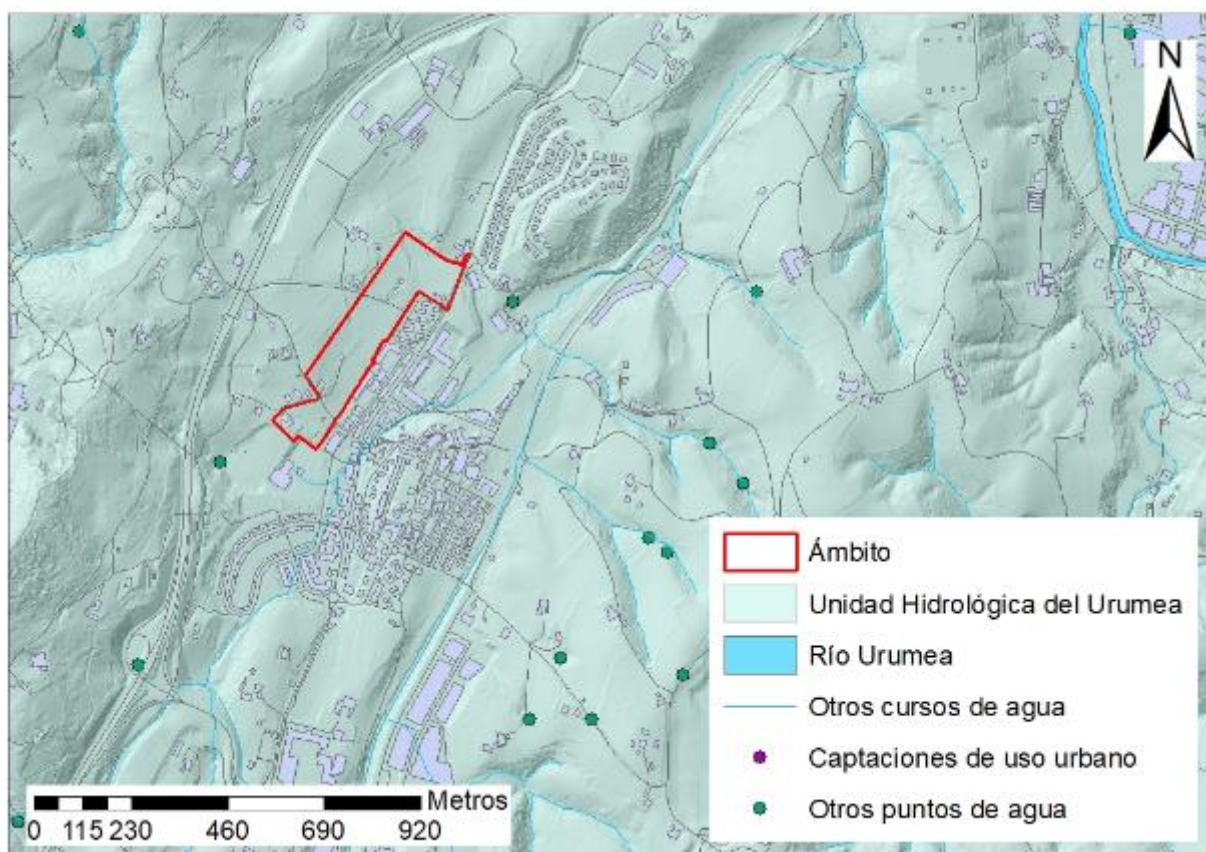


Imagen 13. Ubicación del ámbito Babilonia y red hidrológica. Elaboración EKOLUR. Fuente: MDT Gobierno Vasco.

5.8. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)¹

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

5.9. Vegetación y uso del suelo

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

En el ámbito Babilonia la vegetación potencial estaría constituida por robledal acidófilo – robledal bosque mixto atlántico, formación dominada por los robles pedunculados (*Quercus robur*) y con presencia de otras especies arbóreas como arce (*Acer sp.*), olmo (*Ulmus sp.*), fresno (*Fraxinus excelsior*), etc.

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

Sin embargo, en la actualidad, el ámbito se encuentra modificado por la acción antrópica. El ámbito se enmarca en una zona agraria con dominio de prados. La mayor superficie del ámbito de estudio corresponde con prados, supone una superficie aproximada de 48.938m².

Se encuentra alguna edificación destinada a vivienda de baja densidad (Lizardi Etxea, Babiloni Etxea), además de un Hotel (Ler Argi) (inoperativo), y otras edificaciones como chabolas o almacenes, y una caseta de bombeo de Añarbeko Urak que se encuentra sin uso y pendiente de desmantelarse. Estas instalaciones y las vías urbanas y peatonales, junto a la zona destinada a parking se han grafiado como suelos artificializados. Suponen una superficie aproximada de 9.141m²

Se encuentran también varias zonas de huertas y frutales (manzanos, nogales, higueras, avellanos), entremezclados con vegetación arbustiva, dispersados por todo el ámbito, que ocupan aproximadamente 5.744m². Se han observado cabras, gallinas, etc., sobre todo en la zona sur del ámbito, asociados a estas zonas de huertas con chabolas.

Por último, se ha diferenciado la vegetación del entorno del Hotel Ler-Argi como pequeños parques y jardines, dado su carácter ornamental y la vocación de uso para el ocio, se encuentran especies ornamentales, palmeras, cedros etc. (2.026m²).

Tabla 3. Superficies de unidades vegetales y usos del suelo en el ámbito

Unidad	Superficie (m ²)	%
Prados	48.938	74,3
Pequeños parques y jardines	2.026	3,1
Huertas y frutales	5.744	8,7
Suelo artificializado	9.141	13,9
TOTAL	65.849	100,0

Debido a su gran porte, cabe prestar especial atención a algunos ejemplares arbóreos dispersos por los prados del ámbito. Destaca una alineación ubicada al oeste de Lizardi Etxea que conforma el límite del ámbito de estudio. En esta alineación, dentro de los límites del ámbito, se localizan tres robles (*Quercus robur*) y diversos arbustos como avellanos (*Corylus avellana*), laureles (*Laurus nobilis*), etc. Asimismo, en la zona más cercana a la entrada de la casa se localizan especies ornamentales como el magnolio (*Magnolis grandiflora*). También destacan varios fresnos dispersos (tras las instalaciones del centro Egape y colindantes a la construcción asociada a Lizardi etxea) (ver imagen 21). Además, alrededor de Lizardi Etxea se disponen ejemplares de coníferas ornamentales de gran porte acompañados de algunos nogales (ver imagen 19).

Para terminar, cabe señalar la presencia de la especie invasora bambú (*Phyllostachys sp.*) en el prado, al sur de casa Lizardi (ver imagen 21).

La mayor parte (cerca de 44.000m²) de la superficie del ámbito está cartografiada como Hábitat de Interés Comunitario "6510 prados de siega de baja altitud" (Ver apartado 5.10).

Atendiendo a la cartografía de distribución de taxones incluidos en la Lista Roja de la flora vascular en cuadrículas UTM 1x1 km, en el ámbito de estudio no se encuentra flora amenazada.

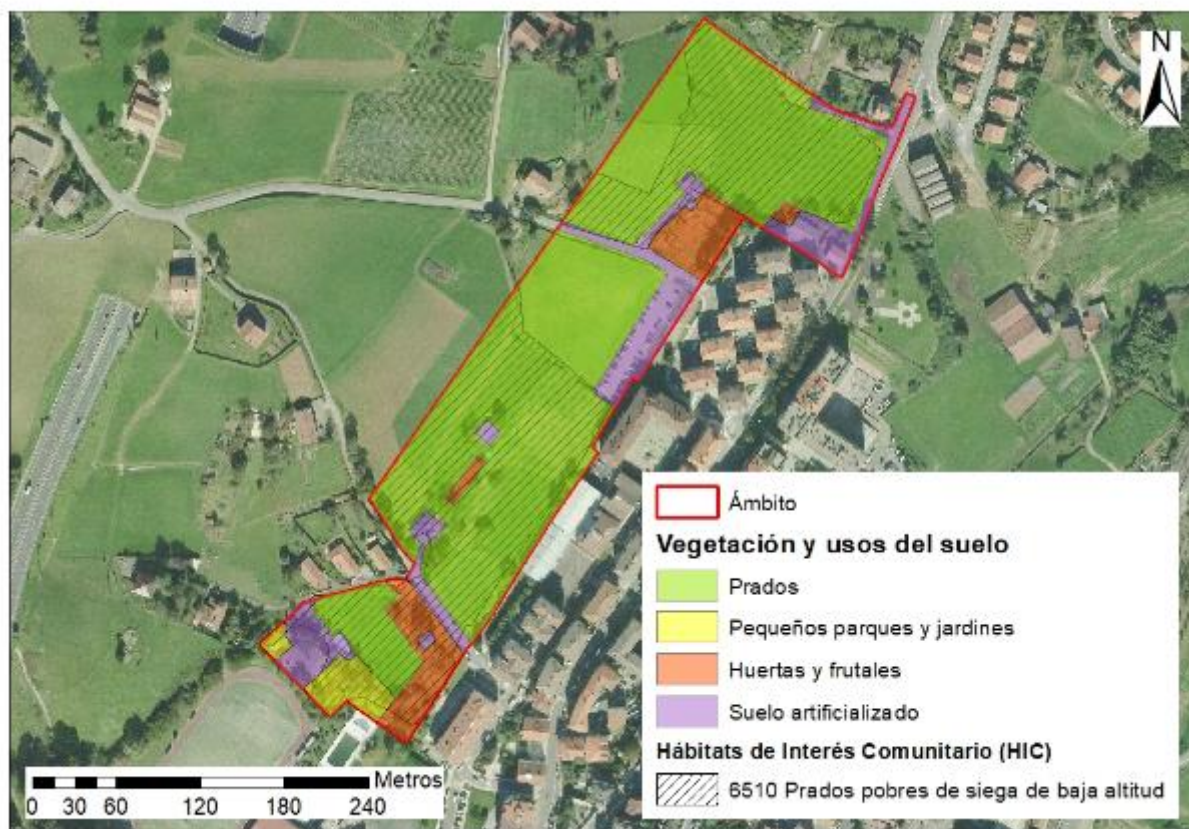








Imagen 14. Vegetación, usos del suelo y hábitats de interés comunitario. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR



Imagen 15. Vista del extremo sur del ámbito, Hotel Ler-Argi.



Imagen 16. Extremo sur, vista general de zona de huertas y frutales (nogal).

	
Imagen 17. Extremo sur, vista de los prados (al fondo) y frutales (manzanos y nogal) junto al Hotel Ler-Argi	Imagen 18. Vista de la casa Lizardi desde el norte con vegetación arbórea asociada
	
Imagen 19. Vista general de los prados de la zona central del ámbito.	Imagen 20. Vista de los prados, con masa de bambús a la izquierda y dos fresnos tras las instalaciones del centro Egape.
	
Imagen 21. Huertas y frutales entre Lizardi etxea y la construcción	Imagen 22. Vista de la construcción asociada a casa Lizardi y fresnos de gran porte

	
<p>Imagen 23. Vista general de los prados ubicados al noroeste del parking no cartografiados como hábitat 6510 según geoeuskadi</p>	<p>Imagen 24. Vista del aparcamiento.</p>
	
<p>Imagen 25. Vista de las huertas ubicadas al norte del parking, junto a la carretera GI-3832.</p>	<p>Imagen 26. Estación bombeo (EBAP) Urnieta, de Aguas del Añarbe, colindante a las huertas.</p>
	
<p>Imagen 27. Casa Babiloni al fondo, y edificación al frente junto a zona de huertas.</p>	<p>Imagen 28. Vista general de prados al norte de casa Babiloni.</p>



Imagen 29. Ejemplares de Quercus robur de gran porte en el extremo suroeste.

5.10. Hábitats de interés comunitario²

Según recoge el mapa de hábitats de interés comunitario de la CAPV (2012, Gobierno Vasco), tal y como se ha mencionado anteriormente, el ámbito se encuentra dentro del hábitat con código 6510, Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (ver imagen 15). Concretamente, cerca de 44.000m² del ámbito coinciden con este hábitat.

Este tipo de prados, ricos en especies, se desarrollan sobre suelos de leve a moderadamente fertilizados de los pisos basal a sub-montano, pertenecientes a las alianzas *Arrhenatherion* y *Brachypodio-Centaureion nemoralis*. Estos prados, que tienen un manejo extensivo y albergan multitud de flores, son segados únicamente una o dos veces al año y nunca antes de la floración de las gramíneas; si el manejo se intensifica con fuertes fertilizaciones, la diversidad de especies se reduce rápidamente.

Según El “Manual de Interpretación y Gestión de los Hábitats Continentales de Interés Comunitario de la CAPV (Directiva 92/43/CEE)” el hábitat cod.EU 6210 es un hábitat bien representado en la CAPV, tanto en la vertiente atlántica como en la mediterránea. En general, se trata de un hábitat con una representación media-alta en cuanto a su área potencial, aunque se encuentra muy fragmentado. Su estado de conservación es variado, considerándose que los mejores ejemplos son aquellos de superficie más amplia,

² Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat)

situados en zonas naturales y seminaturales, con ausencia de signos de explotación intensa y con importante riqueza en especies, orquídeas en particular.

En el caso concreto del ámbito de estudio se observa, que sobre todo la zona sur, se encuentra completamente alterado este hábitat, hay huertas, frutales, cabras pastando, y jardines. La zona central, en el entorno de Lizardi Etxea, también hay signos claros de alteración, con presencia de ganado pastando. Y el extremo norte, también presenta indicios de ser pastoreados. Por todo ello se considera que los prados presentes en el ámbito han perdido, en general, la condición de prados de siega.

5.11. Fauna

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y por el grado de simplificación de la cubierta vegetal. La zona de actuación se ubica adyacente al núcleo urbano de Urnieta, que conforma el límite sur y este del ámbito A.I.U.32Babilonia. Al norte y oeste del ámbito se encuentra el suelo no urbanizable del municipio, conformado fundamentalmente por prados.

El ámbito de estudio se caracteriza por formar parte de un hábitat de campiña, formado por el predominio claro de prados (74% del ámbito), en los que se entremezclan huertas y frutales (8,7%), espacios ajardinados (3,1%) y suelos artificializados (13,9%). Aunque están presentes varias manchas arbóreas, destacan por su interés naturalístico las conformadas por especies autóctonas como robles y fresnos. También se encuentran varios nogales de considerable porte, ejemplares de eucalipto y, por último, coníferas y palmeras ornamentales, de menor interés. No se encuentran otros elementos naturalísticos notables que puedan albergar fauna de interés en el entorno más inmediato.

Fauna de interés

Se ha consultado la lista de las especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas para la cuadrícula UTM de 10x10 km en la que se inscribe el ámbito de estudio (30T WN88). En la citada cuadrícula se citan un total de 26 especies en las distintas categorías del Catálogo.

Tabla 4. Fauna catalogada citada en la cuadrícula 10x10 Wn88

Nombre común	Especie	Categoría de amenaza*	Hábitat principal
AVES			
Abejero europeo	<i>Pernis apivorus</i>	R	Bosque
Aguililla calzada	<i>Hieraetus pennatus</i>	R	Bosque, campiña
Aguilucho pálido	<i>Circus cyaneus</i>	IE	Campiña
Alcotán europeo	<i>Falco subbuteo</i>	R	Bosque
Avión zapador	<i>Riparia riparia</i>	V	Cursos fluviales
Azor común	<i>Accipiter gentilis</i>	R	Bosque
Chotacabras gris	<i>Caprimulgus europaeus</i>	IE	Campiña, matorral
Cuervo	<i>Corvus corax</i>	IE	Generalista
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	R	Bosques y matorrales
Gavilán común	<i>Accipiter nisus</i>	IE	Bosque
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	R	Roquedos
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	IE	Cursos fluviales
Mirlo acuático	<i>Cinclus cinclus</i>	IE	Tramos altos y accidentados de cursos fluviales
Milano real	<i>Milvus milvus</i>	PE	Bosque y Campiña
Pico menor	<i>Dendrocopos minor</i>	IE	Bosques de ribera, campiña
Torcecuello euroasiático	<i>Jynx torquilla</i>	IE	Campiña
Zampullín común	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	R	Humedales, cursos fluviales
MAMÍFEROS			
Murciélago de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IE	Bosque
Murciélago ribereño	<i>Myotis daubentonii</i>	IE	Bosque de ribera
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	IE	Roquedos, bosque
Murciélago pequeño de herradura	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	V	cuevas
Desmán ibérico	<i>Galemys pyrenaicus</i>	PE	Cursos fluviales
Gato montés	<i>Felis silvestris</i>	IE	Bosque, Campiña
Turón común	<i>Mustela putorius</i>	IE	Campiña, prados, bosque
Visón europeo	<i>Mustela lutreola</i>	PE	Cursos fluviales
REPTILES			
Culebra de Esculapio	<i>Zamenis longissimus</i>	IE	Bosques, campiña

En la cuadrícula mencionada se citan 17 especies de aves catalogadas. Entre las aves cabe destacar el milano real por encontrarse en peligro de extinción. Esta especie ocupa bosques que cuentan con zonas abiertas próximas en las que buscar su alimento, por lo que el ámbito y su entorno más inmediato podrían ser utilizados como zona de campeo. Además, se citan una especie categorizada como rara (aguililla calzada), cuatro especies de interés especial, aguilucho pálido, chotacabras gris y torcecuello euroasiático cuyo hábitat principal es la campiña y el cuervo que se considera generalista.

En relación con los mamíferos catalogados se citan 8 especies entre los que destacan el desmán ibérico, el visón europeo, por encontrarse “En Peligro de Extinción” y el turón en la categoría “De Especial Interés”. En todo caso el ámbito no presenta cursos de agua, bosques o roquedos por lo que no presenta los hábitats representativos de estas especies. En relación con el gato montés (“De Especial Interés”) la ausencia de importantes masas forestales hace muy poco probable su presencia.

Respecto a los reptiles, no se cita ninguna especie en peligro de extinción. Se cita una especie de interés especial, la Culebra de Esculapio.

Áreas de interés para la fauna

El III Programa Marco Ambiental de la CAPV (2011-2014) establecía la necesidad de salvaguardar “las Zonas de Distribución Preferente, Áreas de Interés Especial y Puntos Sensibles de especies de flora y fauna amenazadas, tengan o no Plan de Gestión”.

La zona de estudio coincide con el Área de Interés Especial para el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie (no cuenta con plan de gestión aprobado). Se trata de especie catalogada como ‘vulnerable’. Depende de espacios forestales heterogéneos y cultivos tradicionales, situados en cercanías de zonas con abundancia de cavidades para refugio. Se considera que las características del hábitat en el área de estudio no son las propicias para esta especie.

Adicionalmente, el ámbito del Plan Parcial coincide con la propuesta de Punto Sensible Distorsionado del Halcón peregrino (*Falco Peregrinus*), que no cuenta con un plan de gestión aprobado. Según el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, el halcón peregrino se encuentra en la actualidad clasificada en la categoría de Rara. Nidifica en acantilados y roquedos (que no existen en las inmediaciones del ámbito) y para alimentarse requiere espacios abiertos como campos de cultivo, por lo que podría acercarse al ámbito de estudio.

En conclusión, la ausencia de roquedos, cavidades, bosques relevantes y cursos fluviales hace que no sea probable la presencia de la mayor parte de las especies incluidas en el catálogo Vasco de Especies Amenazadas y citadas en la cuadrícula UTM 10x10 en la que se localiza el ámbito. Entre las especies cuyo hábitat representativo es la campiña y/o el bosque y que, por tanto, su presencia es probable en el ámbito, hay que destacar el milano real que podría utilizar el ámbito como área de campeo. Otras especies de interés que podrían estar presentes son el aguililla calzada, el aguilucho pálido, el chotacabras gris, el cuervo y el torcecuello euroasiático. Entre los reptiles hay que destacar la posible presencia de la culebra de esculapio.

5.12. Corredores ecológicos

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

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

5.13. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas

continentales, y el medio marino, junto con la zona económica exclusiva y la plataforma continental, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El ámbito de intervención urbanístico ni su entorno cercano forman parte de ningún espacio protegido, ni de otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes de la CAPV, listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT e inventario de zonas húmedas de la CAPV).

5.14. Paisaje

El ámbito del Plan Parcial se enmarca en una zona de campiña con dominio de prados y limita al sur y este con una zona urbana (núcleo de Urnieta). La unidad de paisaje sobre la que se asienta el ámbito se caracteriza como “Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”.

El área de actuación no es coincidente con Hitos paisajísticos.

El Anteproyecto del ‘Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV’ (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuenca visuales de la CAPV, según cotidianidad, usos del suelo y presencia de infraestructuras, así como en función de los impactos visuales (tanto positivos como negativos) que alberga cada una de estas cuencas. Atendiendo a dicha categorización, el plan parcial se sitúa en la cuenca visual de Hernani (258), que se considera muy cotidiano. La cotidianidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

Esta cuenca de Hernani se caracteriza por su predominio de uso rural y en menor medida urbano; es de muy bajo valor paisajístico, por lo que no está incluida en el Catálogo de Paisaje Singulares y Sobresalientes de la CAPV. En el citado estudio se señalan los principales impactos negativos y positivos: en el caso de la cuenca de Hernani, se identifican como principal fuente de impacto visual negativo los tendidos eléctricos y en menor medida las carreteras. El peso de los impactos negativos es significativo en esta cuenca, mientras los impactos visuales positivos no son importantes.

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

De acuerdo con el citado Catálogo, el ámbito de estudio se encuentra en la unidad de paisaje Corredor Andoain-Urnieta (CO.2), en un entorno de paisaje transformado, y presenta una fragilidad intrínseca media baja, accesibilidad visual contemplativa alta y cotidianidad baja, media y muy alta.

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

En concreto, el ámbito objeto de actuación se clasifica como “U.C.3. Conservación del paisaje vegetal existente en los asentamientos urbanos”, para la que el catálogo establece unos OCP dirigidos a la conservación, puesta en valor o adecuación de asentamientos urbanos.

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

El ámbito de estudio no se integra en ninguna zona catalogada como AEIP, según el Catálogo de Paisaje de Donostialdea.

Por último, cabe mencionar que la “consecución de la correspondiente y adecuada calidad paisajística de la ciudad forma parte de los objetivos expresos del Plan General”. A pesar de que en el PGOU no se establece como condicionante superpuesto la variable del paisaje, en el Informe de sostenibilidad ambiental se propone como medida complementaria la consideración de las laderas como ámbitos de singular valor paisajístico y se establece que “tanto las intervenciones edificatorias como aquellas otras de naturaleza diversa que se pretendan llevar a cabo deberán incorporar, por un lado, la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes”.

5.15. Patrimonio cultural

No se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el ámbito de estudio ni en sus inmediaciones.

5.16. Socioeconomía

De acuerdo a la información del Instituto Vasco de Estadística, disponible en www.eustat.eus, el término municipal de Urnieta ocupa una superficie de 2.241 ha, y en 2017 contaba con una población de 6.204 habitantes, lo que supone una densidad de 276,84 habitante/km². El PIB per cápita en 2012 fue de 36.387,6€ y una tasa de paro del 11,7% en 2016. El municipio presenta un 90,5% de suelo no urbanizable (2014).

5.17. Movilidad

Actualmente, en el entorno cercano al ámbito existen varios servicios de transporte público. En la calle Idiazabal, aproximadamente 80 m al este del ámbito, existen varias paradas de autobús que dan servicio a las líneas G2 (Andoain-Urnieta-Hernani-Donostia), G3 (Andoain-Ciudad sanitaria) y G4 (nocturno Urnieta-Hernani-Donostia). Además, la estación de Renfe Urnieta con la línea C1 de la red de Cercanías de San Sebastián (Irun-Brinkola) se encuentra a 400 m al este del ámbito.

Hay que tener en cuenta además que a 315m al este del ámbito se prevé la ejecución del Itinerario ciclista I-3 Donostia-Beasain, paralelo a éste se prevé un recorrido adicional I.3.5 Urnietako zeharbidea el cual discurrirá por el núcleo urbano (a 280m) y a 175-200m al oeste del ámbito está propuesto el Itinerario I.2.4. Lasarte-Oria – Urnieta, concretamente este tramo está pendiente de estudio de alternativas (Ver apartado 7.3.5).

5.18. Riesgos ambientales

5.18.1. Riesgo de erosión

La cartografía asociada al Plan Territorial Agroforestal **no identifica Áreas Erosionables en el ámbito ni su entorno.**

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. Esto implica que el agente erosivo es el agua de lluvia, que lentamente va eliminando partículas del suelo, sin que sus efectos sobre el mismo sean manifiestamente perceptibles a corto plazo. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según este mapa (modelo RUSLE) la totalidad del ámbito **se localiza sobre zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable sin erosión neta.**

5.18.2. Suelos potencialmente contaminados

Atendiendo al *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, y a los trabajos de actualización de dicho inventario, cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi (última actualización 2014), **el ámbito no incluye ninguna parcela considerada suelo potencialmente contaminado.**

5.18.3. Inundabilidad

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

5.18.4. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), prácticamente la totalidad del ámbito presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja. La franja este más cercana al núcleo urbano se caracteriza como sin vulnerabilidad apreciable.

5.18.5. Ruido

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

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

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

Así, se ha realizado el “Estudio de ruido del Plan Parcial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U.32 Babilonia, en el municipio de Urnieta” que se adjunta a este documento como Anejo 1, cuyas conclusiones y puntos más reseñables se recogen en varios apartados de este “Documento ambiental estratégico”.

Conviene señalar que el Decreto 213/2012, en su artículo 31.2 establece que *“Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.”*

El A.I.U. 32 Babilonia, se trata de un sector del territorio con predominio de uso residencial y docente sanitario y cultural, por lo tanto, los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen sombreados, coincidentes con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012.

Tabla 5. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

Tipo de área acústica		Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente, cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
A	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
D	Sectores del territorio con predominio del suelo de uso terciario distinto de recreativo y de espectáculos	65	65	60
C	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Según los “Mapas estratégicos de ruido de la red foral de carreteras de Gipuzkoa”, elaborados por el Departamento de Infraestructuras Viarias de Gipuzkoa de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el ámbito de estudio queda dentro de la Zona de Afección de la carretera A15, que discurre por el oeste del ámbito de Babilonia.

En estos casos, y tal y como recoge el Decreto 213/2012, en su artículo 30: “*La Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2 de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto*”. Por tanto, el Ayuntamiento deberá mandar al servicio de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa el Estudio de ruido adjuntado en el Anejo 1 para la emisión del informe preceptivo correspondiente.

En el estudio de ruido del Plan Parcial se ha modelizado el ámbito en situación actual, es decir, sin ordenación y con los viales como foco de emisión principal para determinar los niveles acústicos de ruido exterior del mismo a 2 m de altura. Para los tres periodos analizados los resultados muestran una situación acústica actual en la que se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en las siguientes zonas: zona central del ámbito debido a la presencia del vial existente (Urnieta-Lasarte), en la esquina noreste (cerca de la casa Babilonia), debido a la proximidad de la calle principal que atraviesa Urnieta (Idiazabal kalea) y en la zona sur (entorno del Hotel Ler-Argi), supuestamente debido al ruido originado por la A-15.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican, en base a las características ambientales del ámbito, los efectos ambientales más significativos, tanto positivos como negativos, derivados del Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta, considerando también el cambio climático.

El ámbito objeto del Plan Parcial se sitúan en el término municipal de Urnieta (Gipuzkoa). Se trata de suelo urbanizable colindante al núcleo urbano, caracterizado por el predominio de prados y huertas, con la presencia de varias edificaciones dispersas.

Los valores ambientales del ámbito más destacables son los suelos de alto valor agrológico y los ejemplares arbóreos autóctonos dispersos por el ámbito (robles, fresnos). Señalar la existencia de condiciones geotécnicas desfavorables en parte del ámbito, además de las “áreas acústicas”, condicionante superpuesto en el PGOU de Urnieta. También se ha detectado la presencia muy localizada y de pequeña envergadura de una especie alóctona invasora (bambú) (ver plano Nº3 Condicionantes ambientales).

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

- Demolición de casetas o edificaciones y eliminación del tendido aéreo.
- Movimiento de tierras.
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios).
- Construcción de edificios.
- Integración paisajística (espacios libres comunes).

Teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos y las actuaciones derivadas del Plan Parcial, a continuación, se analizan los efectos derivados del desarrollo del citado Plan Parcial. Para este análisis se ha tenido en consideración lo establecido en el Informe Sostenibilidad Ambiental³, en la que se describen los impactos ambientales resultantes de las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana en general, y en concreto, los correspondientes al ámbito A.I.U.32 Babilonia.

Tabla 6. Matriz de identificación de impactos.

Efecto	Fase de obras	Fase de explotación
Ocupación del suelo. Evaluación sectorial agraria.	X	X
Afección a la vegetación	X	X
Afección a la fauna	X	X
Afección sobre el paisaje	X	X
Riesgo geotécnico	X	
Ruido y contaminación atmosférica	X	
Ruido		X
Generación de residuos y excedentes de excavación	X	
Generación de residuos y consumo de recursos		X
Incremento de la demanda de movilidad		X

³ Plan General de Urnieta. Documento F. Informe Sostenibilidad Ambiental. Junio 2014.

No se consideran impactos como la afección a las aguas superficiales o al patrimonio arqueológico y arquitectónico, por situarse el ámbito lejos de cauces y por no localizarse elementos de interés patrimonial en el ámbito “A.I.U. 32 Babilonia”. Tampoco se consideran los efectos sobre áreas de interés naturalístico, espacios protegidos y corredores ecológicos, por no encontrarse en el ámbito ninguno de estos elementos. Por las características del ámbito de estudio, tampoco se han considerado los riesgos de erosión, inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos y afección a suelos contaminados.

Además, no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Por el contrario, se puede afirmar que el PEOU, con el cambio de tipología de “Residencial de Bajo Desarrollo” a “Residencial de Edificación Abierta” y manteniendo la edificabilidad determinada en el PGOU vigente, adapta el desarrollo propuesto a los nuevos criterios de desarrollo urbanístico sostenible que se han adoptado como marco para la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV que se encuentra actualmente en tramitación.

6.1. Ocupación del suelo.

El ámbito se clasifica como suelo urbanizable y presenta una superficie de 65.849 m², de los cuales, alrededor del 20,88% se destinarán a espacios libres comunes y el resto se verá ocupado por la urbanización (residencial, equipamiento público, parcela terciaria, red viaria). Además, según la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial, una parte importante de algunas parcelas residenciales (a.2.1, a.2.2 y a.4.1) y dotacionales (g.1.1 y g.2.3) podrán ser ajardinadas (aproximadamente 11.500 m², es decir un 17% del ámbito) quedando porciones de espacios verdes en la colindancia con el suelo no urbanizable y formando parte de los espacios verdes del municipio (ver imagen 3).

Hay que tener en cuenta que el desarrollo se realiza apoyado en el actual entramado urbano de Urnieta.

Se trata de un impacto que se produce en fase de obras y se mantiene en explotación, negativo, directo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable y continuo. Teniendo en cuenta lo anterior y que el ámbito supone un 0,29% de la superficie total del término municipal de Urnieta (2.241,22 ha), se ha valorado la afección como un impacto compatible.

6.2. Evaluación sobre la afección sectorial agraria (Fase de obras y explotación)

El desarrollo residencial del ámbito supondrá la ocupación de suelos pertenecientes a la clase agrológica III, es decir aptos para el laboreo permanente y sistemático, y que suponen el 34 % del ámbito (22.389 m²). Ninguno de los suelos ocupados pertenece a la clase agrológica II, considerada la de mayor valor agrológico y un 31% de los suelos pertenecen a la clase IV, suelos aptos para el laboreo ocasional.

A pesar de tratarse de un área excluida del ámbito de aplicación del PTS Agroforestal por ser urbanizable en el momento de aprobación del mismo, se tiene en cuenta la propuesta de categorización del citado PTS a la hora de valorar la afección sectorial agraria.

Por ello la evaluación de la afección sectorial agraria se realiza en este apartado de acuerdo con el *Protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria establecido en el PTS Agroforestal*, concretamente en su Documento D. Anexos. Este protocolo establece las variables que deben analizarse:

- Afección según categoría del suelo afectado, señalando específicamente superficies de Alto Valor Estratégico y Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores

- Viabilidad económica de las explotaciones afectadas y edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones.
- Afección sobre las edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones.

Usos del suelo-Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrarias (SIGPAC)

En el apartado 5.9. Vegetación y usos del suelo se ha detallado la situación actual del terreno, clasificado en 4 categorías (prados, pequeños parques y jardines, huertas y frutales, suelo artificializado). Los suelos considerados artificializados suman aproximadamente 9.141m² (13,9% del ámbito).

Con objeto de detallar la afección sobre suelos con uso agropecuario se ha consultado el SIGPAC. La siguiente tabla recoge el uso y la superficie ocupada por este en el ámbito objeto de estudio. Se consideran usos agropecuarios del ámbito los pastizales, tierras arables, frutales y forestales, que suman 53.613m² (82% del ámbito) (ver imagen 31).

Tabla 7. Usos actuales del suelo según SIGPAC

Uso (SIGPAC 2017)	Superficie (m ²)	%
Viales (CA)	1.405	2,1
Zona urbana (ZU)	3.057	4,6
Improductivos (IM)	7.716	11,7
Edificaciones (ED)	58	0,1
Tierras arables (TA)	8.644	13,1
Pastizal (PS)	43.494	66,1
Forestal (FO)	1026	1,6
Frutales (FY)	449	0,7
TOTAL	65.849	100,00

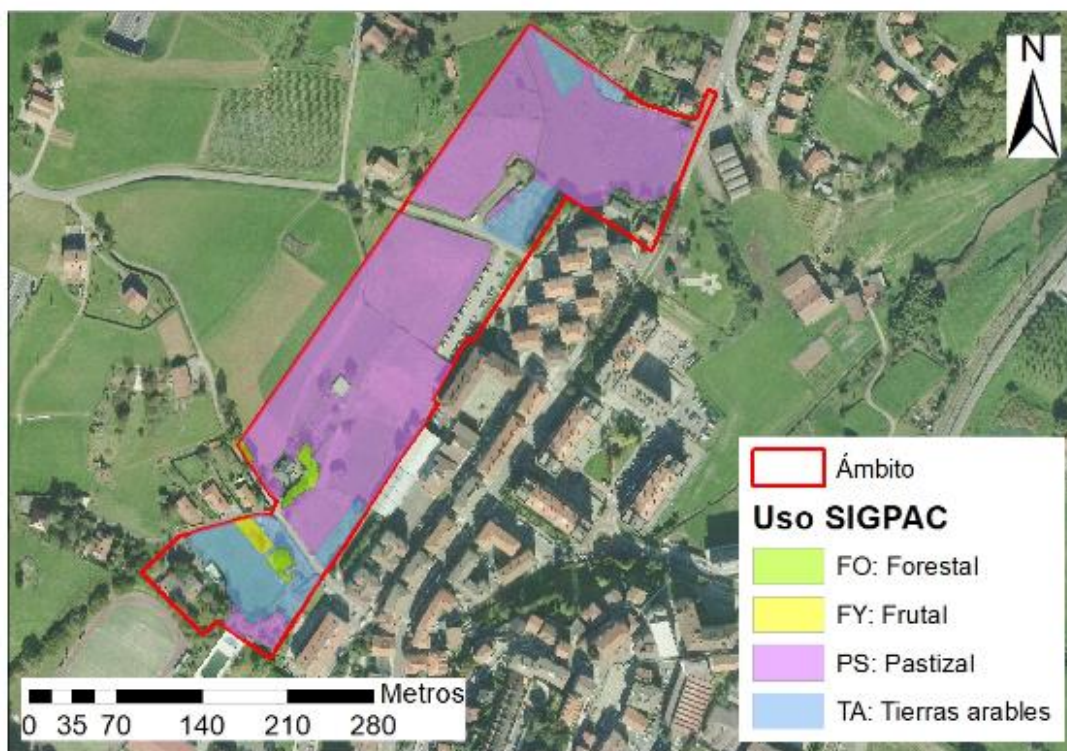


Imagen 30. Usos de carácter agropecuario del SIGPAC, 2017. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR

Afección por las actuaciones del proyecto según la categoría de ordenación del suelo

El ámbito A.I.U.32 Babilonia no afecta a montes de utilidad pública y montes protectores.

A pesar de tratarse de un suelo urbanizable, y por tanto excluido del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal, se refleja a continuación la superficie de suelos del ámbito incluidos en la categoría Agroganadero y Campiña del PTS (ver apartado 7.3.4. para más detalle):

- Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de transición. 21.383m²
- Agroganadero y Campiña: Alto valor estratégico. 41.405 m²

La superficie total de Alto Valor Estratégico del término municipal de Urnieta, según el PTS Agroforestal, es de 177,06 ha, es decir, en el ámbito se localiza el 2,34% de este tipo de suelo.

Afección sobre la viabilidad económica de las explotaciones afectadas

Se ha consultado al Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre las explotaciones registradas en el ámbito de estudio. Para realizar la consulta se han cruzado las parcelas y recintos del SIGPAC con el ámbito de estudio y se solicita información sobre las explotaciones agrarias que utilicen dichos suelos. Posteriormente se calcula la superficie de cada parcela coincidente con el ámbito del plan y se determina el porcentaje de la misma con respecto a la superficie agraria útil total de cada explotación agrícola.

Tabla 8. Explotaciones agropecuarias afectadas por el desarrollo

Explotaciones agropecuarias (EA)					Superficie de la explotación afectada por el plan	
Código EA	Superficie agraria útil EA (Ha)	Unidades Ganado Mayor (UGM) EA	Parcela afectada Código SIGPAC	Recinto afectado Código SIGPAC	Total (Ha)	%
200720030013	2,19	7,07	90025	1	0,99	45,000
200730060173	28,67	20,44	90024	1	2,38	8,300
200630010156	12,72	9,07	90025	4	0,10	0,008



Imagen 31. Explotaciones agropecuarias afectadas. Fuente: Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Elaboración: Ekolur

Las explotaciones agrarias incluidas en el registro de la DFG que utilizan suelos del ámbito ocupan dos parcelas, concretamente un recinto de la parcela 90024 y dos de la 90025. En total estos recintos suman una superficie de 34.664 m²(3,47Ha), lo que supone el 52,6% del total del ámbito del Plan Parcial. Esta superficie agraria es utilizada por tres explotaciones agropecuarias, de las cuales la 200720030013 es la más afectada, dado que el Plan Parcial ocupa el 45% de su superficie agraria útil (Polígono1/Parcela 90025/recinto1); sin embargo, hay que tener en cuenta que se trata de una explotación de pequeño tamaño, con una superficie agraria útil de 2,19 ha., sin embargo, dada su escasa superficie agraria útil (2,19 ha) y su carga ganadera (7,07 UGMs) y que no se aprecia instalación alguna en la misma, parece fácil su traslado a otros suelos del entorno.

La Explotación 200730060173 se ve afectada en un 8,3% de su superficie útil (Polígono 1/Parcela 90024/recinto 1). Por último, la ocupación de la explotación 200630010156 se considera despreciable (0,008%)

Afección sobre edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones

En las parcelas afectadas de las diferentes explotaciones agrarias no se encuentran edificaciones o infraestructuras vinculadas a las explotaciones.

Conclusiones sobre la afección sectorial agraria

Se considera que la explotación más afectada presenta una reducida superficie útil (2,19 ha), además no alberga edificaciones ni infraestructuras vinculadas a la explotación agraria, por lo que, teniendo en cuenta la disponibilidad de suelo con alta capacidad agrológica en el término municipal de Urnieta, se podrían establecer fácilmente medidas correctoras y compensatorias en materia de realojo y traslado en el caso de que los titulares lo consideren oportuno.

De acuerdo al análisis realizado la afección sectorial agraria se caracteriza como un impacto que se produce en fase de obras y se mantiene en explotación, negativo, directo, continuo, simple, permanente, irreversible e irrecuperable. Se ha valorado como un impacto moderado dada la capacidad agrológica de los suelos ocupados, la afección a las explotaciones agropecuarias y la posibilidad de aplicar medidas correctoras y/o compensatorias.

Cabe señalar, tal y como se detallará en el apartado 10.1. Solicitud de informes a órganos competentes, que *“cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria”*, por lo que se solicitará dicho informe durante la tramitación del Plan Parcial.

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

El desarrollo del Plan Parcial supondrá la eliminación de la vegetación presente en todo el ámbito. Se trata de un ámbito ocupado en su mayor parte (74,3%) por vegetación herbácea que forma los prados incluidos como hábitat “6510. Prado pobre de siega de baja altitud” en la cartografía de hábitats de interés comunitario de la CAPV. Sin embargo, se ha comprobado que, debido al manejo de los prados, este hábitat se encuentra considerablemente alterado.

La vegetación arbolada que se verá afectada por el desarrollo del plan se encuentra dispersa por el ámbito, concentrándose los ejemplares de mayor valor (tres robles) en el límite oeste del ámbito, colindante a Lizardi Etxea. También se encuentran varios fresnos dispersos. Entre las medidas correctoras se incluirá la protección del mayor número de árboles posible y como medida compensatoria se plantarán ejemplares de las mismas especies o similares, tres nuevas plantas por cada una que se elimine (según lo establecido en el Artículo 99 de las Normas Generales del PGOU).

En la zona central del ámbito de estudio se ha detectado la especie exótica invasora *Phyllostachys sp.* (bambú), incluyéndose entre las necesarias medidas preventivas en relación con la gestión de los restos vegetales y los excedentes de tierras con objeto de prevenir la dispersión de esta especie.

El desarrollo del Plan Parcial tendrá un efecto negativo, directo, permanente, irreversible y recuperable sobre la vegetación, ya que es posible la recuperación de vegetación arbolada y jardines en las zonas destinados a espacios libres. Teniendo en cuenta el bajo valor de la vegetación afectada y las medidas previstas para minimizar la afección a arbolado y la dispersión de la especie exótica invasora detectada se considera un impacto moderado.

6.4. Afección a la fauna (Fase de obras y explotación)

Entre las especies cuyo hábitat representativo es la campiña y que, por tanto, su presencia es probable en el ámbito, hay que destacar el milano real por encontrarse en “Peligro de extinción”. Entre las especies incluidas en la categoría “De interés especial” destacar la culebra de esculapio, el turón común y varias especies de aves (aguilucho pálido, chotacabras gris, cuervo, torcecuello euroasiático, pico menor), además categorizada como “Rara” podría estar el aguililla calzada

En fase de obras la eliminación de la cubierta vegetal, los movimientos de tierras y el tránsito de maquinaria y personal pueden disminuir la calidad del hábitat para la fauna y afectar de forma directa a ejemplares de especies con reducida capacidad de movimiento. Dado que las especies con probabilidad de presencia son básicamente aves, se considera que en fase de obras no existe riesgo de afección a especies de interés y/o amenazadas. El desarrollo del Plan Parcial tendrá un efecto poco significativo sobre la fauna, considerándose en todo caso un impacto temporal, reversible y compatible.

En fase de explotación se descartan impactos directos sobre la fauna, y los impactos derivados de la disminución de la calidad del hábitat, dada la existencia de campiña en el entorno más inmediato, se considera un efecto poco significativo, de carácter permanente, irreversible y de magnitud compatible.

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

El ámbito pertenece a la cuenca visual Hernani, de muy bajo valor paisajístico, y se clasifica como “U.C.3. Conservación del paisaje vegetal existente en los asentamientos urbanos”, para la que el catálogo establece unos OCP dirigidos a la conservación, puesta en valor o adecuación de asentamientos urbanos.

Durante el desarrollo de las obras se causará un impacto negativo debido al movimiento de tierras, la presencia de maquinaria y las instalaciones auxiliares de obra. Esta afección será temporal y reversible, y se considera un impacto de magnitud moderada.

En fase de explotación el Plan Parcial acarrearán un cambio en el actual paisaje de campiña, la nueva ocupación formará un continuo con la trama urbana, los elementos naturales como la vegetación y los prados se verán sustituidos por edificaciones con perfiles de hasta seis plantas sobre rasante. El Plan Parcial minimiza la afección al paisaje incorporando medidas adecuadas para la consecución de la integración paisajística con la debida calidad, además, en la medida de lo posible, se adapta a la orografía facilitando que el arbolado que se plante en las zonas verdes, de uso común o privado, pueda llegar a mimetizar las edificaciones hasta la tercera o cuarta planta (ver secciones en imagen 4). Considerando todo lo anterior y debido sobre todo a la extensión ocupada por la urbanización, se considera un efecto negativo, permanente, irreversible recuperable de magnitud moderada por la posibilidad de adopción de medidas correctoras.

6.6. Riesgo geotécnico (Fase de obras)

El desarrollo del Plan Parcial requiere considerables movimientos de tierras y una intensa edificación. Según, la Ley de Ordenación de Edificación (LOE) y su posterior desarrollo reglamentario, Código Técnico de Edificación (CTE), cualquier proyecto o plan de edificación debe ir acompañado de un estudio geotécnico. En este caso, el estudio geotécnico correspondiente tendrá que identificar los riesgos y en su caso, establecer las medidas correctoras necesarias. Por todo ello, se considera un impacto negativo,

temporal, irreversible y recuperable y, siempre y cuando se adopten las medidas derivadas del informe geotécnico de magnitud compatible.

6.7. Ruido y contaminación atmosférica (Fase de obras)

El desarrollo del Plan Parcial supondrá la demolición de varias edificaciones y chabolas, el desbroce de vegetación, el movimiento de tierras, la construcción de las nuevas edificaciones y la urbanización de las zonas no edificables (espacios ajardinados, aceras, viales, etc.). Estas actuaciones provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por los niveles de ruido, además del aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno adyacente a la trama urbana será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo con las “buenas prácticas ambientales”.

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

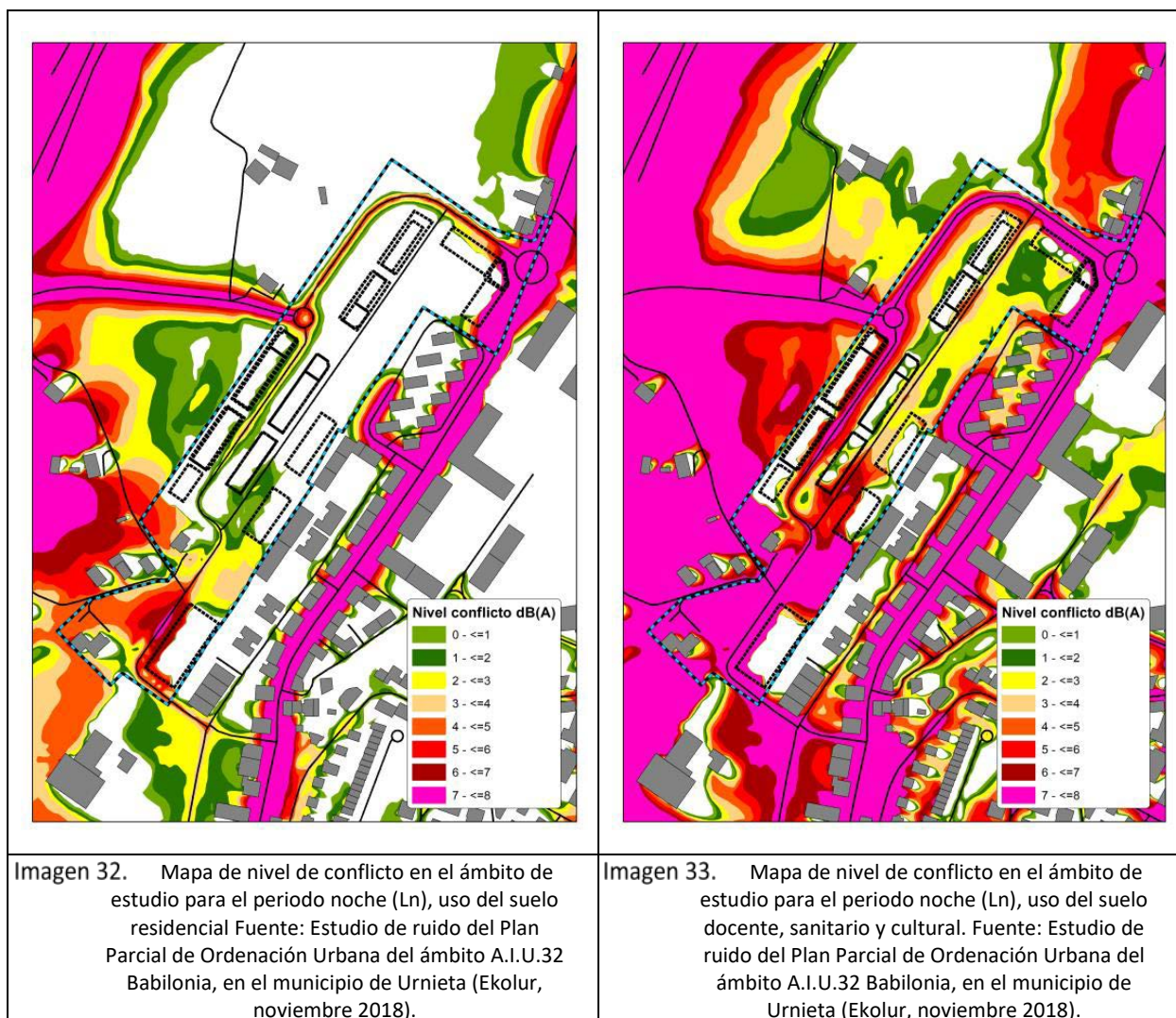
6.8. Ruido (Fase de explotación)

En relación con la fase de explotación, el Plan Parcial prevé una ordenación de edificaciones de usos predominantemente residenciales (incluye 341 viviendas), una parcela de equipamiento docente para la implantación de un nuevo Instituto en colindancia con el centro Egape y una zona de equipamiento deportivo al aire libre. Además, se prevé la construcción de 1.400m² (t) de uso terciario en locales de planta baja. Todo ello implicará un aumento considerable de los residentes y de la población que acude al ámbito.

El aumento de viviendas y servicios supone un incremento considerable de la población expuesta al ruido exterior. La tramitación del Plan Parcial requiere un Estudio de ruido que se incluye en el Anejo 1 a este documento, cuyas conclusiones se exponen a continuación:

Los resultados obtenidos para el ruido exterior a futuro señalan una situación que puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados. Las situaciones más desfavorables se producen en el periodo noche, en el que se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica (OCAs) en las siguientes zonas: en el noreste del ámbito (edificio a.2.1) debido al tráfico soportado por Idiazabal kalea, en la zona central en la que además se localizan los edificios destinados a uso docente, cultural o sanitario (con niveles más restrictivos), y al sur del ámbito donde de nuevo hay superaciones de los objetivos de calidad acústica.

En las siguientes imágenes aparecen las zonas de conflicto para el ámbito de estudio para el periodo nocturno (Ln) por ser este el más restrictivo y el que mayores superaciones presenta:



En el caso del ruido en fachada a futuro, los resultados obtenidos señalan una situación acústica que puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados, siendo el periodo noche en el que mayor superación se registra con 9,6 decibelios para el uso residencial. La misma superación de 9,6 decibelios se produce para el uso más restrictivo cultural, docente y sanitario (ver figuras 35 y 37).

Se concluye que tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se producen incumplimientos de los objetivos de calidad acústica en el ámbito de estudio para los tres periodos analizados, siendo el periodo más afectado el periodo noche (Ln). Las superaciones en fachada registradas son de 9,6 dB(A) tanto para el uso futuro residencial como el docente, sanitario y cultural. Por todo ello se plantea la necesidad de incorporar medidas correctoras que permitan cumplir con los OCAs.

El Estudio de ruido realizado concluye que con la reducción de la velocidad del vial urbano que atraviesa el municipio de Urnieta (vial Idiazabal) a 20 km/h y la colocación de una pantalla acústica en la A-15 (4 m de altura y 764 m de longitud), se consigue cumplir con los objetivos de calidad acústica tanto en ruido exterior como en ruido en fachada en todo el ámbito de Babilonia. En relación con las intensidades medias diarias de vehículos (IMD), la previsión a futuro de la calle Idiazabal, es que este vial soporte menor intensidad de tráfico tendiendo a convertirse en un bulevar en el que se dé prioridad al uso peatonal y no

al tráfico rodado. Por tanto, en la modelización con las medidas correctoras esto se ha considerado, dejando la IMD a 20 años vista con el mismo valor que la considerada en la situación actual, suponiendo que no se producirá un incremento de coches.

En las siguientes imágenes se puede apreciar la diferencia entre el cumplimiento de los OCAs en fachada con y sin medidas correctoras. En rojo los puntos que no cumplen y en verde los que cumplen.



Imagen 34. Vista 1 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln), sin medidas correctoras.



Imagen 35. Vista 1 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln), con medidas correctoras.

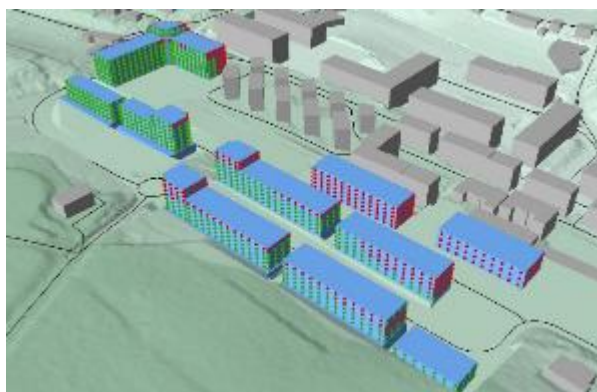


Imagen 36. Vista 2 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln), con medidas correctoras.



Imagen 37. Vista 2 de los niveles de ruido en fachadas durante el periodo noche (Ln), con medidas correctoras.

Por todo ello, al cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos para uso residencial tanto en fachada como en ruido exterior se considera un impacto residual compatible, siempre y cuando se apliquen las medidas correctoras.

6.9. Generación de residuos y excedentes de excavación (Fase de obras)

Se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo previsto, por lo que no se puede valorar la magnitud del impacto.

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

Por otra parte, cumpliendo con la legislación vigente en la materia, se redactará un estudio de gestión de residuos que acompañará al proyecto de construcción, en el que se incluyan todos los residuos que se generen durante las obras, no solo los sobrantes de tierras. Se deberá prestar atención a los residuos derivados de las demoliciones y en especial a la uralita (elementos con amianto), detectada en el pabellón adjunto a casa Babiloni.

Entre las medidas correctoras propuestas en este documento se recoge la reutilización de los horizontes edáficos de mayor valor y la gestión diferenciada de las tierras donde se ha detectado vegetación exótica invasora *Phyllostachys sp.*

Se considera un impacto negativo, indirecto, reversible y recuperable y de magnitud compatible, siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de rellenos y residuos y se ejecuten las medidas correctoras propuestas.

6.10. Generación de residuos y consumo de recursos (Fase de explotación)

El Plan Parcial prevé la ordenación de edificaciones de usos predominantemente residenciales (341 viviendas), una parcela destinada a equipamiento docente para la implantación de un nuevo Instituto en colindancia con el centro Egape y una zona de equipamiento deportivo al aire libre. Además, se prevén 1.400m² (t) de uso terciario en locales de planta baja. En fase de explotación, estas instalaciones originarán un aumento en el consumo de recursos (agua, energía, etc.) y en la generación de residuos sólidos urbanos (papel, envases, orgánico, vidrio y fracción resto) en Urnieta, municipio que cuenta con una población de 6.204 habitantes (dato del año 2017).

Tal y como se especifica en las medidas correctoras, el Plan Parcial deberá incluir las determinaciones necesarias para que los proyectos de desarrollo cuenten con medidas correctoras adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en edificación sostenible, sobre todo en materia de ahorro y reutilización de agua y eficiencia energética, tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación.

El número de nuevas viviendas construidas (341) supondrá un aumento significativo en relación con el volumen de residuos generados actualmente en Urnieta, que cuenta con 6.204 habitantes que deberá ser absorbido por el sistema de recogida y gestión del municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la afección relativa a generación de residuos y consumo de recursos supone para el término municipal de Urnieta un efecto negativo, permanente, recuperable, de magnitud moderado.

6.11. Efectos sobre el cambio climático

Con objeto de valorar el efecto del Plan Parcial sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta el incremento de la demanda de movilidad y su incidencia sobre la calidad atmosférica y el efecto isla calor derivado de la artificialización del suelo.

El Plan Parcial prevé la ordenación de edificaciones de uso predominantemente residencial (341 viviendas), una parcela de equipamiento docente para la implantación de un nuevo Instituto en colindancia con el centro Egape y zona de equipamiento deportivo al aire libre. Además, se prevé 1.400m² (t) de uso terciario en locales de planta baja. La urbanización dispondrá de garajes y

aparcamientos. El aumento de la población en el ámbito supondrá un aumento en los niveles de ruido y emisión de partículas a la atmósfera por el acceso de sus vehículos.

Actualmente, el ámbito tiene unas óptimas condiciones de movilidad y accesibilidad, y quedará integrado en la trama viaria y peatonal del municipio. Además, en el entorno cercano al ámbito existen varios servicios de transporte público, en la calle Idiazabal, aproximadamente 80 m al este del ámbito, existen varias paradas de autobús, la estación de Renfe Urnieta se encuentra a 400 m al este del ámbito y se prevé la ejecución de varios itinerarios ciclistas cercanos.

Por otro lado, cabe señalar que el trazado viario básico para el desarrollo del barrio incluye el nuevo trazado de la carretera GI- 3832 hacia Lasarte-Oria desde la rotonda prevista al inicio de la calle Idiazabal, que liberará al barrio de Zabaleta del tráfico de paso, suponiendo un efecto positivo para el mismo.

Por todo ello, se considera que el ámbito dispone de los recursos suficientes para generar una movilidad sostenible, por lo que el incremento de la demanda de movilidad y el consiguiente aumento de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona no se prevé significativa, no siendo previsible que esto incida en el efecto de isla de calor.

El ámbito se clasifica como suelo urbanizable y presenta una superficie de 65.230 m², de los cuales alrededor del 20% se destinarán a espacios libres comunes y el resto se verá ocupado por la urbanización (residencial, equipamiento público, parcela terciaria, red viaria); además, se crearán alrededor de 11.500 m² de zonas ajardinadas en parcelas de uso residencial y dotacional.

La artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores. Este efecto ocurre en municipios con una gran actividad humana, agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad del aire. El municipio de Urnieta actualmente no está expuesto a este efecto y no se considera que el Plan Parcial vaya a variar esta situación.

La revegetación de las zonas verdes actuará como sumidero de gases de efecto invernadero del entorno. En este sentido, tal y como se incluye en las medidas correctoras, el proyecto de desarrollo deberá contemplar la plantación de arbolado en las zonas verdes para favorecer la capacidad de absorción y por tanto la adaptación y mitigación al cambio climático.

Se trata de un impacto negativo, sinérgico, reversible, recuperable, y teniendo en cuenta los recursos para impulsar la movilidad sostenible que presenta el municipio y la superficie de suelo no urbanizable del mismo (90,5% en 2014) se considera un impacto de escasa magnitud.

6.12. Efectos sociales (Fase de explotación)

En cuanto a la demanda de vivienda y la necesidad de equipamiento docente y deportivo, tal y como se refleja en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU, el Plan Parcial *“contribuye a dar respuesta a las necesidades específicas del municipio”* por lo que los efectos sociales asociados deben considerarse positivos.

Además, el Plan Parcial supone el derribo de la vivienda Babiloni, del local comercial adyacente y del almacén ubicado en Oztaran auzoa nº15B. Debido a que la vivienda se encuentra deshabitada y los almacenes son de pequeña entidad, se considera un impacto compatible.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1. Directrices de Ordenación Territorial (DOT)

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

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

Las DOT no establecen especificaciones sustanciales en relación al ámbito y éste no se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico.

7.2. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea (PTP)

El PTP de Donostialdea aprobado definitivamente en 2016⁴, plantea un Modelo de Ordenación Territorial que queda configurado por la síntesis de las principales propuestas de ordenación general planteadas en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional. El Modelo se configura, por tanto, como la superposición de las principales conclusiones propositivas, relativas al Medio Natural, al Suelo Rural, al Modelo de Movilidad y a la Red de Transporte y Comunicaciones, a la Red de Infraestructuras y Servicios y al Sistema de Asentamientos Urbanos.

El PTP establece una zonificación básica para la ordenación territorial del medio físico, quedando una zona del noreste del ámbito (19.000m²) incluida en “suelo rural periurbano” y el resto como agrupaciones urbanas (Ver Imagen 39).

El suelo rural periurbano se define como “*Ámbitos del territorio inscritos en el entorno circundante a las áreas del actual desarrollo urbano con predominancia del hábitat rural y del medio natural que, con independencia de su inclusión en algunos casos en el planeamiento urbanístico aprobado o en tramitación*”.

⁴DECRETO 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).

como suelos urbanizables, se consideran en el PTP como ámbitos con disponibilidad espacial. (artículo 9.2.d)

Sobre el suelo rural periurbano (...) no se contempla la necesidad de su ocupación urbanística en el horizonte del PTP y en el futuro podrá dilucidarse, desde el planeamiento municipal y/o supramunicipal, la doble opción de su calificación como hábitat rural consolidado o su adscripción a zonas de nueva expansión urbanística” (artículo 22.2).

Para la ordenación del Medio Urbano, en el PTP se identifican dentro del AF Donostialdea cinco agrupaciones supramunicipales de carácter básicamente urbano y con complementos de suelo rural periurbano, definidas como «Agrupaciones Urbanas y Periurbano» para las que se apuesta por su progresiva configuración como partes de ciudad completas en sí mismas, mediante la consolidación de su cohesión urbana interna y la optimización de su equilibrio entre los usos residenciales, los de actividades económicas y su sistema dotacional y terciario. El ámbito objeto de estudio pertenece a la “Agrupación Urbana y Periurbano Andoain-Urnieta” (artículo 21.).

Según el plano de Ordenación del Medio urbano, la mayoría de los suelos del ámbito, excepto el “suelo rural periurbano”, están incluidos en la categoría “agrupaciones urbanas”, que son “*los suelos actualmente ocupados por el desarrollo infraestructural y/o urbanístico con carácter ya consolidado y complementos de suelos sin actual ocupación urbanística clasificados o no como urbanizables en el planeamiento municipal. Se incorporan en estos suelos, como condicionantes superpuestos, todas las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos*”.

El Plano de “Ordenación del parque residencial de viviendas y del suelo para actividades económicas” (Plano 6 del PTP) califica la mayor parte del ámbito de estudio (excepto el ámbito adyacente al actual centro de enseñanza Egape Ikastola) como “Restantes operaciones de incremento del parque residencial contempladas en el planeamiento municipal vigente o en revisión”.

Además, el PTP plantea dentro de la ordenación territorial del medio físico unas propuestas de ordenación, de carácter complementario y superpuesto a la zonificación general, la delimitación indicativa de una serie de localizaciones de suelos idóneos y/o prioritarios para la creación de ámbitos denominados “Áreas Agropecuarias Estratégicas”. (artículo 10.5)

“Sobre estos ámbitos se podrá acometer de forma prioritaria la promoción de iniciativas para el desarrollo de explotaciones agropecuarias de interés general, con carácter consolidado en base a la consiguiente calificación específica de los suelos que les sirven de soporte”. (artículo 10.5)

En el ámbito de Babilonia, el “suelo rural periurbano” coincide con la denominada “Área Agropecuaria Estratégica de Urnieta Norte”, que presenta una superficie total de 711.993m², es decir, en el ámbito se localiza el 2,6% del área agropecuaria estratégica (Ver Imagen 39).

Por su parte, el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU, en su apartado “IV.5 Los planes y programas de rango jerárquico superior” señala que ciertos instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta esa fecha carecen de vigencia, dado que no habían sido definitivamente aprobados (entre ellos el PTS Agroforestal y el Avance del Plan territorial Parcial de Donostialdea). Pero a su vez,

señala que “En todo caso, sus previsiones han sido objeto de la debida consideración y, en los casos en los que se ha estimado conveniente, sus previsiones se han incorporado a este Plan General”.

No obstante, realizado este análisis, no se detectan incompatibilidades del Plan Parcial con el PTP, ya que la delimitación de las Áreas Agropecuarias Estratégicas se considera *indicativa de una serie de localizaciones de suelos idóneos y/o prioritarios para la de este tipo de áreas*, pero no condiciona su desarrollo.

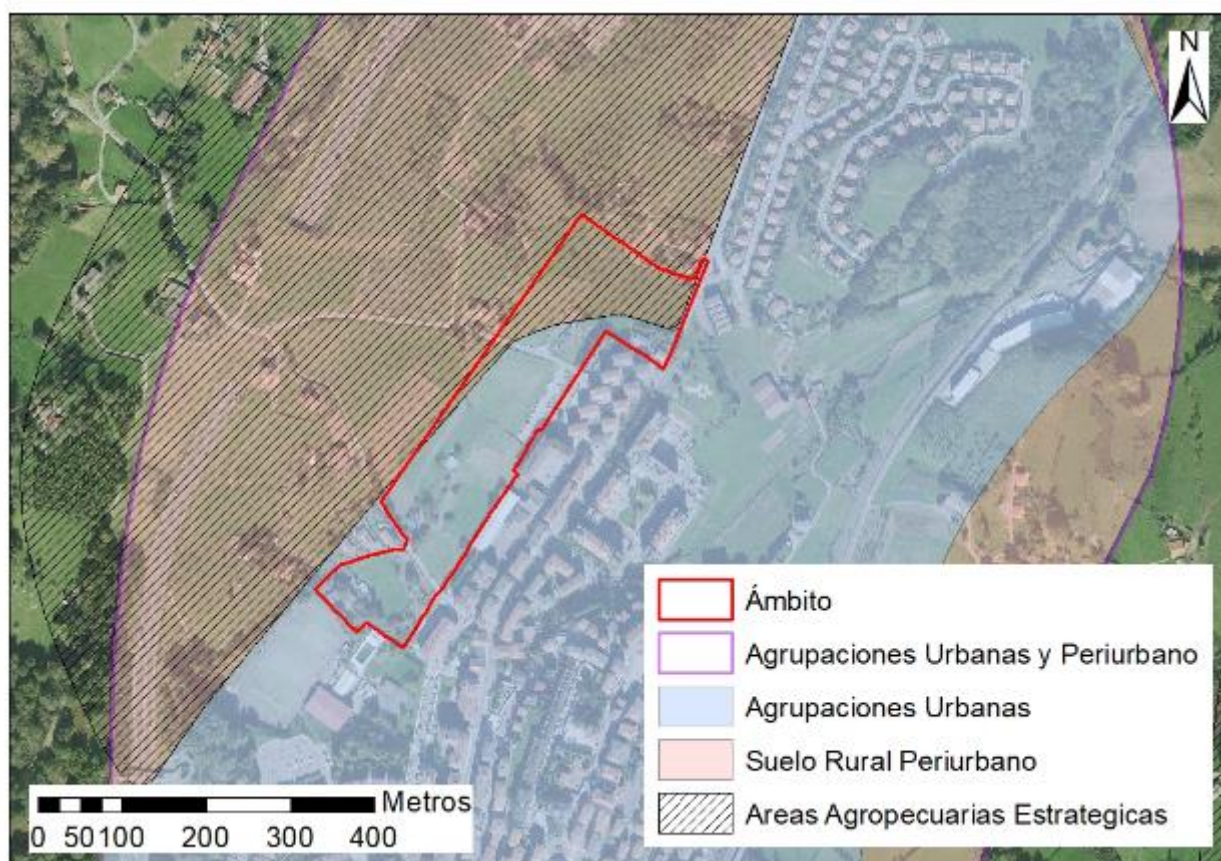


Imagen 38. Ordenación general del medio urbano según el PTP. Elaboración EKOLUR. Fuente: Geoeuskadi.

7.3. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)

7.3.1. PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV

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

Por el ámbito objeto de estudio no discurren cursos de agua, y el cauce más cercano es la regata Lekungo, a unos 100 m, no estando afectado por los requerimientos de este PTS.

7.3.2. PTS de Zonas Húmedas de la CAPV⁵

El PTS de Zonas Húmedas desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventario y clasificación de los humedales de la CAPV y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

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

7.3.3. PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV⁶

El ámbito de ordenación de este PTS es la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas, que, en el caso del País Vasco, corresponde a una cota de 5 m sobre el nivel del mar (de la bajamar viva equinoccial).

El ámbito del Plan Parcial no coincide con el ámbito de ordenación de este PTS.

7.3.4. PTS Agroforestal de la CAPV⁷

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014, incluye una serie de categorías de ordenación para el suelo rural, para cada una de las cuales se han desarrollado ‘Normas específicas de aplicación’, reguladas en una ‘Matriz de regulación de usos y actividades’, que posee carácter vinculante. Contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable (artículo 2.3). Se excluyen también de su ámbito de ordenación otras zonas derivadas de la coordinación de este instrumento con la Planificación ambiental o Territorial.

El PTS agroforestal se tramita paralelamente al PGOU de Urnieta. En septiembre de 2014 se aprobó el PTS, mientras el PGOU de Urnieta, fue aprobado definitivamente en octubre de 2013 y publicado su texto refundido en BOG el 7 de noviembre de 2014, fecha desde la cual está en vigor.

Teniendo en cuenta todo ello, se considera que el AIU 32 Babilonia incluido en el PGOU de Urnieta como suelo urbanizable queda excluido del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal.

⁵ Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

⁶ Decreto 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

⁷ Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

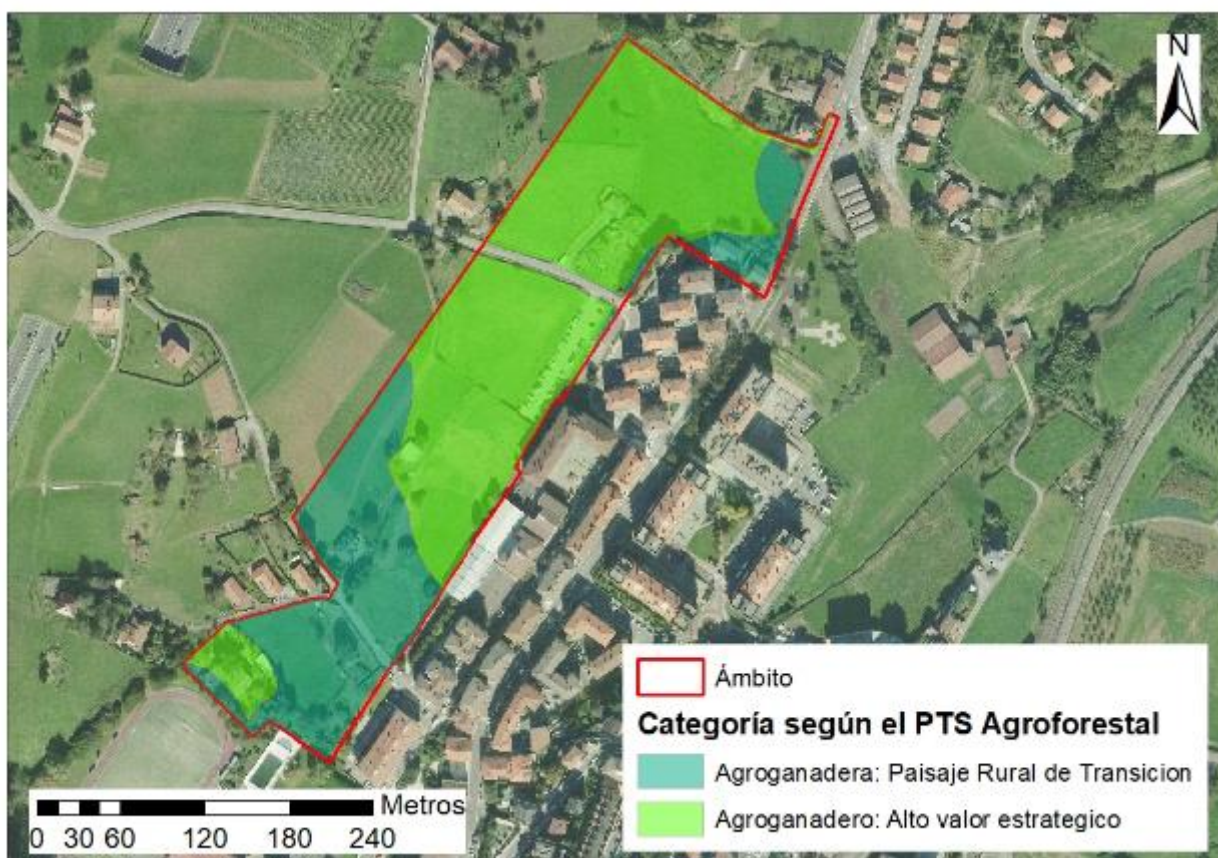
El Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU, en su apartado “IV.5 Los planes y programas de rango jerárquico superior” señala que ciertos instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta esa fecha carecen de vigencia, dado que no habían sido definitivamente aprobados (entre ellos el PTS Agroforestal y el Avance del Plan territorial Parcial de Donostialdea). Pero a su vez, señala que *“En todo caso, sus previsiones han sido objeto de la debida consideración y, en los casos en los que se ha estimado conveniente, sus previsiones se han incorporado a este Plan General”*.

A pesar de que el AIU32 Babilonia queda excluido del ámbito del PTS, con el objeto de valorar la afección agraria se ha tenido en cuenta la categorización que el PTS hace de los suelos de dicho ámbito (ver imagen 40):

- Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de transición. 21.383m²
- Agroganadero y Campiña: Alto valor estratégico. 41.405 m²

Consultada la matriz de usos del PTS Agroforestal, se constata que los crecimientos apoyados en núcleos urbanos preexistentes son un uso admisible (2b) en la categoría Agroganadero y campiña, tanto en la subcategoría Alto Valor Estratégico, como en la de Paisaje rural de Transición. Es decir, en el supuesto de plantear el planeamiento municipal un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área concitada categoría no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento debería contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.

Dado el ámbito de aplicación del PTS Agroforestal, se considera que el Plan Parcial del AIU32 Babilonia (suelo urbanizable según el PGOU) no entra en conflicto con el citado PTS, sin embargo, la categorización que el PTS hace en el ámbito Babilonia se ha tenido en cuenta a la hora de valorar específicamente el impacto sobre el medio agrario que se ha realizado de acuerdo al Protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria establecido en el PTS Agroforestal, concretamente en su Documento D. Anexos. (ver apartado 6.2.).



7.3.5. PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa⁸

El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa (en adelante PTSVCG) fue aprobado por la “NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el plan territorial sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa”.

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

El PTSVCG diferencia la Red Básica Foral (tramos de carácter preferentemente interurbanos que constituyen la Red Básica) y la Red básica Local de Vías Ciclistas (tramos urbanos con vocación de integrar la Red Básica).

⁸ NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el plan territorial sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa

El PTSVCG propone para la Red Básica Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa su gestión y titularidad municipal. La propuesta de Red Básica Local se realiza sin perjuicio de lo que pueda acordarse una vez consultadas las correspondientes administraciones locales. En relación con la Red Básica Local el PTSVCG propone directrices recomendatorias no vinculantes salvo determinados aspectos, como son los puntos de conexión con los tramos interurbanos.

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

El PTS de vías ciclistas no afecta directamente al ámbito de planificación, las actuaciones derivadas del Plan Parcial son compatibles con el citado PTS. Aproximadamente, a 315m al este del ámbito se prevé la ejecución del Itinerario ciclista I-3 Donostia-Beasain de la Red Básica Foral. Paralelo a éste se prevé un recorrido adicional I.3.5 Urnietako zeharbidea, perteneciente a la Red Básica Local, el cual discurrirá por el núcleo urbano (a 280m del ámbito). Además, al oeste del ámbito está propuesto el Itinerario I.2.4. Lasarte-Oria – Urnieta, concretamente este tramo está pendiente de estudio de alternativas, y se encuentra aproximadamente a 175-200m del extremo oeste del ámbito de Babilonia.

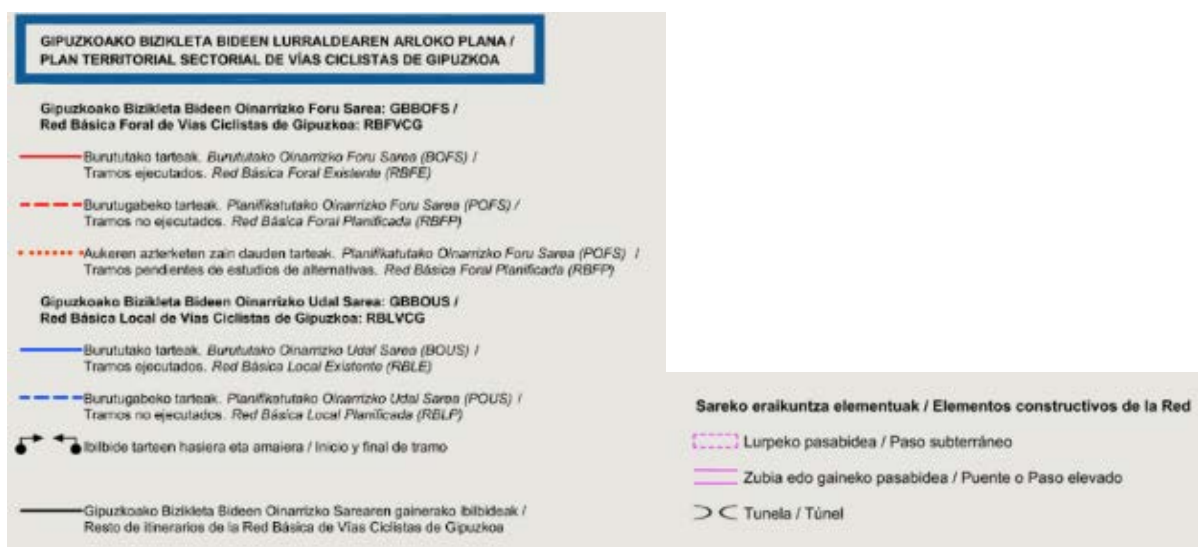
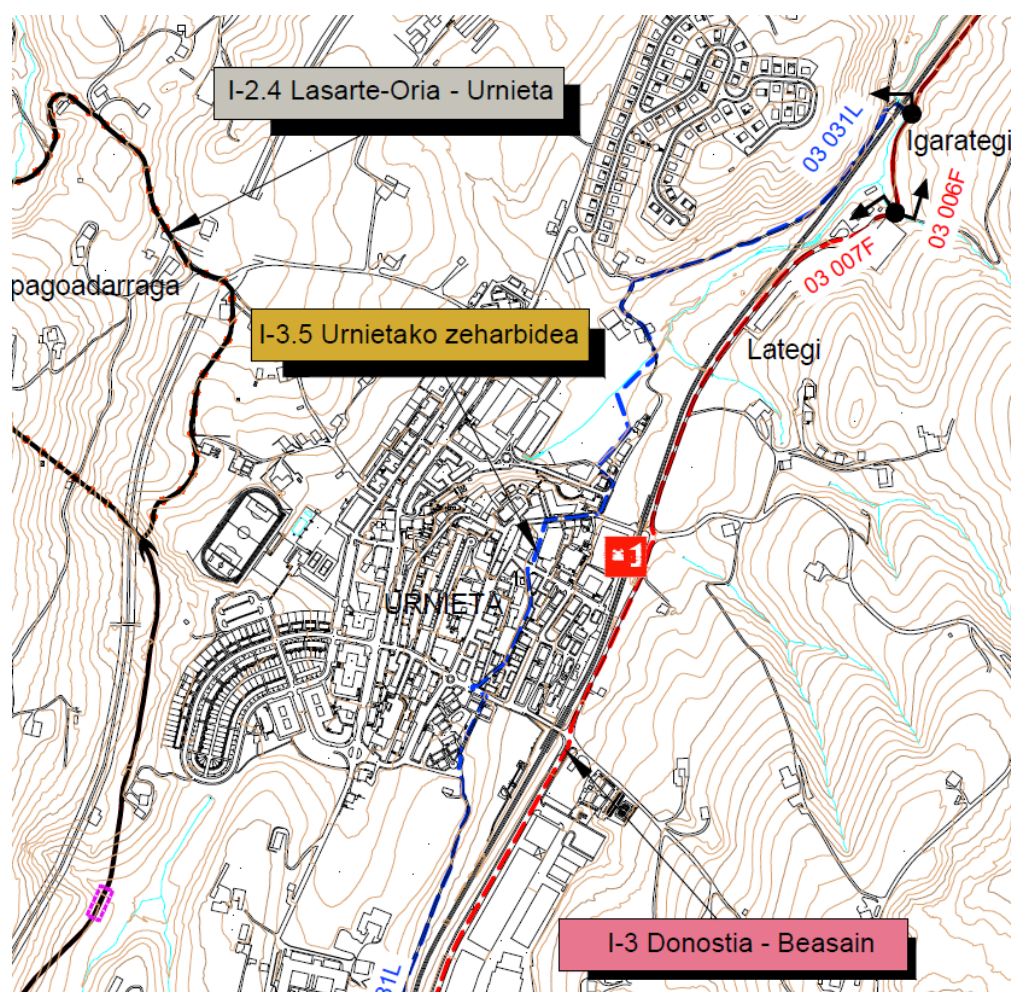


Imagen 40. Recorte del plano C-3.6. Itinerarios de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

7.3.6. PTS de la red ferroviaria de la CAPV

El PTS de la Red Ferroviaria se Aprueba definitivamente en febrero de 2001 y su objetivo es la integración de la infraestructura ferroviaria denominada Nueva Red Ferroviaria en el País Vasco en la ordenación del transporte y en la ordenación del territorio.

Las determinaciones del PTS de la Red Ferroviaria establecen que los terrenos colindantes al dominio público ferroviario, por razón de su proximidad al mismo, se dividen en dos franjas denominadas zona de servidumbre y zona de afección, las cuales determinan un estatuto específico del derecho de propiedad de los mismos. Para el caso del suelo urbano, estas zonas de servidumbre y de afección son de 8 m y 25 m respectivamente.

Además, se especifican los parámetros geométricos de las diferentes vías, (Euskotren, Renfe y Nueva Red Ferroviaria).

El PTS establece un pasillo para el trazado de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco en Urnieta (concretamente para el Tren de Alta Velocidad), pero más al sur del municipio, no quedando afectado por el mismo en ámbito de estudio.

7.3.7. PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

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

El PTS establece unos criterios generales para la ordenación del suelo para actividades económicas.

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del citado ámbito. Los terrenos de este ámbito se integran en tres zonas de tipología "A. zonas de uso residencia", "sistema general viario" y "G equipamiento comunitario". El PTS de Creación Pública de Suelos para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales no es de aplicación en este ámbito.

7.3.8. PTS de Patrimonio Cultural

El Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural Vasco está en fase de tramitación, habiéndose aprobado el avance en 2006. Este PTS establece los criterios, objetivos y determinaciones generales que deben regir las actuaciones que afecten a los muebles inmuebles (suelo, construcciones y espacios) considerados Bienes Culturales o pertenecientes al Patrimonio Cultural de la CAPV.

Los bienes que componen el patrimonio cultural inmueble del País Vasco, se agrupan en base a la siguiente clasificación:

- Construcciones y espacios monumentales (EM)
- Conjuntos Monumentales Edificados (CME)-(MME)
- Zonas de Presunción Arqueológica (ZPA)-(UAZ)
- Zonas Arqueológicas (ZA)

La Ley de Patrimonio Cultural Vasco establece la obligación del planeamiento municipal de identificar aquellos bienes que por su valor arquitectónico o arqueológico deban ser catalogados o inventariados como Monumentos, Conjuntos Monumentales, o Espacios Culturales. Para ello, deberá considerar no solo la información que consta en los citados registros del Gobierno Vasco sino también aquellos que se encuentran propuestos o incoados para su clasificación, y con todo ello elaborar su propio Catálogo de Edificios Protegidos.

No consta la presencia de ningún elemento del patrimonio en el área objeto de análisis.

7.3.9. PTS de Suelo para la promoción Pública de Viviendas

Se encuentra en fase de redacción y tramitación (documento de Avance).

El objeto básico del Plan es plantear las pautas territoriales sobre los criterios de actuación de la política de promoción de vivienda por parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales para cada uno de los municipios de la CAPV o Áreas Funcionales definidas en las DOT.

Tiene como cometido exponer de una manera general la situación actual en lo relativo a la vivienda y el suelo residencial, especialmente el destinado a la promoción pública de vivienda, señalar las principales problemáticas urbanísticas y territoriales que le afectan, plantear la evolución previsible a medio y largo plazo, estimar las necesidades de suelo, analizar las posibilidades de intervención pública en la promoción de suelo para vivienda protegida y, finalmente, proponer los principales criterios y líneas estratégicas de intervención.

El municipio de Urnieta se encuentra en el ámbito territorial denominado Corredor del Urumea, perteneciente al Área Funcional de Donostialdea.

Según los criterios territoriales del PTS, *“el Corredor del Urumea, tal y como señala el Avance del PTP, se configura como uno de los ámbitos más adecuados para el desarrollo urbano intensivo en el Área Funcional de Donostialdea, estimando un ritmo sostenido de crecimiento de 125/225 viv./año en cada uno de los períodos del Plan”*.

“En el municipio de Urnieta es previsible que en los próximos años los nuevos desarrollos se centren al norte y sur del núcleo urbano, entre Langarda, la actual carretera y el ferrocarril en el primer caso y entre el núcleo y el colegio de Salesianos en el segundo. Al margen de estos previsibles desarrollos se plantea la conveniencia de un estudio más en profundidad y con carácter unitario del ámbito delimitado por la variante y la actual GI-131 especialmente entre los dos enlaces previstos.”

“Para los términos municipales de Irún, Oiartzun, Hernani, Urnieta y Usurbil se plantea, además de la política básica, una política específica de generación de una oferta de suelo público superior a la derivada de sus propias necesidades para acometer procesos de reequilibrio territorial”.

“En base a consideraciones relativas al Modelo Territorial, categorización de municipios, accesibilidad, disponibilidad espacial y a los objetivos y criterios expresamente formulados, como primera aproximación, dado el carácter de Avance de este documento, se proponen para los próximos dieciséis años los siguientes criterios de localización y dimensionamiento relativos a la calificación de suelo para la promoción de vivienda sometida a algún régimen de protección y que incluye, los suelos libres actualmente calificados a tal fin”:

Propuesta de dimensionamiento del planeamiento municipal para Urniatea:

- VPO Propuestas: 350
- VPO Clasificadas enero 2000: 100
- Necesidades de calificación: 250

7.4. Planeamiento municipal-PGOU Urniatea

La regulación urbanística del término municipal de Urniatea viene establecida por el *Plan General de Ordenación Urbana de Urniatea*, aprobado en junio de 2014 y publicado en el B.O.G. de fecha 7 de noviembre de 2014 (en adelante, PGOU).

Según las “Normas Particulares” del “Documento B. Normas urbanísticas”, el A.I.U. 32 Babilonia presenta una superficie de 65.230 m² y ocupa el territorio colindante con los ámbitos A.I.U. 11 Deportivo, A.I.U. 14 Lizardi y A.I.U. 15 Zabaleta (barrios de uso residencial estos dos últimos) y el suelo no urbanizable.

Dentro del apartado “II. Criterios y Objetivos generales de ordenación” se establece “El planeamiento deberá considerar de forma especial la afección que la actuación producirá en el medio natural: masas forestales de escasa entidad, existencia de pequeñas parcelas con un uso agrario de carácter familiar, etc. Aquellas zonas que queden afectadas por la ordenación a contemplar en el planeamiento de desarrollo, deberán ser estudiadas de tal forma que se planteen medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para su recuperación, adoptando medidas que serán diseñadas de acuerdo con las pautas que se recogen en la normativa urbanística correspondiente a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

De acuerdo al artículo 37 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, el Plan parcial deberá contar con un estudio acústico, en el cual se incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona. La aprobación del Plan parcial y Proyecto de urbanización, queda condicionada al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondiente y de las condiciones establecidas en la legislación vigente”.

En esta ficha de “Normas Particulares” se determina el régimen urbanístico estructural (detallado a continuación) y se remite el establecimiento del régimen urbanístico pormenorizado a la realización del Plan Parcial.

III.-Régimen urbanístico estructural

1.-Ordenación / Calificación global (ver Imagen 40)

1.1.- Zona “A zonas de uso residencial”

A.- Superficie de la zona global: 50.146 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

*Uso terciario: parcela uso hoteleiro, Hotel Ler-argi

-Edificabilidad urbanística preexistente: 375 m²(t)

-Edificabilidad urbanística proyectada – incremento sobre existente: 1.500 m²(t)

*Uso residencial

-Edificabilidad urbanística total: 36.400 m²(t)

-Edificabilidad urbanística preexistente – uso residencial: 450 m²(t)

-Edificabilidad urbanística proyectada – incremento sobre la edificabilidad existente:

Sobre rasante: 35.950 m²(t)

Bajo rasante: 75% edificabilidad sobre rasante

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

*Perfil de edificación:

-Uso residencial:

Perfil básico: V / III

Sobre éste podrán ordenarse parte de las edificaciones hasta con dos plantas más – edificación junto a la rotonda – dependiendo de la topografía donde se localicen; incluida la disposición de elementos singulares en parte de ellas.

-Uso terciario: III/II

Sobre este perfil y ocupando como máximo el 20 % de la edificación en planta, podrá disponerse una planta más, singularizando la edificación en su conjunto.

*Altura de edificación:

Aplicación de la Norma general.

C.- Condiciones de uso:

* Uso terciario en la totalidad de la parcela privada de Ler-argi que deberá ser fijada en el planeamiento de desarrollo.

* Uso residencial en las plantas sobre rasante de edificaciones con uso predominante residencial, previendo una dotación mínima de uso terciario preferentemente en la edificación prevista junto a la rotonda.

* Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

-Edificabilidad total ordenada: 36.400 m²(t)

-Edificabilidad preexistente – residencial- 450 m²(t)

-Nueva edificabilidad residencial – incremento- 34.550 m²(t)

-Edificabilidad total uso residencial 35.000 m²(t)

Vinculada al régimen de VPO -55%- 19.250 m²(t)

Vinculada al régimen VT -20%- 7.000 m²(t)

Promoción libre -25%- 8.750 m²(t)

-Resto nueva edificabilidad residencial – uso terciario- 1.400 m²(t)

1.2.- Sistema general viario "SG.V":

A.- Superficie de la zona global (SG): 6.684 m²

B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan

C.- Condiciones de uso: los correspondientes a la zona global

1.3.- Zona "G equipamiento comunitario"

A.- Superficie de la zona global (SG): 8.400 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

-Edificabilidad ordenada edificio aulario: 2.700 m²(t)

-Edificabilidad ordenada pista cubierta: 1.000 m²(t)

Esta superficie podrá ser incrementada en un 20% de acuerdo a las necesidades concretas del equipamiento docente previsto. Podrá disponerse de superficie bajo rasante, en caso de ser necesario.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

-Uso docente: III/III

Sobre este perfil y ocupando como máximo el 20% de la edificación en planta, podrá disponerse una planta más, singularizando la edificación en su conjunto.

-Uso deportivo: I/-

*Altura de edificación:

-Uso docente: 12 m

-Uso deportivo: 6 m

2.-Clasificación urbanística

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general

Se procederá a la formulación de un Plan Parcial A.I.U.32 referido al conjunto del ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

El planeamiento deberá integrar los terrenos correspondientes a ámbitos colindantes en los que se plantean intervenciones o modificaciones.

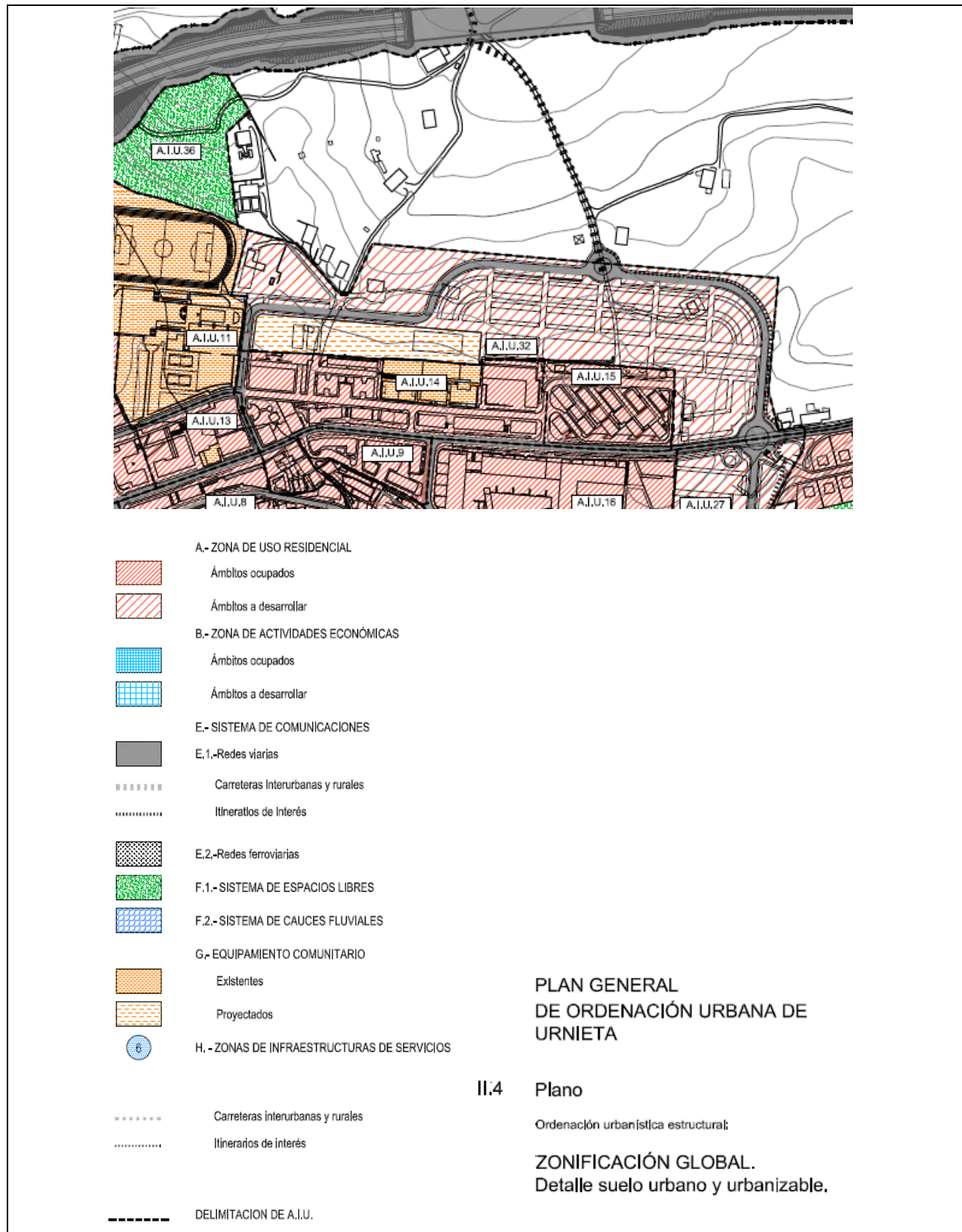


Imagen 41. Recorte del Plano II.4 Zonificación Global. Detalle suelo urbano y urbanizable. Fuente: PGOU de Urnieta.

Además, de los requerimientos urbanísticos establecidos en las “Normas Particulares para el A.I.U.32 Babilonia”, se establecen también las “V. Condiciones superpuestas a la ordenación urbanística”: Con carácter general, se estará a este respecto a lo establecido en los documentos “B. Normas urbanísticas. Normas generales” y “F. Informe de sostenibilidad ambiental” de este Plan General. En concreto, el condicionante con incidencia en este ámbito es, entre otros, el C.10 Áreas acústicas. Serán de aplicación los criterios reguladores de dicho condicionante.

Según el Plano de Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.1, parte del ámbito, en el extremo oeste, concretamente la parcela del Hotel Ler-Argi, coincide con el condicionante C2. Ámbitos de alto valor agrológico.



Imagen 42. Recorte del Plano II.5.1. Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.1. Fuente: PGOU de Urnieta.

Por último, cabe prestar especial atención a varios aspectos relacionados con el punto “VI Régimen específico de ejecución” debido a las potenciales repercusiones sobre los aspectos ambientales:

- “El Plan Parcial deberá prever la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización dentro del ámbito, incluidas aquellas que puedan estar fuera de él y que debido a la actuación deban ser modificadas. La urbanización general del ámbito contemplará:
 - * Resolución del viario interno desde la rotonda al inicio de la calle Idiazabal hasta su encuentro nuevamente con este vial estructurante.
 - * Resolución del desvío de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria”.
- Este Plan General sugiere el dejar fuera de ordenación las edificaciones relacionadas, debiendo “ser ratificado este extremo en el Plan Parcial a formular:
 - * Casa Babilonia, calle Idiazabal nº 2, con una superficie construida de 450 m²(t), uso residencial.
 - * Pabellón de 50 m²(t) utilizado como almacén de baldosas, Oztaran auzoa 15B.”
- “Se incluirán como carga de urbanización la aplicación y resolución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental que sean necesarias adoptar para la reposición de la pérdida de capital natural (elementos naturales significativos, arboleda de interés u otros), de acuerdo a los condicionantes superpuestos expuestos y los criterios establecidos en el documento”.

7.5. Otros planes y programas

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

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

- a) *La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.*
- b) *La mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.*
- c) *El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.*
- d) *La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural.*
- e) *La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.*
- f) *La atribución de valor al paisaje como factor económico diferenciador y recurso turístico.*
- g) *La atribución de valor al paisaje como proyección cultural de la sociedad vasca y como expresión, por tanto, de su identidad.*
- h) *La puesta en valor de los caminos culturales tradicionales como puntos excepcionales de accesibilidad y disfrute del paisaje.*

Los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje son los catálogos del paisaje, las determinaciones del paisaje, los planes de acción del paisaje, los estudios de integración paisajística y las medidas de sensibilización, formación, investigación y apoyo.

En el apartado 5.14. Paisaje, se ha resumido la información del Catálogo y determinaciones del paisaje de la unidad a la que pertenece el ámbito de Babilonia. No existe Plan de acción del paisaje, dado que se redactan en general para las áreas de interés paisajístico identificados en los catálogos, y no es el caso del subámbito.

Los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje. Estos estudios deberán incorporarse a los proyectos de obras o actividades de competencia pública cuando puedan tener un impacto significativo sobre el paisaje, y en todo caso cuando:

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

“El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”

- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.
- c) En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.
- d) En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

El Plan Parcial objeto de estudio no se encuentra entre los supuestos a los que se refiere el Decreto 90/2014, de 3 de junio, en relación con la necesidad de realizar un estudio de integración paisajística.

Por otra parte el Informe de sostenibilidad ambiental del PGOU de Urnieta⁹ establece la obligatoriedad de tener en cuenta la variable del paisaje en todas las actuaciones propuestas, y se establece que: “..., *tanto las intervenciones edificatorias como aquellas otras de naturaleza diversa que se pretendan llevar a cabo deberán incorporar, por un lado, la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes.*”

En el presente documento se evalúan las afecciones paisajísticas y se establecen las medidas protectoras/correctoras necesarias a incorporar en los proyectos de desarrollo del Plan.

⁹ Plan General de Urnieta. Documento F. Informe Sostenibilidad Ambiental. Junio 2014.

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

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del citado ámbito, que cuenta con una superficie de 65.849 m². Se sitúa sobre suelo urbanizable, en cuya calificación global se diferencian tres zonas: “A. zonas de uso residencia”, “sistema general viario” y “G equipamiento comunitario”.

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

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si el Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia está sometido a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* establece en su artículo 6, lo siguiente:

“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.”*

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

"A) *Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:*

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

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

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

ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.

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

El Plan Parcial del A.I.U.32 Babilonia no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre*, ni a otros espacios protegidos.

A continuación, se analiza si, de acuerdo a la *Ley 3/1998, de 27 de febrero* y a la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre*, el plan parcial establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.

Según el punto 21 del Anexo IB de la *Ley 3/1998, de 27 de febrero*, los proyectos de urbanización de zonas residenciales y comerciales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en *zonas ambientalmente sensibles* estarían sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Según el artículo 51 de esta misma Ley:

- 1. Se entenderá por zona ambientalmente sensible la que por sus especiales características en cuanto a valores ambientales contenidos y fragilidad de los mismos sea susceptible de un mayor deterioro ambiental.*
- 2. A efectos de la aplicación de lo dispuesto en este capítulo, y exceptuándose en todo caso el territorio clasificado como suelo urbano en el momento de la promulgación de la presente ley, se entenderán, al menos, como zonas sensibles las siguientes:*
 - a) El dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.*
 - b) El dominio público hidráulico que incluye los cauces naturales de corriente continua, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos. Las áreas pertenecientes a la zona de policía y zona de servidumbre de márgenes siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
 - c) Áreas de recarga de acuíferos, así como zonas que presenten alta vulnerabilidad a la contaminación de los mismos, siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
 - d) Áreas o enclaves de elevado interés naturalístico siempre y cuando se encuentren catalogadas.*
 - e) Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

Se ha comprobado que el ámbito A.I.U.32 Babilonia no coincide con ninguna zona ambientalmente sensible.

Así pues, el Plan Parcial no establece el marco para proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental y por tanto no le aplican ni el punto 1 del artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, ni se incluye entre los planes del apartado A del anexo I de la *Ley 3/1998, de 27 de febrero*, en consecuencia, no estaría sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Sin embargo, respondería al punto 2c del artículo 6 de la Ley 21/2013, por establecer el marco para la autorización en el futuro de proyectos no sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, debiendo por tanto someterse al procedimiento de EAE simplificada.

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

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

La alternativa “cero” o de “no actuación” se descarta en la medida en que el objetivo del Plan Parcial es el de determinar la ordenación pormenorizada del ámbito, como desarrollo de la ordenación general de Urnieta, en la que se preveía la elaboración y aprobación de este Plan Parcial para el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, considerando prioritario su desarrollo inmediato, para responder a la imperiosa necesidad de ejecución del nuevo centro docente.

Por la misma razón, no se plantean alternativas de ubicación para este Plan Parcial, cuyo ámbito viene definido por el PGOU de Urnieta.

En relación con las alternativas de ordenación, el PGOU barajó una alternativa orientativa en la que mantenía el trazado de la Carretera GI3832 y del viario urbano del ámbito, por el exterior del mismo, integrando entre los viarios y la trama urbana existente la totalidad de las nuevas parcelas edificables tanto residenciales como de equipamiento.

Esta alternativa fue desechada por tener difícil encaje, por no decir imposible, con el criterio de respetar la orografía y el relieve, y a su vez ordenar de forma adecuada y razonable las parcelas residenciales que quedarían colindantes. Además, dificultaba enormemente el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad a las edificaciones mínimas exigidas. Asimismo, dicha alternativa dificultaba enormemente la dotación de accesos rodados a las parcelas que debían contar con sus respectivas dotaciones de aparcamientos bajo rasante.

Una vez desechada la propuesta del PGOU por considerarse no viable urbanísticamente, durante el desarrollo del Plan Parcial se han barajado dos alternativas. Por una parte, la solución final propuesta (Alternativa 1) que opta por mantener el viario interurbano del nuevo trazado de la carretera GI-3832 por el exterior, mientras que al tramo de viario urbano interno se le refuerza el carácter más urbano transformándolo en una calle con edificación ambos lados. Por otra parte, la alternativa 2 propone modificar la GI-3832 convirtiéndola también en viario interno.

Tal y como se ha recogido en la memoria del Plan Parcial, desde el punto de vista urbanístico, la justificación de solución general propuesta viene determinada por los criterios y objetivos urbanísticos establecidos para su ordenación, como son los señalados en la NUP (Norma Urbanística Particular) del ámbito y en el apartado de Objetivos urbanos de carácter general del Plan Parcial (recopilados en el apartado 2. Objetivos de la planificación, de este documento).

Estos criterios y objetivos han sido enriquecidos y acordados en las diversas reuniones mantenidas por el Equipo Técnico Redactor con los Servicios Técnicos municipales.

Asimismo, se ha dado una razonable respuesta a los impactos resultantes del desarrollo del ámbito y las medidas específicas para aminorar los mismos, determinados por el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) para el ámbito, como son los siguientes:

- Integrar paisajísticamente y adaptar al relieve actual, procurando minimizar las modificaciones de su orografía y el impacto del movimiento de tierras, y reservar un espacio libre y verde en la zona baja colindante con el barrio Zabaleta.

- Tratamiento adecuado de los encuentros del nuevo desarrollo con el suelo no urbanizable circundante ocupado por prados y el suelo urbano ocupado por edificaciones residenciales. Señalar la necesidad de tener mostrar una particular atención por las posibles afecciones paisajísticas incentivando la calidad arquitectónica y de urbanización.
- Ordenar amplios espacios libres y equipamientos que conlleven la preservación natural y minimizan la artificialización.
- Posibilitar la dotación de usos terciarios de carácter comercial para los necesarios y mínimos servicios de proximidad.
- Propiciar una movilidad sostenible con la disposición de itinerarios peatonales y ciclistas, que a su vez posibilite la permeabilidad y comunicación con las preexistencias colindantes. Optimizar las condiciones de movilidad y accesibilidad del ámbito integrándolo tanto en la trama viaria como en la red peatonal y ciclista, así como con los medios interurbanos de transporte público.
- Recuperación del barrio Zabaleta con el desvío del primer tramo de la Carretera GI-3832 y proporcionándole espacios libres en su cercanía.
- Desarrollar un viario rodado dando continuidad desde los dos extremos del ámbito con la comunicación con la calle Idiazabal.

En cuanto a los parámetros edificatorios de las Parcelas Residenciales y de Equipamiento, se ha perseguido ordenar y desarrollar una tipología edificatoria y parámetros urbanísticos acordes a los de su entorno. En este sentido, se ha intentado mantener la misma disposición que los edificios de similares características de su entorno más próximo: alineaciones, perfiles, etc.

La alternativa de ordenación elegida y desarrollada en el Plan Parcial, además de cumplir con todas las premisas arriba indicadas, ha sido analizada en detalle, considerando todas las variables ambientales, y comparada con la alternativa 2 en lo que respeta a las variables que pudieran suponer diferencias ambientales significativas.

La alternativa elegida (Alternativa 1) posibilita una integración paisajística mejor, sobre todo por la mejor adaptación al relieve actual, minimizando las modificaciones de su orografía y el impacto del movimiento de tierras respecto a la Alternativa 2 (descartada). Se consigue una ordenación más compacta, acercando los edificios residenciales a la trama urbana actual, definiendo el nuevo trazado de la GI-3832 en el extremo del ámbito, evitando así la urbanización a ambos lados de esta vía.

En cuanto a la afección de ruidos cabe mencionar que los resultados de las dos modelizaciones para el ruido exterior reflejan una situación (para los tres periodos analizados) muy parecida para las dos alternativas analizadas. Lo mismo ocurre con el ruido en fachada, en el que no hay grandes diferencias en el número de puntos de incumplimiento y niveles acústicos alcanzados entre las dos alternativas. Por lo que se considera que las dos alternativas son muy parecidas, no existiendo desde el punto de vista acústico diferencias significativas entre ellas. Por ello, la elección de la alternativa se basa en criterios urbanísticos y ambientales, concretamente paisajísticos, descartándose la Alternativa 2 y seleccionándose la Alternativa 1.

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

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Parcial del A.I.U. 32 Babilonia, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los proyectos de desarrollo del Plan Parcial (proyectos de urbanización y edificación) como en fase de obras durante la ejecución de estos proyectos.

Esta propuesta incorpora las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general, así como las medidas específicas para el ámbito A.I.U.32 Babilonia, expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Urnieta (Junio 2014).

10.1. Solicitud de informes a órganos competentes

El Artículo 97 bis. *Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico*, añadido a la Ley del suelo por la disposición final 2.1 de la Ley autonómica 17/2008, de 23 de diciembre (Ref. BOE-A-2011-15731) determina que:

1. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

Por lo tanto, se deberá solicitar dicho informe del órgano foral en materia agraria previa aprobación del Plan Parcial.

Por otra parte, tal y como se ha detallado en el apartado 5.18.6. Ruido, el ámbito A.I.U. Babilonia se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la A-15, por lo que el Ayuntamiento deberá enviar al servicio de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa el Estudio de ruido, que incorpora como Anexo a este documento, para la emisión del informe preceptivo correspondiente.

10.2. Recomendaciones para la redacción de los proyectos de desarrollo (urbanización y edificación)

En relación con la integración paisajística:

- Los proyectos de desarrollo incluirán las medidas de integración paisajística de las nuevas edificaciones, detallando, entre otros, las siembras y plantaciones a llevar a cabo en las zonas verdes. El diseño deberá tener en cuenta parámetros estéticos y urbanísticos y se priorizará la utilización de especies autóctonas. En la jardinería de los espacios libres urbanos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de agua.
- Los frentes de edificación de mayor visibilidad deberán ser de particular atención desde el punto de vista paisajístico, procurando una mayor calidad arquitectónica y de urbanización. Se diseñará para estos frentes más visibles un adecuado apantallamiento arbolado con especies autóctonas,

siendo preferible disponer los ejemplares arbóreos en bosquetes, evitando setos monoespecíficos que marquen los límites del ámbito.

- Se prestará atención a la revegetación de las zonas más alteradas o que así lo requieran, como taludes de relleno y desmonte, áreas de acopio y maquinaria, la totalidad de la red viaria, etc.

En relación con la protección y optimización del uso de recursos naturales:

- En su caso, el proyecto de urbanización definirá, de acuerdo con el correspondiente estudio geotécnico, las medidas de estabilización necesarias para minimizar los riesgos geotécnicos (deslizamientos, erosión, etc.)
- Los proyectos de desarrollo procurarán que la superficie impermeabilizada sea mínima, limitando en lo posible, la superficie de las áreas pavimentadas no permeables, de forma que se mejore la capacidad de filtrado natural del terreno.
- En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará en la medida de lo posible el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales: reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía: reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable: reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises: reducción en la generación de aguas grises.
 - Atmósfera: reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - Calidad interior: mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Además, se tendrán en cuenta las medidas incluidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Urnieta. Junio 2014
 - En relación con la eficiencia energética:

Las edificaciones proyectadas serán emplazadas y orientadas, desde el mismo momento de su ordenación, en las condiciones necesarias para posibilitar la máxima eficiencia en la captación solar y en el aprovechamiento de la luz natural, y optimizar las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que evite el sobre-calentamiento

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, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.
 - En relación con la eficiencia en el consumo de agua:

Los proyectos de obras de urbanización y edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización

de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado. Con ese fin, se proponen las siguientes medidas:

- *Las redes de abastecimiento contarán con las medidas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos: residenciales, comerciales, industriales, dotacionales, de riego y limpieza viaria, etc.*
 - *Los espacios libres, parques y jardines se diseñarán con plantas adaptadas a las condiciones bioclimáticas y que requieran un mínimo mantenimiento y en especial, un mínimo requerimiento de agua de riego.*
 - *Los proyectos de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contarán con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua – grifería, electrodomésticos-.*
- En relación a las aguas grises

Los proyectos de obras de urbanización y edificación garantizarán la recogida de todos los vertidos asimilables a aguas residuales urbanas, incorporándolos a la red de colectores generales, al objeto de que sean tratados en la depuradora comarcal. Las redes de saneamiento tendrán los máximos niveles de estanqueidad y control de fugas.

Las redes de saneamiento serán diseñadas en las condiciones adecuadas para minimizar las afecciones sobre el medio ambiente: redes separativas; consecución del llamado “vertido cero” en cuanto a aguas residuales urbanas; máxima estanqueidad y ausencia de fugas, etc.

En relación con la gestión de residuos:

Los proyectos de desarrollo incluirán el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*). Este estudio de gestión de residuos deberá incorporar todas las fases de ejecución:

- Derribo de edificaciones que quedan fuera de ordenación (posible presencia de amianto)
- Urbanización.
- Edificación nueva.

En relación con el ruido:

Los proyectos de desarrollo incluirán las medidas correctoras necesarias para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica: la aplicación de las medidas correctoras para el ruido, sobre todo en lo referente a la construcción de la barrera acústica propuesta para la A-15, además de las actuaciones o gestiones necesarias para reducir la velocidad en la calle Idiazabal.

El proyecto de edificación preverá el aislamiento acústico en fachada y en huecos sensibles como ventanas, para dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en el interior de viviendas y del equipamiento docente), tomando como base los niveles de ruido incidentes del estudio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

10.3. Recomendaciones para la fase de ejecución

Generales:

- Redacción del plan de obra: la obra deberá contar con un plan de obra, donde se recojan las distintas fases y la sincronización de las distintas unidades. El plan de obra deberá tener en cuenta la necesidad de revegetar las superficies libres que no resulten directamente ocupadas por la urbanización. Las revegetaciones se realizarán en las épocas más adecuadas para garantizar el éxito de las mismas.
- Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.
- Campaña de limpieza al finalizar la obra: al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiren todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.
- Área ocupada: se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de tierras inertes y vegetales, los accesos a obra y las plataformas de ocupación temporal de obra. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos, evitándose por ejemplo la tala de arbolado, fuera de los límites de la obra, para su ubicación.

En relación con la protección de suelos y las aguas:

- Las zonas de acopio y de instalaciones auxiliares se localizarán, preferiblemente, en superficies impermeables. El ámbito cuenta con terrenos impermeables, formados por arcillas abigarradas y yesos, en los que se deberán de ubicar estas instalaciones (ver Imagen 10. Litología). Se evitará el mantenimiento de maquinaria en el ámbito de trabajo y, especialmente, en zonas no impermeabilizadas.

En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a suelos, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.

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

A priori no se consideran necesarias medidas para disminuir la carga de sólidos en suspensión de las aguas de escorrentía, sin embargo, si como resultado del seguimiento ambiental de las obras,

se consideran necesarias se propondrán las que se estimen oportunas (barreras de retención de sólidos a base de balas de paja, balsas de decantación, etc.).

Con relación a la vegetación:

- Protección del arbolado: se deberá evitar la tala y desbroce de vegetación en aquellas zonas donde no se prevea una ocupación directa. Se jalonará la vegetación arbolada próxima a las obras cuya tala no sea necesaria para el desarrollo de las mismas. Concretamente se protegerán los robles cercanos a Lizardi Etxea con objeto de evitar daños innecesarios.
- Plantación de arbolado: como medida compensatoria a la tala de arbolado se plantarán ejemplares de las mismas especies o similares, tres nuevas plantas por cada una que se elimine (según lo establecido en el Artículo 100 de las Normas Generales del PGOU). El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias. No obstante, se recomienda priorizar la utilización de especies autóctonas y adaptadas a las condiciones bioclimáticas.
- Control de especies invasoras: deberán adoptarse medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Por ello, una vez las superficies resultantes de los movimientos de tierra se encuentren preparadas para su restauración se llevarán a cabo las siembras y plantaciones necesarias. Se tendrá especial precaución para evitar la dispersión de la especie (*Phyllostachys sp.*), presente en el ámbito.

En relación con la gestión de residuos y excedentes de excavación:

- Gestión de tierras y sobrantes: Como actuación previa al comienzo de las obras se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se tratará de reutilizar en las zonas verdes del ámbito. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 2 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal. Los acopios de tierra vegetal deberán protegerse con un plástico de polietileno, para evitar la entrada de especies invasoras.

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

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

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras, incluyéndose los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, los sobrantes de excavación, demoliciones y de la campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas

específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*.

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*.

En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el *“Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto”*.

En relación con la calidad del aire y de la calidad acústica:

- Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00h).
- Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. En función de cómo se desarrollen las obras la Dirección de Obra valorará la necesidad de poner un sistema de lavado de ruedas para los camiones.
- Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.
- Protección de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado por el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias.

11. MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Seguimiento Ambiental tiene como objetivos:

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

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer, en su caso, nuevas medidas.

Se han diferenciado tres fases, para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de control de informes y documentos de desarrollo (urbanización y edificación).
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

Fase de control de Informes y los Documentos de Desarrollo

El Ayuntamiento de Urnieta comprobará que el programa de actuación urbanizadora y los proyectos de urbanización y edificación cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará a la vez, que esté incluido el estudio geotécnico, el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, y el estudio específico de aislamiento necesario para asegurar los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas y el cumplimiento del CTE-DB-HR.

Asimismo, se comprobará que los proyectos de desarrollo incluyan las medidas de integración paisajística detallando, entre otros, las siembras y plantaciones a llevar a cabo en las zonas verdes.

La tala de ejemplares arbóreos contará con el correspondiente permiso de tala de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

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

Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Urnieta de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar los siguientes informes:

- Durante las obras, un informe mensual con el resultado de la vigilancia ambiental.
- A la finalización de las obras: un informe final con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las mismas.

La Dirección de Obra comprobará que se ejecutan todos los controles detallados a continuación, así como el momento y la frecuencia de su ejecución:

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

Indicador: plan de obras redactado

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

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

- Control del área de afección: se asegurará que se respeta el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, delimitado al inicio de las obras.

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

- Control de las medidas de protección de suelos y aguas:

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará que en la elección de la ubicación de las instalaciones auxiliares se hayan tenido en cuenta criterios ambientales, y deberán situarse preferentemente sobre zonas impermeables. En todo caso se evitará, para su localización, la tala de arbolado fuera de los límites de la obra.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas adecuadas y preferentemente impermeables.

- Al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental.

Indicador: disponibilidad de materiales absorbentes.

- Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas recubiertas con geotextil para recoger, únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas.

Indicadores: ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno.

- En caso de detectarse volúmenes de escorrentía significativos con alta carga de sólidos en suspensión se determinará la necesidad de medidas para disminuir la carga de sólidos en suspensión de mismas (barreras de retención de sólidos a base de balas de paja, balsas de decantación, etc.).

Indicadores: ejecución de medidas de retención de sólidos en suspensión en caso de que se considere necesario.

- En caso de detectarse que los viales públicos de acceso a las obras presentan barro y no es suficiente con la limpieza manual de los mismos para su correcto mantenimiento se instalará un dispositivo lavarruedas conectado, en su caso, a una balsa de decantación.

Indicadores: instalación de lavarruedas conectado a balsa de decantación en caso de considerarse necesario

- Control de la gestión de residuos: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos; y su posterior cumplimiento en las obras. Se prestará especial atención a los residuos de las demoliciones y al amianto.

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

- Control de la gestión de tierras y sobrantes de excavación: se asegurará la reutilización de la capa de tierra vegetal extraída en el ámbito. La gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicador: documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

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

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

- Control de las medidas de protección del arbolado: verificación del jalonado de arbolado prestando especial atención a los robles cercanos a Lizardi Etxea.

Indicador: jalonado de vegetación a preservar.

- Control de las medidas de sustitución del arbolado: verificación del correcto conteo de árboles talados y plantación de 3 ejemplares de la misma especie o similar por cada árbol talado. (art 99 de las Normas Generales del PGOU).

Indicador: arbolado plantado (3 por cada1 talado).

- Control de las medidas de integración ambiental y paisajística: verificación de la ejecución de las medidas de integración paisajística de la nueva edificación, entre otros, las siembras y plantaciones de las zonas verdes.

Indicador: zonas verdes ejecutadas según diseño.

- Control del ruido:

- Al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso

al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero*.

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

- Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: cumplimiento del horario.


- Control de la calidad del aire: Durante las obras se garantizará que se realizan riegos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión en las situaciones más desfavorables.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

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

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

En Oiartzun, a 12 de diciembre de 2018

		
Fdo. Ángela Oscoz Prim	Fdo. Alexandra Egunez Zalakain	Fdo. Itziar Izagirre Olariaga

ANEXO 1

Planos

ANEXO 2

**Estudio de Impacto Acústico del “Plan Parcial del A.I.U.32
Babilonia del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta”**