

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE DETALLE

PASEO DE COLON Nº23 DE IRUN (GIPUZKOA)

PROMOTOR:
LEFT VALLEY, S.L



JULIO 2019

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	4
3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	5
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES Y AMBIENTALMENTE VIABLES	5
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL ESTUDIO DE DETALLE	11
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE	14
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	30
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	37
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	43
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	47
11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	48
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	56
ANEXO 1.- PLANOS	

1.- INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (desde el Artículo 29 al Artículo 32) desarrolla el procedimiento que debe llevarse a cabo en una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedimiento al que está sometido el *“Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún”*.

Concretamente, indica que *“(…) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)”*. Dicha documentación debe ser remitida por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión del Informe Ambiental Estratégico (Artículo 31), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Artículo 30).

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico vinculado al *“Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún”* para iniciar el procedimiento descrito, y poder solicitar al órgano ambiental, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico. El contenido del presente trabajo se ajusta a lo determinado en el Artículo 29 de la reiterada *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*.

El promotor del *“Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún”* es la sociedad LEFT VALLEY S.L, con domicilio social en la calle Jose Rodriguez Pinilla, nº17, C.P 28016 de Madrid. El órgano sustantivo corresponde al Ayuntamiento de Irún, con domicilio en San Juan Harria Plaza, nº1, C.P 20300 de Irún (Gipuzkoa). El órgano ambiental corresponde en la presente ocasión al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El autor del Estudio de Detalle, es la empresa ARKILAINSA, S.L.P. sociedad inscrita en el COAVN con el nº950.423, con CIF B-20.937.744 y domicilio en la avenida de Letxunborro, nº 94, 1º, C.P. 20305, de Irún (Gipuzkoa). El arquitecto que firma el Estudio de Detalle es D. Alfredo J. Lainsa Lapitz (ARKILAINSA, S.L.P.), con DNI 15.245.572E, colegiado en la delegación de Gipuzkoa del COAVN con el numero 241.466 y domicilio en la Avda. Letxunborro, nº94, 1º, C.P. 20305, de Irún (Gipuzkoa). El Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por Reyes Monfort Halle, Bióloga, y domicilio profesional en Pº de Berio nº35-Bajo B, C.P. 20.018 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito de intervención del “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” se corresponde con una parcela sita en pleno núcleo urbano de Irún, concretamente en el Pº de Colon nº23, en la que en la actualidad se eleva un inmueble construido en el año 1940 que consta de semisótano, planta baja, cuatro plantas altas y bajocubierta (ver figura y fotografía adjunta y Plano nº1 incluido en Anexo 1).



Figura y Fotografía nº1.- Situación del ámbito del Estudio de Detalle. Escala base: 1:10.000.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

La superficie del ámbito del “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” es de 189,97m² (según taquimétrico) y se desarrolla en una parcela de referencia catastral 9899814 (Finca: 49446L). La parcela tiene forma sensiblemente rectangular y ofrece frentes al Pº de Colón (10,60m de ancho) y a la plaza del Alcalde Jose Ramón Agirretxe (10,18m de ancho), con un fondo de 18,10m.

El edificio de referencia presenta en la actualidad un cierto estado de abandono. En él, cuelgan sendos carteles publicitarios correspondientes a la pensión Matxinbenta y a una academia de idiomas. Las bajantes descienden por la fachada principal y ésta se presenta con un hormigón visto bastante deteriorado. La parcela objeto del Estudio de Detalle está calificada en el vigente P.G.O.U de Irún como “*RESIDENCIAL ALINEACIÓN A VIAL (RV)*”.

Las coordenadas geográficas de la parcela de referencia son las siguientes: UTM ETRS89 (centro)= X: 597927,196- Y: 4799245,046.

3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” tiene por objeto determinar las condiciones edificatorias que debe cumplir la rehabilitación y levante previstos en el edificio que constituye el nº23 del Pº de Colon, para el cual se prevé un derribo parcial y posterior levante, conforme estipula el Art. “4.2.1.1.*Descripción del Régimen de Edificación*” relativo a la calificación “*Residencial alineación a vial (RV)*” del Plan General vigente, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015.

El plan general fue sometido al preceptivo procedimiento de evaluación ambiental, que culminó con la *Resolución de 25 de noviembre de 2014* de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco por la que se formula el Informe Definitivo de Impacto Ambiental (IDIA).

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1.- ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE

El alcance territorial del “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” se remite exclusivamente a la parcela nº23 del Pº de Colón de Irún, cuya superficie asciende a 189,97m². Ver figura adjunta.

El alcance urbanístico de la propuesta planteada en el Estudio de Detalle tiene que ver con el derribo parcial y posterior levante de un edificio situado **en pleno centro urbano de Irún**, concretamente en una de sus calles principales, cual es el Pº de Colon. Ver figuras adjuntas.

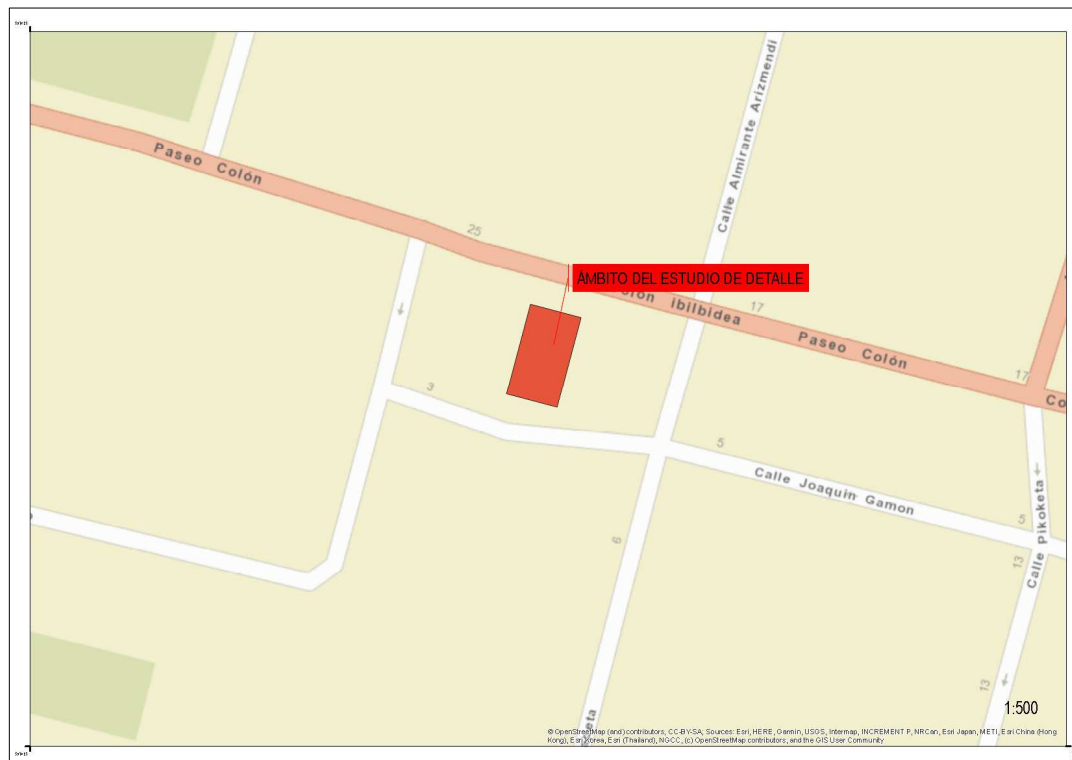


Figura nº2.- Situación de la parcela.
Fuente: IDE Euskadi y propia.





Figuras nº 3 y 4.- Fachadas Pº de Colón y trasera
Fuente: ARKILAINSA

4.2.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.2.1.- Justificación de la adecuación del Estudio de Detalle a la normativa vigente

Según la *Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio* (Ley 2/2006, Art.73 y 74), los Estudios de Detalle deben circunscribirse a las siguientes determinaciones y de las cuales se justifica su adopción en el documento urbanístico presentado:

a) *“El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada”*

El Estudio de Detalle presentado define las alineaciones y rasantes del edificio propuesto. Dado que se trata de una rehabilitación y levante de un edificio ya existente, se mantienen las rasantes de la planta baja, tanto en la fachada del Pº de Colón como en la de la plaza Alcalde Jose Mª Agirretxe.

En cuanto a las alineaciones, se mantienen las alineaciones de la planta baja actual que coinciden con las establecidas en el Plan General vigente.

b) *“La ordenación de los volúmenes de acuerdo a las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación del suelo para el establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas”*

La volumetría del edificio propuesto responde a las determinaciones establecidas en el Plan General, respetándose el número de plantas y retranqueo en el ático indicados en dicho documento.

c) *“La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada”*

Se regulan las características estéticas y compositivas del edificio propuesto en el Estudio de Detalle presentado (ver apdo. 4.2.4. de este documento)

Art. 73.4 *“Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Asimismo , tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado previo. “*

El Estudio de Detalle presentado no modifica ni infringe ninguna de las determinaciones establecidas en el vigente Plan General.

4.2.2.- Condiciones específicas de regulación de la forma de la edificación

Las condiciones específicas de regulación de la forma de edificación, son las que se exponen seguidamente, según información volcada del Estudio de Detalle redactado por ARKILAINSA.

- Condiciones de parcelación

Se mantienen las dimensiones de la actual parcela, que coinciden con la ocupación de la planta baja actual.

- Condiciones de edificación

-**Edificabilidad sobre rasante:** Se obtiene de la aplicación de las alineaciones y rasantes marcadas en el Estudio de Detalle, como resultado de la regulación de la forma de la edificación, establecida en el Plan General vigente.

- **Edificabilidad bajo rasante:** Se mantiene la edificabilidad actual bajo rasante, ya que los niveles inferiores del edificio actual no se derriban, e incluso mantienen su uso.

- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones se ajustan al Plan General vigente. Se mantienen por lo tanto las actuales alineaciones del edificio, tanto en el frente al Pº de Colón como en el de la plaza Jose Ramón Agirretxe, correspondiéndose ambos con los límites de la parcela.

La cota de implantación de la planta baja, coincidente con la actual, será la +20,06 para la fachada del Pº de Colón, así como la +20,17 para la fachada a la plaza Jose Ramón Agirretxe.

- Perfil de edificación

El perfil de edificación se ajusta al perfil máximo autorizado sobre rasante por el vigente Plan General. Consta de 7 plantas sobre rasante (planta baja, cinco plantas y ático más la bajocubierta bajo el perfil de cubierta autorizado). Ver plano nº2 incluido en el Anexo Planos.

- Alturas

La altura de edificación queda también definida en el plano nº2 incluido en el Anexo Planos de este documento.

- Vuelos y retranqueos

Los vuelos respetarán la limitación de profundidad en 90cm, tal y como establece en el Plan General vigente. Excepcionalmente y por razones compositivas, los vuelos abiertos (balcones) de la planta primera se retirarán de las fincas colindantes un mínimo de 45cm. En el resto de las plantas, los vuelos abiertos se dispondrán centrados a los huecos de fachadas y tendrán una anchura máxima de 4,50m pudiendo alargarse hasta el antepecho de la planta de ático. Se establece para la planta de ático un retranqueo de 3m en ambas fachadas de conformidad con el Plan General vigente.

- Cubiertas

La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 4% tal y como se establece en las NN.UU del Plan General. Se establece la cota +42,36 como referencia en la cara inferior del alero. La profundidad máxima del alero será de 1m.

- Patios

Se disponen en el edificio dos patios de luces, sirviendo el primero de ellos para la ventilación e iluminación central de la caja de escaleras y el segundo para la iluminación de estancias de conformidad con las vigentes Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

4.2.3.- Programa de actividades

En cuanto al programa de actividades, la actuación propuesta viene condicionada por el uso actual de la planta baja y semisótano. Ambas plantas se destinan actualmente a sala de juegos, actividad que dispone de una reglamentación muy estricta, lo que supone que cualquier actuación en el edificio deberá ser compatible con el uso indicado. Así pues, deberá de mantenerse la actividad del local en todo momento, si bien, por los condicionantes de la propia intervención en el edificio, las superficies destinadas al local pueden ser disminuidas temporalmente. Este condicionante ha supuesto que la intervención prevista en el edificio no contemple en ningún caso el derribo total.

Con respecto a la ampliación del número de plantas del edificio en cumplimiento de las alineaciones establecidas en el Plan General vigente, actualmente el edificio dispone de una planta baja que ocupa la totalidad de la

parcela, superficie coincidente con lo establecido en el vigente PGOU; no obstante el resto de las plantas se disponen retranqueadas con respecto a dicha alineación en el frente a la plaza Jose Ramón Agirretxe, manteniendo la alineación original del edificio. Con la actuación propuesta se mantendrán las alineaciones actuales de la planta baja, ampliándose el resto de las plantas hasta alcanzar la alineación de la planta baja en su frente a la plaza Jose Ramón Agirretxe. Esta modificación en la alineación posterior supone un importante aumento de la volumetría del edificio y permitirá distribuir un mayor número de viviendas en el mismo.

El programa definitivo del edificio renovado y ampliado incluirá el uso comercial actual y un total de **11 viviendas** en los niveles superiores.

4.2.4.- Condiciones de los elementos de identidad del Ensanche

Por otro lado y tal y como determina el Plan General vigente en su Art. "4.2.1.1. Descripción del régimen de edificación" relativo a la calificación "*RESIDENCIAL ALINEACIÓN A VIAL (RV)*", que establece la obligatoriedad de redacción de un Estudio de Detalle con el objetivo de preservar en la memoria de la ciudad los elementos de identidad del Ensanche (disposición y ritmos de huecos, elementos decorativos, impostas, miradores, balcones, etc.) poniendo en valor el propio paseo y/o el espacio en el que participe, el documento urbanístico presentado justifica por escrito su cumplimiento lo que se traslada a este documento gráficamente a través de la siguiente figura.



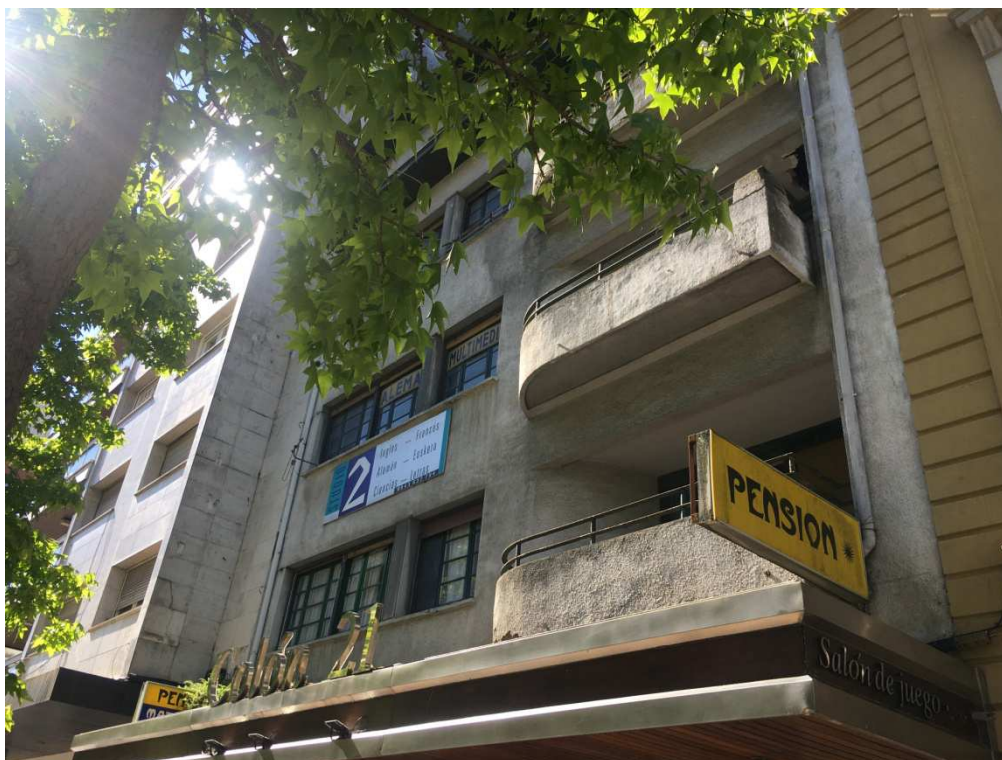
Figura nº 5.- Futuro edificio
Fuente: ARKILAINSA (2019)

4.2.5.- Cesiones

Las obligaciones de cesión del 15% (su compensación económica) a favor del Ayuntamiento y levantamiento de carga dotacional cuantificada de la parcela, se cumplimentará con el otorgamiento de la respectiva licencia de edificación vinculada al Proyecto de Ampliación del edificio, toda vez que no hay en este caso necesidad de realizar un proyecto de Reparcelación.

4.3- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La iniciativa recogida en el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” no allega la **Alternativa “0”** o de “**No actuación**”, ya que la adquisición de la parcela que constituye su ámbito de intervención por parte de una sociedad promotora inmobiliaria, hace obvio lo expresado. De la alternativa de no actuación derivaría la permanencia en el solar sito en el Pº de Colon nº23 del inmueble actual, lo que habla de un edificio viejo, bastante desvencijado, caro de mantener y de nula eficiencia energética.



Fotografía nº2.- Edificio a intervenir en el Pº de Colon nº23 de Irún.

La **Alternativa 1** que integra la propuesta recogida en el Estudio de Detalle, apuesta por actuar sobre un inmueble sito en el Pº Colón nº23 de Irún, reutilizando un suelo urbano en pleno centro de la ciudad en un municipio en el que la demanda de este tipo suelos es alta merced a su escasez, permitiendo optimizar su ocupación y establecer una situación de mejora de las “prestaciones” ambientales de las nuevas viviendas a ejecutar, habida cuenta que se incorporarán en un edificio de máxima eficiencia energética.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL ESTUDIO DE DETALLE

El “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” seguirá la tramitación urbanística que establece el Artículo 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que refiere lo siguiente:

“Artículo 98. Tramitación y aprobación de estudios de detalle.

- 1. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por los ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses.*
- 2. Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.*
- 3. Corresponderá al ayuntamiento la aprobación definitiva de los estudios de detalle. El plazo para la citada aprobación definitiva será tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido ese plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando dicho estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.”*

Prevía aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá resolverse la tramitación ambiental preceptiva, y que se detalla, por pasos, seguidamente.

Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Según el Artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

Informe Ambiental Estratégico.

Tal y como establece el Artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, formulará un Informe Ambiental Estratégico.

Publicación del Informe Ambiental Estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

Según consta en el documento urbanístico presentado, una vez efectuada la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, y previamente a la licencia de obra, se deberá proceder al derribo parcial del edificio actual para lo cual será necesario redactar en primer lugar un Proyecto de Derribo. Tras éste, se presentará el Proyecto de Ampliación del Edificio.

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se expone seguidamente la situación medioambiental del ámbito de actuación del “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”, desglosada en los principales aspectos que actualmente la definen, e intencionadamente enfocada hacia el análisis a llevar a cabo en el capítulo siguiente de este documento.

La mayor parte de la información manejada en este capítulo, ha procedido de los datos ambientales temáticos del Gobierno Vasco, obtenidos de las páginas GeoEuskadi e Ingurumena, principalmente. Se han consultado también las páginas web de URA y Gipuzkoa.eus, así como bibliografía especializada diversa. Las visitas de campo permitieron comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes. No ha habido dificultades para el hallazgo de datos de los componentes ambientales.

El conjunto de imágenes que acompañan a este capítulo, han sido elaboradas sobre ortofoto proporcionada por la IDE de Gipuzkoa, a la que se ha superpuesto información proporcionada por el Sistema de Información Geográfica de la CAPV (*geo.euskadi.eus*) y el Sistema de Información del Agua (IDE Ura Web).

6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

6.1.1.- Clima

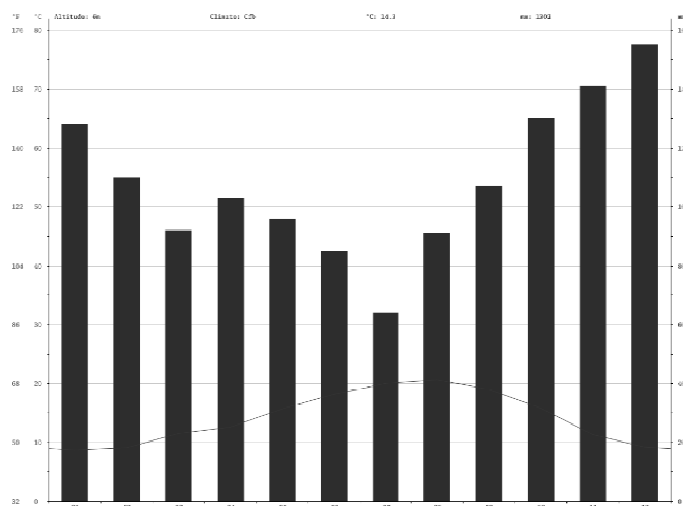


Figura nº 6.-Fuente: www.climadata.org

La posición geográfica del término municipal de Irún, en la parte central del Golfo de Vizcaya, determina la entrada y el predominio a lo largo de las distintas estaciones del año, de masas de aire de origen atlántico que dan lugar a temperaturas generalmente suaves (temperatura media anual de unos 14,3°C) y a precipitaciones muy abundantes (1.302mm, siendo lluvioso todo el año). Según la clasificación climática de Köppen, el clima en el T.M. de Irún, se identifica con un clima templado húmedo sin estación seca (Cfb).

6.1.2.- Cambio climático

El cambio climático es uno de los retos ambientales más urgentes al que deben hacer frente todas las naciones de planeta. El Panel Intergubernamental de Cambio Climático de la ONU (IPCC), ha afirmado que el calentamiento global de la atmósfera registrado desde mediados del siglo XX, está claramente provocado por la actividad humana. En los últimos 150 años, la temperatura mundial ha aumentado aproximadamente 0,8°C y

está previsto que siga haciéndolo. El Sur de Europa es actualmente una de las regiones más vulnerables a los efectos directos del cambio climático, como son las subidas de temperatura, las inundaciones o las sequías.

Según información proporcionada por la IDE Euskadi, el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático toma expresión en Irún bajo los siguientes aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana, la inundación costera y la inundación fluvial en el medio urbano. En los cuatro casos, los índices de vulnerabilidad actuales son respectivamente: “Medio”, “Medio”, “Alto” y “Muy Alto”. El índice de riesgo aplicado a los cuatro sucesos, ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5), en el periodo 2071-2100, torna respectivamente a niveles “Medio”, “Alto”, “Alto” y “Extremo”. Con respecto al último de los pronósticos presentados, se desea precisar que de acuerdo con los últimos estudios analizados sobre el cambio climático, parece que la precipitación en el País Vasco se mantendrá o aumentará solo muy ligeramente en cuanto a precipitación anual, aunque se modificará la forma de la distribución de esta precipitación a lo largo del año, haciéndose más intensa en algunos periodos. Este aumento de la intensidad de la lluvia podrá traer un ligero aumento de los caudales de avenidas en ríos durante la época de lluvias intensas, pero si bien aumenta la lluvia, paralelamente y por efecto del aumento de la temperatura, aumentará también la capacidad de absorción del terreno no impermeabilizado, de forma que el resultado final resultará en unos caudales de avenidas similares a los actuales, o a lo sumo algo mayores, incluso existen modelos hoy en día que predicen muy ligeras disminuciones de los mismos.

Por otro lado, y según cita el trabajo “*Perfil Ambiental de Euskadi 2018.Cambio Climático*” editado en Febrero de 2019 por IHOBE, los edificios en sí mismos y el entorno de las edificaciones, conllevan un enorme consumo de recursos, agua y otras materias primas. En este sentido, un diseño pobre y malos métodos de construcción pueden tener efectos significativos en la salud de los edificios y de sus ocupantes, dando lugar a edificios caros de mantener, poco eficientes energéticamente y que contribuyen al cambio climático. Por ello, un cambio en el modo de diseñar, construir, mantener, renovar y demoler los edificios residenciales y de servicios (y su entorno) permite establecer una situación de mejora en las prestaciones ambientales, económicas y sociales de los pueblos y ciudades, y en la calidad de vida de las personas. Las emisiones de gases GEI del sector residencial en la CAPV se estiman actualmente en 1,5 Mt CO₂e y la reducción en relación con el año 2005, ha sido de un 15,7%, aunque aun presenta un importante potencial de reducción ligado al ahorro y la eficiencia energética, lo que debe llevarse a cabo para cumplir con los objetivos de reducción de emisiones establecido en la Estrategia Klima 2050, a saber: 40 % a 2030 y en al menos un 80 % a 2050, respecto al año 2005.

6.1.3.- Geología, geomorfología y suelos

Desde el punto de vista de la geología regional, el territorio analizado se sitúa dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, y más concretamente, en la zona denominada como Arco Vasco (P. RAT y P. FEUILLÉ). A escala regional, forma parte de la terminación occidental del Pirineo que se manifiesta a nivel local con una serie de estructuras producto de la compresión de la cobertera sedimentaria.

Litológicamente, el ámbito analizado se asienta sobre una única unidad constituida por el denominado “*Flysh del Cretácico Superior*” que está integrado por una alternancia de margas y calizas arenosas [Mapa Geológico del País Vasco (EVE).Hoja 41.III], que presentan una permeabilidad media por porosidad (ver figura adjunta).

El ámbito de referencia no es coincidente con ningún punto o lugar de interés geológico (Inventario Lugares de Interés Geológico en la CAPV), toda vez que el mismo no coincide tampoco con ningún emplazamiento potencialmente contaminado, según consulta efectuada en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden [de 21 de diciembre de 2017](#), del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo).

Geomorfológicamente, la zona objeto de estudio se encuentra en el interior de la trama urbana de Irún y el suelo sobre el que se asienta está completamente artificializado. El conjunto del núcleo urbano de Irún, forma parte del Área de Interés Geológico *Depresión Donostia-Irún* que presenta un relativo interés científico y didáctico de nivel regional. Se trata de una depresión litológica-estructural con dirección E-W desarrollada a favor de las margocalizas y margas grises del Cretácico superior y flanqueada por la formación Jaizkibel y las turbiditas del Cretácico superior al N y S, respectivamente.

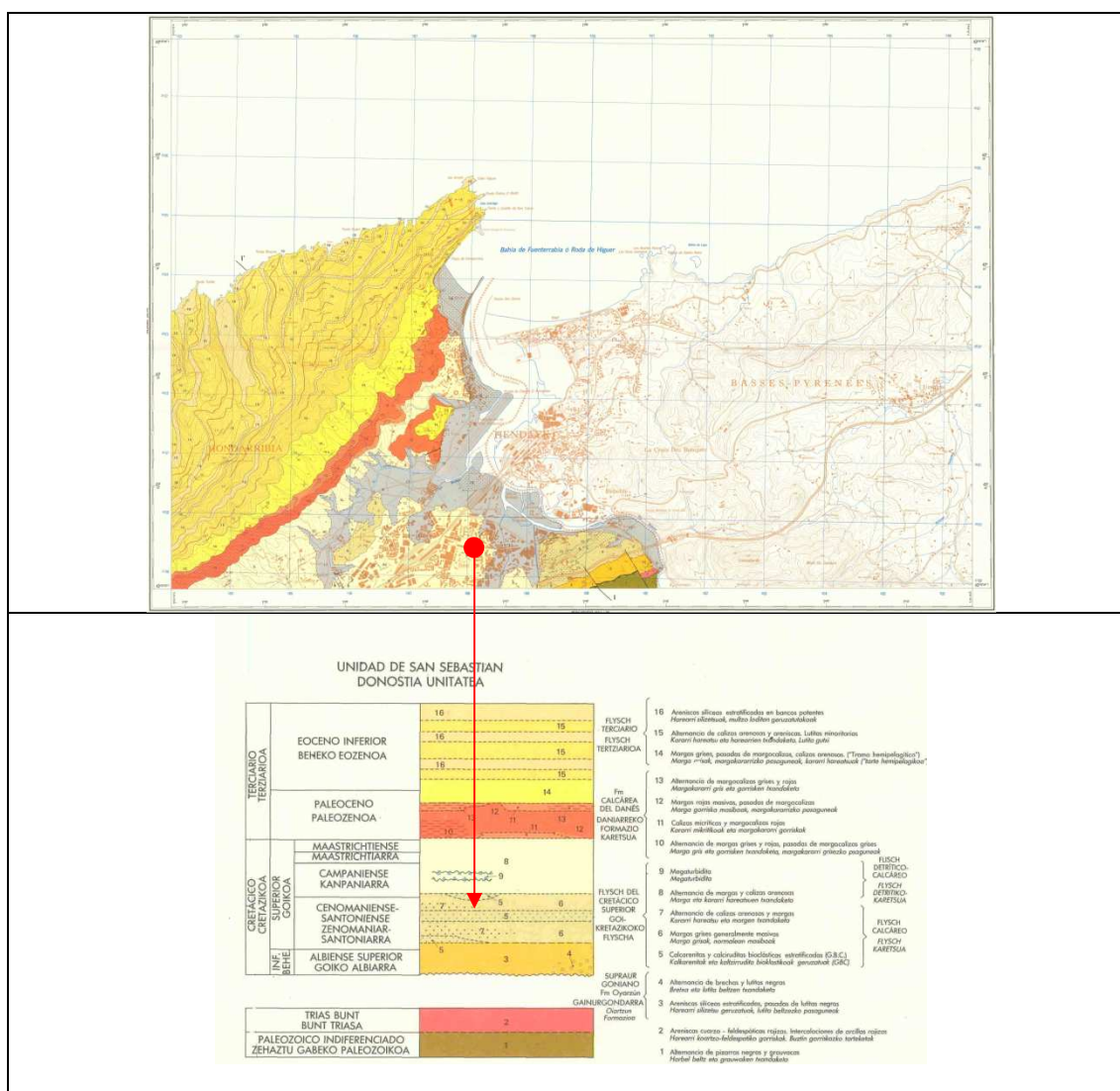


Figura nº7.- Geología. Escala base 1/25.000. Fuente: EVE

6.1.4.- Hidrología e hidrogeología

Hidrológicamente el área investigada queda enmarcada dentro de la Unidad Hidrológica de Bidasoa, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ver figura adjunta).

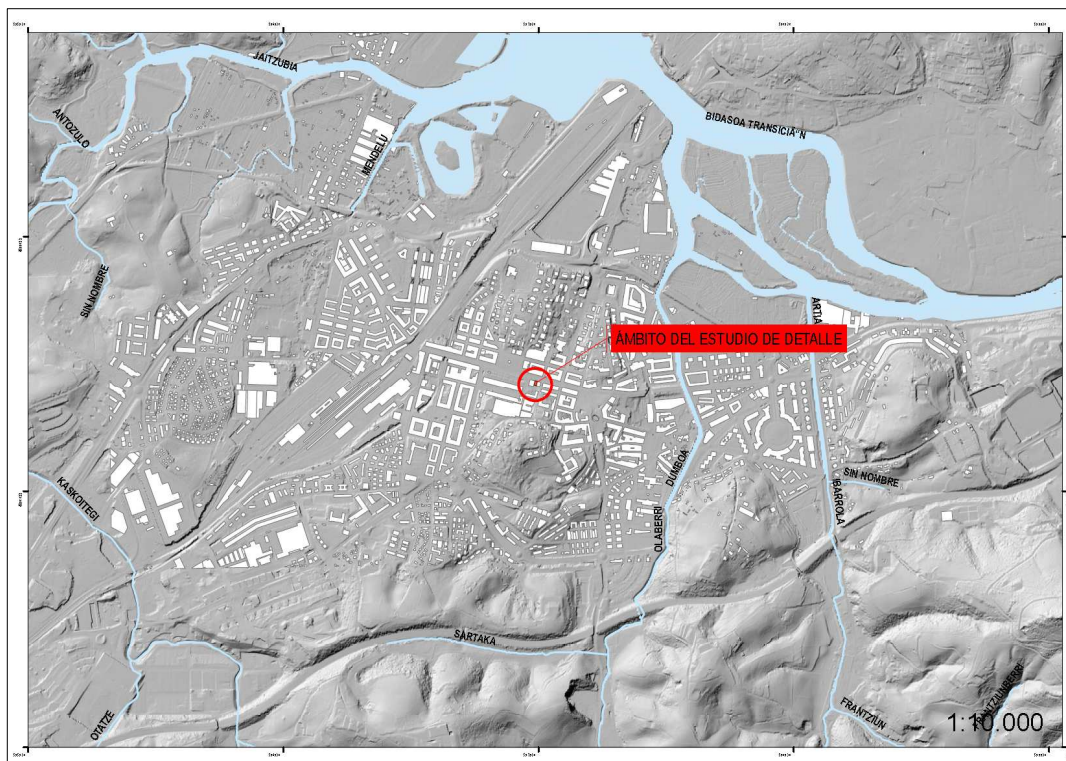
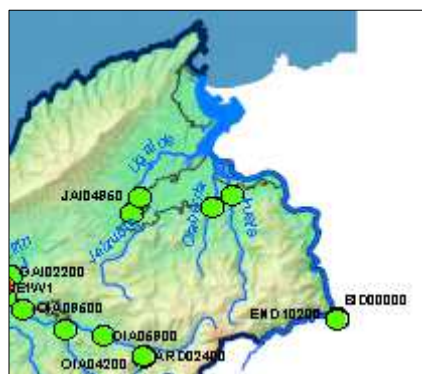


Figura nº8.- Marco hidrológico. Escala base: 1/10.000
Fuente: IDE EUSKADI y propia

En el ámbito de referencia no discurre ningún curso de agua, siendo el más próximo (unos 600m al este) la regata Olaberria que entrega sus aguas a la ría del Bidasoa a través del canal de Dunboa. Según el “*Estudio Calidad Aguas Ríos Gipuzkoa – Año 2017*” desarrollado por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación



Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la regata Olaberria en la estación OLA04800 Olaberria Bidasoa X=598348 Y=4798433 (ver figura adjunta) presenta una buena calidad físico-química, aunque la biológica no lo es, revelando importantes indicios de contaminación.

Según la “*Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2017*” en el interior del estuario del río Bidasoa, en la estación E-BI5 (X= 600337, Y= 4799756) la cual se emplaza de forma próxima a la salida al estuario del canal Dunboa, el estado ecológico de las aguas alcanzo un estado químico “*Bueno*” y un

estado ecológico “*Bueno*”. Las escorrentías urbanas son recogidas por la red de alcantarillado municipal y se incorporan en el colector de la localidad. La red de saneamiento del municipio confluye en la EDAR de Atallerreka (Hondarribia).

El registro de zonas protegidas (RZP, en adelante) del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado mediante el *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y de otras normativas. El ámbito de actuación, al igual que el conjunto de los T.M. de Irún y Hondarribia, coincide con un Área de Captación de una Zona Sensible, cual es el Estuario del Bidasoa, en aplicación de las normas sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.

Hidrogeológicamente, el ámbito analizado queda incluido en el Dominio Cadena Costera-Cretácico Superior y concretamente en el Sector Cuaternario “Zumaia-Irún” (URA 0402 Sector MASubCAPV), que engloba los términos menos interesantes desde el punto de vista hidrogeológico de la Cadena Costera. En el emplazamiento examinado no existen puntos de agua (URA0801PPuntosAguaCAPV_ETRS89).

6.1.5. - Vegetación

6.1.5.1.- Vegetación potencial

Biogeográficamente, el territorio objeto de estudio se halla incluido en el Sector Cántabro-Euskaldún de la Provincia Atlántica, dentro de la región Eurosiberiana (Rivas-Martinez et al. 1982 y 1984) y por lo tanto le corresponde una serie de vegetaciones climax y etapas seriales, además de otras comunidades condicionadas por su edafología ó topografía. El ámbito examinado queda integrado dentro del piso bioclimático colino ó basal.

En el ámbito objeto del Estudio de Detalle, la vegetación potencial estaría constituida por el “*Robledal acidófilo – Robledal bosque mixto atlántico*”, dominado por el roble pedunculado (*Quercus robur*), y en el que también son especies arbóreas habituales los fresnos (*Fraxinus excelsior*), arces (*Acer campestre*), serbales (*Sorbus aria*, *S. aucuparia* y *S. torminalis*), olmos (*Ulmus glabra*), castaños (*Castanea sativa*) e incluso las hayas (*Fagus sylvatica*) o los tilos (*Tilia sp*).

6.1.5.2.- Vegetación actual

En la actualidad, el ámbito de referencia se encuentra inserto en pleno casco urbano de Irún, en una calle neurálgica del mismo por lo que la vegetación presente es solo de tipo ornamental, disponiéndose en alcorques (*Liquidambar styraciflua* y *Magnolia grandiflora*) por lo que resulta obvio que en el mismo no se dispone ninguna especie de flora amenazada.

6.1.6.- Fauna de interés

Merced al carácter estrictamente antrópico del ámbito de referencia, no hay fauna de interés en el mismo. La fauna presente corresponde a una comunidad urbana caracterizada por su ubiquismo y presentar un elevado grado de tolerancia a la presencia humana.

6.1.7. - Corredores Ecológicos

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

6.1.8.- Espacios Protegidos

El ámbito del Estudio de Detalle no se encuentra incluido en ningún Espacio Protegido, declarado a nivel municipal o regional, estatal o comunitario. Ver plano nº3 incluido en Anexo 1.

6.1.8.1.- Hábitats de interés comunitario

El ámbito de referencia no recoge ningún Hábitat de Interés Comunitario.

6.2.- RIESGOS

6. 2. 1.- Inundación

De acuerdo con la información cartográfica consultada (URA), el ámbito de referencia no queda expuesto al riesgo de inundación. Ver figura adjunta.

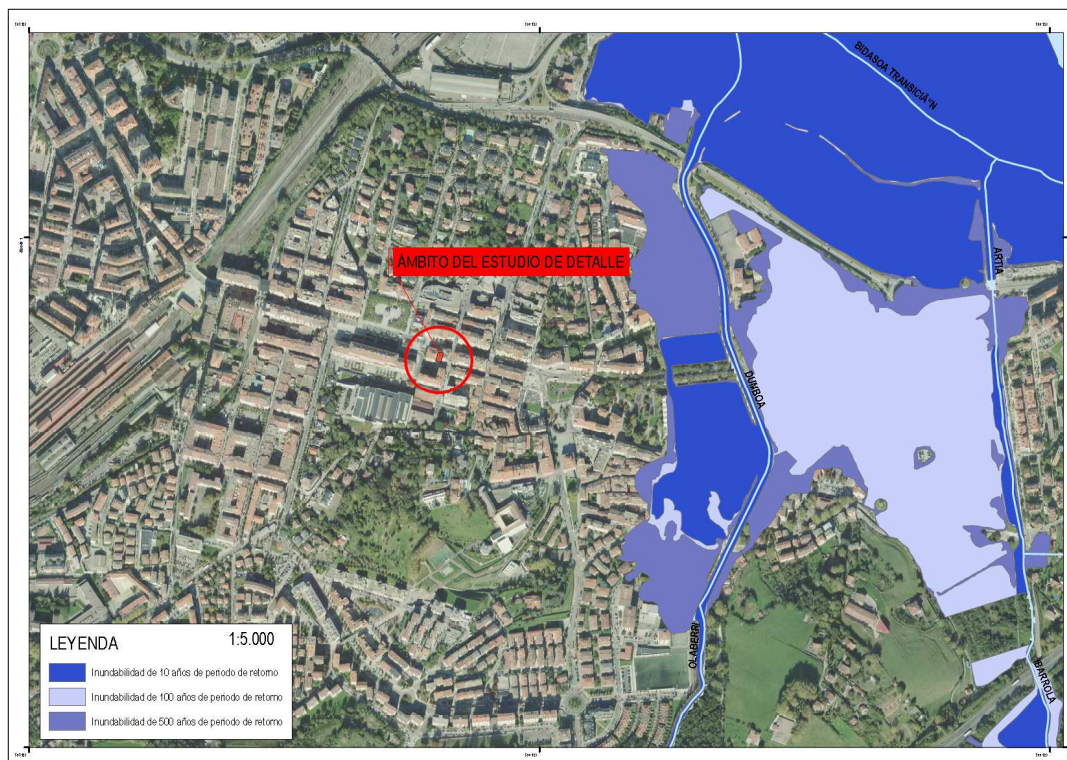


Figura nº9.- Inundabilidad. Escala base: 1/5.000. Fuente: IDE EUSKADI y propia.

6.2.2- Riesgos geotécnicos y erosionabilidad

Según información cartográfica consultada (visor Geoeuskadi), las condiciones geotécnicas en el ámbito analizado son “Favorables”, toda vez que con respecto a la erosión real (RUSLE REAL), el ámbito de referencia se corresponde con una “Zona no susceptible a los procesos erosivos”.

6.2.3.- Sismicidad

Según el “Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico de la CAPV”. Departamento de Interior del Gobierno Vasco (2007), el T.M de Irún queda situado en una zona con una probabilidad de riesgo sísmico de Nivel VI, lo que significa que no se trata de un riesgo alto y que el término municipal no está obligado a redactar un Plan de Emergencia Sísmico.

6.2.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

De acuerdo con la información facilitada previamente y según cartografía consultada (visor Geoeuskadi), se reconoce en el ámbito examinado una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo “Muy Baja”.

6.2.5.- Riesgos tecnológicos

El Municipio de Irún no dispone de industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas, acogidas a la Normativa SEVESO. Según el mapa de riesgos del transporte de mercancías peligrosas mostrado por el visor Geoeuskadi, el ámbito de referencia queda incluido en el perímetro de afección de la GI-636 y también de la A-8, así como de la red ferroviaria de ADIF y ETS existentes en el término municipal.

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

En el Anteproyecto del “Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV” (Gobierno Vasco. 2005), el ámbito examinado queda incluido en una unidad definida como “Antropogénica” y forma parte de la cuenca visual de Irún (nº268). La cuenca está calificada como “Muy Cotidiana” y dispone de una valoración paisajística de tipo “Muy Baja”, estando el 38,3 % de ella ocupada por componentes urbanos. La cotidianeidad 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. La cuenca está inventariada pero no catalogada por el referido anteproyecto. El espacio analizado tampoco se posiciona junto a algún hito destacado en el reiterado documento.

Según el “Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia-San Sebastián-Bajo Bidasoa” (2015), el ámbito de referencia queda encuadrado en la unidad “CO5.- CORREDOR Y ÁREA URBANA DE IRÚN”, marcando como objetivo genérico para la misma, una mejora visual general. La unidad constituye un “Área de Especial

Interés Paisajístico a la que el catálogo le asigna los objetivos de *“Restauración, mejora o modificación de su paisaje”*. El espacio analizado no recoge ningún objetivo de calidad paisajística (OCP) particular.

De las visitas de campo efectuadas, puede avanzarse como dato general, que el paisaje de la zona de estudio está relacionado con un medio profundamente urbano, en el que discurre una vía principal de la localidad que recoge una elevada actividad comercial.

6.3.2.- Patrimonio

En la parcela objeto del Estudio de Detalle, no se localizan elementos patrimoniales catalogados o propuestos para su catalogación, según consulta realizada en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (www.euskadi.eus/gobierno-vasco/centro-patrimonio-cultural) y en el planeamiento urbanístico vigente (P.G.O.U de Irún, 2015). El Pº de Colón de Irún, forma parte del Camino de la Costa del Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante el *Decreto 2/2012, de 10 de enero*. De forma colindante al inmueble en ciernes, se sitúa el Casino de Irún, que está incluido en el Catálogo de Patrimonio Histórico-Cultural municipal, y que dispone de la siguiente ficha descriptiva:

FICHAS DEL CATÁLOGO		PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO 19 - 1			
IDENTIFICACIÓN					
Código avance R7					
Elemento CASINO COLÓN					
Tipo Elemento Palacete Urbano					
Tipo Patrimonio Patrimonio Histórico Arquitectónico					
Cronología 1930					
Unidad Territorial 5.2					
Unidad de Ejecución 5.2.08					
Localización Colón Ibilbidea / Paseo de Colón, 25					
DESCRIPCIÓN					
<p>Descripción Edificio de dos alturas y con zócalo situado en la esquina entre Colón Ibilbidea / Paseo de Colón y Luis Mariano Plaza. Comparte medianera con el número 23 de Colón Ibilbidea. La esquina, donde se sitúa la entrada, se resuelve en chafán. La fachada a Colón Ibilbidea presenta una decoración más rica que el resto, con aparejo almohadillado y balcón de piedra corrido sobre ménsulas. Los huecos, en la planta segunda son rectangulares. El del chafán se corona con un frontón. En la planta baja la mayoría están rematados con arco de medio punto.</p> <p>Características Históricas 1930 Luis Vallet y José Antonio Ponte Construcción</p> <p>Estado actual Estado de conservación bueno.</p>					
REGULACIÓN					
<p>Protección Nivel de Conservación Parcial</p> <p>Criterios de consideración - Palacete urbano que conserva su volumetría original, predominante en la conformación del Paseo de Colón en sus inicios. Actualmente han desaparecidos todos o los conservados han sido alterados radicalmente. Su composición retoma influencias neoclásicas en detalles de balaustradas, encadenados, recercados y frontones valorándolos como piezas talladas o revocadas sobre el fondo neutro de la piedra o el ladrillo. Su estado original se encuentra modificado por el cuerpo saliente posterior de la planta baja que es fruto de una reforma de 1973. Destaca por su presencia urbana en cuanto a volumen y por su valor constructivo y compositivo. Su mantenimiento como reflejo</p>					

de una época y una tipología encuentra no obstante una dificultad formal en la presencia de la medianera fruto del desarrollo posterior del Paseo de Colón. Esta circunstancia permitiría el levante de la edificación con los criterios definidos en la ficha urbanística del ámbito de planeamiento donde se incluye.

Bibliografía

- Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Arquitectónico del término municipal de Irún. Julio de 2001. Catálogo Arquitectónico: Luis Sesé Madrazo y Asier Acuriola. Catálogo Arqueológico: Mercedes Urteaga Artigas y Pia Alkain Sorondo.

Ficha nº1.- Casino Colón de Irún.
Fuente: www.irun.org

6.3.3.- Accesibilidad y movilidad

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle está enclavado en pleno corazón de la ciudad por lo que dispone de buena accesibilidad rodada y peatonal. El Pº de Colon forma parte de un itinerario preferente de la localidad y dispone de una calzada con tres carriles de circulación. En el T.M de Irún existen seis líneas de autobús distintas para unir sus distintos barrios, toda vez que dispone de muy buenas comunicaciones externas.

6.3.4.- Aspectos socio-económicos

De acuerdo con la información facilitada por el Instituto Vasco de Estadística, el término municipal de Irún ocupa una superficie de 4.188ha, y en 2018 contaba con una población de 59.508 habitantes, lo que supone una densidad de 1.420,9 habitante/km2. En el municipio, 22.251 personas estaban empleadas en el año 2018 y la tasa de paro en el año 2016 ascendía al 16,9%. La industria representa el 17% de su actividad económica, el sector servicios el 75%, la construcción el 7,9 y el sector primario el 0,1% (año 2016). El municipio presentaba en el año 2014, un 75,1% de suelo no urbanizable.

6.3.5.- Calidad del aire y ruido ambiental

En el presente apartado se resume la calidad del aire de la comarca de Donostialdea-Bajo Bidasoa, donde se halla emplazado el ámbito investigado, según registros disponibles en la “Red de Control de la Calidad del Aire de la CAPV” del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

En la comarca, la citada red dispone de ocho estaciones, la más próxima de las cuales corresponde a la estación de Jaizkibel, situada a 5,5Km del ámbito de referencia. Según los datos referidos y el estudio “Perfil Ambiental de Euskadi 2016. Aire (IHOBE)”, la calidad del aire en la comarca de Donostialdea en el año 2016, obtuvo un valor de 98,63% (Indicador de Sostenibilidad Anual), valor que se obtiene sumando el nº de días con índices de calidad del aire “Muy Bueno” + “Bueno” + “Mejorable” + “Mala” + “Muy Mala” (*) divididos entre el nº total de días anuales. Este valor fue mayoritariamente aportado por los días englobados en las dos primeras categorías, toda vez que representa un valor algo mejor que el obtenido en el año 2015, en el que se alcanzó un resultado del 98,08%.

(*) El índice de calidad del aire diario se calcula a partir de los datos registrados en las estaciones de la RED utilizando los 24 datos horarios del día anterior. Los criterios establecidos para su cálculo son los siguientes:

a) Se proporciona un ICA global por estación definido por el contaminante que peor concentración haya registrado.

b) Se clasifican las concentraciones registradas según 5 categorías: muy buena, buena, mejorable, mala y muy mala.

c) Para realizar el cálculo y asignar las categorías se consideran los valores y el periodo de promedio establecidos en el Anexo I del RD 102/2011:

★ Para NO2: se utiliza el máximo diario

★ Para CO y Ozono: se utiliza el máximo diario de las medias móviles octohorarias.

★ Para el SO2, PM10 y PM2.5: se utiliza el promedio diario

Rangos de concentración utilizados para el ICA DIARIO

Estado calidad del aire	NO2	SO2	CO 8h	O3 8h	PM10	PM2.5
Muy buena	0-50	0-50	0-5	0-60	0-25	0-10
Buena	50-100	50-85	5-7	60-100	25-50	10-33
Mejorable	100-200	85-125	7-10	100-140	50-85	33-39
Mala	200-400	125-200	10-15	140-180	85-85	39-50
Muy mala	400-10000	200-10000	> 15	180-500	85-10000	50-10000

Según plano de zonificación acústica del P.G.O.U. de Irún (2015), el ámbito de actuación del Estudio de Detalle queda integrado en una “Zona Tipo A” que incluye los ámbitos o sectores del territorio con predominio de uso residencial (Tabla A, del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV). En aplicación también del citado decreto, los OCA para un sector con predominio de uso residencial “Zona Tipo A” y tratándose de un futuro desarrollo residencial como el que nos ocupa (5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes), serían **60 dB(A)** para los periodos día y tarde y **50 dB(A)** para el periodo noche.

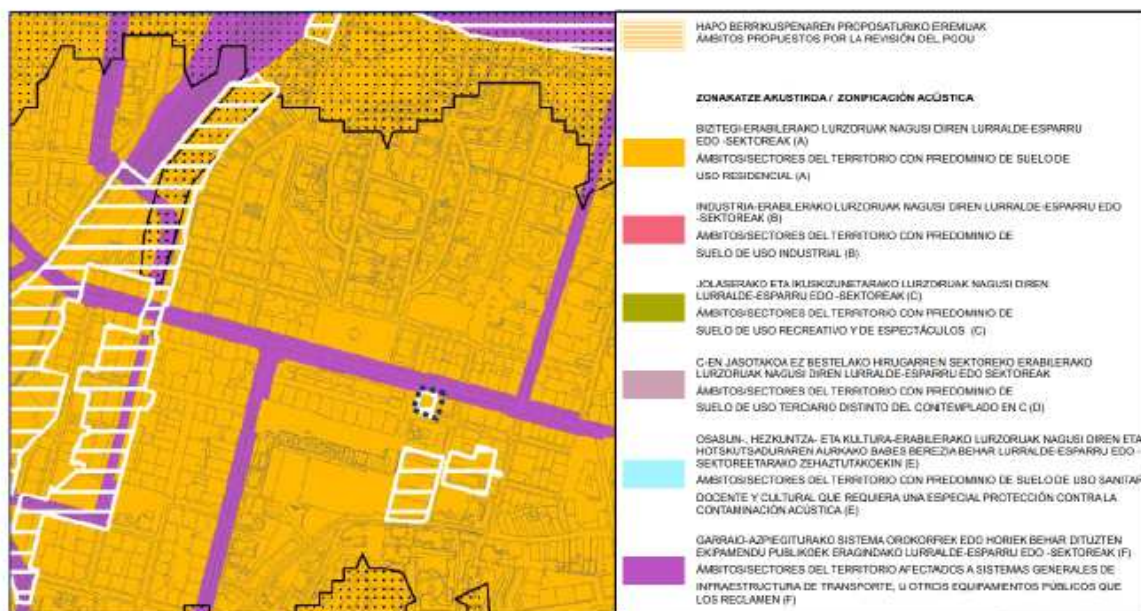


Figura nº10.- Zonificación acústica Irún

Fuente: PGOU Irún

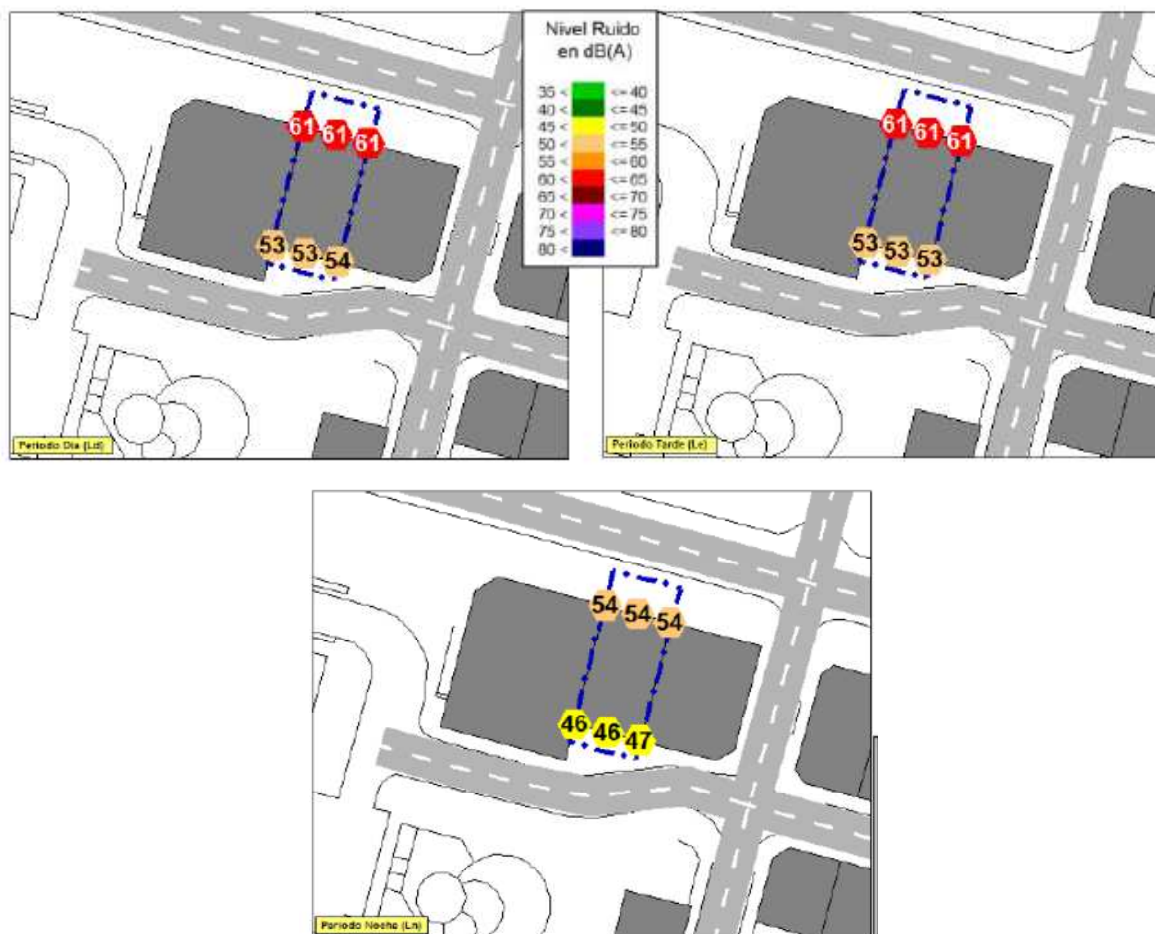
Además de los OCA aplicables al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en último caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso del edificio en este caso residencial. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, para una edificación de uso residencial los objetivos de calidad en el espacio interior son los siguientes:

- Vivienda o uso residencial: Estancias (Ld,Le,Ln): 45-45-35
Dormitorios (Ld,Le,Ln): 40-40-30

Según el “Estudio de impacto acústico para el Estudio de Detalle del edificio ubicado en el Paseo de Colón nº23 en Irún (Gipuzkoa)”, los resultados obtenidos en las fachadas del edificio existente en la actualidad, muestran que los niveles de ruido son:

- Periodos día y tarde: Se cumplen con los OCA aplicables a un área residencial existente (Ld/e=65 dB(A)), en todas las fachadas del edificio, siendo el mayor nivel de ruido 61 dB(A).
- Durante el periodo noche, también se cumplen los OCA establecidos, (Ln=55 dB(A)), en todas las fachadas del edificio actual, siendo el mayor nivel de ruido 54 dB(A).

En las siguientes figuras se muestran los niveles de ruido durante los tres periodos del día.



Figuras nº 11,12 y 13.- Situación acústica actual
Fuente: AAC (2019)

Para el escenario futuro se analiza la construcción de un nuevo edificio, con lo cual los OCA aplicables serán 5 dB(A) más restrictivos. Los niveles de ruido en fachadas del edificio de estudio en ese escenario, serán los siguientes:

- Para los periodos día y tarde, se superan los OCA establecidos ($L_d/e=60$ dB(A)), en 1 dB(A) en la fachada orientada hacia el Paseo de Colón.
- De igual manera, en el periodo nocturno, se superan los OCA aplicables ($L_n=50$ dB(A)), en 4 dB(A) en la fachada orientada hacia el Paseo de Colón.

Por lo que en el escenario futuro, para poder cumplir los OCA en el exterior se analizan soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que impactan en el edificio de estudio. El Decreto indica que es necesario realizar un análisis de alternativas de ordenación como contenido del estudio de impacto acústico que tiene que llevar aparejado el futuro desarrollo. En este caso, se trata de un ámbito de pequeñas dimensiones donde la edificabilidad está condicionada por las alineaciones de las edificaciones contiguas, por lo que no se pueden plantear otras alternativas de ordenación que difieran de la planteada.

Otras medidas posibles son:

- Actuaciones de reducción de velocidad. En este caso todas las calles próximas al edificio de estudio tienen una velocidad máxima de 30 Km/h, con lo que se descarta reducir más ya que no tendría incidencia destacable en la reducción de la contaminación acústica.
- Medidas de reordenación de tráfico. Este tipo de medidas correctoras inciden sobre el número de vehículos que atraviesan una calle, y debe estar planteada desde una visión global del tráfico en la ciudad, por tanto desde el Plan de Movilidad de Irún, y por consiguiente no se puede plantear este tipo de actuaciones desde la visión particular de este ámbito, excediendo el alcance del estudio acústico realizado.
- Pantallas acústicas. Se descarta este tipo de actuación puesto que debido a la tipología de la vía y los edificios tan próximos a ella, serían necesarias pantallas acústica de grandes dimensiones para que el edificio quedara en la zona de sombra de la misma. Y además, en un entramado urbano como el que nos ocupa, supondría una gran barrera física para el entorno.

Por tanto, no es posible cumplir los OCA establecidos en el espacio exterior con medidas técnica y económicamente proporcionadas, por lo que para poder otorgar la licencia de edificación, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) *existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
b) *en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

Al no ser posible ninguna medida correctora para reducir los niveles de ruido en el espacio exterior, son necesarias medidas para cumplir los OCA aplicables al interior de la edificación, previamente definidos. Así, en función de los niveles de ruido que se alcanzan en el exterior, se han establecido unos determinados valores para el índice $D_{2m,nt,Atr}$, definido en el CTE-DB-HR, para cada fachada. A continuación se indican los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas del edificio de estudio:

Fachadas	$D_{2m,nt,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

Tabla nº1.- Aislamientos a cumplir en fachadas del edificio en estudio.
Fuente: AAC (2019).

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Según la cartografía consultada en el visor de Geoeuskadi, el entorno analizado queda enmarcado en una unidad caracterizada como “Artificializado: urbano y otros relacionados”. Según la misma fuente, la citada unidad presta los servicios ambientales que se muestra en relación adjunta:

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	VALORACIÓN
Servicio de Almacenamiento de carbono	Muy Bajo o Nulo,
Servicio de contribución al Mantenimiento de la Biodiversidad	Muy Bajo o Nulo,
Potencial de recreo	Muy Bajo o Nulo,
Estética del paisaje	Muy Bajo o Nulo,
Contribución a la polinización	Muy Bajo o Nulo,
Abastecimiento de agua y alimentos	Muy Bajo o Nulo,
Abastecimiento de madera	Nulo.
Control de Inundaciones	Muy Bajo o Nulo.

Tabla nº2.- Servicios de los Ecosistemas. Fuente: IDE Euskadi.

6.5.- SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL EJERCICIO EDIFICATORIO PREVISTO

Se concluye el capítulo del inventario aportando los criterios de sostenibilidad que la sociedad LEFT VALLEY, S.L, desarrolla habitualmente en sus procesos edificatorios y que por ende aplicará en la iniciativa que allega el Estudio de Detalle. Su estrategia global con respecto a la sostenibilidad se concreta en los aspectos que se detallan seguidamente.

6.5.1.- Estrategia global

Las viviendas a edificar han sido diseñadas con los criterios que se exponen en apartados sucesivos relacionados con:

- Máxima calificación energética,
- Salud y bienestar,
- Energía,
- Transporte,
- Agua,
- Materiales,
- Residuos,
- Uso del suelo y ecología,
- Contaminación lumínica,

6.5.1.1.- Máxima calificación energética

Las estrategias a adoptar para conseguir la máxima calificación energética de las viviendas a construir, serán las siguientes:

- VENTANAS CON DOBLE ACRISTALAMIENTO, BAJO EMISIVO Y CON CÁMARAS DE GAS ARGÓN.
Se trata de vidrios de alto rendimiento para reducir la pérdida de calor en invierno y su ganancia durante el verano. Cajas de persiana con aislamiento incorporado.
- ILUMINACIÓN LED
Iluminación con lámparas Led en elementos comunes con detectores de presencia.
- AISLAMIENTO ENVOLVENTE
Las viviendas dispondrán de un óptimo aislamiento de la envolvente, mejorando significativamente la envolvente térmica respecto a la construcción tradicional. Se duplica el aislamiento térmico tanto en fachada como en la cubierta. Además, se garantiza un aislamiento continuo eliminando los puentes térmicos.

6.5.1.2.- Salud y bienestar

- CONFORT VISUAL
 - Realización de simulación lumínica durante la fase de diseño que demuestre que las zonas pertinentes cumplen con los criterios de buenas prácticas en materia de iluminación natural.
- CALIDAD DEL AIRE INTERIOR
 - Realización de Plan de prevención y control de la calidad del aire interior.
 - Minimización de contaminantes internos y respeto de distancias mínimas de tomas y salidas para evitar la recirculación.
- CONFORT TÉRMICO
 - Cumplimiento de criterios de confort térmico.
 - Consideración de las zonas interiores para calefacción o refrigeración adecuadas a través de sus instalaciones.
 - Necesidad o disponibilidad de un dispositivo de control manual de cualquier sistema automático, al alcance de los usuarios de las viviendas.
- CALIDAD DEL AGUA
 - Implantación de un sistema de humidificación, a prueba de fallos.

- EFICIENCIA ACÚSTICA
- Realización de un estudio acústico para proporcionar asesoramiento de diseño desde un momento inicial analizando las fuentes externas, la distribución del emplazamiento y la zonificación del edificio, requisitos acústicos de usuarios con deficiencias auditivas y tratamiento acústicos de las diferentes zonas y fachadas.
- Cumplimiento con mejoras de aislamiento acústico aéreo, ruido de impacto y el nivel de ruido exterior, así como tiempo de reverberación en estancias.

6.5.1.3.- Energía

- MONITORIZACIÓN ENERGÉTICA
Monitorización de los sistemas principales de consumo de través de un Sistema de Gestión Energética de Edificios (SGEE), o de varios contadores auxiliares inteligentes de energía accesibles individualmente y con conexión futura al SGEE: calefacción, ACS, Humidificación, Refrigeración, etc.
- TECNOLOGÍAS BAJAS EN CARBONO O DE CERO CARBONO
Un especialista en energía llevará a cabo un estudio de viabilidad para determinar la fuente de energía baja en carbono o de cero carbono (B0C) de ámbito local, disponible en el emplazamiento o en sus cercanías, más apropiada para el edificio/desarrollo. El edificio tendrá un consumo casi nulo de energía llegando a la calificación máxima de certificación energética, A.
- CONSERVACIÓN FRIGORÍFICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE
Se instalarán dispositivos de control para minimizar los incrementos en la temperatura del refrigerante a través de mandos que optimizan los niveles de temperatura del evaporador y evitan el control de la presión principal.
- EQUIPOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES
Se utilizarán sistemas de calefacción de baja temperatura, así como suelos o paredes radiantes o radiadores de baja temperatura.

6.5.1.4.- Agua

- MONITORIZACIÓN DE LOS CONSUMOS DE AGUA
La especificación de un contador inteligente de agua en la red de suministro principal de cada vivienda. Los contadores se encontrarán conectados a un Sistema de Gestión del Edificio (SGE).
- DETECCIÓN Y PREVENCIÓN DE FUGAS DE AGUA
- Disponibilidad de un sistema de detección de fugas capaz de detectar cualquier fuga importante en la red de suministro principal del edificio, así como entre el edificio y el contador de la empresa suministradora de agua en los límites del emplazamiento. El sistema debe ser audible o que avise mediante un mensaje texto al responsable de mantenimiento.

- Se instalará un temporizador, es decir, un interruptor automático que desconecte el suministro de agua una vez transcurrido un período de tiempo predeterminado de control del caudal, en cada zona de aseos para garantizar que el agua únicamente se suministra cuando se necesita.

6.5.1.5.- Materiales y residuos

- IMPACTOS DEL CICLO DE VIDA

- Se especificarán los productos a utilizar con Declaraciones Ambientales de Producto.
- Se utilizarán, en medida de lo posible, materiales reciclables a su fin de vida.
- En medida de lo posible también, se utilizarán elementos prefabricados posibilitando la reducción de residuos.

- GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

Se implantarán procedimientos para la clasificación, la reutilización y el reciclaje de los residuos de construcción de al menos las fracciones de residuos identificadas en la legislación vigente, dentro o fuera del emplazamiento, a través de un gestor de residuos externo autorizado.

- ÁRIDOS RECICLADOS

Al menos el 25 % de los usos de áridos de alta calidad (dentro del desarrollo) se corresponderán con áridos secundarios o reciclados. Los cuales se podrán obtener de emplazamientos próximos, de instalaciones de procesado de residuos o pueden ser de una fuente de subproductos post-consumo.

- GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS

Existirá uno o varios espacios específicos dedicados a la separación y el depósito de los volúmenes de residuos urbanos reciclables generados por el edificio/unidad, evaluando sus ocupantes y actividades.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se emprende en el presente capítulo la identificación y evaluación de los efectos ambientales previsibles derivados del “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” al que se vincula, como se ha descrito ya en otros apartados de este documento, un ejercicio de sustitución de un viejo edificio sito en una vía principal del casco urbano de Irún.

Son **agentes y acciones** vinculados a la materialización de la referida actuación, los siguientes: derribo parcial del edificio existente, generación de residuos, participación de maquinaria pesada y de camiones, posibles vertidos accidentales, disposición de pantallas y andamiajes, empleo regular de variada utilería para la construcción, incorporación de nuevos materiales constructivos, y consumos de agua, energía y combustible asociados al proceso constructivo. En fase de explotación básicamente destacará la presencia de una nueva edificación agregada a las existentes en el Pº de Colon de Irún, así como su uso y mantenimiento rutinario asociado.

Teniendo en cuenta los recursos ambientales existentes, y su estado, así como las actuaciones implícitas en el documento urbanístico presentado, se procede seguidamente a identificar y valorar los efectos previsibles. Para calificar los impactos, se ha seguido la terminología clásica recogida en el punto 8 del Anexo VI de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

7.1.- EFECTOS SOBRE LOS SUELOS

En tanto que la iniciativa pretendida se llevará a cabo sobre suelos ya urbanizados y preservará sus plantas bajas, no se han considerado efectos negativos derivados de la pérdida u ocupación de suelos naturales, por lo que ambos impactos se valoran como **compatibles**.

7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA Y LA HIDROGEOLOGÍA

Dado que en el entorno de la obra no discurre ningún curso de agua y que las aguas pluviales en el núcleo urbano de Irún son recogidas por la red de alcantarillado municipal, no se prevé afección a la calidad de las aguas de la red hidrológica del municipio, por lo que este impacto se valora como **compatible**. Señalar sin embargo que el vertido al colector municipal está sujeto al reglamento de saneamiento y vertidos, BOG nº 247 de fecha 29/12/1997, aprobado definitivamente por la Junta de la Mancomunidad de Servicios de Txingudi.

Como consecuencia del desarrollo de las obras, podría llegar a darse también la contaminación de los acuíferos subterráneos a través de un vertido ocasional. Sin embargo, no elevándose la solera y plantas bajas del edificio, este impacto se califica para la fase de obra como **compatible**. Durante la fase de explotación este impacto es inexistente.

Durante la fase de explotación, las aguas residuales procedentes de las viviendas a ejecutar, serán adecuadamente conducidas al colector general para ser posteriormente tratadas en la E.D.A.R de Atalerreka, que tiene una capacidad de pretratamiento de 2.091 l/s (procesos de desbaste, desarenado y desengrasado) y

una capacidad de tratamiento biológico de 660 l/s, a caudal medio, donde se elimina mediante un proceso biológico, la materia orgánica disuelta en el agua. Posteriormente se produce la decantación de fangos y desde aquí el agua depurada se vierte al mar mediante una conducción de vertido de 213m de longitud. El impacto para esta fase se califica así como **compatible**.

7.3.- EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

El área analizada, no dispone de más de vegetación que la de carácter ornamental dispuesta en los alcorques del paseo urbano que ocupa. Durante las obras, para el paso de la maquinaria de obra, es muy posible que sea preciso elevar alguno de estos árboles (*Lyquidambar styraciflua*), siendo necesario para ello contar con el asesoramiento y la autorización pertinente del servicio municipal de jardinería del Ayto. de Irún. El impacto sobre la pérdida de vegetación se califica como **compatible** habida cuenta del carácter de la vegetación a retirar, del escaso número de ejemplares que pueden verse afectados (uno o dos, a lo sumo) y de la facilidad de su reposición, siendo posible incluso por su tamaño, valorar su trasplante.

7.4. – EFECTOS SOBRE LA FAUNA

Las especies presentes en el ámbito de referencia, se corresponden con especies propias de zonas antrópicas, no encontrándose ninguna especie faunística de interés. Merced a las características urbanas del reiterado ámbito, el único impacto posible sobre la fauna derivaría de la afección durante la fase de obra a algún ejemplar aislado y con poca capacidad de desplazamiento, tratándose éste de un impacto al que no se le asignan medidas preventivas y que se califica como **compatible**. El carácter totalmente antropizado del ámbito del Estudio de Detalle entraña su nulo interés como hábitat para la fauna, toda vez que la actuación pretendida, no tendrá trascendencia alguna para la fauna urbana ni durante la fase de obra ni en la de explotación.

7.5.- EFECTOS SOBRE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

Las actuaciones implícitas en el documento urbanístico de referencia no afectarán directa ni indirectamente a ningún espacio protegido, toda vez que tampoco a la conectividad ecológica entre dichos espacios, por lo que el impacto tanto durante la fase de obra como en la de explotación, se califica como **compatible**.

7.6.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Durante la fase de obras, la presencia de un inmueble en obras en pleno centro de una ciudad, suele producir un efecto de degradación en la percepción de la zona; recientemente además, suele verse acentuado por el uso de grandes pantallas publicitarias. Aunque éstas evitan la observación de lo que ocurre en el interior del recinto que envuelven, son habitualmente objeto de fuertes contrastes. En este caso en particular, debería velarse por el “buen gusto” en la misma, habida cuenta que el inmueble se sitúa en un punto neurálgico de la ciudad y junto a un edificio tan emblemático, como es el casino de Irún. El impacto deducible de la pérdida de calidad del paisaje urbano durante la fase de obra se caracteriza así como un impacto negativo, temporal y reversible y se califica

como **moderado**, habida cuenta que se condiciona a la selección de una envolvente determinada y de que se trata de un entorno de alta exposición visual.

Durante la fase de explotación, el edificio amparado por el Estudio de Detalle conllevará una mayor altura que la que disponía el que sustituye, aunque no superará la de los edificios residenciales contiguos. Por otro lado, la presencia de un inmueble de nueva factura, que no de moderno diseño, no generará contrastes en el paseo urbano que lo contendrá, en cualquier caso muy inferior a los que deducía el muy desvencijado edificio sustituido, por lo que el impacto sobre la calidad del paisaje urbano durante la fase de explotación se califica como **compatible**.

7.7.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los residuos generados durante la fase de obras (inertes, asimilables a urbanos producto de la actividad del personal de obra y residuos peligrosos) podrían producir efectos negativos sobre el medio de no gestionarse correctamente, por ello entre las medidas a prever, se incluye la necesidad de realizar una correcta gestión de los mismos, incluyéndose en dicha determinación la necesidad expresa de gestionar adecuadamente los residuos de la demolición parcial del edificio actual y para lo cual además ,deberá redactarse un proyecto de derribo específico. La adecuada gestión de los residuos citados, no debería generar ningún impacto ambiental en el ámbito analizado, salvo que de manera accidental, se produjera algún derrame o vertido incontrolado.

Así las cosas, el impacto por la generación de residuos durante la fase de obra se ha caracterizado como directo, temporal, reversible y recuperable, y se califica como **moderado**, siendo las medidas de aplicación de sencillo carácter, y especialmente, de tipo preventivo y comportacional.

Durante la fase de explotación el impacto se califica como **compatible** merced a la garantía y capacidad de la administración competente para la retirada de los residuos generados en las nuevas viviendas.

7.8.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

Irún sigue manteniendo en la actualidad una tasa de desempleo considerable y en tanto que el ejercicio edificatorio amparado por el Estudio de Detalle propiciará la necesidad de trabajadores, la previsión de sus efectos sobre esta variable es positiva. Con respecto al régimen de propiedad, el solar que compone el ámbito de actuación, es propiedad actualmente de la sociedad promotora, por todo lo cual el impacto sobre los aspectos socio-económicos estimados se clasifica, tanto para la fase de obra como para la de explotación, como **compatible**.

7.9.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Aunque el inmueble de referencia, no coincide con ningún elemento patrimonial catalogado o propuesto para su catalogación, según consulta realizada en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (www.euskadi.eus/gobierno-vasco/centro-patrimonio-cultural) y en el planeamiento urbanístico vigente (P.G.O.U de Irún, 2015), inmediateamente al lado se sitúa el Casino de Irún, que sí está incluido en el Catálogo de Patrimonio Histórico-

Cultural municipal, por lo que se deberán extremar los cuidados para evitar su afección, habida cuenta de su completa colindancia.

Igualmente y con objeto de no interceptar el paso de peregrinos por el Pº de Colon que forma parte del Camino Norte del Camino de Santiago, y evitar también cualquier incidente, la obra adoptará y reforzará las medidas de seguridad necesarias. Así las cosas, el riesgo de afección al patrimonio se califica como **moderado** por tener que contar con medidas preventivas.

7.10.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS

A partir de la información recabada sobre los riesgos ambientales en el capítulo del inventario, no se prevé su inducción a partir de la ejecución de la iniciativa auspiciada por el Estudio de Detalle, por lo que el impacto es valorado como **compatible** tanto para la fase de obra como para la de explotación. Debe advertirse sin embargo que el inmueble quedará incluido en la banda de afección relacionada con el transporte de mercancías peligrosas de las carreteras GI-636 y A-8, así como de profusa la red ferroviaria que discurre en el término municipal.

7.11.- EFECTOS SOBRE LA ACCESIBILIDAD Y LOS SERVICIOS

El Pº de Colón de Irún, recoge un elevado tránsito rodado y peatonal ya que se trata de una vía neurálgica de la localidad, por lo que durante la fase de obras pueden deducirse algunas incomodidades en la movilidad por el lugar. El mantenimiento de una comunicación fluida con los organismos competentes en movilidad municipal, resultará imprescindible para causar las mínimas molestias posibles, caracterizándose así el impacto asociado a las mismas durante la fase de obras como temporal y reversible siendo calificado como **moderado**. Durante la fase de explotación este impacto es inexistente.

Para evitar las molestias a los residentes de la zona derivadas de los cortes de servicios, e incluso al local de la planta baja, el proyecto de edificación deberá dar paso a cuantas iniciativas eludan este afección, debiendo ser todos los usuarios convenientemente advertidos e inmediatamente repuestos los servicios cortados, aunque sea durante periodos cortos de tiempo, hasta su completa normalización. El impacto en este caso es calificado como **moderado** y se produciría únicamente en fase de obra.

7.12.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO

Para las viviendas que se disponen en las inmediaciones del edificio sobre el que se va actuar, así como para los transeúntes del paseo colindante y los usuarios de la plaza Jose Ramon Agirretxe, las obras pueden generar una disminución de la calidad del aire por incremento de partículas en suspensión y otras partículas, así como la disminución de la calidad acústica, hoy sin embargo muy mermada merced al ruido que deriva en el entorno del tráfico rodado. Teniendo en cuenta el elevado número de potenciales afectados, se deberán adoptar ciertas medidas correctoras para hacer frente a ambos sucesos por el impacto asociado a la disminución de la calidad del hábitat humano en fase de obra se califica como **moderado**.

En fase de explotación y a resultas de la desaparición de las acciones generadoras de polvo y de los focos de emisiones asociados a la obra, la calidad del aire del entorno no se verá modificada con respecto a la situación preoperacional, por lo que el impacto se califica como **compatible**.

Para la fase de explotación también, el estudio acústico realizado por ACC determina que los mapas de fachadas del escenario actual muestran que en el edificio existente, se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior, ya que para el escenario actual los OCA establecidos son 65 dB(A) para los periodos día y tarde, y 55 dB(A) para el periodo nocturno, ya que el edificio actual no se considera nuevo desarrollo. Para el escenario futuro sin embargo, al ser los OCA 5 dB(A) más restrictivos, 60 dB(A) para los periodos día y tarde, y 50 dB(A) para el periodo nocturno, se superan ya que los niveles de ruido más altos son 61 dB(A) para los periodos día y tarde, y de 54 dB(A) para el periodo nocturno.

Al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido. Al estar limitadas a 30 Km/h las calles próximas al edificio de estudio, se descarta la reducción de velocidad como posible solución. También se descarta la colocación de pantallas acústicas ya que se trata de un entramado urbano, además de que no serían eficaces debido a la proximidad del foco emisor con el edificio de estudio.

Al no ser posible cumplir los OCA aplicables al espacio exterior, para poder conceder la licencia de edificación será necesario que, en ese momento, el edificio de referencia se encuentre dentro de una ZPAE, en cumplimiento del artículo 43 del *Decreto 213/2012* o se justifiquen razones excepcionales de interés público debidamente motivadas.

Frente a la imposibilidad de aplicar alguna medida correctora para reducir los niveles de ruido en el espacio exterior, son necesarias medidas para cumplir los OCA aplicables al interior de la edificación, que son los indicados en el Anexo I. Tabla B del *Decreto 213/2012*. En función de los niveles de ruido que se alcanzan en el exterior, se han establecido unos determinados valores para el índice D2m,nt,Atr, definido en el CTE-DB-HR, para cada fachada.

Así las cosas, el impacto sobre la calidad acústica se califica como **moderado** en la medida que para el cumplimiento de la normativa vigente y preceptiva se condiciona al cumplimiento por un lado del artículo 43 del *Decreto 213/2012* y también de los valores de aislamiento, los cuales deberán quedar convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

7.13.- EFECTOS SOBRE EL CLIMA

Dadas las características de la iniciativa constructiva allegada al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” y la reducida superficie que involucra, se puede afirmar que a causa de su ejecución no se generarán modificaciones en los indicadores climáticos que definen actualmente el clima de la zona.

7.14.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos sobre el cambio climático se analizan desde la doble perspectiva de su mitigación y adaptación. Se asocia la primera de ellas con evitar la artificialización del suelo que pueda contribuir al efecto de isla de calor urbano, lo que en el caso que nos ocupa no resulta estimable dada que la iniciativa allegada al Estudio de Detalle se ejecutará sobre un suelo ya artificializado. También se vincula con el potencial impacto que la eliminación de la cubierta vegetal pudiera tener en la disminución la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero, lo que en el caso que se revisa no resulta relevante a tenor de su inexistencia en el espacio objeto de actuación. Igualmente se relaciona con la emisión de gases GEI por parte de la maquinaria participante en las obras lo que se estima inapreciable en el montante global de emisiones del municipio.

En relación con la adaptación de la iniciativa amparada por el Estudio de Detalle con respecto al cambio climático, por un lado el ámbito de referencia no detenta riesgo de inundabilidad fluvial, según información expuesta en el inventario, ni tampoco de inundación costera (cota del emplazamiento (+20,07m), toda vez que en el apartado 6.5 de este documento se ha dado parte también de la afiliación de la sociedad promotora del nuevo edificio con el desempeño de un gran número de medidas para fomentar el ahorro y la eficiencia energética, el empleo de energías renovables, etc.

Por todo lo anteriormente expuesto, no se considera que los efectos potenciales del cambio climático vayan a afectar al ámbito examinado, ni que las actuaciones asociadas a la iniciativa que ampara el Estudio de Detalle vaya a incrementarlos. El impacto sobre el cambio climático se califica así como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.15.- SOSTENIBILIDAD DE LA INICIATIVA ALLEGADA AL ESTUDIO DE DETALLE

La iniciativa edificatoria asociada al Estudio de Detalle, cual es la de intervenir sobre un edificio viejo en una parcela urbana, entraña la no implicación de nuevos suelos y optimiza además el uso del suelo que ocupa.

La demanda de agua asociada a la fase obra estará garantizada a través de la red de abastecimiento municipal, toda vez que tras su uso, será recogida por la red unitaria que en la zona dispone de capacidad suficiente para ello. Por otro lado, la presencia también en el entorno de arquetas de energía eléctrica posibilitará la toma de luz de la red principal durante las obras, lo que evitará la participación en la misma de generadores que tantos efectos negativos provocan con su uso (utilización de combustibles fósiles, ruido, vertidos accidentales, etc.).

Durante la fase de explotación y a expensas de la actividad a la que se destinará la intervención (residencial), se prevé un incremento moderado de la demanda de agua y energía con respecto a la situación preoperacional, si bien ambos consumos están garantizados y podrán ser perfectamente asumidos por los suministradores generales respectivos.

Aunque se desconozca con exactitud el tipo de materiales a utilizar en el proceso constructivo, la sociedad promotora del nuevo inmueble plantea el uso de un notable porcentaje de materiales reciclados y reciclables, reduciéndose en consecuencia el impacto por extracción de nuevas materias primas y favoreciéndose así por ende, una construcción sostenible.

De la participación de energías renovables en las nuevas viviendas y de su eficiencia energética, se ha dado eco en el apartado 6.5 de este documento, a lo que debe añadirse que a fin de obra se presentará el Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado y la etiqueta de eficiencia energética otorgado por el órgano competente (*Decreto 226/2014, de 9 de diciembre, de Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios y Orden de 16 de marzo de 2015, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se regula el control y el registro de los Certificados de Eficiencia Energética*). Así las cosas y a partir de la información expuesta, la iniciativa edificatoria amparada por el Estudio de Detalle se entiende bien enfilada con los principios implícitos en una construcción sostenible.

Finalmente, y tratándose el ejercicio allegado al Estudio de Detalle de actuar sobre un edificio inmerso en pleno casco urbano de Irún, que dispone de una profusa red de transporte público y también de bidegorris, realizados y en proyecto, será un ejercicio de fácil desempeño para sus nuevos residentes adherirse a los principios de movilidad sostenible preconizados en el municipio.

8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES

En el presente apartado se identifican los instrumentos de Ordenación urbanística y Planes Territoriales y Sectoriales que guardan relación con el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”.

Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la *Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la comunidad autónoma, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T),
- Los Planes Territoriales Parciales (P.T.P),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S).

El T.M. de Irún, queda englobado en el Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) y por tanto inciden en el ámbito analizado, en primera instancia, las determinaciones integradas en el Plan Territorial Parcial (P.T.P, en adelante) de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Este plan fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio* y dispone de una primera modificación en tramitación, relativa a las determinaciones del paisaje, en cumplimiento del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

Los Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S, en adelante), que junto con los P.T.P desarrollan instrumentalmente las Directrices de Ordenación Territorial, tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas. Los P.T.S con aprobación definitiva y directa interacción con el documento urbanístico presentado, son los siguientes:

- *P.T.S Agroforestal y del Medio Natural*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*.
- *P.T.S de Protección y Ordenación del Litoral en la CAPV*. Aprobado mediante el *Decreto 43/2007, de 13 de Marzo*.
- *P.T.S de Vías Ciclistas de Gipuzkoa*. Aprobado el 5 de junio de 2013.

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento directo en el municipio es el P.G.O.U de Irún, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015. En el presente capítulo se ha incorporado además información concerniente a la Agenda 21 de Irún, al Programa Marco Ambiental 2020 y a la Estrategia Vasca de Cambio Climático (Klima 2050).

8.1.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Las Directrices de Ordenación del Territorio aprobadas por el *Decreto 28/1997, de 11 de febrero*, constituyen el instrumento referencial y flexible que posteriormente es desarrollado por los Planes Territoriales Parciales y Sectoriales. Entre otros aspectos, el citado instrumento básico, planteó las siguientes actuaciones:

- Proteger y mejorar los recursos naturales,
- Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas,
- Mejorar la integración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en Europa,
- Mejorar el sistema de asentamientos,
- Potenciar la escala intermedia del territorio.

Territorialmente el ámbito analizado queda enmarcado por las D.O.T dentro del Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). La iniciativa que ampara el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”, cual es la de intervenir sobre un inmueble residencial en un casco urbano optimizando además su ocupación, es afín a la estrategia dictada por las D.O.T para la renovación urbana.

En relación con los objetivos ambientales estratégicos planteados en la Revisión de las D.O.T (Aprobación provisional de Noviembre de 2018), con respecto al planeamiento urbanístico en los suelos urbanos, son directamente vinculables al ejercicio analizado, y de los cuales se ha ofrecido información en este documento para justificarlos (apdo.6.5 y otros), los siguientes:

- Considerar los recursos de agua de consumo y la infraestructura de saneamiento en las previsiones urbanísticas,
- Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo,
- Promoción del estudio de evaluación de sostenibilidad energética del planeamiento territorial y urbanístico,
- Considerar los efectos del cambio climático en la planificación territorial,

Finalmente las D.O.T adjuntan un “*Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico*”, como espacios a tener en consideración por el planeamiento territorial, sectorial y municipal con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos, no resultando el ámbito analizado coincidente con ninguno de ellos. La “*Infraestructura Verde*” incluida en la Revisión de las DOT, que está compuesta por los espacios protegidos que cuentan con sus propias figuras de protección, los corredores ecológicos que enlazan espacios protegidos y espacios de territorios colindantes, otros espacios de interés natural que no cuentan con una figura de protección aprobada, los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas, así como los espacios protegidos de los planeamientos territoriales y urbanísticos, no resulta coincidente en ningún caso con el ámbito de referencia.

Así las cosas, no se observan discrepancias entre el Estudio de Detalle que se asiste, ni de la iniciativa que ampara, con los objetivos ambientales estratégicos que formulan las D.O.T (y su Revisión) con respecto a los suelos urbanos, como el tratado.

8.2.- P.T.P DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA- BAJO BIDASOA)

El P.T.P referido en el encabezamiento fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio*. En él, el modelo de ordenación territorial queda configurado a través de la ordenación del Medio Físico y del Medio Urbano, así como de la síntesis de las principales propuestas 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. Junto a estas determinaciones sustanciales, se establecen así mismo, otras pautas de ordenación general en relación con las áreas temáticas específicas del ciclo del agua y las infraestructuras generales de servicio, los grandes equipamientos comunitarios y la compatibilización de planeamientos.

Territorialmente, en la ordenación del medio urbano y periurbano que lleva a cabo el plan, el ámbito de referencia queda enmarcado en la agrupación urbana y periurbana “Txingudi” en la que se integra igualmente el Área de carácter estratégico “Nodo de reordenación integrada de Txingudi”, tratándose estas áreas de ámbitos en los que como resultado de procesos de nuevo desarrollo infraestructural, de reconversión de zonas obsoletas o de nuevo crecimiento urbano, se prevén operaciones de transformación infraestructural y urbanística de incidencia determinante sobre la estructura general del Área Funcional; y que se consideran, por tanto, de importancia estratégica desde la óptica del modelo de ordenación territorial del Plan Territorial Parcial.

La pormenorización detallada de algunas de las principales propuestas específicas planteadas en el Plan Territorial Parcial para el Área Estratégica de Txingudi, y parte de las cuales modificarán el núcleo urbano de Irún en el que se halla inserta la iniciativa amparada por el Estudio de Detalle, son las siguientes:

- Nuevo enlace Irún-Centro en la autopista AP-8/AP-1.
- Permeabilización del centro de Irún, con nuevas conexiones urbanas peatonales, ciclistas y viarias.
- Viario de accesibilidad directa en correspondencia con la estructura urbana existente entre el nuevo enlace y el nuevo Intercambiador Central de Comunicaciones.
- Nuevo paseo peatonal y ciclista por el borde de la bahía de Txingudi entre Oxinbiribil y Hondarribia.
- Operación de transformación integral de las instalaciones ferroviarias de Irún con la generación de un nuevo nodo de centralidad urbana (intercambiador ADIF/ETS/Autobuses).
- Nueva Estación de ADIF (Cercanías/Largo recorrido/TAV) de ancho mixto.
- Nuevas Estaciones de ETS Cercanías Irún Centro (Colón y Belaskoenea).
- Nueva Estación de Autobuses (Cercanías y Largo Recorrido).
- Consolidación del Aeropuerto, sin ampliación de la pista.
- Servicio público de lanzadera de conexión directa entre la Estación de Irún, el Aeropuerto y el centro de Hondarribia.
- Posibilidad de ampliación de la marisma de Txingudi, con el desmantelamiento de parte de la playa de vías, en el proceso de transformación integral de las actuales instalaciones ferroviarias de Irún.

Por otro lado, el P.T.P apuesta genéricamente por la consolidación de la cohesión interna del medio urbano y la ordenación en él de los intersticios espaciales vacantes u obsoletos, cual es el caso que se asiste, por lo que se entiende que el ejercicio constructivo allegado al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” se encuentra perfectamente alineado con los principios establecidos para el medio urbano y periurbano, por el P.T.P abordado en este apartado.

En la actualidad se está tramitando la Modificación del P.T.P del A.F. de Donostia / San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa) en lo relativo a las determinaciones del paisaje, en cumplimiento del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco* (ver apdo. 6.3.1. del inventario). El ámbito examinado no recoge en el

Catálogo del Paisaje del área funcional, redactado en el marco de desarrollo del referido decreto, ningún objetivo de calidad paisajística particular.

8.3.- P.T.S AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV

El P.T.S Agroforestal de la CAPV fue aprobado mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*. La finalidad del plan enunciado en el encabezamiento, es asegurar la viabilidad de un espacio rural vasco pluriactivo y multifuncional, y la apertura de una vía de penetración de dicho modelo en los procesos decisorios en materia territorial. Se centra en la ordenación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos usos. En relación al ámbito analizado, el P.T.S grafía la sola presencia de la categoría “Residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras”.

El ámbito de ordenación del plan excluye las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales, aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estuvieran clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable, cual es el caso que se trata.

Conforme a la información previamente expuesta, no se disciernen incompatibilidades entre la iniciativa que allega el documento urbanístico presentado con el plan revisado en el presente apartado.

8.4.- P.T.S DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL DE LA CAPV

El P.T.S de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV fue aprobado mediante el *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*. Su ámbito de ordenación se fija en la franja de anchura mínima de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, que es la zona de influencia definida en la Ley de Costas. Esta zona se hace extensible a los márgenes de los ríos, hasta donde se haga sensible la influencia de las mareas.

En esa área de ordenación, establece los criterios de protección, mejora y conservación de los recursos naturales, de un lado; y las directrices para regular el uso público en el litoral, de otro. Junto a ello, propone criterios tanto para el señalamiento de zonas de especial protección, a efectos de ley de costas, como para la inclusión de determinadas áreas en el catálogo de zonas ambientalmente sensibles del litoral vasco, a efectos de la *Ley General de Medio Ambiente del País Vasco*.

En el ejercicio de ordenación que formula el P.T.S, el ámbito asociado al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”, queda englobado en una unidad catalogada como “*Suelo Urbano*”. En la normativa aplicable a la unidad “*Suelo Urbano*”, el P.T.S dispone que su ordenación recae en el cumplimiento de la legislación de costas y en el planeamiento municipal, al cual se vincula en primera instancia el documento urbanístico revisado.

8.5.- P.T.S DE LAS VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El plan referido en el encabezamiento fue aprobado el 5 de junio de 2013 y en él quedó concretada y programada definitivamente la red de vías ciclistas de Gipuzkoa con una longitud de 439km dividida en 9 itinerarios. El objetivo general de la creación de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa es el articular el territorio mediante itinerarios de carácter urbano, periurbano e interurbano que sirvan para el desarrollo de la movilidad no motorizada y que den respuesta principalmente a los usuarios de la bicicleta, cotidianos y recreativos.

El Pº de Colon de Irún forma parte del Itinerario nº1 “Donostia-Irún” si bien en el mismo, no se ha habilitado aún el bidegorri oportuno. En la cartografía concerniente a dicho itinerario, la trama dispuesta sobre el Pº de Colón de Irún atiende a la leyenda de “*Tramos no ejecutados. Red Básica Local Planificada*”.

8.6.- P.G.O.U DE IRUN (2015)

Con referencia a la coherencia del documento urbanístico revisado con respecto al P.G.O.U vigente, ver capítulo 4 de este documento. Por otro lado, el plan general vigente establece una serie de condicionantes ambientales superpuestos a la ordenación urbanística, cuales son los siguientes:

- ESPACIOS Y ESPECIES NATURALES DE PROTECCIÓN. REGISTRO DE ZONAS PROTEGIDAS.
 - ZONAS SENSIBLES.
 - ZEC – ZONAS ESPECIAL CONSERVACIÓN.
 - LIC - LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA.
 - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
 - ZEPA – ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN AVES.
 - ÁREAS DE INTERÉS NATURAL Y HÁBITATS DE VEGETACIÓN DE INTERÉS.
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA FAUNA.
 - TERRENOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO Y EXPLOTACIONES ESTRATÉGICAS.
- DPH – DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. CAUCES FLUVIALES Y MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE LOS MISMOS.
- CORREDORES ECOLÓGICOS.
- MAPAS DE PELIGROSIDAD Y RIESGO DE LAS ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSIS). ÁREAS INUNDABLES.
- ÁREAS ACÚSTICAS.
- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS.
- ÁREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.
- DPMT - DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y ZONA DE PROTECCIÓN.
- SERVIDUMBRES AÉREAS DEL AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN.
- NUEVA RED FERROVIARIO DEL PAÍS VASCO (NRFV). DOMINIO Y BANDA DE RESERVA.

El ámbito del Estudio de Detalle no coincide con ninguno de los expuestos condicionantes, de lo que se deduce que no se produce tampoco en este sentido incompatibilidad alguna entre el plan general y el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”.

8.7.- AGENDA 21. PMA 2020 Y ESTRATEGIA VASCA DE CAMBIO CLIMÁTICO (KLIMA 2050)

El 27 de septiembre del año 2000, el Ayuntamiento de Irún acordó adherirse a la Carta Europea de la Ciudades Europeas hacia la Sostenibilidad (Carta de Aalborg). En el año 2004, el Ayuntamiento de Irún junto con el de

Hondarribia y Bidasoa Activa /Bidasoa Bizirik y en colaboración con el Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa e IHOBE, constituyeron un grupo de trabajo por la sostenibilidad, bajo el nombre de Udaltalde 21 Txingudi.

En este marco, trabajó el municipio de Irún tanto para la elaboración de un primer Diagnóstico (2006) y su correspondiente Plan de Acción. Este proceso culminó con la aprobación en febrero de 2007 del I Plan de Acción de Agenda 21 (2007-2012), tras lo cual el Ayuntamiento entró a formar parte de Udalsarea 21 (Red Vasca de Municipios hacia la Sostenibilidad) y comenzó a desarrollar las acciones incluidas en dicho plan.

Con objeto de gestionar eficazmente los Planes de Acción y realizar el seguimiento del grado de ejecución, el Ayuntamiento participa desde el 2010 en los “Programas de Evaluación y Seguimiento de los Planes de Acción Local” de Udalsarea 21 y del Observatorio de la Agenda Local 21 de Gipuzkoa. Estos programas permiten a los municipios adheridos evaluar y programar anualmente las acciones del Plan de Acción y calcular los indicadores de sostenibilidad local, que guardan relación con los objetivos estratégicos del Plan.

A partir de ese año, dicho grado de ejecución se ha ido evaluando año tras año, hasta la finalización de su período de vigencia en el que se ha alcanzado un grado de ejecución del **53%**.

A finales del año 2012 se concluyó que era necesario iniciar el proceso de revisión del I Plan con el objeto de darlo por concluido e iniciar el proceso de elaboración de un II Plan de Acción. Tras un largo proceso que incluyó una actualización del Diagnóstico inicial, y un amplio proceso de participación ciudadana, el 29 de abril de 2015 se aprobó el II Plan de Acción para la Sostenibilidad de Irún (2015-2025).

La iniciativa allegada al Estudio de Detalle, encuentra integro reflejo en el citado plan a través de su Objetivo P15.2 que conmina a desarrollar medidas para la rehabilitación de las viviendas, siendo también asociable a su Objetivo P.1.2 que auspicia definir una estructura y un modelo urbano más sostenible, a través por ejemplo del fomento del uso intensivo del patrimonio construido incrementando la densidad con criterios de sostenibilidad urbana.

Ambos objetivos son coincidentes también con varios de los objetivos establecidos en el Programa Marco Ambiental 2020 (*), encontrándose entre ambos instrumentos y con respecto al documento urbanístico presentado, las siguientes asociaciones directas:

- ocupación de un suelo artificializado,
- sometimiento de la iniciativa por él amparada a su preceptiva evaluación ambiental estratégica,
- ocupación de un ámbito de escasa contribución a la conservación de la diversidad natural con respecto a los servicios que aportan los ecosistemas (*ftp geo.euskadi.eus*),
- obligatoriedad de que los documentos de desarrollo incorporen las medidas protectoras y correctoras incluidas en el capítulo 11 de este trabajo, tanto en su memoria como en su presupuesto y pliegos.

(*) Objetivo Estratégico 1. Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas.

Objetivo Estratégico 2. Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos.

Objetivo Estratégico 3. Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía.

Objetivo Estratégico 4. Incrementar la sostenibilidad del territorio.

Objetivo Estratégico 5. Garantizar la coherencia de las políticas, intensificando la integración medioambiental.

Objetivo Estratégico 6. Contribuir a la proyección y responsabilidad internacional de Euskadi.

De la vinculación del documento urbanístico examinado con el cambio climático, se ha dado eco en este trabajo en el apdo. 7.14, en el que como se recuerda, se consideraban tanto las pautas pasivas como activas implicadas en el ejercicio constructivo que lleva parejo. Siendo un objetivo muy importante del programa KLIMA 2050, el de integrar la perspectiva del cambio climático en la estrategia territorial, se entiende éste igualmente atendido a través del presente ejercicio. Así las cosas, se estima que el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*”, está bien orientado hacia objetivos principales de los programas que encabezan este finado apartado.

9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que tiene carácter de legislación básica de protección del medio ambiente, 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*, cuyo ámbito de aplicación tiene en ambos casos carácter de normativa adicional del protección del medio ambiente en relación con la legislación básica en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, establece dos procedimientos para la evaluación estratégica, a saber; el ordinario y el simplificado. Seguidamente se examina el ámbito de aplicación de la referida normativa para determinar si el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” está sometido o no, a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en su caso, a cuál de ellos.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, establece en su Art. 6.1 que “*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.”*

También en el Art.6, en su apartado b) se indica: “*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.”*

Asistiendo a la normativa adicional previamente citada, debe tenerse en cuenta el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre*, que en su Disposición Final Primera modifica el punto A del anexo I de la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, determinando lo siguiente:

A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

- 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 motivan la necesidad de su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica, por inferir 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.»*

Conforme a este último apartado, la *Ley 42/2007* (legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad), regula el régimen de los espacios naturales protegidos, clasificados al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas protegidas
- Monumentos Naturales
- Paisajes Protegidos

A las que hay que añadir la figura de protección de la Red Natura 2000, y otras figuras de protección de espacios entre las que se recogen las siguientes:

- Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- 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.
- Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

Por su parte, el Art. 13 del *Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco*, añade a las figuras de protección de espacios mencionados hasta el momento, las dos siguientes:

- Biotopo protegido.
- Árbol singular.

Para analizar el procedimiento a seguir con respecto al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” y después de lo expresado, se comienza revisando si el referido documento urbanístico tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente, a saber; la modificación no afecta directa o indirectamente a ningún espacio de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, ni a ninguna de las otras figuras de protección expuestas previamente (ver plano nº3, a escala 1/25.000 incluido en Anexo 1). Tampoco establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental en la medida que no responde a ninguno de los supuestos recogidos en la normativa de evaluación ambiental vigente.

Así las cosas, se entiende que el “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” no cumple los condicionantes dispuestos por la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, ni los establecidos por la *Ley 3/1998, de 27 de febrero* para ser sometido a una evaluación ordinaria.

Por el contrario, sí se encuentra entre los supuestos del punto 2 del artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, vinculándose a su apartado 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*”, siendo los proyectos referidos los siguientes: Proyecto de Derribo y Proyecto de Ampliación de la Edificación.

Se redacta así este documento para dar inicio al procedimiento descrito, y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, resolverá si el estudio produce efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el citado Informe Ambiental Estratégico.

10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La iniciativa recogida en el “*Estudio de Detalle* de Irún” no allega la **Alternativa “0” o de “No actuación”**, ya que la adquisición de la parcela que constituye su ámbito de intervención por parte de una sociedad promotora inmobiliaria, hace obvio lo expresado. De la no actuación, derivaría la permanencia íntegra del inmueble actual, lo que habla de un edificio viejo, algo desvencijado, caro de mantener y de nula eficiencia energética.

La **Alternativa 1** que integra la propuesta recogida en el Estudio de Detalle, apuesta por actuar sobre el inmueble sito en el Pº Colón nº23 de Irún, reutilizando y optimizando el uso de un suelo urbano en un municipio en el que la demanda de este tipo de suelos es alta merced a su escasez, permitiendo a su vez establecer una situación de mejora de las “prestaciones” ambientales de las nuevas viviendas a ejecutar, habida cuenta que se incorporarán en un edificio de máxima eficiencia energética.

11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Una vez identificados y calificados los efectos asociados al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” se procede seguidamente a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitarlos, reducirlos o minimizarlos. Estas medidas deberán ser incorporadas en los documentos de desarrollo de planeamiento y consideradas también durante las obras, mostrándose en todo caso alineadas con las establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del P.G.O.U de Irún para las afecciones detectadas. Son medidas directamente vinculables con el ejercicio pretendido, extraídas del mismo, las que se exponen seguidamente en tres apartados consecutivos, recogiendo el cuarto de ellos las medidas de aplicación concretas, complementarias y actualizadas de las anteriores.

11.1.- MEDIDAS EXTRAIDAS DEL ISA DEL P.G.O.U DE IRÚN PARA LA FASE DE PLANEAMIENTO

- **Medidas para el medio ambiente urbano**

1. El planeamiento de desarrollo garantizará la adopción de las medidas para minimizar ruido y vibraciones, empleo de maquinaria que cumpla con los requerimientos legalmente establecidos, correcto mantenimiento de la misma, limitación de los periodos de trabajo (evitando el trabajo nocturno en la cercanía de zonas habitadas salvo causa debidamente justificada), etc.
2. El planeamiento de desarrollo tendrá como objetivo principal en materia de ruido el cumplimiento de los objetivos de calidad en los nuevos desarrollos urbanísticos, en los modificados y en el entorno de nuevas infraestructuras de comunicación viaria o infraestructuras existentes que se modifiquen. Para ello se realizarán los estudios acústicos necesarios de los que se desprenderán las medidas que sean técnicamente posibles y razonables.
3. Asimismo, en el planeamiento de desarrollo se propondrán otras medidas técnicamente factibles para garantizar el cumplimiento de estos objetivos de calidad: restricción de tráfico en alguna zona, adecuación de velocidades de paso, barreras acústicas, etc.
4. Los proyectos de edificación tendrán como objetivo el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en espacios interiores establecidos en la legislación vigente (*Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*). Asimismo, preverán las ordenaciones interiores más adecuadas para lograr una mínima exposición de las dependencias más sensibles (dormitorios, salas de lectura...) a las fuentes emisoras de ruido.
5. En el caso de que algunos de los nuevos ámbitos (incluyendo los modificados) o partes de los mismos, incumplan los objetivos de calidad acústica legalmente establecidos se declararán zonas de protección acústica especial y se pondrán en marcha los planes zonales específicos. En el caso de que continúen sin cumplirse los objetivos de calidad acústica, se declararán las oportunas zonas de situación acústica especial, conforme a lo establecido en la legislación del ruido.
6. El planeamiento de desarrollo y el proyecto garantizarán la adopción de las medidas para minimizar las molestias durante la realización de las obras en materias como desvíos provisionales, avisos a la población, señalización suficiente, calidad del firme en el vial provisional, etc.

11.2.- MEDIDAS EXTRAÍDAS DEL ISA DEL P.G.O.U DE IRÚN A INCORPORAR EN EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Son medidas de obligado cumplimiento y que en todo caso deberán incluirse y justificarse en el proyecto de desarrollo del planeamiento que se asiste, las siguientes.

- **Contaminación de las aguas**

1. El proyecto garantizará la recogida de vertidos de aguas residuales urbanas y su enganche a los colectores o interceptores generales, de forma que sean tratados en la EDAR de Atallerreka. Las redes serán separativas y se diseñarán y ejecutarán con el máximo nivel de estanqueidad y control de fugas. Se estudiarán los casos en que sea conveniente dotar de estanques de tormenta a los colectores de aguas residuales urbanas o pluviales.√
2. Todos los nuevos ámbitos deberán incorporar sus redes separativas, enganchando la red de saneamiento a la red general y previendo, en los casos justificados, tanques de tormenta para las redes de pluviales.

- **Medidas sobre el agua como recurso natural**

3. El proyecto garantizará la adopción de las medidas para el máximo ahorro y eficiencia en el uso del agua tanto durante las obras como durante la explotación de urbanizaciones y edificaciones.

- **Otras medidas complementarias**

- Limitación de la contaminación lumínica.
- Eficiencia energética de los edificios: aislamientos, autonomía en cuanto a agua caliente sanitaria y calefacción (captadores solares, geotérmica...).
- Incentivación del empleo de materiales y productos con distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales.
- Orientaciones, ventilaciones, ordenaciones interiores de edificios, captación solar pasiva...
- Contribución de los edificios a la generación de energía: fotovoltaica, minieólica...
- Medidas generales para obras: señalización de superficies, empleo de caminos preexistentes, control de tráfico, mantenimiento de maquinaria, recogida de residuos en obra.

11.3.- MEDIDAS EXTRAIDAS DEL ISA DEL P.G.O.U DE IRÚN DE APLICACIÓN EN FASE DE OBRA

- **Medidas para disminuir la generación de residuos y la contaminación**

Con carácter general, el tratamiento y gestión de residuos y tierras se realizará conforme a la legislación vigente en la materia. Se indican algunas medidas específicas que deben incluirse en el planeamiento de desarrollo y en los proyectos derivados, tanto para la fase de obras como para la fase de explotación:

1. Se caracterizarán los potenciales residuos que puedan producirse en cada ámbito o propuesta, para facilitar su adecuada gestión posterior. Los diferentes residuos generados durante las obras se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y el *Decreto 112/2012, de 26 de julio*, y normativa concordante, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.
2. En la fase de obras se adoptarán una serie de medidas preventivas, a fin de reducir la producción de residuos, así como minimizar el riesgo que suponen los mismos, estas medidas se basarán en la filosofía de “*reducción, reutilización y reciclaje*”. Para ello, se consumirán los recursos estrictamente necesarios, evitando embalajes innecesarios, empleando productos que permitan más de un uso, etc. Asimismo, se priorizará el uso de materiales reutilizables retornables o recargables.
3. Todos los residuos cuya valorización resulte técnica y económicamente viable deberán ser remitidos a valorizador de residuos debidamente autorizado. Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o ambientalmente viable.
4. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*) y *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCDs)*, y en cumplimiento de los mismos, el proyecto deberá ir acompañado del consiguiente Estudio de Gestión de Residuos.
5. Los residuos con destino a vertedero se gestionarán, además, de acuerdo con el *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero* y, en su caso, con el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*. Dichos residuos se caracterizarán conforme a la *Decisión 2003/33/CE del Consejo, de 19 de diciembre de 2002, por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos* con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la *Directiva 1999/31/CEE*.
6. 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. Dichos recipientes o envases estarán etiquetados de forma clara, legible e indeleble y en base a las instrucciones legales establecidas. Las obras contarán con “puntos limpios” para el acopio de residuos, espacios que deben localizarse bajo cubierta y sobre solera impermeable, preferiblemente en las zonas de instalaciones auxiliares de obra y deben contar con recipientes estancos debidamente etiquetados y colocados en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas, evitando efluentes incontrolados. Asimismo, se prohibirá la quema de residuos.
7. 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 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*.

8. En caso de producirse algún vertido accidental de sustancias tóxicas o peligrosas sobre el terreno, éste se recogerá junto con las tierras impregnadas en el menor tiempo posible, evitando filtraciones. Las tierras contaminadas serán gestionadas por gestor autorizado.

- **Contaminación atmosférica**

Con carácter general, las obras se realizarán con el cuidado suficiente para minimizar la emisión de partículas en suspensión a la atmósfera.

9. Se propondrán 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.
10. Durante el tiempo que dure la obra se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza al paso de vehículos, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a éstas. Se contará con un sistema para riego de pistas y superficies transitoriamente desnudas.
11. En caso de que se considere necesario, a la salida de las zonas de obra se dispondrá de dispositivos de limpieza de vehículos conectados a balsas de decantación dotada de un separador de hidrocarburos.
12. El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con dispositivos de cubrición de la carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.
13. Los materiales pulverulentos que se almacenen en la zona para uso posterior (cemento, tierra de relleno, etc.) deberán estar ensacados o disponer de medidas de almacenamientos adecuados que eviten su levantamiento por el viento durante las operaciones de carga, descarga o almacenamiento.
14. Contaminación de las aguas. Con carácter general, las obras se realizarán con el cuidado suficiente para minimizar la afección a la calidad de las aguas por aporte de sólidos en suspensión o de otras sustancias contaminantes.
15. Se diseñarán sistemas de separación de aguas con elevada carga de sólidos en suspensión para que sea tratada con sistemas de decantación (balsas de decantación, barreras de filtrado y sedimentación, etc.).
16. Se adoptarán las medidas oportunas para la recogida de vertidos accidentales.
17. Se propondrá la impermeabilización de parque de maquinaria y se diseñará recogida y tratamiento de sus efluentes.

11.4.- MEDIDAS CONCRETAS, COMPLEMENTARIAS Y ACTUALIZADAS

- **Calidad de las aguas superficiales y subterráneas:** Durante las obras, las aguas de escorrentía que trasciendan al exterior del solar, deberán ser filtradas previa incorporación a la red de alcantarillado municipal. El parque de maquinaria y la utilería constructiva precisa de repostajes y cambios de aceites se dispondrán siempre sobre las superficies impermeabilizadas instalándose también el punto limpio de

las obras en dicha superficie. Las obras dispondrán siempre de un container para la recogida del efluente del lavado de las canaletas de las hormigoneras, que será rutinariamente retirado y adecuadamente gestionado.

- **Vegetación:** Se repondrán los árboles ornamentales retirados con igual tamaño y porte a los elevados. Antes del comienzo de las obras, se valorará con el servicio de jardinería del ayuntamiento, la posibilidad de trasplantarlos.
- **Gestión de residuos:** Los diferentes residuos generados, serán gestionados de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas que les sean de aplicación, siendo, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se fomentará la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el Art. 8 de la citada *Ley 22/2011, de 28 de julio*. A saber; prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. Los residuos únicamente se destinarán a eliminación, si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Se prohibirá a los operarios de la obra la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. De acuerdo con el Art.4 del citado *Decreto 112/2012, de 26 de junio*, el proyecto de edificación estará provisto de un estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo I de ese decreto. Asimismo, y sin perjuicio de las obligaciones previstas en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, el contratista adjudicatario elaborará antes del inicio de la obra, un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos y materiales de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Los residuos con destino a vertedero, se gestionarán además de acuerdo con el *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*, y con el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*. En relación con los residuos de obras de construcción o demolición, o cuando se traten de suelos no contaminados excavados y materiales naturales excavados que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquellas en la que se han generado, será de aplicación lo indicado en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron*, en aplicación de las previsiones del artículo 28 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos serán independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Asimismo, se observarán las normas de seguridad establecidas en el Art.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 para evitar cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados con anterioridad, estarán etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados*. Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, se dispondrá de sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por encargados concretos de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos, etc. Se dispondrá siempre de materiales para recogida de dichos vertidos, como big-bags, sepiolita, paños absorbentes, etc.

- **Paisaje:** Para la envolvente provisional del solar durante las obras se utilizará una pantalla acorde con los elementos del entorno o los indicados por los servicios municipales pertinentes, evitándose la colocación de paneles publicitarios, especialmente aquéllos ajenos a la actividad que se desarrolla interiormente.
- **Calidad del hábitat humano:** 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 deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias. Durante las obras se solicitará con respecto a la maquinaria participante, sus certificados de conformidad a la Directiva de maquinaria de la CE 98/37/CEE (Anexo IIA), en el que se detalla el nivel de potencia acústica medido y el nivel de potencia acústica garantizado.

Resultará también de aplicación lo preceptuado en el Art.36 de la *Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Irún* (Aprobación definitiva mediante Acuerdo Plenario de 27 de octubre de 2004. Publicación texto definitivo en BOG nº 9 de 14/01/2005. Modificación inicial por Acuerdo Plenario de 30 de marzo de 2005 (BOG nº 89 de 13/05/2005), que expresa lo siguiente:

1. No podrán desarrollarse trabajos en la vía pública ó en las edificaciones en el horario nocturno de los días laborables. En domingos y festivos dicha prohibición incluirá también al horario vespertino y el periodo de 7 a 10 horas. Se exceptúan las obras urgentes y aquellas que por sus inconvenientes no puedan realizarse en horario diferente. El trabajo en horario nocturno deberá ser expresamente autorizado por el ayuntamiento, que determinará en cada caso, los límites sonoros que deberá cumplir.

2. Salvo autorización expresa del Ayuntamiento, el ruido procedente de las obras no deberán sobrepasar los límites del nivel NR1E incrementados en 40 dBA, medidos en nivel máximo L_{pAFmax} . La autorización del Ayuntamiento para superar excepcionalmente estos valores se podrá otorgar si por razones de necesidad técnica fuera imprescindible utilizar maquinaria con emisión sonora superior a lo señalado en el párrafo anterior. En estos casos el Ayuntamiento limitará el número de horas de trabajo de la citada maquinaria en función de su nivel acústico y de las características del entorno afectado.

De igual forma se procederá en el caso de autorizaciones para realizar trabajos en los periodos del día no autorizados.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre a juicio de la Dirección de Obra, se realizarán algunos riegos controlados. 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, especialmente de componente sur. Igualmente y para que las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, se controlará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentre al día en lo que a su ITV se refiere, y se verificará el correcto ajuste de motores, etc.

- **Accesibilidad y servicios:** Durante la ejecución de las obras, el acceso al solar se mantendrá en las mejores condiciones de limpieza posible. Además, los camiones y maquinaria de obra antes de incorporarse al viario público, se deberán limpiar de modo que no aporten barro a sus calzadas ni generen polvo en periodos secos. La obra será allí convenientemente señalizada.

Con respecto a los servicios, si fuese necesaria la interrupción puntual de algún suministro, los vecinos deberán ser anticipada y convenientemente advertidos mediante la colocación por ejemplo de carteles en sus portales. En este caso, se procurará reponer los servicios cortados, aunque sea durante periodos cortos de tiempo, hasta su normalización completa.

- **Vigilancia ambiental de las obras:** Durante las obras se llevará a cabo una vigilancia ambiental por técnico cualificado y experimentado.
- **Otras medidas:**
 - Antes de iniciarse la obra, el contratista adjudicatario presentará un documento específico en el que desarrolle un cronograma de las mismas y un manual de buenas prácticas en orden a minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público durante las obras: periodos de trabajo, señalización, maquinaria a participar, programación de la llegada y salida de transportes pesados, limpieza de

viarios, limpieza de cunetas y rejillas, limitación de generación de polvo y barro, etc. Dicho manual se adecuará a los criterios establecidos al efecto en las disposiciones legales vigentes en la materia, sin olvidar al respecto las Ordenanzas municipales vigentes que le atañen.

- En las instalaciones de obra se priorizará la adquisición y uso de equipos de bajo consumo eléctrico y se incorporará un contador para conocer el correspondiente consumo. Ídem para el agua. Desde el sistema de gestión de la contrata se controlarán y analizarán los consumos de los diferentes consumos de combustibles fósiles de la obra (líquidos y gases).
- Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva y un buen remate de las mismas, teniendo en cuenta incluso las superficies afectadas por las ocupaciones temporales.

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las actuaciones de vigilancia asociadas al “*Estudio de Detalle. Pº de Colon nº 23 de Irún*” serán concretamente las siguientes y en todo caso deberán ser incorporadas en el documento de desarrollo del mismo:

- Comprobar el cumplimiento de las condiciones o medidas complementarias que en su caso, establezca el Informe Ambiental Estratégico,
- Comprobar que se adoptan las medidas protectoras y correctoras incluidas en este Documento Ambiental Estratégico.

12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

Para la incorporación de las medidas descritas en capítulo previo en los documentos de desarrollo del Estudio de Detalle, serán los técnicos del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Irún, quienes comprueben la inclusión en los mismos de cuantos informes, estudios y medidas han sido estipulados en el capítulo 11 de este documento, sin olvidar especialmente la revisión del cumplimiento de los valores de aislamiento acústico del edificio para cumplimiento de los niveles en el interior.

12.2.- CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS

El seguimiento ambiental se desarrollará desde el inicio de las obras, mientras duren las mismas y también en su fase de explotación. Estará a cargo de un titulado superior con experiencia contrastada, y dilatada, en temas ambientales con presencia regular en las zonas de obra y efectuará los controles que se detallan seguidamente:

FASE PREOPERACIONAL: se comprobará la remisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras, la obtención de autorizaciones de índole ambiental y se redactará un informe preoperacional que detalle el estado inicial de todas las variables objeto de vigilancia y seguimiento. En dicho momento también, se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, que redacte un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra, así como que elabore un plano de la implantación de las obras en el ámbito y un cronograma detallado de las mismas.

FASE DE OBRA: serán objeto de vigilancia rutinaria durante la fase de obra, al menos, los siguientes aspectos:

- Control del plan de obra,
- Control de la calidad de la obra,
- Control de la gestión de los residuos,
- Control de los recursos estético-culturales,
- Control de la calidad de las aguas,
- Control de la calidad del aire y del ruido,
- Control del estado de las vías públicas,

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra,
- Reposición del arbolado retirado en el paseo.

Todos estos controles se detallan a continuación.

- **Control del plan de obra**

Parámetro de control: Cumplimiento del plan de obra.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales semanales de la sincronización de las diferentes unidades de obra. Correcta ubicación de las instalaciones auxiliares de la obra, la maquinaria, los almacenes de materiales, punto limpio, etc.

Valor umbral: Incumplimiento del plan de obra.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso, a juicio de la Dirección Ambiental.

- **Control de la calidad de la obra**

Parámetro de control: Control de la realización de las obras con el mayor cuidado posible.

Metodología y periodicidad del control: Se observará que se mantienen limpia la zona de actuación, y que se utilizan los puntos adecuados para acopiar materiales. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de la zona prevista y que no se realice mantenimiento de maquinaria en la obra, ni repostaje de combustible en la obra. Se garantizará el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos.

Valor umbral: Detección de malas prácticas en cualquiera de estos puntos. Detección de almacenaje incorrecto de residuos y/o no utilización de cubetos de seguridad.

Medidas aplicables: Se tomarán las medidas oportunas en cada caso, y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas que se hayan visto afectadas.

- **Control de la gestión de residuos**

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de los residuos, y del cumplimiento de la legislación vigente.

Metodología y periodicidad del control: Control mensual del estado del punto limpio de recogida de residuos. Control de los registros de recogida y gestión de los diferentes residuos. Se guardará copia de todos los registros de retirada y gestión.

Valor umbral: Incumplimiento de la legislación vigente. Situaciones de riesgo frente a vertidos. Acumulación de los residuos peligrosos en obra por un plazo superior a 6 meses. Cualquier otro tipo de situación que suponga un riesgo de contaminación de los suelos o las aguas.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Facultativa.

- **Control de los recursos estético-culturales :**

Parámetro de control: Selección de pantallas envolventes de la obra. Señalización adecuada de la obra para los viandantes y protección del edificio del casino de Irún.

Metodología y periodicidad del control: Antes del inicio de la obra y tras la demolición parcial del edificio.

Valor umbral: Pantalla contrastante y poco acorde con el entorno o presencia de vallado publicitario, no instalación de las protecciones adecuadas.

Medidas aplicables: Se pararán inmediatamente los trabajos, y no se reanudarán hasta verse realizados los trabajos requeridos.

- **Control de la calidad de las aguas**

Parámetro de control: Instalación de la barrera de retención de sólidos en las arquetas del alcantarillado municipal si se observasen escorrentías turbias que trascienden del solar en obras.

Metodología y periodicidad del control: Control visual regular.

Valor umbral: Presencia de escorrentías turbias por la calle y sin instalación de dispositivos de retención.

Medidas aplicables: Se pararán inmediatamente los trabajos, y no se reanudarán hasta la instalación de la barrera de retención de sólidos.

- **Control de la calidad del aire y del ruido**

Parámetro de control: Presencia de polvo en el aire. Garantizar que toda la maquinaria está al día en la ITV.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales, al menos semanales, de la presencia de polvo en la atmósfera. Comprobación de estado de la ITV al comienzo de las obras, antes de utilizar cualquier maquinaria.

Valor umbral: Presencia de nubes de polvo detectables a simple vista. Incumplimiento de la ITV.

Medidas aplicables: Riegos. Cubrición de acopios de materiales capaces de generar polvo. En caso de incumplimiento de la ITV, no permitir la utilización de la maquinaria en cuestión en la obra.

Parámetro de control: Mantener la calidad acústica en las viviendas cercanas a la obra.

Metodología y periodicidad del control: Si se dieran quejas, recabar en las viviendas afectadas información sobre las molestias producidas y explicar las limitaciones existentes para la atenuación.

Valor umbral: Ante posibles protestas, información al vecindario sobre los planes y el calendario de obras.

Sustituir o reparar la maquinaria que no cumplan con *el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica 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.*

Medidas aplicables: El control se realizará en horario coincidente con el de las obras en las viviendas que hayan manifestado quejas. Si fuese necesario se tomarán las medidas oportunas para garantizar que no se sobrepasen los niveles establecidos en la legislación vigente. A tal efecto, en la elaboración del plan de obras y durante la realización de las mismas, la Dirección de Obra, de acuerdo con la Dirección Ambiental, determinará todas aquellas actuaciones a llevar a cabo como instalación de silenciadores, sistemas anti ruido provisionales, etc. Asimismo, se determinarán los controles periódicos de maquinaria necesarios para que se reduzcan las molestias asociadas y se cumplan los niveles sonoros estipulados.

- **Control del estado de las vías públicas**

Parámetro de control: Estado de limpieza de las vías públicas en el entorno de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Se realizarán controles visuales de la presencia en las citadas vías de polvo, barro o restos de materiales, arrastrados por el tránsito de camiones y demás vehículos de obra.

Valor umbral: Detección a simple vista de polvo, barro o restos de materiales que limiten la seguridad vial.

Medidas aplicables: En el momento en que se detecten afecciones de este tipo, se limpiará inmediatamente la calzada mediante manguera o rodillo de limpieza. Se estudiaría incluso la posibilidad de instalar un dispositivo lavarruedas.

- **Control de la limpieza final de la obra.**

Parámetro de control: Limpieza final de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Antes de la recepción de la obra se realizará la inspección de toda la zona y su entorno. Se comprobará que se lleva a cabo una campaña exhaustiva de limpieza, retirando los restos de obra y desmantelando todas las instalaciones temporales.

Valor umbral: Presencia de cualquier tipo de residuo o restos de material de obra dentro del entorno del proyecto.

Medidas aplicables: Se procederá a la limpieza y retirada de todos los materiales, desperdicios o residuos de la obra, que serán gestionados de la manera oportuna en función de su tipología.

- **Reposición de árboles**

Parámetro de control: Reposición del arbolado ornamental elevado.

Metodología y periodicidad del control: Al finalizar la obra.

Valor umbral: No reposición o inclusión de arbolado distinto al existente de forma previa al comienzo de las obras, en cuanto a especie, porte y tamaño.

Medidas aplicables: Sustitución y conformidad de la misma del servicio de jardinería del Ayuntamiento de Irún.

FASE DE EXPLOTACIÓN:

- Verificación del buen desarrollo de las medidas implementadas destinadas al fomento de la sostenibilidad del edificio.

- **Eficiencia energética del nuevo edificio**

Parámetro de control: Obtención del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.

Metodología y periodicidad del control: Al finalizar la obra.

Valor umbral: Tramitación no realizada o incumplimiento de los objetivos previstos.

Medidas aplicables: Infracciones según lo estipulado en *Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas*.

Donostia San Sebastián, Julio de 2019



Fdo: Reyes Monfort Halle
DNI 15.949.477-N
Bióloga

ANEXO 1

PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. E: 1/15.000

PLANO Nº2.- ESTADO ACTUAL Y FUTURO DEL EDIFICIO. E: S/E

PLANO Nº3.- ESPACIOS PROTEGIDOS Y RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA CAPV. E: 1/25.000



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE DETALLE. Pº COLÓN Nº23 DE IRUN.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

1

JULIO 2019

1/5.000

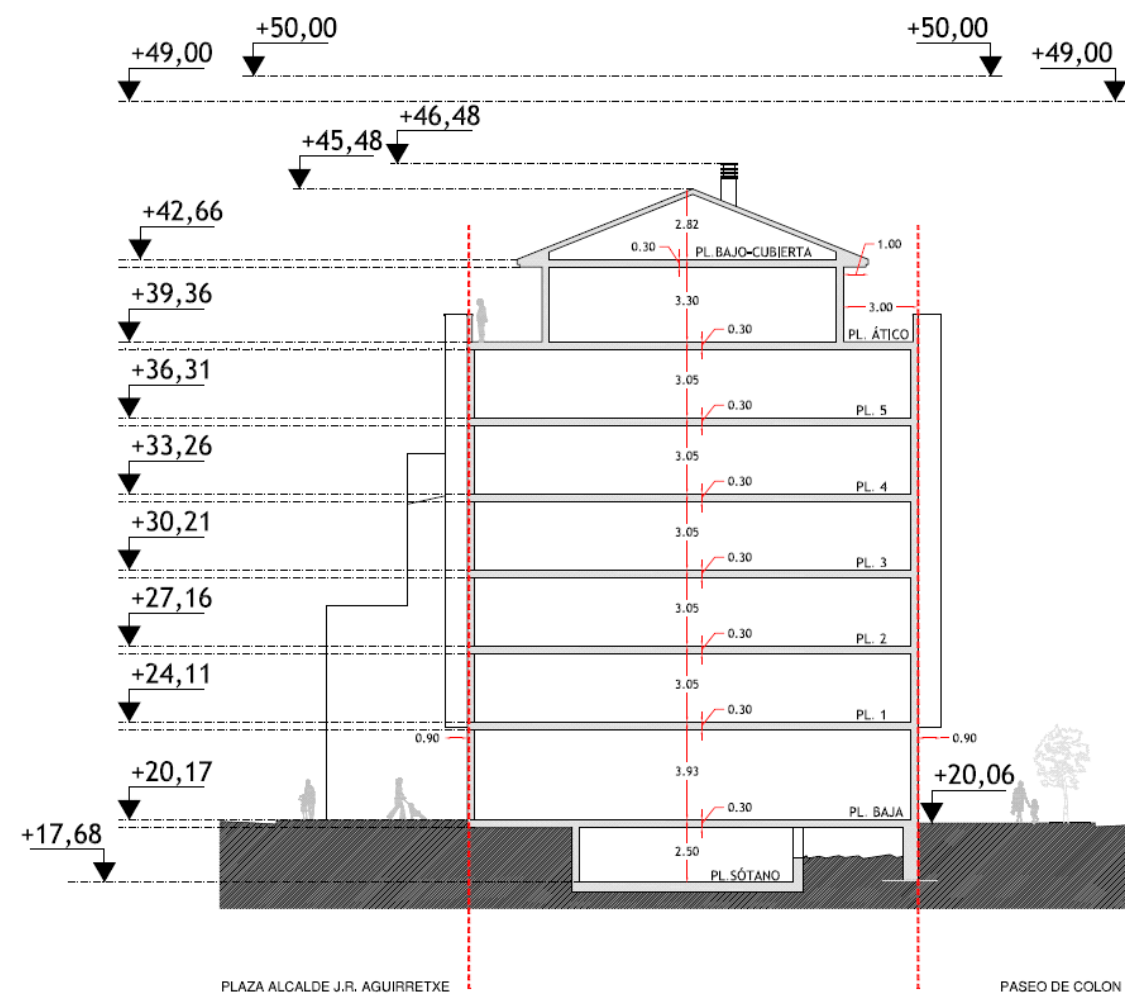
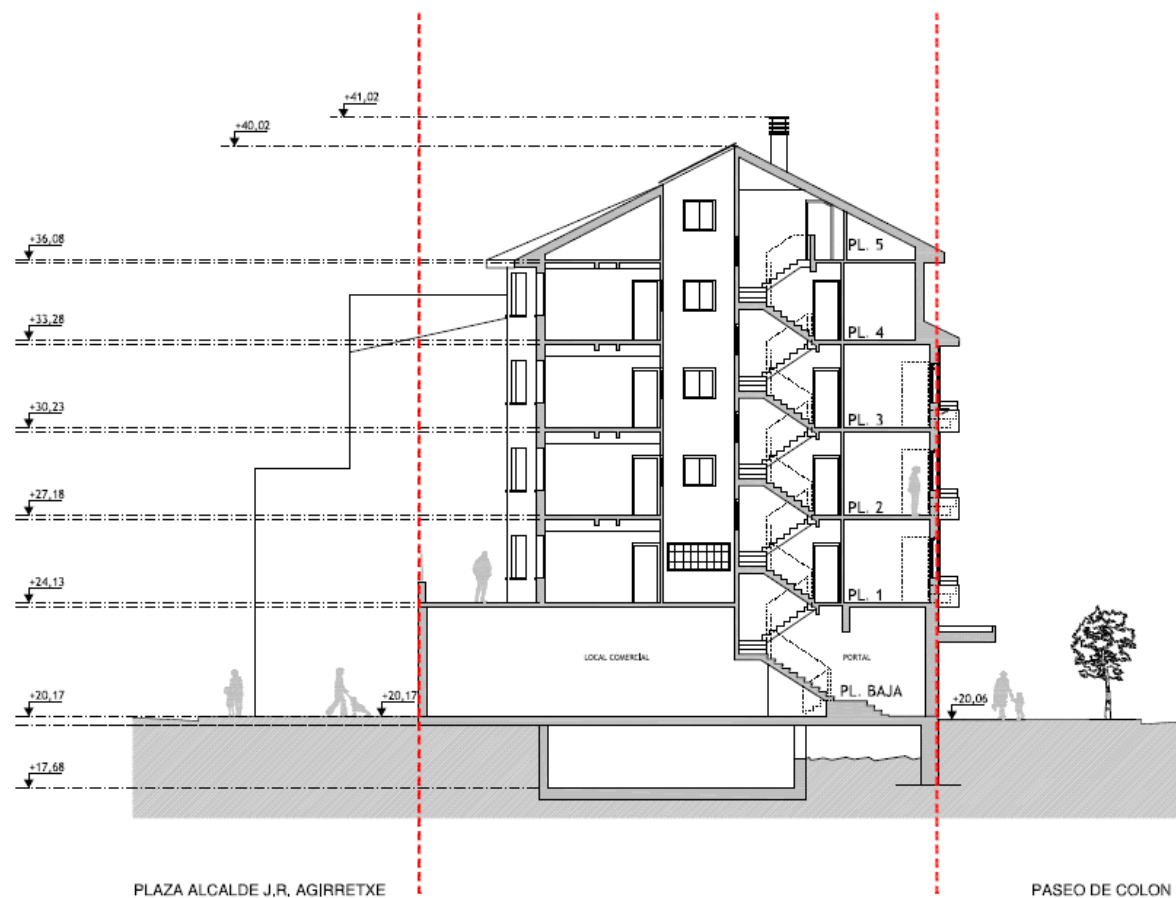
Promotor



LEFT VALLEY, S.L

Consultor





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ESTUDIO DE DETALLE. Pº COLÓN Nº23 DE IRUN.

ESTADO ACTUAL Y FUTURO DEL EDIFICIO

2

JULIO 2019

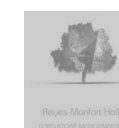
S/E

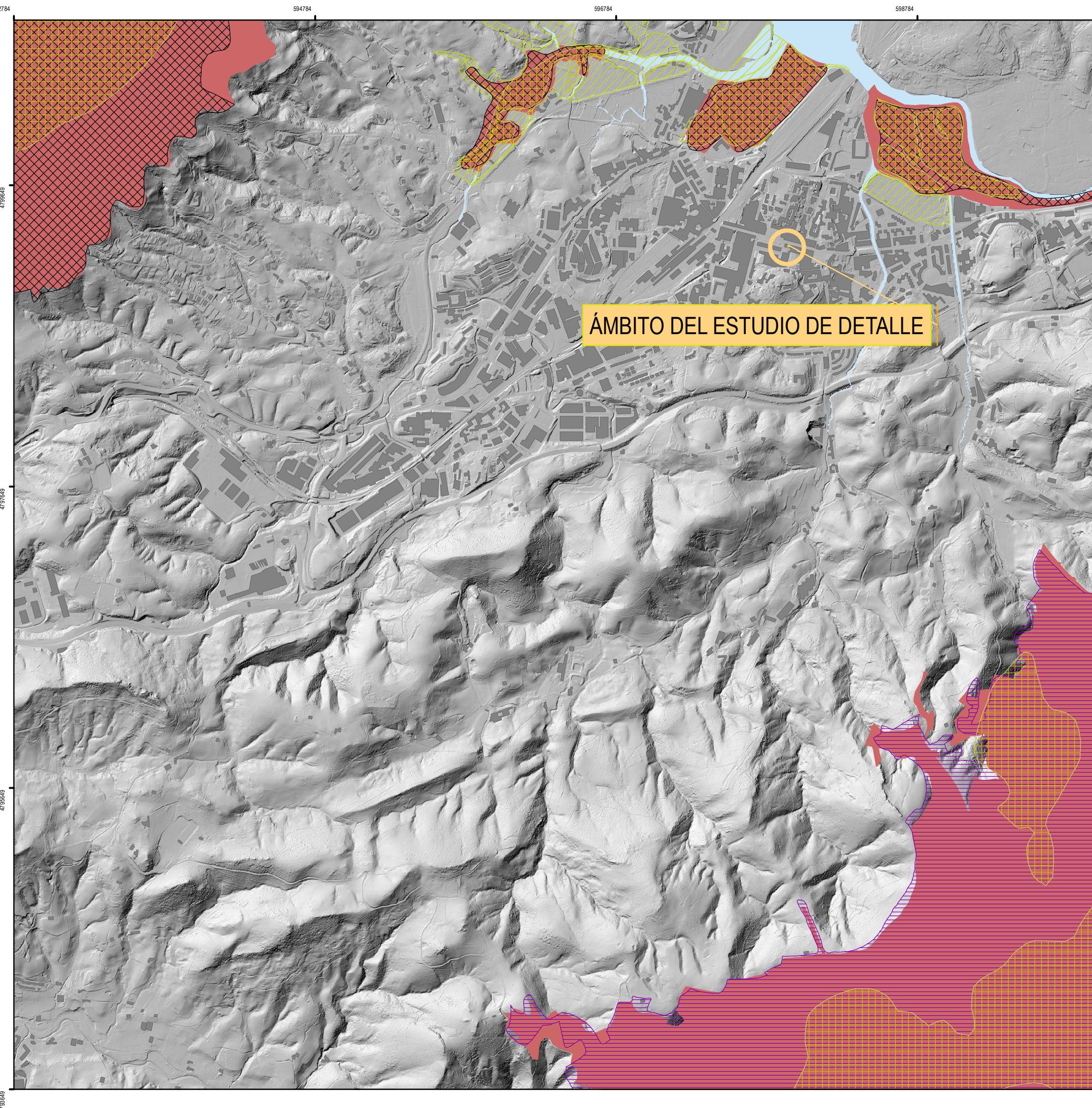
Promotor








LEFT VALLEY, S.L

Consultor





LEYENDA

-  CATALOGO ABIERTO DE ESPACIOS NATURALES RELEVANTES CAPV
-  ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO DE LAS DOT
-  RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
-  PLAN ESPECIAL TXINGUDI
-  RED NATURA 2000

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ESTUDIO DE DETALLE. Pº COLÓN Nº23 DE IRUN.

ESPACIOS PROTEGIDOS

3

JULIO 2019

1/25.000

Promotor



LEFT VALLEY, S.L

Consultor

