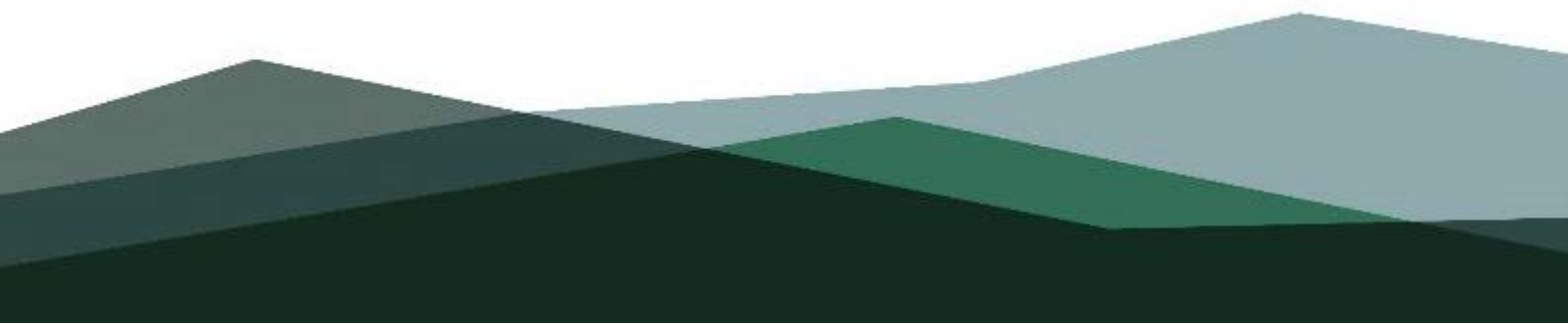


007-DAE-Efectos ambientales previsibles



6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela "g.001" Corazón de María "GR.03 Sagües" (Gros) en Donostia".

- Obras de edificación.
- Obras de urbanización complementarias (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios).
- Actividad relacionada con el uso terciario.

El ámbito objeto del PEOU se ubica en el barrio de Gros del municipio de Donostia, es decir, en un entorno antropizado que no cuenta con elementos naturalísticos destacables. El ámbito de estudio se encuentra ocupado en su totalidad por las edificaciones existentes, y su entorno se halla previamente urbanizado. En la parcela no se han identificado, por lo tanto, la presencia de hábitats o de elementos naturales singulares protegidos o inventariados, tampoco se ha observado ningún tipo de vegetación de interés en su entorno. Cabe destacar que el conjunto edificado del Convento Corazón de María se identifica como edificio y elemento construido de interés histórico y arquitectónico.

A continuación, se analizan los impactos potenciales derivados del desarrollo del citado Plan Especial, teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos en el apartado anterior y las actuaciones derivadas del PEOU.

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Ocupación de suelo		+
Afección a la vegetación	x	
Afección a la fauna	x	
Afección a las aguas subterráneas	x	
Afección sobre el paisaje	x	+
Afección sobre el patrimonio cultural	x	+
Presencia de suelos potencialmente contaminados	x	
Ruido y contaminación atmosférica	x	
Ruido		x
Generación de residuos y excedentes de excavación	x	
Generación de residuos y consumo de recursos		x
Movilidad	x	x
Cambio climático	x	x

Por las características del ámbito de estudio no se consideran impactos como la afección a especies de fauna de interés, a hábitats para la fauna, a las aguas superficiales (el río Urumea se encuentra a más de 700 m y el ámbito se ubica a más de 60 m del deslinde del dominio público marítimo terrestre).

Teniendo en cuenta las actuaciones previstas que de desarrollarán, no se han considerado el posible impacto por aumento del riesgo de industrias SEVESO y transporte de mercancías peligrosas, así como derivados de los riesgos de erosión, sísmico, de incendio e inundación.

6.1 OCUPACIÓN DE SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El desarrollo previsto en el Plan se limita al conjunto edificado del Convento del Corazón de María, que presenta una superficie de 1.455 m². El ámbito, por lo tanto, se encuentra totalmente ocupado por la edificación, sobre un suelo previamente alterado también por la ejecución de la urbanización y edificaciones adyacentes, por lo que el suelo no presenta ningún valor agronómico.

El desarrollo del Plan supone la consolidación de la edificación existente, sin aumentar su ocupación en planta, por lo que el impacto por ocupación de suelo se considera inexistente. En todo caso, en la medida en que favorecerá un mejor aprovechamiento del suelo urbano y evita nuevas afecciones sobre suelos rurales, puede considerarse un impacto positivo.

6.2 AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS)

Las actuaciones definidas en el PEOU plantean la intervención en una parcela que se encuentra totalmente edificada y que no alberga, por lo tanto, ningún tipo de vegetación. Debido a que su entorno se encuentra también totalmente urbanizado, no se prevén afecciones por el acopio temporal de materiales o movimiento de maquinaria. Por estas razones, el impacto a la vegetación durante el desarrollo del Plan se considera inexistente.

6.3 AFECCIÓN A LA FAUNA (FASE DE OBRAS)

En fase de obras, la construcción de la edificación y el tránsito de maquinaria y personal pueden disminuir la calidad del hábitat para la fauna y afectar de forma directa a ejemplares de especies con reducida capacidad de movimiento. Sin embargo, teniendo en cuenta el elevado grado de antropización del ámbito y su entorno, se considera que no existe riesgo de afección a especies de interés y/o amenazadas, por lo que el desarrollo del Plan no tendrá un efecto significativo sobre la fauna, considerándose en todo caso un impacto temporal y reversible.

En fase de explotación se descartan impactos sobre la fauna, tanto directos como derivados de la disminución de la calidad del hábitat, puesto que la actuación del PEOU se enmarca en un ámbito urbano previamente alterado.

6.4 AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Una pequeña superficie de 216 m² del extremo Suroeste del ámbito se sitúa sobre un Emplazamiento de Interés Hidrogeológico. Puesto que los acuíferos sobre los que se ubica la parcela presentan una baja y muy baja vulnerabilidad a la contaminación, y que previsiblemente no se realizarán excavaciones no se prevén afecciones significativas por vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Por estas razones, el impacto se valora como moderado, siendo de aplicación medidas preventivas y correctoras que minimicen el riesgo.

6.5 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo debido al movimiento de materiales y la presencia de maquinaria; sin embargo, hay que tener en cuenta que las obras de desarrollo del Plan se llevarán a cabo manteniendo las fachadas y los elementos internos del edificio.

Así la afección se considera temporal, reversible y magnitud poco significativa por desarrollarse en un contexto de paisaje urbano de bajo valor paisajístico. por lo que se considera un impacto compatible.

El nuevo desarrollo propone la ejecución de una nueva planta ático, que incorporará las medidas de integración paisajística necesarias para su correcta integración con la tipología edificatoria del inmueble y su entorno. La conservación de los valores arquitectónicos de la edificación tal y como establece el PEPPUC, supondrá mantener en fase de explotación las mismas características visuales del inmueble, así como la reforma de aquellos elementos degradados, por lo que se considera, en todo caso, un impacto positivo.

6.6 AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El PEPPUC incluye el conjunto edificado del Convento de Corazón de María en el grado de protección B, así como las edificaciones residenciales ubicadas frente al ámbito, en la acera opuesta de la Avenida de Navarra, en los nº 2 y 4, con el grado de protección D.

De acuerdo con las actuaciones propuestas, el desarrollo del Plan Especial se limita a la parcela objeto de este estudio, no previéndose afecciones a las edificaciones adyacentes. Así, aunque en fase de obras la presencia de instalaciones de obra y el desarrollo de las mismas podría suponer un impacto temporal en la calidad estética del mismo, se considera una afección no significativa y de magnitud compatible, ya que de acuerdo a la normativa del propio Plan, el desarrollo del mismo se adecuará a las determinaciones establecidas en el PEPPUC de acuerdo con el régimen de protección del inmueble, conservándose los valores arquitectónicos de la edificación.

En fase de explotación el desarrollo del Plan podría considerarse un impacto positivo, en la medida en que posibilitaría la reforma de los posibles elementos arquitectónicos de interés actualmente degradados en el mismo.

6.7 EFECTOS DERIVADOS DE LA PRESENCIA DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Como se ha justificado en apartados previos, se considera que la parcela objeto de este estudio no coincide con ningún suelo incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, ya que, desde su construcción en 1923-1926, su vocación ha sido la de su uso como convento, centro religioso y escuela. Así, la parcela inventariada '20069-00083' que según la cartografía de la infraestructura de datos espaciales de GeoEuskadi coincide parcialmente con el ámbito, haría en realidad referencia, únicamente, a los suelos de la edificación colindante al norte.

Puesto que el desarrollo del Plan se limita a la parcela objeto de este estudio en la que actualmente existe una planta bajo rasante, y previsiblemente no se llevarán a cabo excavaciones para el desarrollo del resto de la edificabilidad bajo rasante permitida, se valora el impacto como no significativo y de carácter compatible.

No obstante, entre las medidas correctoras se incluyen aquellas a tener en cuenta en caso de proyectasen excavaciones a desarrollar en el ámbito. Así este documento incluye como tal lo señalado

en el artículo 22.2 de la Ley 4/2015 ¹⁷(...) *La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavaciones o movimiento de tierras obligará al responsable de tales actuaciones a informar, de forma inmediata, de tal extremo al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental de la Comunidad Ambiental, con el objeto de que este defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas*".

Por otro lado, en el caso de afección a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados y si se diese alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 4/2015, el Órgano Ambiental deberá declarar la calidad del suelo, siguiendo el protocolo establecido por el Decreto 199/2006, de 10 de octubre¹⁸.

6.8 RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS)

Las actuaciones de urbanización y edificación provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por los niveles de ruido, además del aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Puesto que las obras se desarrollarán en un entorno urbano, será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo con las 'buenas prácticas ambientales'.

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

6.9 RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN)

En relación con la fase de explotación, el estudio acústico que se presenta como anexo II analiza el ruido exterior y ruido en fachada en situación acústica futura para el futuro desarrollo planteado en la parcela Corazón de María cuya calificación pasa de ser "g001" a b.20.3.

Los resultados del estudio acústico indican que teniendo en cuenta las isófonas correspondientes a 65 dB(A) y 60 dB(A) (límites para periodos día y tarde y noche, respectivamente) reflejadas en los mapas de ruido exterior a 2 metros de altura sobre el terreno a futuro, la situación puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados. En todos los periodos se superan los límites establecidos como objetivos de calidad acústica para las áreas con predominio del suelo de uso terciario (tipología d). Tal y como ocurre en la situación actual, estas superaciones se deben principalmente a la proximidad de la Avenida de Navarra.

¹⁷ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

¹⁸ Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

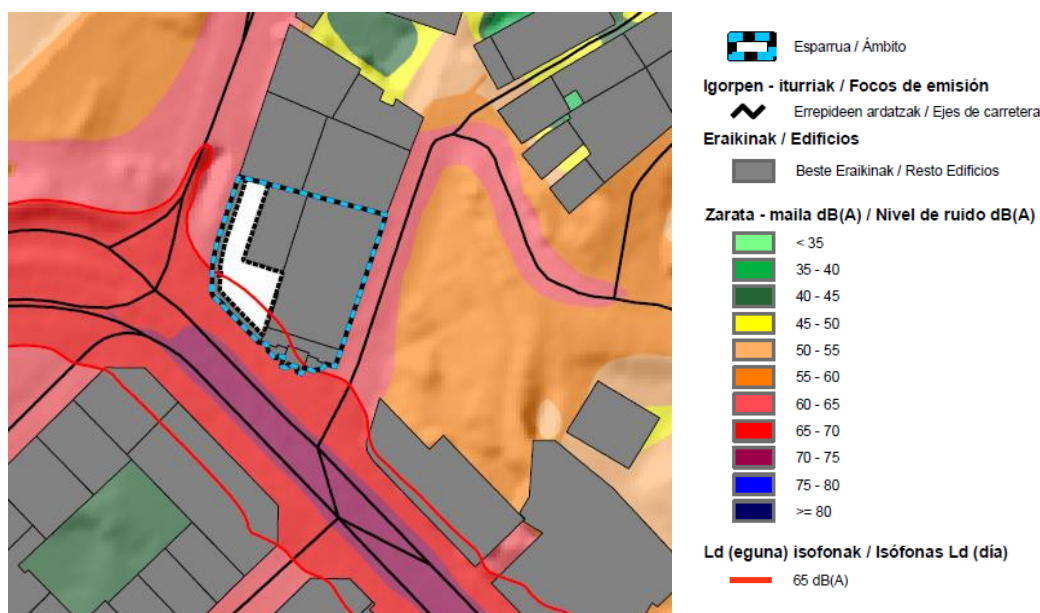


Figura 20. Imagen parcial del plano 2.1.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ld (día), 2 m.

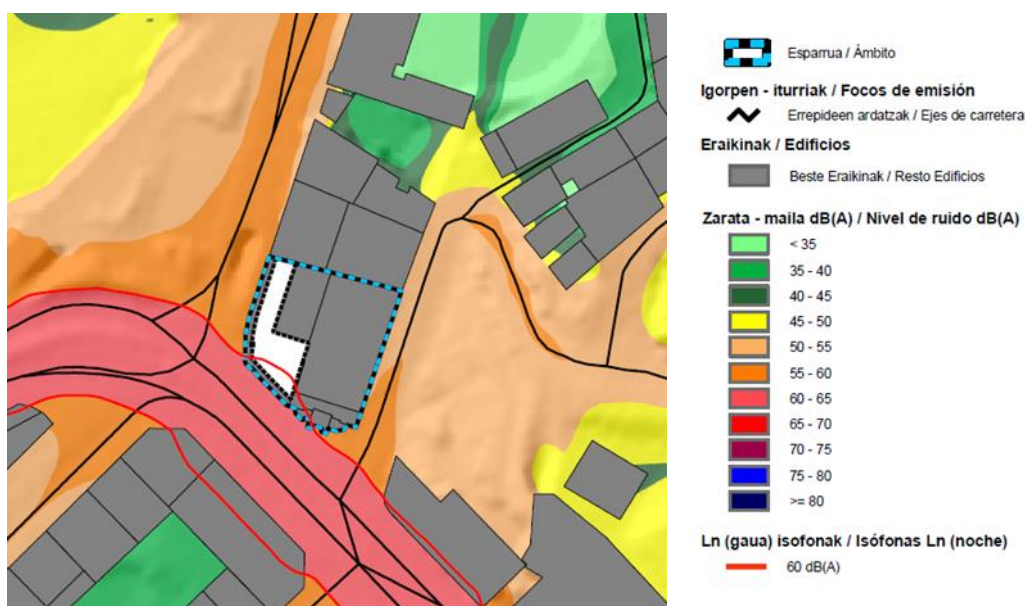


Figura 21. Imagen parcial del plano 2.3.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ln (noche), 2 m.

Para el ruido en fachada en la situación futura, los resultados obtenidos señalan una situación acústica que puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados para las dos primeras plantas de las fachadas de orientación sur, debido al tráfico de la avenida de Navarra, siendo el mayor valor alcanzado 60,2 decibelios para el uso terciario en el periodo noche (siendo 60 dB(A) el objetivo de calidad acústica).

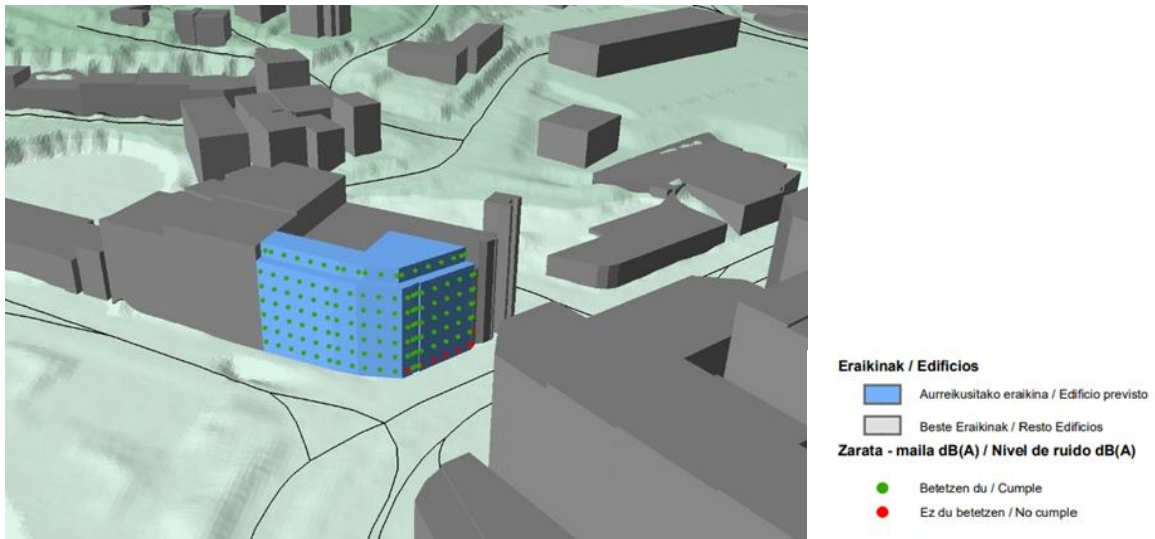


Figura 22. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld).

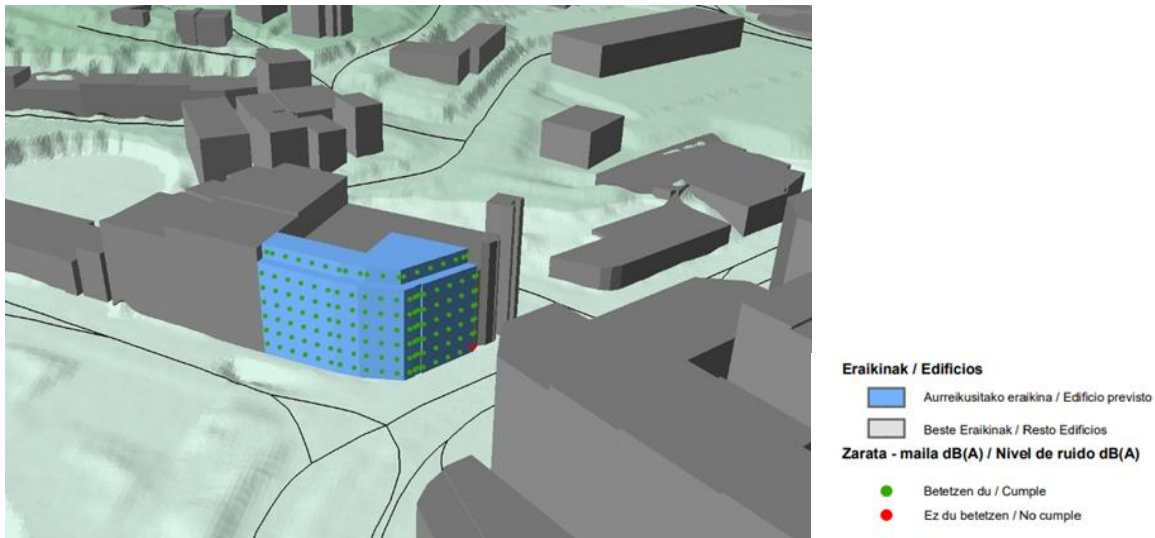


Figura 23. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo noche (Ln).

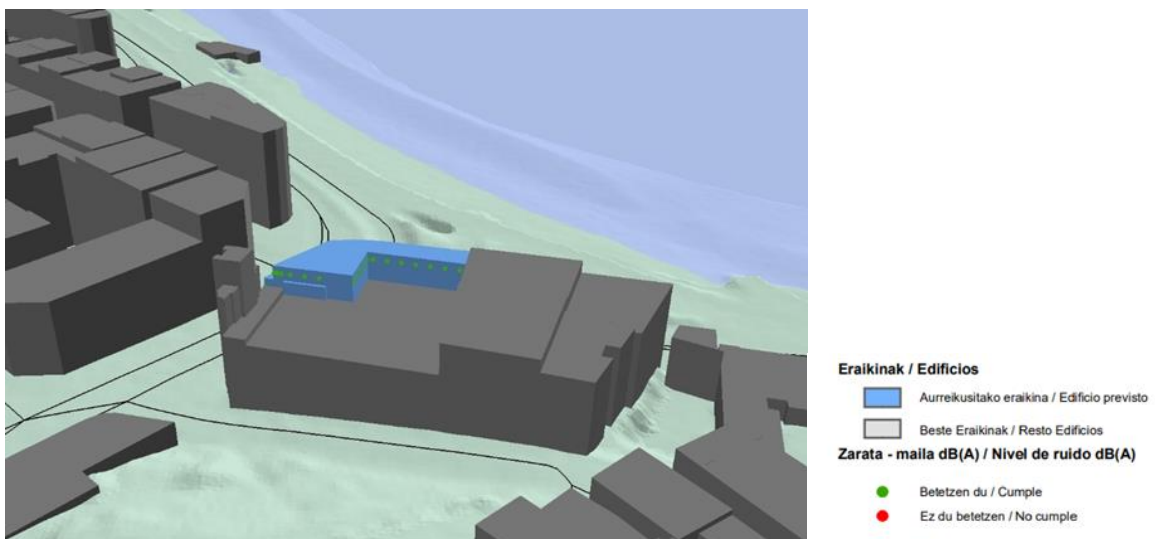


Figura 24. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo noche (Ln)

Se puede concluir que, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se producen ligeros incumplimientos de los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados, superándose los 65 decibelios en día y tarde y los 60 decibelios en el periodo noche. Para el ruido en fachada en el periodo noche se alcanzan los 60,2 decibelios como valor máximo, siendo 60 dB(A) el límite establecido como objetivo de calidad acústica. Sin embargo, y viendo los resultados obtenidos, hay que señalar que se trata de ligeras superaciones que afectan a muy poca superficie del ámbito analizado y a un escaso número de puntos en las fachadas.

Como ya se ha mencionado, el municipio de Donostia cuenta con el Mapa de Ruido aprobado desde 2011 y el Plan de Acción aprobado en 2013, incluyendo el ámbito en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del Urumea cuyo Plan Zonal se encuentra aprobado. Ante el incumplimiento de los OCA el Plan Zonal propone como medida correctora la disminución de la velocidad a 30 km/h de algunas calles, entre ellas la Avenida de Navarra. Como resultado se obtendría una reducción de los niveles sonoros que oscilaría entre 1-2 decibelios. El Plan Zonal define también que será el Ayuntamiento la entidad/administración responsable de la ejecución de esta medida correctora.

En todo caso, dentro de una ZPAE, en caso de no ser posible proteger el ambiente exterior hasta el cumplimiento de los OCA aplicables, será el aislamiento en fachada (ver apartado 10) la medida que permita alcanzar los niveles adecuados en el interior de la edificación, considerándose, por tanto, el impacto por ruido durante fase de explotación de magnitud moderada.

6.10 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y EXCEDENTES DE EXCAVACIÓN (FASE DE OBRAS)

El volumen de residuos derivados de las obras de edificación y la adecuación de los espacios internos se prevé de pequeña magnitud, debido a los condicionantes establecidos en el planeamiento general vigente y el PEPPUC en los que se consolidan la edificación existente y elementos internos de la misma, como la nave de la iglesia. No obstante, en cumplimiento con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe al proyecto de edificación y garantice la minimización de los impactos derivados de la misma.

En relación con los excedentes de tierra, a priori no se realizarán movimientos de tierra ya que, debido a las limitaciones citadas, no se prevé el desarrollo de la edificabilidad bajo rasante permitida además de planta bajo rasante existente actualmente. En todo caso, si se obtuvieran sobrantes, deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos*.

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

6.11 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO DE RECURSOS (FASE DE EXPLOTACIÓN)

Se desconocen las actividades concretas que se implantarán en el inmueble tras el desarrollo del Plan. En fase de explotación, los usos admitidos en la parcela tras la modificación de la calificación pormenorizada de la parcela a uso terciario propuesta en el Plan Especial, podría considerarse como el

origen de un aumento en el consumo de recursos energéticos, frente a la situación actual en la que se encuentra en desuso.

Tal y como se especifica en el apartado de medidas correctoras, el proyecto de edificación deberá incorporar medidas correctoras adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro de energía en la fase de explotación.

En este sentido, se establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética con el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), tanto en el interior del edificio como en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables. Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de las calles y lugares comunes, desde el punto de vista de la seguridad, minimizando la contaminación lumínica ascendente. Las mejoras en la eficiencia energética del edificio supondrán una mejora con respecto a las condiciones actuales del edificio.

Se considera que las actividades terciarias permitidas no supondrán un aumento significativo del volumen de residuos generados actualmente en Donostia (papel, envases, orgánico, vidrio y fracción resto). Por todo ello, se considera una afección asumible para la Mancomunidad de San Marcos, entidad que gestiona este tipo de residuos, y, por tanto, un impacto compatible.

6.12 MOVILIDAD

El cambio de uso de la parcela, y como consecuencia las actividades admitidas en la misma supondrán, en un principio, un incremento de la demanda de movilidad.

El ámbito cuenta con conexión directa a las vías principales que conectan con el centro de la ciudad y los municipios colindantes, y de acuerdo con el cumplimiento del Decreto de estándares urbanísticos, de 3 de julio de 2012, se ordenan un mínimo de 70 plazas de aparcamiento para automóviles y 50 plazas para bicicletas que podrán albergarse en un espacio próximo a la edificación, por lo que se estima que contará con buenas condiciones para dar respuesta al aumento de la movilidad en el ámbito.

En todo caso, la existencia previa de servicios públicos de transporte urbano e interurbano en las proximidades del área así como la existencia de vías ciclistas permite considerar que el ámbito dispone de los recursos suficientes para garantizar una movilidad sostenible.

Por tanto, los efectos derivados del PEOU se valoran como no significativos o, en todo caso, de carácter positivo, al permitir el incremento de población en áreas bien conectadas mediante modos de movilidad sostenibles.

6.13 CAMBIO CLIMÁTICO

El funcionamiento de la maquinaria de obra, el traslado de residuos, sobrantes y materias primas o el incremento del tráfico urbano generado por la ampliación de las actividades terciarias supondrán un consumo de combustibles fósiles, con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

Por otro lado, la ejecución del PEOU no plantea la ocupación de nuevas áreas rurales que supongan la eliminación de la vegetación con alto valor ecológico presente y no afecta a la vegetación y zonas verdes existentes por lo que no producirá una disminución del efecto sumidero o captación de CO₂ de la vegetación en el entorno, ni se prevé un incremento significativo del efecto de isla de calor urbana.

Además, dada la magnitud de las intervenciones previstas, la duración de las obras no se extenderá durante mucho tiempo.

En todo caso, se considera como un impacto compatible.