

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

Las actuaciones de vigilancia asociadas al “*Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)*” serán concretamente las siguientes y en todo caso deberán ser incorporadas en los documentos de desarrollo del mismo:

- Comprobar el cumplimiento de las condiciones o medidas complementarias o compensatorias que en su caso, establezca el Informe Ambiental Estratégico,
- Comprobar que se adoptan las medidas protectoras y correctoras establecidas en este Documento Ambiental Estratégico para los impactos previstos.

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 Plan Especial, serán los técnicos del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Irún, a través de su aprobación y tramitación de sus licencias correspondientes, quienes comprueben la inclusión en los mismos de cuantos informes, estudios y medidas han sido estipulados en el capítulo 11 de este documento.

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 la parcela 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 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.

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 aspectos. Detección de almacenaje incorrecto de residuos y/o no utilización de cubetos de seguridad, etc.

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 la calidad de las aguas**

Parámetro de control: Instalación de la barrera de retención de sólidos junto a las arquetas del alcantarillado municipal si se observasen escorrentías turbias que trascienden de la parcela 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, se 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.

- **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.

FASE DE EXPLOTACIÓN:

- **Eficiencia energética de las nuevas viviendas**

Parámetro de control: Obtención del Certificado de Eficiencia Energética de las viviendas terminadas.

Metodología y periodicidad del control: Al finalizar la obra.

Valor umbral: Cumplimiento del *Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios* y del *Decreto 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro.*

- **Ensayos acústicos**

Parámetro de control: El promotor debe entregar al Ayuntamiento un Informe emitido por una Entidad Acreditada para la realización de ensayos acústicos que certifique que el aislamiento acústico de las fachadas cumple las exigencias en base a las cuales se otorgó la licencia de edificación.

Metodología y periodicidad del control: Previa a la concesión de la licencia de primera ocupación.

Valor umbral: A tal efecto se exigirá que se hayan efectuado ensayos de aislamiento en la edificación que cumplan lo determinado en la *Orden de 15 de junio de 2016, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, sobre Control Acústico de la Edificación*.

Donostia-San Sebastián, Junio 2020



Fdo: Reyes Monfort Halle
DNI 15.949.477-N
Bióloga