

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.  
PARCELA URBANA EN LA CALLE OILAKINETA EN IRUN (GIPUZKOA)

PROMOTOR



REDACCIÓN



JUNIO 2020

## INDICE

1.- INTRODUCCIÓN .....	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	4
3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	5
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.....	11
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	14
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	35
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES .....	41
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	47
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	50
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 PLAN ESPECIAL.....	51
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	59
<b>ANEXO 1.- PLANOS</b>	

## 1.- INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (desde el Art.29 al Art.32) desarrolla el procedimiento que debe llevarse a cabo en una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedimiento al que está sometido el *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”*.

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 (Art.31), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Art.30).

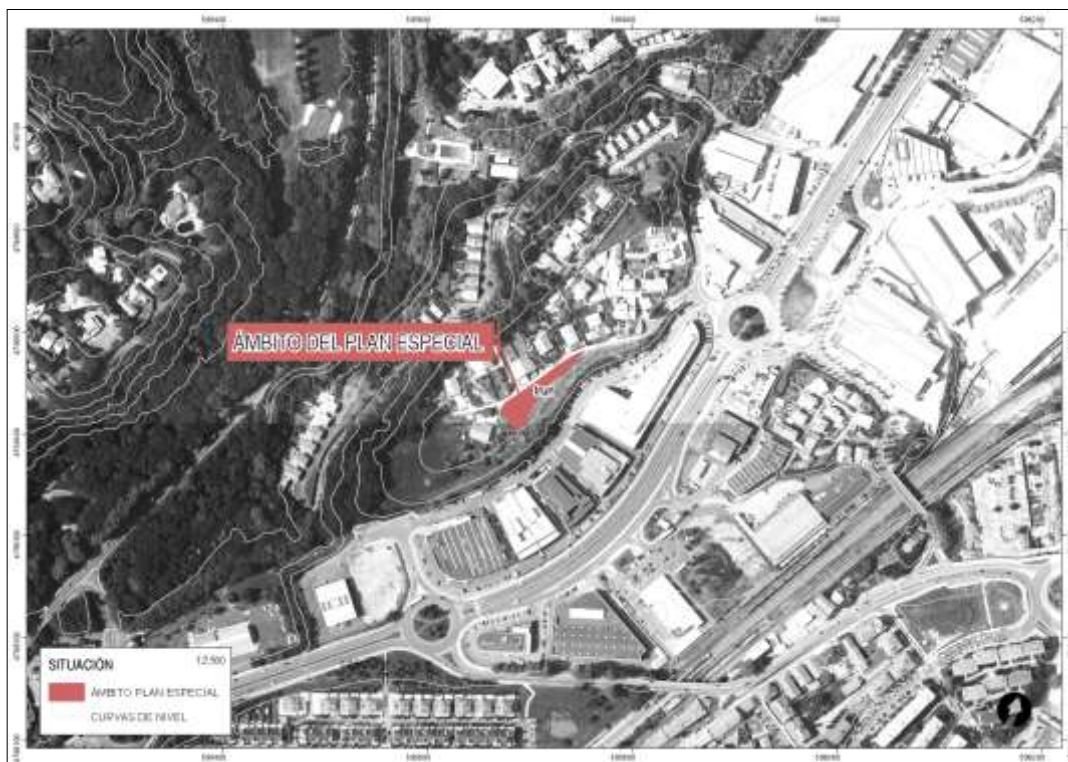
Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico vinculado al *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”* para iniciar el procedimiento descrito, y poder solicitar al órgano ambiental, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico. El contenido del presente trabajo se ajusta a lo determinado en el Art.29 de la reiterada *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*.

El promotor del *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”* es la sociedad limitada unipersonal KETARIA HOMES, con domicilio social en Legazpi Kalea 3-5º, C.P. 20004 de Donostia. 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 se trata en la presente ocasión del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. El autor del Plan Especial de Ordenación Urbana, es la sociedad ARKILAINSA, S.L.P., inscrita en el COAVN con el nº950.423 y domicilio en la avenida de Letxunborro, nº94, 1º, C.P. 20305, de Irún (Gipuzkoa). El arquitecto que firma el Plan Especial de Ordenación Urbana 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 nº241.466 y domicilio en la avenida de Letxunborro, nº94, 1º, C.P. 20305, de Irún (Gipuzkoa). El letrado redactor es Edorta Alonso Diez, Colegiado del ICAGI con el nº 1977, y despacho profesional abierto en C/ de los Amezketa nº 15, entlo. C, C.P. 20010, de Donostia (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 DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del “Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”, está situado al oeste del casco urbano de Irún, y limita al norte con la C/Oilakineta de la citada localidad, al sur y al este con terrenos cedidos al ayuntamiento tras el desarrollo y ejecución del ámbito Eskortza-Txumarraga y al oeste con el C° Txumarraga. Ver figura adjunta y plano nº1 incluido en Anexo 1.

El ámbito de referencia está constituido por la parcela creada como resultado de la segregación llevada a cabo con fecha 18/8/2016 (Licencia Municipal 2016LSEG0009) y no tiene actualmente un uso definido, no existiendo en él edificación ninguna, excepto un pequeño módulo prefabricado destinado a la venta de viviendas. Además, existe una línea aérea de electricidad de baja tensión, y otra de telefonía, que discurren longitudinalmente a lo largo del mismo.



**Figura nº1.- Situación del ámbito del Plan Especial.**  
Fuente: IDE Euskadi y propia.

El ámbito del Plan Especial tiene una topografía sensiblemente plana, ya que en su mayor parte cuenta con una ligera pendiente de aproximadamente el 2%, que desciende desde la cota +37,50, al oeste, hasta la cota +35,40, al este. Geométricamente, se asemeja a una lengua de terreno en forma de cuña, que discurre paralela a la C/ Oilakineta de Irún, a la que da frente en, aproximadamente, 90,00 m.

La superficie total que comprende el ámbito de referencia asciende a 1.514,00 m<sup>2</sup>, medición realizada sobre el topográfico de estado actual y está urbanísticamente clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Irún (P.G.O.U, en adelante), aprobado definitivamente con fecha 28 de Enero de 2015, como “Suelo urbano no consolidado”. De acuerdo con las definiciones legales, el suelo urbano no consolidado está conformado por los ámbitos urbanos donde aún caben actuaciones de urbanizadoras o de desarrollo, bien de tipo residencial, bien

de tipo industrial o para actividades económicas. Las coordenadas geográficas del reiterado ámbito, son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=537208,75 Y=4775583,146].

### 3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Municipio de Irún procedió a la aprobación definitiva del documento de Revisión del Plan General, con fecha 28 de Enero de 2015, tras las correspondientes aprobaciones inicial y provisional, y el informe favorable de la C.O.T.P.V. EL P.G.O.U de Irún (2015) fue sometido al preceptivo Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, que culminó con la *Resolución de 25 de noviembre de 2014* de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco por la que se formuló el Informe Definitivo de Impacto Ambiental (IDIA).

En el reiterado Plan General, el ámbito de actuación del *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”*, está calificado como RU-3 “Unifamiliar Aislada Grado 3” y establece para el mismo un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, limitándose asimismo el tamaño mínimo de la parcela a 1.200 m<sup>2</sup>, pudiéndose plantear un edificio bifamiliar por parcela.

La situación económica derivada de la crisis sufrida durante los últimos años, y que ha afectado de forma especial al sector inmobiliario, ha supuesto que la tipología de viviendas resultantes de la calificación RU-3 “Unifamiliar Aislada Grado 3” tenga ahora un muy difícil encaje en el mercado, dadas sus excesivas dimensiones. Se ha estimado conveniente así, plantear una **modificación de la tipología edificatoria en este ámbito**, lo que conlleva una modificación de la ordenación pormenorizada y, en consecuencia, la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana. A través de él, se ampara por ende la iniciativa de construir cuatro viviendas unifamiliares de moderado tamaño, en vez de dos de grandes dimensiones.

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

#### 4.1.- ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Territorialmente, el alcance del Plan Especial se ciñe a una parcela situada en la calle Oilakineta de Irún, cuya superficie total asciende a 1.514,00m<sup>2</sup>. El alcance urbanístico del plan está relacionado con una modificación de la tipología edificatoria establecida por el P.G.O.U de Irún vigente para el ámbito de referencia, cumpliéndose en cualquier caso con la edificabilidad y determinaciones establecidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Irún, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015 (ver fichas incluidas en el documento urbanístico) para el mismo.

#### 4.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con lo establecido en el Art. 69 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo*, Art. 32 *Decreto 105/2008* y Art. 15 *TRLR 2/2008*, el contenido del Plan Especial se ajusta a los siguientes documentos: