

006- Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación



8 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados del Plan Especial de Ordenación Urbana. Las actuaciones que pueden ocasionar algún tipo de impacto son las siguientes:

- Demolición de las edificaciones y estructuras.
- Desbroce de la vegetación.
- Movimientos de tierra.
- Obras de edificación.
- Obras de urbanización complementarias (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios).
- Actividad relacionada con el uso residencial.

El ámbito objeto del PEOU se ubica en el núcleo urbano del municipio de Donostia, es decir, en un entorno antropizado que no cuenta con elementos naturalísticos destacables. El ámbito de estudio se encuentra ocupado por dos edificaciones en mal estado de conservación y suelos parcialmente artificializados.

En el ámbito no se han identificado hábitats o de elementos naturales singulares protegidos o inventariados, tampoco se ha observado ningún tipo de vegetación de interés en su entorno. Se ha detectado la presencia de especies invasoras.

A continuación, se analizan los impactos potenciales derivados del desarrollo de la citada Modificación del 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	x	x
Afección a la vegetación	x	
Afección sobre la fauna	x	
Afección sobre el paisaje	x	+
Ruido y contaminación atmosférica	x	
Ruido y vibraciones	x	x
Vulnerabilidad por transporte de mercancías peligrosas	X	
Generación de residuos y excedentes de excavación	x	
Generación de residuos urbanos y consumo de recursos		x
Cambio climático	x	x
Movilidad inducida	x	x

Teniendo en cuenta las actuaciones previstas, no se han considerado los riesgos de erosión, sísmico e incendio, ni la presencia de suelos potencialmente contaminados.

8.1 Ocupación de suelo (fase de obras y explotación)

El ámbito presenta una superficie de 1.542 m², donde las actuaciones previstas en el Plan se realizarán sobre suelo parcialmente ocupado y artificializado por las edificaciones y soleras de hormigón.

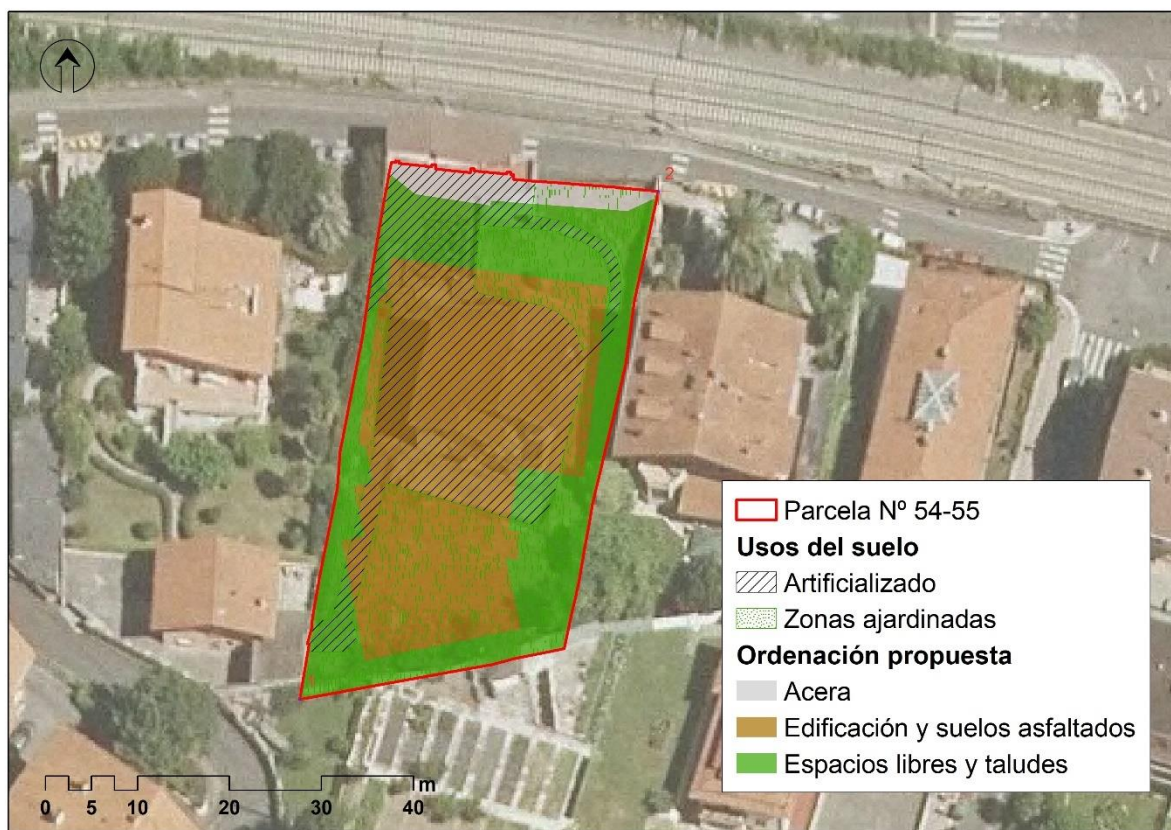


Figura 21. Superposición de los usos del suelo actuales con la ordenación propuesta en el Plan Especial.

El Plan Especial ordena una edificación y sus espacios anexos en superficie con una ocupación aproximada de 860 m² en planta y define unos espacios libres de aproximadamente 600 m² que englobaran las zonas ajardinadas y los taludes ejecutados. Previsiblemente, debido a los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de las plantas bajo rasante, será afectada una superficie mayor a la ocupada por los espacios urbanizados en superficie.

En todo caso, actualmente cerca del 50% del ámbito se encuentra ya ocupado por las edificaciones existentes y zonas asfaltadas, y el otro 50% del ámbito, aunque corresponde con zonas ajardinadas, son suelos artificializados por depósitos de materiales sobre el suelo originario, por lo que su capacidad agrológica se considera nula.

El impacto por ocupación del suelo se genera en fase de obras y se mantiene en fase de explotación. Será directo, irreversible e irrecuperable. Dado que se trata de un suelo urbano previamente alterado, se considera una afección compatible y, en la medida en que favorece la densificación de la trama urbana y evita nuevas afecciones sobre suelos rurales puede considerarse positiva.

8.2 Afección a la vegetación (fase de obras)

Las actuaciones definidas en el PEOU plantean la intervención en una parcela de 1,542 m² que alberga una vegetación ruderal sin valor ecológico, por lo que las afecciones generadas por la eliminación de la vegetación se valoran como no significativas.

El desarrollo edificatorio de la parcela permitirá también la eliminación de ejemplares de *Buddleja davidii* y *Cortaderia selloana* que se encuentran presentes en el área. Considerándose especies invasoras, su eliminación se valora como positiva, siempre que se evite su propagación en el ámbito y las áreas adyacentes.

Por otro lado, las actuaciones de reurbanización pueden permitir la incorporación de vegetación en el diseño de estos, así como la mejora de las zonas verdes que existen en la actualidad. En este sentido, el desarrollo del Plan puede tener un impacto positivo si se incorporan elementos naturales al paisaje urbano y se aumenta la resiliencia del área frente a episodios ocasionales generados por el cambio climático, como posibles olas de calor, mediante la creación de áreas de sombra que limiten el incremento de temperaturas.

8.3 Afección a la fauna (fase de obras)

Debido a las características del ámbito se considera que el área no será utilizada por la mayoría de las especies faunísticas de interés, aunque las edificaciones podrían ser utilizadas por varias especies de quirópteros para nidificación y refugio.

En fase de obras, el derribo de las edificaciones, tránsito de maquinaria y personal pueden afectar de forma directa a los ejemplares con reducida capacidad de movimiento, como sería el caso de las posibles nidadas de murciélagos en caso de que estas actuaciones se realizaran en el periodo crítico para estas especies, de marzo a septiembre.

Para prevenir esta afección, se propone como medida preventiva que, en caso de que el derribo de las edificaciones vaya a desarrollarse durante el periodo crítico para los quirópteros, se realice una inspección faunística previa por personal con formación y experiencia adecuada, para determinar la presencia de estas especies y determine las medidas que deben desarrollarse para evitar su eliminación. Con la aplicación de esta medida, se considera que el desarrollo del Plan no tendrá un efecto significativo sobre la fauna, y en todo caso, será 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.

8.4 Afección sobre el patrimonio cultural (fase de obras)

A pesar de que el edificio del Nº 55 está propuesto por la Dirección de Patrimonio Cultural para su protección a nivel local, este no se encuentra recogido en el en el Catálogo de Patrimonio de Donostia, y, por tanto, la edificación no cuenta con ningún grado de protección.

En estas circunstancias, no se ha considerado afección alguna sobre el patrimonio cultural protegido.

8.5 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. Esta afección será 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 desarrollo del ámbito supone la construcción de un nuevo bloque de viviendas en sustitución de las dos edificaciones existentes que, como ya se ha mencionado, presentan un aspecto degradado y descuidado. Se considera que la tipología de la nueva edificación y la urbanización del ámbito quedarán integrados con el resto de la trama urbanizada del barrio, ofreciendo un aspecto más ordenado y moderno, a lo que contribuirá también la eliminación de las especies alóctonas invasoras detectadas y el correcto diseño de los espacios verdes y taludes generados. Por estas razones, en fase de explotación se considera un impacto positivo.

8.6 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.

8.7 Ruido y vibraciones (fase de explotación)

En relación con la fase de explotación, el estudio acústico que se presenta como anexo II analiza el ruido exterior, ruido en fachada y vibraciones en situación futura para el futuro desarrollo planteado en el ámbito.

De acuerdo con el estudio acústico, los resultados muestran que los niveles de ruido en el ámbito no superan los Objetivos de Calidad Acústica aplicables a un área residencial futura ni en los períodos día y tarde ($L_d/e=60$ dB(A)) ni tampoco en el periodo noche ($L_n=50$ dB(A)).

Para el ruido en fachada en la situación futura, los niveles de impacto se sitúan con amplio margen de seguridad respecto de los valores límite de aplicación.

En cuanto al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) en los ambientes interiores, considerando un aislamiento acústico mínimo de 30 dB(A) de fachadas para las zonas del edificio más sensibles y los valores obtenidos en la simulación acústica a nivel de fachada, se determina cumplimiento con margen de seguridad.

Realizadas las mediciones de vibración, los niveles producidos por los pasos de trenes se adecuan al cumplimiento de los valores límite establecidos por el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, tanto para horario diurno como nocturno, con margen de seguridad.

8.8 VULNERABILIDAD POR RIESGO POR TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

El área de estudio se sitúa junto a una vía de ferrocarril de riesgo medio y está incluida en la banda de afección de 100 m de la Avenida Ategorrieta, vía de 'riesgo muy bajo'.

Durante la fase de obras, se considera que el riesgo de incidente con materias peligrosas permanece inalterado, ya que no se actúa sobre los elementos que generan el riesgo (ferrocarril y carreteras). No obstante, en caso de que ocurriera un incidente podrían verse incrementados los efectos adversos sobre el medio ambiente si las materias implicadas llegaran a alcanzar los materiales almacenados que se vayan a utilizar durante la obra o los eventuales residuos generados, con los que podrían reaccionar, y, por tanto, ver alterada su peligrosidad y consecuentemente, la vulnerabilidad del entorno. Las consecuencias serían función de la naturaleza de la materia transportada implicada, la cantidad, condiciones en que se encuentra (presión, temperatura, estanqueidad), vulnerabilidad del entorno (población, suelo, medio hídrico) y condiciones meteorológicas.

Para poder reducir la vulnerabilidad, será necesario el cumplimiento de las medidas que establezca el administrador de infraestructuras ferroviarias en la autorización previa que debe solicitarse para ejecutar las obras en las en la zona de protección de la infraestructura (ver apartado 7.3.1), así como las medidas previstas relativas a la correcta gestión de los residuos (gestión semestral de residuos peligrosos, contenedores estancos, etc.).

En la fase de explotación se considera que el proyecto no es vulnerable a este riesgo, no produce cambios sobre la vulnerabilidad del entorno ni modifica el riesgo de ocurrencia de un accidente durante el transporte de mercancías peligrosas.

8.9 Generación de residuos y excedentes de demolición y excavación (fase de obras)

Además de los residuos generados por la demolición de las edificaciones, será necesario la excavación de la parcela para alojar la nueva edificación prevista, lo que supondrá la generación de un volumen de excedentes de tierra y roca de aproximadamente 6.000 m³, que se considerada una cantidad moderada.

Por tanto, 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. La gestión de los sobrantes y residuos de construcción deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados de acuerdo con su origen y tipología.

En estas circunstancias se ha considerado que la generación de residuos y excedentes de demolición y excavación es un impacto directo, 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.

8.10 Generación de residuos y consumo de recursos (fase de explotación)

En la fase de explotación la construcción de un edificio residencial que albergará, según la propuesta incluida en el PEOU, 8 viviendas, podría considerarse como el origen de un aumento en el consumo de recursos energéticos.

Tal y como se especifica en el apartado de medidas correctoras, los proyectos de edificación deberán 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 diseño adecuado de los edificios y 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.

Dado el número de nuevas viviendas, no supondrá 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.

8.11 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 la actividad residencial supondrán un consumo de combustibles fósiles, con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, aunque dada la magnitud de las intervenciones previstas, no se consideran significativas.

Debido a las características actuales del ámbito, se considera que la eliminación de la vegetación ruderal y la destrucción del suelo no artificializado de la parcela no producirá una disminución significativa del efecto sumidero o captación de CO₂.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, el impacto sobre el cambio climático se estima compatible.

8.12 Movilidad inducida

La construcción de las nuevas viviendas supondrá, en principio, un incremento de la demanda de movilidad. En cualquier caso, la existencia previa de servicios públicos de transporte urbano e interurbano en las proximidades de la parcela permite considerar que el ámbito dispone de los recursos suficientes para garantizar una movilidad sostenible.

Por tanto, los efectos derivados del PEOU se han considerado 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.