

**Plan Especial
para intervenir en la regeneración, rehabilitación
y gestión de las áreas urbanas residenciales
Poblado, Salinas y Andonaegi (Pasaia)**

Documento Ambiental Estratégico



septiembre 2021



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2.1	ANTECEDENTES	5
2.2	OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN	6
3	ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS	8
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA GENERAL DE ORDENACIÓN	8
3.2	ALTERNATIVAS ANALIZADAS.....	18
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	21
4.1	TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	21
4.2	DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	21
5	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	23
6	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN.....	27
6.1	DESCRIPCIÓN GENERAL	27
6.2	CLIMA.....	28
6.3	CALIDAD DEL AIRE	29
6.4	OROGRAFÍA Y PENDIENTES.....	30
6.5	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	31
6.6	EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA.....	32
6.7	HIDROLOGÍA	32
6.8	HIDROGEOLOGÍA.....	34
6.9	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	35
6.10	FAUNA.....	38
6.11	ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	40
6.12	CORREDORES ECOLÓGICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE	41
6.13	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	42
6.14	PAISAJE.....	42
6.15	PATRIMONIO CULTURAL.....	44
6.16	RIESGOS AMBIENTALES	44
6.17	SOCIOECONOMÍA.....	51
6.18	MOVILIDAD	52
6.19	ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	53
6.20	RESIDUOS.....	54
6.21	CONSUMO ENERGÉTICO.....	54
6.22	UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS.....	54
7	DETERMINACIONES DE PLANES TERRITORIALES y sectoriales	55
7.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	55
7.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA.....	56
7.3	PLANES SECTORIALES.....	57
7.4	normas subsidiarias de planeamiento urbano DE pasaia	61
7.5	OTROS PLANES Y PROGRAMAS	63

8	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	68
8.1	OCUPACIÓN DE SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)	69
8.2	AFECCIÓN A LAS AGUAS SUPERFICIALES (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)	69
8.3	AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.....	70
8.4	AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS).....	70
8.5	AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN).....	70
8.6	RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS).....	71
8.7	RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN).....	71
8.8	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y EXCEDENTES DE demolición (FASE DE OBRAS).....	71
8.9	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO DE RECURSOS (FASE DE EXPLOTACIÓN)	71
8.10	CAMBIO CLIMÁTICO	72
9	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA	74
10	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	76
10.1	RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS	76
10.2	RECOMENDACIONES PARA LA FASE DE EJECUCIÓN	79
11	MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	82

ANEXOS

Anexo I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:2.500 / 1:20.000
Plano 2	Ordenación y actuaciones propuestas	1:1.250
Plano 3	Condicionantes de desarrollo	1:1.250
Plano 4	Espacios naturales protegidos	1:25.000

1 INTRODUCCIÓN

La evaluación ambiental estratégica de planes y programas es un instrumento preventivo especialmente adecuado para preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente. Mediante este instrumento se introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre planes y programas con incidencia importante en el medio ambiente.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de protección del medio ambiente del País Vasco*, en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas*.

En base a la citada normativa, se ha considerado que el 'Plan Especial para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi (Pasaia)', en adelante Plan Especial, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (véase capítulo 8 *Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada*).

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial, y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Pasaia) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El presente documento, que constituye el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial ha sido elaborado por los siguientes técnicos de EKOLUR Asesoría Ambiental, SLL.:

- Ibai Alcelay Iglesias (Graduado en Biología. Máster en Zoología).
- Tomás Aranburu Calafel (Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola, Experto en Estudio y Ordenación Territoriales).

El número del documento nacional de identidad de los autores del Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 ANTECEDENTES

El Plan Especial se elabora para intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de tres áreas urbanas residenciales del municipio de Pasaia: Andonaegi, Poblado y Salinas. Se trata de tres barrios que conforman un conjunto unitario con iguales o similares características y necesidades.



Figura 1. Ámbito del Plan Especial: Andonaegi (izquierda), Salinas-Poblado (derecha). Fuente: Captura del Plano del Plan Especial 01. Emplazamiento en el casco urbano de Pasaia.

Estos tres barrios están plenamente integrados en el medio urbano y han sido consolidados por el planeamiento urbanístico del municipio.

- Andonaegi: conjunto urbano desarrollado en los años 70 del siglo XX a partir del Plan Parcial Trincher, aprobado el 2 de mayo de 1968. Incluido en el ámbito urbanístico Trintxer.Azkuene, declarada como 'Área degradada' por Orden 14/06/2002¹.
- Poblado: el Poblado de Pescadores de San Pedro fue inaugurado el 11 de agosto de 1952, ejecutado según proyecto de 1948 por el que se ordenan 212 viviendas destinadas a pescadores en activo. Está incluido en el Catálogo municipal del patrimonio edificado y urbanizado, como 'conjunto urbano'.
- Salinas: conjunto urbano desarrollado en los años 60 del siglo XX mediante ejecución directa, sin planeamiento de desarrollo, a través del proyecto de Fausto Gaiztarro. No está incluido en

¹ BOPV de 19 de enero de 2003 y corrección de errores 14 de febrero de 2003.

el Catálogo, aunque forma un conjunto de interés edificado y urbanizado, de pequeñas dimensiones y conservado cuidadosamente.

Son barrios contruidos en la segunda mitad del siglo XX que han sido objeto de estudios previos considerados en el Plan Especial:

- Poblado: 'Proyecto de reurbanización del barrio Pablo Enea en Pasai San Pedro', de diciembre de 2004, que comprende un ámbito más amplio que el propio barrio de Poblado. Se encuentra ejecutada la mayor parte de la ordenación propuesta, salvo previsiones en relación a drenaje (completar red de saneamiento y estanques de tormentas) y rampa de comunicación entre dos plataformas de la calle Espinosa de los Monteros.
- Andonaegi: 'Proyecto de urbanización del área de Andonaegi, de septiembre de 2010. No se han ejecutado sus previsiones, salvo la rotonda general de acceso al barrio.
- El Ayuntamiento redacta un diagnóstico de los tres barrios, noviembre de 2017, donde se pormenorizan datos socioeconómicos y descripciones del estado actual de estas tres áreas.

El Plan Especial da continuidad a estos procesos y se enmarca en una doble consideración:

- Plan de Paisaje, regulado por el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV,
- Plan Especial de Renovación Urbana, de acuerdo a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El proceso, por tanto, ha continuado mediante la redacción de un Plan de Acción del Paisaje en octubre de 2018.

Posteriormente, en noviembre de 2019 se han efectuado diversas reuniones con la ciudadanía en el marco de un proceso de participación ciudadana.

El Plan Especial está promovido por el Ayuntamiento de Pasaia, y el documento urbanístico ha sido redactado por la UTE Poblado, compuesto por los siguientes integrantes:

- Ana Crespo Amado y Pedro Etxaniz Rebaque, arquitectos
- Mikel Iriondo Iturrioz, abogado
- Susana Martínez Calavia, representante de Aztiker Koop. Elk. Txikia (Participación ciudadana)

2.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

El objeto del Plan Especial es la elaboración de un documento para intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de las tres áreas residenciales citadas, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad del entorno urbano y del patrimonio edificado, además de establecer las bases para mejorar la eficiencia energética de los edificios actuando en la envolvente e instalaciones.

El Plan Especial cumplimenta las determinaciones del planeamiento general, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pasaia, complementando la ordenación de los espacios públicos con

actuaciones puntuales que mejoren la imagen urbana, y la adecuada utilización y disfrute de los habitantes, consolidando la morfología urbana preexistente.

Los criterios y objetivos generales de intervención son comunes para los tres barrios, considerados como conjuntos unitarios que se encuentran en diferentes condiciones de urbanización y conservación, por lo que las actuaciones se particularizan para cada uno de ellos.

Los criterios fundamentales de intervención, comunes a los tres barrios, son los siguientes:

- Accesibilidad del entorno urbano.
- Accesibilidad de los edificios, con criterios de homogeneidad, conservando en todos los casos la morfología urbana característica de cada uno de los barrios.
- Eficiencia energética y organización de las instalaciones, con criterios de homogeneidad, manteniendo las características tipológicas de cada barrio.
- Reurbanización de espacios públicos o con un uso público: reorganización de los viales rodados y espacios peatonales.

En el caso concreto del barrio de Andonaegi, se busca además el siguiente objetivo:

- Propiciar el desarrollo de la ordenación a llevar a cabo en el antiguo depósito de aguas de Andonaegia, objeto de proyecto independiente a definir y concretar por el Ayuntamiento.

3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA GENERAL DE ORDENACIÓN

El ámbito del Plan Especial son tres áreas que forman parte de ámbitos urbanísticos delimitados en el planeamiento general vigente y que abarcan mayor territorio. En concreto, los ámbitos de cada uno de los barrios se identifican de la siguiente manera:

- Andonaegi: con una superficie total de 23.584 m² se encuentra integrado en el planeamiento vigente en el AIU. Araneder-2.06, concretamente como el AU Araneder 04. Andonaegi con uso residencial y 20.926 m² de superficie, y el AU Araneder 07. Depósitos Trintxer, subárea 1, con una superficie de 2.658 m² y uso de espacios libres, actualmente depósito de agua en desuso.
- Poblado: dispone de una superficie de 16.787 m² y es parte del AIU. Salinas-2.03, en concreto del AU Salinas 02-2.03.2 “Poblado de Pescadores”.
- Salinas: dispone de una superficie de 6.158 m² y es parte también del AIU Salinas-2.03, concretamente del AU Salinas 01-2.03.1 “Salinas”.

El Plan Especial define una intervención sobre áreas urbanas construidas, a fin de adecuarlas a las demandas del presente. Para ello, la ordenación incorpora las siguientes determinaciones:

- Reajustes en la delimitación de los espacios públicos y privados. Se propone una zonificación que sirva de base para la elaboración del necesario proyecto de normalización de fincas. Los reajustes tienen en cuenta las siguientes circunstancias:
 - Espacios anejos a las edificaciones con un uso privativo: taludes verdes donde se sitúan los accesos a los actuales portales (Andonaegi), patios en fachadas traseras (Poblado), terrazas en fachada posterior (Salinas).
 - Instalación de ascensores y otros elementos exteriores a la envolvente actual de las edificaciones: ampliación de portales (Andonaegi), instalación de ascensores exteriores (Poblado), disposición de miradores adosados a las fachadas instalando ascensores integrados en ellos (Salinas).
- Urbanización y/o reurbanización de espacios de uso público y dominio público y/o privado:
 - Proyectos de urbanización vigentes de Andonaegi y Poblado; proyectos de iniciativa y promoción pública, proponiendo acuerdos con las comunidades en las zonas que se actúe en espacios que en un futuro queden como privativos.
- Concreción de la protección del patrimonio edificado y de las condiciones generales de las actuaciones concretas, definiendo individualmente por bloques diferenciados la tipología de las intervenciones autorizadas y la envolvente máxima de las mismas. Se tomará como base las intervenciones de rehabilitación energética y ordenación de las instalaciones ya ejecutadas en Andonaegi y Poblado.

Cada uno de los barrios presenta preexistencias y características particulares. A continuación, se resumen la propuesta de ordenación y las actuaciones previstas en cada uno de ellos.

3.1.1 Andonaegi

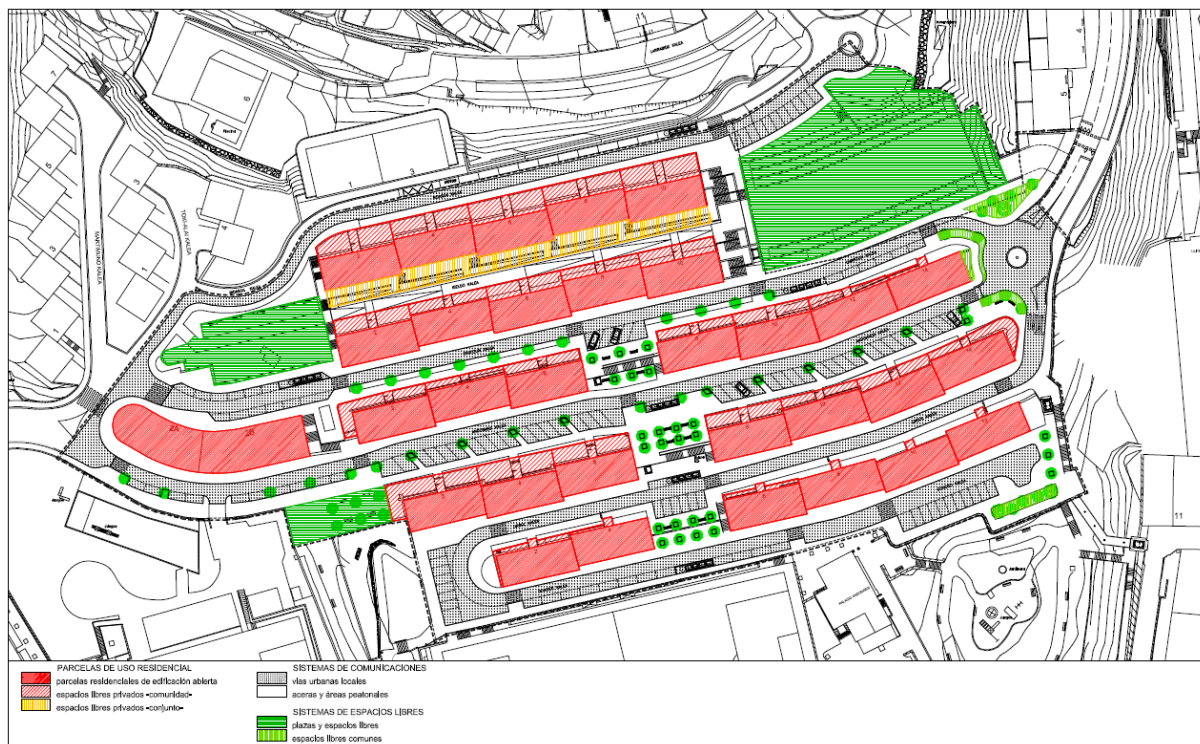


Figura 2. Ordenación pormenorizada del barrio de Andonaegi. Fuente: Plano PRO.11-1 del Plan Especial

El Plan Especial fija la reurbanización de la totalidad del espacio de dominio y uso público, así como la rehabilitación de las 300 viviendas distribuidas en 30 bloques. La ordenación incorpora varios tipos de intervenciones:

- Reajustes en la delimitación de los espacios públicos y privados: la realidad de las fincas y la necesidad de ejecutar las previsiones para instalar ascensores y adecuar los portales requieren una definición precisa de los espacios privativos, tanto de aquellos de uso y dominio privado como el definido como de uso público y dominio privado, correspondiente a la zona peatonal en la fachada trasera de Bidasoa kalea.
- Reurbanización integral del espacio de uso y dominio público: se modificará el proyecto de urbanización vigente para incorporar la urbanización integral de Igeldo kalea y la conexión peatonal mediante escaleras y ascensor entre Oiartzun, Igeldo y Bidasoa kalea.
 - Reducción a las dimensiones mínimas (2 m) de las aceras correspondientes a los locales de plantas bajas y ampliación al máximo de las aceras a las que abren los portales. Vial rodado con un mínimo de 3,10 m.
 - Elevación de un mínimo de 2 cm de las aceras de acceso a plantas bajas.
 - La urbanización de Igeldo kalea permitirá ordenar un espacio peatonal que servirá, además, de acceso rodado restringido a la nueva plataforma a crear en el antiguo depósito.

- Disposición de una acera de 2 m en Bidasoa kalea que posibilite el adecuado acceso a los portales.
 - Ejecución de tres nuevos tramos de escaleras entre las calles San Sebastián, Urgull, F. Andonaegi y Oiartzun karrika.
 - Plantación de arbolado en itinerarios peatonales y especies arbustivas en los espacios libres comunes.
 - Reducción de los aparcamientos en superficie, de 190 a 119 plazas, compensándolo permitiendo el uso de garaje en plantas bajas y mediante el nuevo aparcamiento bajo rasante en la zona del antiguo depósito.
 - Ordenación, en las zonas intermedias entre bloques, de pequeños espacios de estancia, arbolados y con mobiliario adecuado.
 - Instalación de tres nuevos ascensores públicos. Uno entre la calle Urgull y F. Andonaegi, otro entre F. Andonaegi y Oiartzun karrika kalea, y un tercero de Oiartzun karrika a la zona alta junto a Bidasoa kalea del antiguo depósito de agua.
- Actuaciones en edificaciones y parcelas privativas: resolución de la accesibilidad en la totalidad de las edificaciones residenciales. Las actuaciones a ejecutar en cada una de las edificaciones en relación con la accesibilidad son las siguientes: instalación de ascensor, adecuación de escaleras y de accesos desde el espacio público.
- La actuación conlleva la organización de un pequeño espacio de portal de acceso al ascensor en planta baja, ocupando la crujía central de las edificaciones; a su vez, se amplía el actual portal con un cuerpo exterior acristalado. El portal pasa de tener una superficie de 5,29 m² a 8,00 m².
 - La ejecución del nuevo portal conlleva la reestructuración del paso-puente generalizado en vuelo sobre el talud verde, lo que permitirá resolver la accesibilidad desde la vía pública.
 - Se adecúan 30 portales existentes en la fachada norte de las edificaciones residenciales, y se instalarán 30 nuevos ascensores dentro de dichas edificaciones.
 - Se prevé una mejora de las condiciones de la envolvente, respondiendo a la necesidad de aplicar principios de eficiencia energética y organización de las instalaciones (calderas, chimeneas, canaletas del gas, suministro eléctrico, o telecomunicaciones).
 - Homogeneización de sus fachadas en cuanto a carpinterías exteriores, balcones, cierres, etc. lo implica la eliminación de los elementos que distorsionan la imagen.
- Actuación en zona del antiguo depósito: el espacio libre a ordenar en el antiguo depósito de agua así como los otros usos contemplados en la parcela (aparcamiento bajo rasante y equipamiento) serán definidos en proyecto independiente.

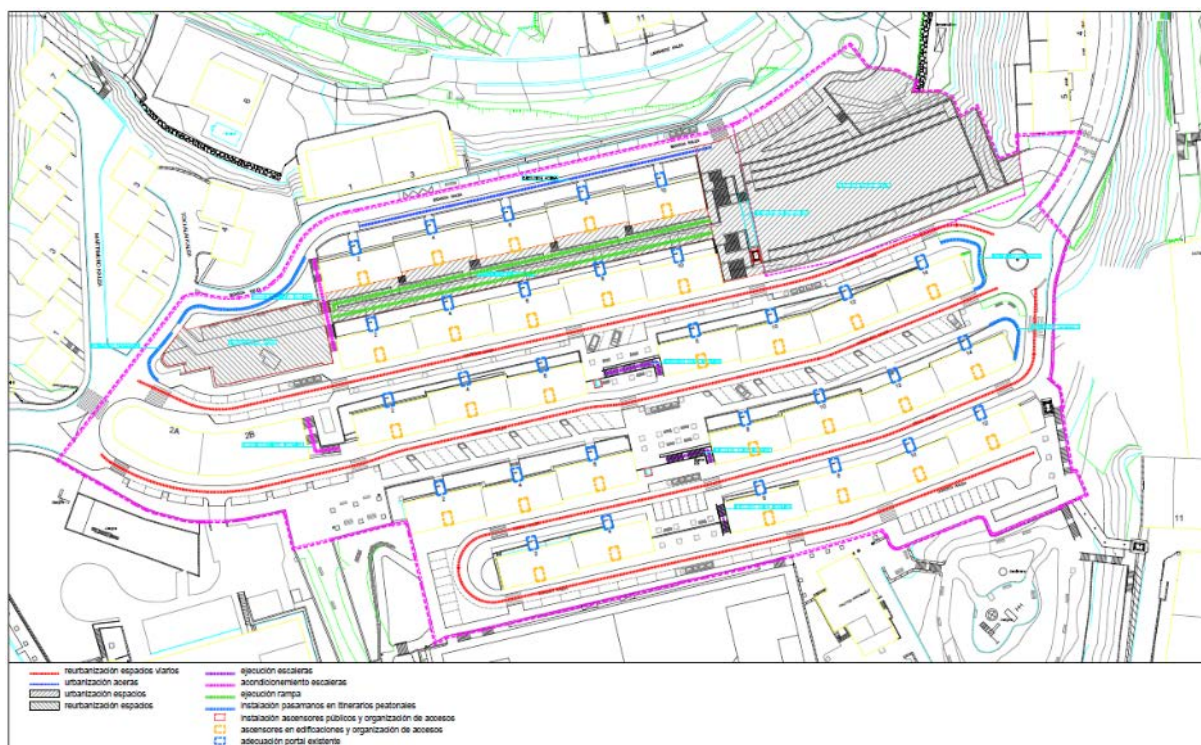


Figura 3. Actuaciones a ejecutar en el barrio de Andonaegi. Fuente: Plano PRO.12-1 del Plan Especial

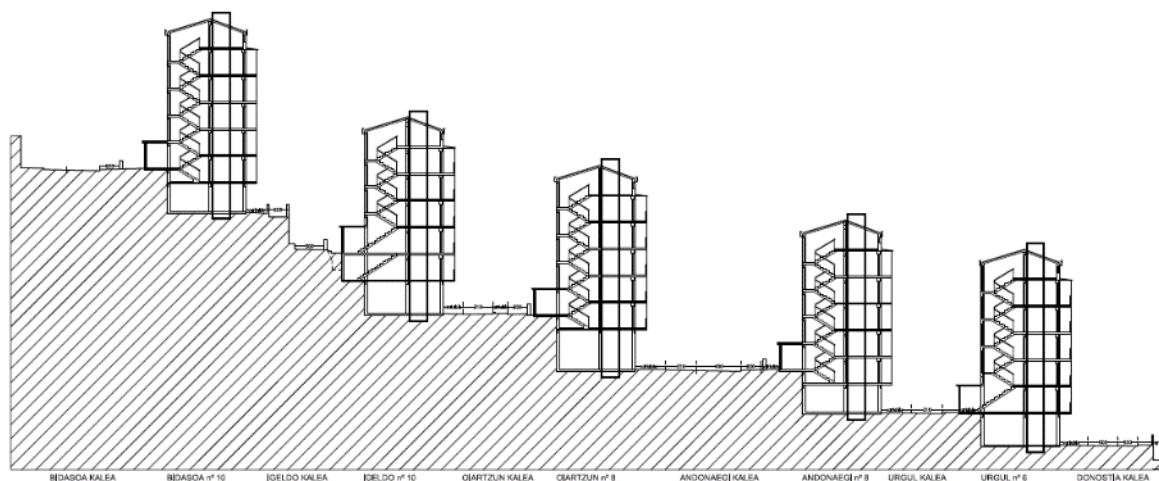


Figura 4. Secciones generales de los bloques sitos en Andonaegi, tras la ejecución del Plan Especial. Fuente: Plano PRO.08-1 del Plan Especial.

Tabla 1. Tabla resumen de la zonificación propuesta en Andonaegi.

A. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	m ²
a.3 Parcelas residenciales de edificación abierta	
Andonaegi – edificaciones	4.800
Andonaegi – espacios libres privados, comunidad	2.074
Andonaegi – espacios libres privados, conjunto Bidasoa	468
Total	7.342

Tokialai nº2 – edificación consolidada	536
Total parcelas residenciales de edificación abierta	7.878
E. SISTEMAS DE COMUNICACIONES	
e.1.4. Vías urbanas locales	5.250
e.1.6. Aceras y áreas peatonales	7.498
Total sistema de comunicaciones	12.748
F. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	
f.1.3 Plazas y espacios libres existentes	828
f.1.3. Plazas y espacios libres Andonaegi EL proyecto	2.130
Total sistema de espacios libres	2.958
TOTAL ANDONAEGI – RESIDENCIAL	20.926
TOTAL ANDONAEGI – EL	2.658
TOTAL ANDONAEGI	23.584

3.1.2 Poblado

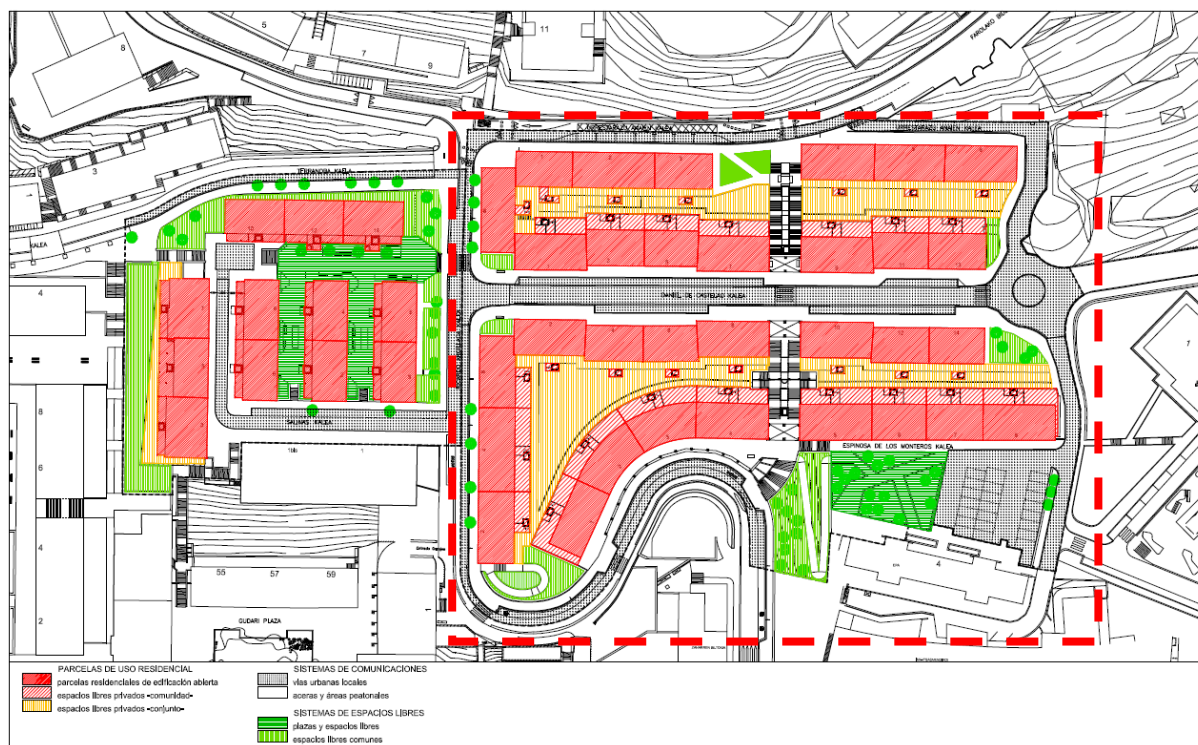


Figura 5. Ordenación pormenorizada de Poblado (dcha). Fuente: Plano PRO.11-2 del Plan Especial

El Plan determina la rehabilitación de las 212 unidades de viviendas y completar la urbanización de espacios públicos, así como otros de uso público y dominio privado en el interior de las manzanas. La ordenación incorpora las siguientes intervenciones:

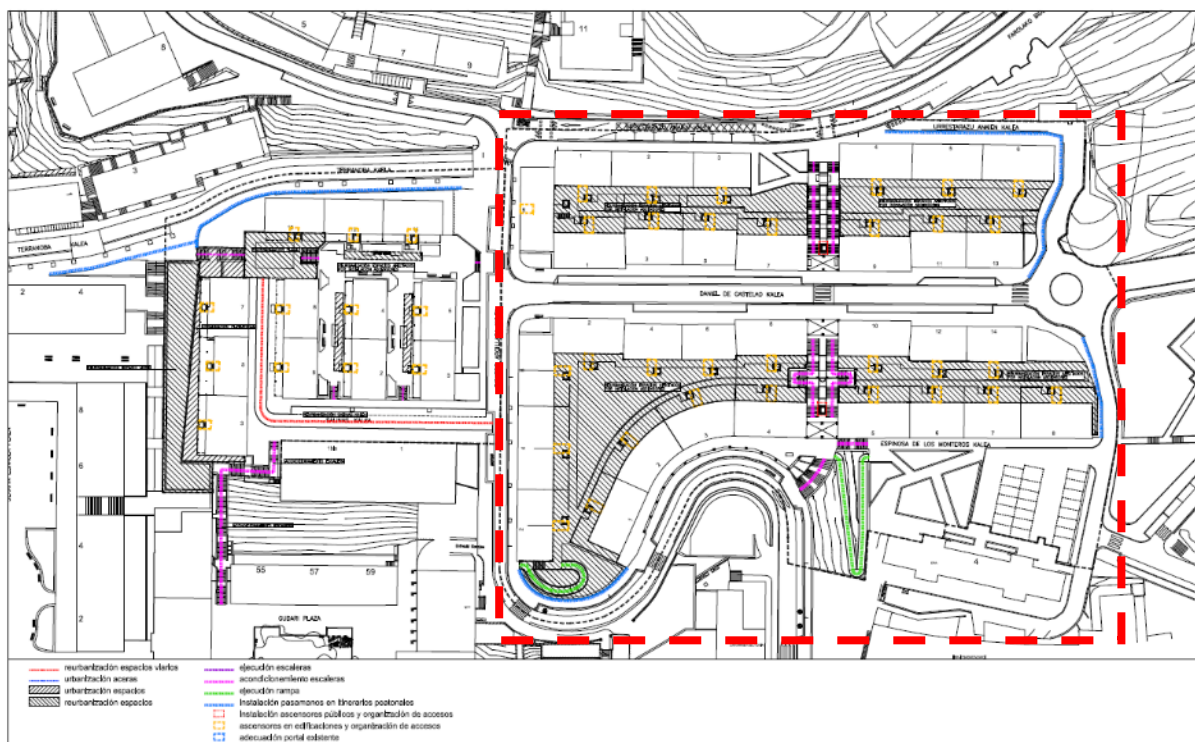


Figura 6. Actuaciones a ejecutar en Poblado (dcha). Fuente: Plano PRO.12-2 del Plan Especial

- Reajustes en la delimitación de los espacios públicos y privados: se definirán de forma precisa los espacios privados, tanto aquellos de uso y dominio privado como el que se define como de uso público y dominio privado correspondiente al espacio ajardinado interior. Se incrementan los espacios privados en Daniel de Castelao kalea impares y Espinosa de los Monteros kalea.
- Urbanización del espacio de uso y dominio público: el proyecto de urbanización vigente ha sido ejecutado prácticamente en su totalidad, a excepción de dos estanques de tormentas que solucionen los problemas actuales y una rampa de conexión entre las dos plataformas de Espinosa de los Monteros. El Plan propone, además, ejecutar una nueva rampa de acceso a manzana 3 desde Ricardo Arrillaga kalea, donde se instalará uno de los tanques de tormenta, y la mejora de las condiciones del elemento central de escaleras, con la instalación de ascensores y pasamanos adecuados.
- Urbanización del espacio de uso público y dominio privado: reordenación de los interiores de las manzanas de modo que posibilite la instalación de los ascensores de edificaciones residenciales y acondicionamiento de los itinerarios peatonales.
 - Adecuación de los itinerarios peatonales mediante tramos de escaleras y la instalación de dos ascensores públicos en la zona central de la gran escalera.
 - Ejecución de dos rampas: una entre Ricardo Arrillaga kalea a la altura del nº2 y el paseo superior existente en el espacio libre; y otra que salve los desniveles de Espinosa de los Monteros kalea.

- Reurbanización de los espacios libres interiores de las manzanas, con la instalación de ascensores y nuevos muros de contención en la zona baja.
 - Plantación de arbolado y especies arbustivas en los espacios públicos.
 - Instalación de medios adecuados, barandillas o pasamanos, en todos los tramos de itinerarios peatonales de fuertes pendientes.
- Actuaciones en edificaciones y parcelas privativas: previsiones en cuanto a rehabilitación energética y resolución de la accesibilidad en la totalidad de las edificaciones residenciales.
- Instalación de ascensores exteriores (32) en las fachadas posteriores abiertas al espacio libre común, adecuación de escaleras y de accesos desde el espacio público. Como alternativa, el portal podrá adecuarse disponiendo de un elemento mecánico elevador que salve el desnivel existente entre el espacio público y las plantas bajas de las viviendas.
 - Mejora de las condiciones de habitabilidad y salubridad, en especial las condiciones de ventilación e iluminación, mediante la reconfiguración de los muros de contención en patios de manzana, ampliando el patio trasero hasta los 4 m.
 - Mejora de las condiciones de la envolvente, respondiendo a la necesidad de aplicar principios de eficiencia energética y organización de las instalaciones (calderas, chimeneas, canaletas del gas, suministro eléctrico, o telecomunicaciones).
 - Homogeneización de sus fachadas en cuanto a carpinterías exteriores, balcones, cierres, etc. lo implica la eliminación de los elementos que distorsionan la imagen (cierres parciales o totales, contadores de gas, salidas de humos, etc.).
- El espacio libre se limita a la plaza arbolada junto a Espinosa de los Monteros en su plataforma alta, cuyas condiciones de uso mejorarán con la ejecución de la rampa prevista.

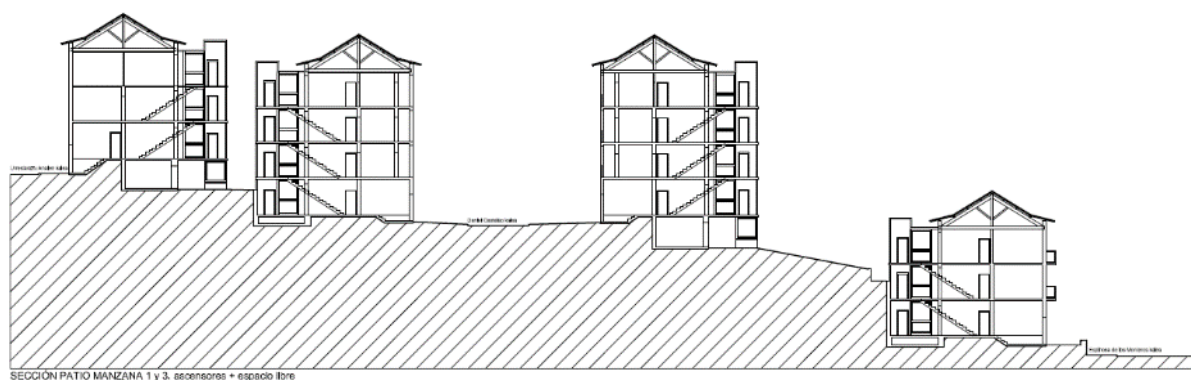


Figura 7. Secciones generales de los bloques residenciales ubicados en Poblado, tras la ejecución del Plan Especial. Fuente: Plano PRO.08-2 del Plan Especial.

Tabla 2. Tabla resumen de la zonificación propuesta en Poblado.

A. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	m ²
a.3 Parcelas residenciales de edificación abierta	
Poblado – edificaciones	5.058
Poblado – espacios libres privados, comunidad	1.341
Poblado – espacios libres privados, conjunto manzanas	2.199
Total parcelas residenciales de edificación abierta	8.598
E. SISTEMAS DE COMUNICACIONES	
e.1.4. Vías urbanas locales	3.443
e.1.6. Aceras y áreas peatonales	4.252
Total sistema de comunicaciones	7.695
F. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	
f.1.3 Plazas y espacios libres existentes	494
Total sistema de espacios libres	494
TOTAL POBLADO	16.787

3.1.3 Salinas

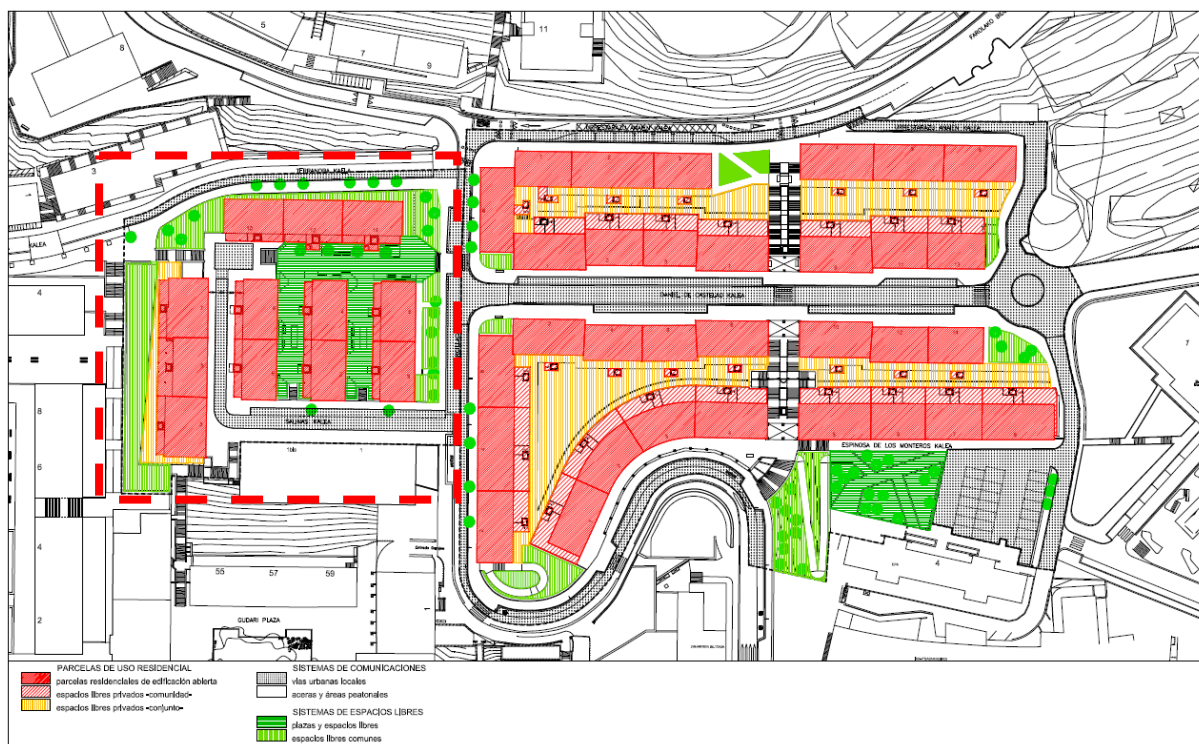


Figura 8. Ordenación pormenorizada de Salinas (izda). Fuente: Plano PRO.11-2 del Plan Especial

El Plan Especial propone la rehabilitación de las 96 unidades de viviendas y completar la urbanización de los espacios públicos, así como la terraza trasera de Salinas kalea nº 3, 5 y 7. La ordenación incorpora las siguientes intervenciones:

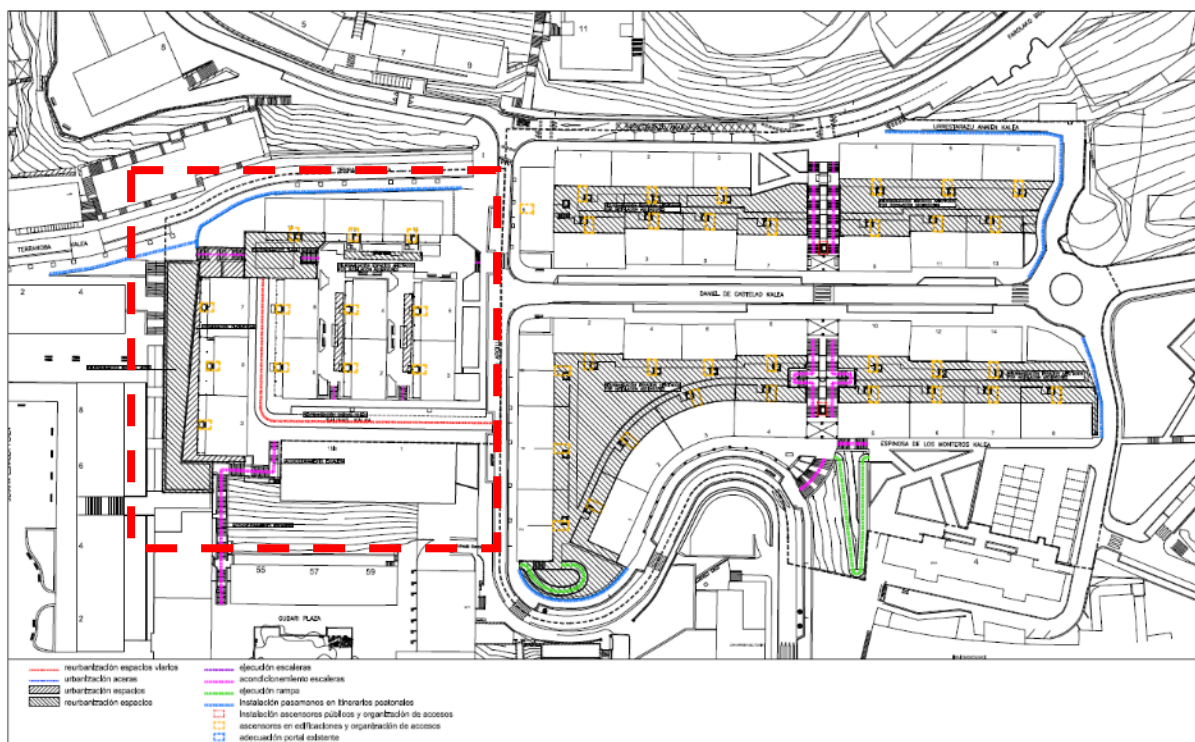


Figura 9. Actuaciones a ejecutar en Salinas (izqda). Fuente: Plano PRO.12-2 del Plan Especial

- Reajustes en la delimitación de los espacios público y privado: se definirán de forma precisa los espacios privativos, tanto aquellos de uso y dominio privado como el que se define como de uso público y dominio privado, que corresponde con el espacio de terraza citado.
- Urbanización del espacio de uso y dominio público: se modifica el vial rodado en su tramo final, frente a Salinas kalea nº 3, 5 y 7 que será de coexistencia, con un espacio rodado de 3 m, y se reurbaniza una sección de 2 m de acera frente a los locales comerciales de Salinas nº6 y 8. Se adecuan los itinerarios peatonales mediante los tramos de escaleras y se instalan de medios adecuados, barandillas, en Terranova kalea.
- Urbanización del espacio de uso público y dominio privado / espacio de uso y dominio público; actuaciones privadas y/o mixtas: urbanización de la plataforma existente en la trasera del bloque 6, Salinas kalea nº3, 5 y 7, así como la adecuación del talud existente. La instalación de miradores y ascensores conlleva cierta modificación de la urbanización general.
- Actuaciones en edificaciones y parcelas privativas: previsión de rehabilitar energéticamente y solucionar la accesibilidad en la totalidad de las edificaciones residenciales, disponiendo miradores acristalados adosados a las fachadas donde abren las habitaciones diurnas, que acogerán el ascensor al que se accede.
 - Instalación de ascensor de doble embarque en la zona central, desde donde se accede directamente a cada una de las viviendas, y formalización de miradores de 2 m de anchura en la totalidad de las fachadas donde se abren los espacios diurnos de salones y cocinas, así como las fachadas traseras, a excepción de Salinas 10, 12 y 14 que abren hacia el espacio peatonal donde se ubican los portales. En Salinas nº 2-4 y Ricardo Arrillaga 3-5 los miradores

se disponen sobre un zócalo. En Salinas 6-8 se disponen porches abiertos a nivel de acera donde se encuentre el embarque de ascensores. En Salinas 3, 5 y 7 se organiza un nuevo portal común. En Salinas 10, 12 y 14 el mirador se adosa a la fachada principal, organizando nuevos portales. Se instalarán un total de 12 ascensores en las edificaciones.

- Mejora de las condiciones de la envolvente, respondiendo a la necesidad de aplicar principios de eficiencia energética y organización de las instalaciones (calderas, chimeneas, canaletas del gas, suministro eléctrico, o telecomunicaciones).
 - Homogeneización de sus fachadas en cuanto a carpinterías exteriores, balcones, cierres, etc. lo implica la eliminación de los elementos que distorsionan la imagen (cierres parciales o totales, contadores de gas, salidas de humos, etc.).
- Espacios libres: el espacio libre en el barrio es prácticamente la totalidad de la plataforma superior, actualmente urbanizada adecuadamente y con un uso de estancia y esparcimiento.

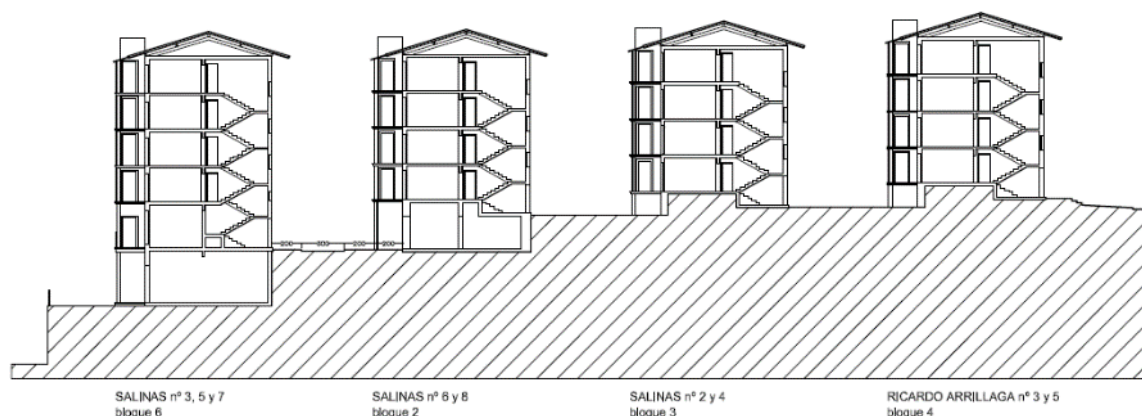


Figura 10. Secciones generales de los bloques residenciales ubicados en Salinas, tras la ejecución del Plan Especial. Fuente: Plano PRO.08-2 del Plan Especial.

Tabla 3. Tabla resumen de la zonificación propuesta en Salinas.

A. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	m ²
a.3 Parcelas residenciales de edificación abierta	
Salinas – edificaciones	1.938
Salinas – espacios libres privados, conjunto Salinas nº3, 5 y 7	135
Total parcelas residenciales de edificación abierta	2.073
E. SISTEMAS DE COMUNICACIONES	
e.1.4. Vías urbanas locales	884
e.1.6. Aceras y áreas peatonales	2.562
Total sistema de comunicaciones	3.446
F. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	
f.1.3 Plazas y espacios libres existentes	774
Total sistema de espacios libres	774
TOTAL POBLADO	6.158

3.2 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

3.2.1 Alternativa “cero”

La alternativa ‘cero’ o de ‘no actuación’, se corresponde con el mantenimiento de la situación actual de los barrios, construidos en la segunda mitad del siglo XX, y que hoy en día presentan, en general, un aspecto degradado y con importantes deficiencias relativas a sus condiciones de accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.

Concretamente, los ámbitos se ubican a cotas elevadas con respecto al resto del núcleo urbano, en donde el desnivel se salva con calles estrechas y escaleras que carecen de condiciones adecuadas para favorecer su utilización (pendientes elevadas, ausencia de pasamanos, etc.). Además, las edificaciones residenciales, que cuentan con varias plantas, carecen de ascensores, y en la mayoría de los casos, al portal se accede a través de pequeños tramos de escaleras que lo separan del viario público.

Por otro lado, la antigüedad de las edificaciones y la presencia de elementos discordantes (instalaciones en fachadas, cierres parciales o totales, carencia de ventilación, etc.) afectan a las condiciones óptimas de habitabilidad de las mismas que, además, son susceptibles a ser rehabilitadas para cumplir los estándares energéticos a los que se aspira actualmente.

Señalar, además, que el ámbito urbanístico Trinker-Azkuene, en el que se incluye Andonaegi, fue declarado Área degradada por orden de 14 de junio de 2002 (BOPV, de 19 de enero de 2003). El área de Andonaegi cuenta también con un Proyecto de urbanización, de septiembre de 2010, cuyas previsiones se encuentran sin ejecutar a excepción de la rotonda general de acceso al barrio.

Por su parte, Poblado cuenta también con el Proyecto de reurbanización del barrio Pablo Enea en Pasai San Pedro, de diciembre de 2004, (comprende un ámbito más amplio que el propio de Poblado). Este último se encuentra ejecutado en su mayor parte, a falta de las previsiones en cuanto al drenaje y la rampa de comunicación entre las dos plataformas de Espinosa de los Monteros.

En este sentido, entre las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pasaia (BOG nº208, de 31 de octubre de 1997) ya se establecen como objetivos principales para los tres ámbitos de actuación, la consolidación de las edificaciones residenciales con sus actuales características, impulsando actuaciones de mantenimiento y rehabilitación, así como la previsión de la reurbanización de los ámbitos y la redacción de un Plan Especial de rehabilitación.

Por las razones descritas, se desestima mantener la situación actual, alternativa ‘0’ o de ‘no actuación’, y se justifica la elaboración del Plan Especial objeto de este estudio para intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales de Andonaegi, Poblado y Salinas.



Figura 11. Condiciones de accesibilidad (pendientes y desniveles) en el espacio público. Andonaegi (figura superior), Salinas y Poblado (figura inferior). Fuente: Planos EA.05-2 y EA.05-3 del Plan Especial.

3.2.2 Alternativas planteadas

Atendiendo a las características del ámbito, suelo urbano consolidado plenamente integrado en el medio urbano de Pasaia, y los objetivos de regeneración y rehabilitación que se persiguen, las

propuestas de actuaciones son limitadas, por lo que el Plan Especial desarrolla una única alternativa que se ha descrito en el apartado 3.1 *Descripción de la propuesta del Plan*.

3.2.3 Valoración de la alternativa adoptada

En términos generales, las intervenciones propuestas van dirigidas, por un lado, a la mejora de las condiciones en cuanto a la accesibilidad general del espacio urbano y, por otro lado, a la mejora de las condiciones energéticas de los edificios.

Así, se plantean actuaciones de reurbanización de los viales existentes, creación de aceras, mejora de los itinerario peatonales, ejecución de rampas, adecuación de las pasarelas y escaleras actuales, instalación de nuevos ascensores públicos, mejora del mobiliario urbano y plantación de árboles.

Atendiendo a las actuaciones propuestas para el ámbito privado, se propone la adecuación de los portales y accesos asociados, lo que supondrá en algunos casos su ampliación (Andonaegi), la instalación de ascensores de servicio para las viviendas (Andonaegi, Salinas, Poblado), creación de miradores adosados a las fachadas (Salinas), intervenciones de rehabilitación energética, etc.; finalmente, en los terrenos del antiguo depósito de agua de Andonaegi, se prevé la ejecución de un aparcamiento subterráneo, además de la posible instalación de un equipamiento y zonas libres, actuaciones no definidas en el presente Plan Especial y que serán objeto de un proyecto específico por parte del Ayuntamiento.

Como se ha mencionado repetidamente, las áreas de Andonaegi, Poblado y Salinas presentan actualmente importantes deficiencias atendiendo a la accesibilidad tanto a los barrios como a las propias edificaciones y viviendas, lo que empeora la habitabilidad de las mismas. En este sentido, el mantenimiento de la situación actual (alternativa 0) supone mantener los impactos descritos, lo que no se adecua a las necesidades de los habitantes de la zona ni a los criterios de las NNSS de Pasaia y el planeamiento de desarrollo aprobado de las áreas de estudio.

Frente a ello, se considera que todo este conjunto de actuaciones incorporadas a la alternativa propuesta del Plan Especial supondrá una mejora significativa en la accesibilidad, movilidad y habitabilidad de los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, tanto en el interior de los ámbitos como en su relación con el entorno urbano, lo que repercutirá muy positivamente en la calidad de vida de los vecinos. La mejora del espacio público urbano puede llegar a ser evidente, así como el propio paisaje.

Atendiendo a las características actuales del ámbito, no se identifican valores ambientales destacables que condicionen el desarrollo, y de acuerdo con las actuaciones propuestas, no se producirán impactos ambientales significativos.

En definitiva, se considera que la alternativa adoptada responde de manera adecuada a las necesidades de desarrollo del ámbito y el entorno de Pasaia, ofreciendo mejores condiciones de movilidad, accesibilidad y habitabilidad en las áreas de Andonaegi, Poblado y Salinas.

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

4.1 TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales se encuentra establecida en la *Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* del País Vasco, concretamente en los artículos 95-97.

Según la citada *Ley 2/2006, de 30 de junio*, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Especiales, en el caso de Ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el **órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Pasaia**.

La formulación de los Planes Especiales corresponde en principio a los Ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica. En este caso, el promotor del presente Plan Especial es el propio Ayuntamiento de Pasaia.

De acuerdo con lo previsto en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el **órgano promotor y el órgano sustantivo** coinciden, siendo en ambos casos el **Ayuntamiento de Pasaia**.

4.2 DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

La intervención urbanizadora proyectada en el Plan Especial se circunscribirá al ámbito de cada una de las áreas delimitadas, para lo que serán necesarios varios proyectos de urbanización y/o reurbanización de iniciativa pública. Las obras de reurbanización de menor entidad, que se corresponden con las actuaciones previstas en las diferentes edificaciones residenciales, se considerarán obras complementarias del correspondiente proyecto de ejecución. La intervención en las edificaciones residenciales se remite a la iniciativa privada.

Concretamente, el ámbito de Andonaegi será objeto de un único proyecto de reurbanización, que partirá del proyecto de urbanización vigente con los reajustes planteados en el Plan Especial, y que se estima completarse en 2 años. El espacio libre a ordenar en el antiguo depósito de agua será objeto de proyecto independiente y específico. Las actuaciones referidas a la rehabilitación energética podrán ejecutarse en cualquier momento, mientras que las referidas a la accesibilidad dependerán de la previa o simultánea ejecución de las obras de reurbanización consideradas, en especial la urbanización integral de Igeldo kalea para acometer las obras necesarias tanto en las edificaciones que abren a este vial como a Bidasoa kalea.

Por su parte, Poblado será objeto de un único proyecto de reurbanización, que partirá del proyecto de urbanización vigente con los reajustes planteados en el Plan Especial, y que se estima completarse en 4 años. El Ayuntamiento dispone de un documento, proyecto de urbanización del año 2004 vigente, y prácticamente ejecutado en su totalidad, cuyas actuaciones pendientes se complementarán con las que se prevén en el Plan Especial objeto de este estudio. Además, se redactarán los proyectos de

urbanización y/o reurbanización de los patios de manzana. Las actuaciones referidas a la rehabilitación energética podrán ejecutarse en cualquier momento, mientras que las referidas a la accesibilidad dependerán de la previa o simultánea ejecución de las obras de reurbanización consideradas en el espacio interior de los patios de manzanas.

En el caso del área de Salinas, éste será objeto de un único proyecto de reurbanización que estudiará las dos actuaciones a ejecutar en espacios públicos y en suelos de uso público. Se estima completar la actuación de ejecución de la urbanización y/o reurbanización en un plazo de 2 años. Por otro lado, se redactará el proyecto de obras de urbanización para la recuperación del espacio de terraza posterior a Salinas nº3, 5 y 7 y talud verde. En cuanto a las actuaciones en edificaciones residenciales, las obras referidas a la rehabilitación energética y las de accesibilidad deberán ejecutarse conjuntamente.

5 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y su modificación la *Ley 9/2018* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas*. La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, establece dos procedimientos de EAE, el ordinario y el simplificado.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la normativa ambiental para determinar si el “Plan Especial para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi” está sometido a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en vigor, establece en su artículo 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.*

Este mismo artículo, en el apartado 2, también indica que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada (en adelante EAEs):

- 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.

Además, hay que tener en cuenta que el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre*, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

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 suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse 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.»*

Hay que tener en cuenta que la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, constituye una norma adicional de protección del medio ambiente y amplía el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Por tanto, aunque el Plan establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, será objeto de EAE ordinaria si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con el apartado A, punto 8 del anexo I de la Ley 3/1998. Por tanto, habrá que analizar si el presente Plan Especial presenta efectos significativos sobre el medioambiente, en cuyo caso estará sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria directamente.

Se ha comprobado que el Plan Especial del ámbito objeto de este estudio, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental (epígrafe 'b' de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y A.6 del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero).

A continuación, hay que analizar si el Plan Especial establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Se entiende que el Plan Especial objeto de este estudio establece el marco para la futura autorización de proyectos de obras, puesto que determina los criterios y condicionantes en cuanto a la ordenación, características, dimensiones, etc. para la ejecución de la urbanización del ámbito, e implantación instalaciones. Sin embargo, el proyecto no estaría sometido a evaluación de impacto ambiental al no cumplir con las condiciones establecidas en el Anexo II de la Ley 21/2013, ni a los comprendidos en el anexo I de la Ley 3/1998.

Por todo ello, se entiende que el 'Plan Especial para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi' no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

En cambio, sí se encuentra entre los supuestos establecidos en el punto 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En concreto, se considera que el Plan Especial establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos que no cumplen los demás requisitos para su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria. En consecuencia, el Plan Especial objeto de este estudio está sometido al procedimiento de EAE simplificada.

No obstante, el órgano ambiental puede determinar en su informe de impacto ambiental, con el que culmina el procedimiento de EAE simplificada, que el Plan debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

6 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN

6.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El ámbito del Plan Especial son los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, áreas residenciales construidas en la segunda mitad del siglo XX, y que actualmente se encuentran plenamente integradas en el medio urbano de la localidad de Pasaia y consolidadas por el planeamiento vigente del municipio. Estas áreas se ubican muy próximas entre sí, en las zonas de Trintxerpe y Pasai San Pedro, a las faldas del monte Ulía, en la zona oriental del puerto de Pasaia.

Concretamente, Andonaegi, con una ubicación más occidental, limita al oeste con la avenida de Ulia, al sur con las instalaciones deportivas del Club Deportivo Trintxerpe, al este con los terrenos próximos a la calle Pescadería, y al norte con terrenos rurales de Ulia. Por su parte, las áreas Salinas y Poblado se encuentran separadas entre sí por la calle Ricardo Arrillaga, y, a grandes rasgos, limitan al oeste con la calle Terranova y Pescadería, al sur con la avenida Euskadi y la calle Espinosa de los Monteros, al este con la calle Los Marinos, y al norte con las calles Terranova y Urrestarazu Anaia.

El ámbito de Andonaegi cuenta con una superficie aproximada de 24.000 m², Poblado 16.800 m² y Salinas con cerca de 6.200 m².



Figura 12. Localización del ámbito de actuación en el municipio de Pasaia. Elaboración Ekolur.

6.2 CLIMA²

Pasaia presenta un clima templado con temperaturas moderadas, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias repartidas durante todo el año. La influencia del océano Atlántico hace que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, y entre el verano y el invierno, sean moderadas, siendo los inviernos suaves y los veranos frescos.

De acuerdo con los datos climáticos de la estación meteorológica de Igeldo (Donostia / San Sebastián), estación de AEMET más cercana al ámbito de estudio, situada a 245 m de altitud, la temperatura media anual se sitúa en torno a 13,5°C.

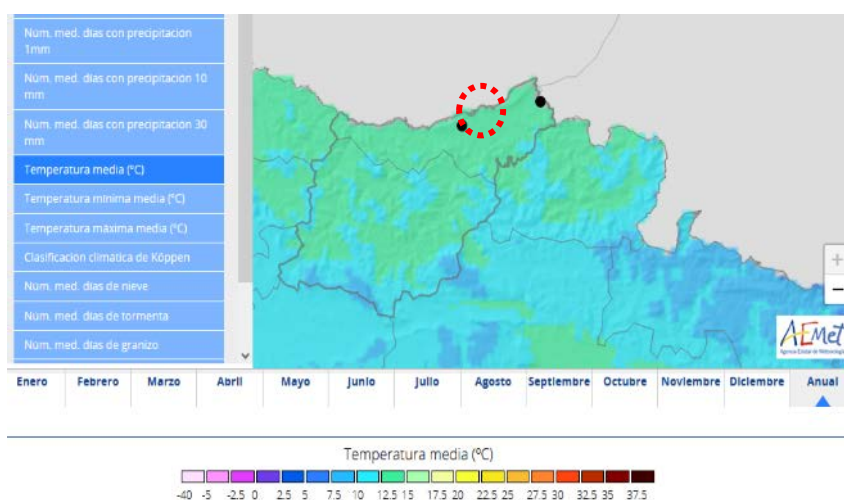


Figura 13. Temperatura media anual en la estación de Igeldo. Fuente: AEMET.

La temperatura media de las mínimas es de 10,6°C y la media de las máximas asciende a 16,5°C. La precipitación media anual es de aproximadamente 1.500 mm, estando repartida de forma regular durante todo el año. Destaca que el número de días al año en el que la precipitación es superior a 1 mm: ronda los 125-150 días, es decir, un 34-41% de los días.

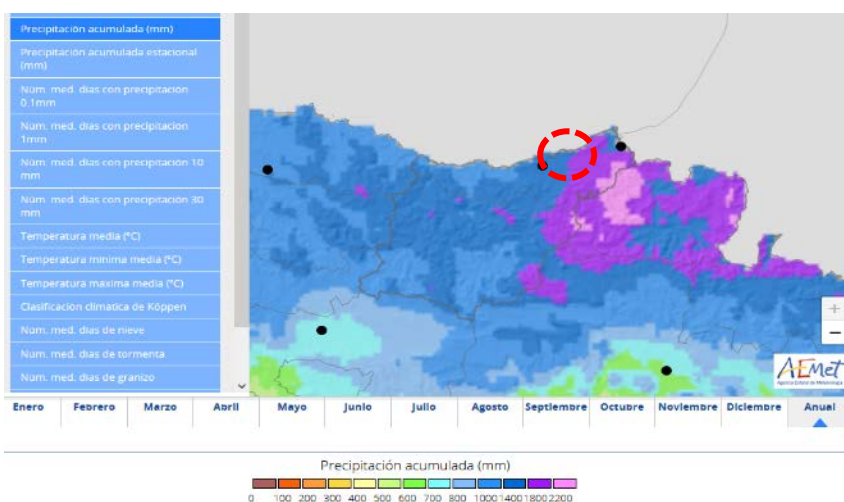


Figura 14. Precipitación media anual en la estación de Igeldo. Fuente: AEMET.

² Agencia Estatal de Meteorología, AEMET

6.3 CALIDAD DEL AIRE³

El *Real Decreto 39/2017, de 27 de enero*, por el que se modifica el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero*, relativo a la mejora de la calidad del aire, establece los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión y calidad del aire. Estos niveles de contaminación se registran a través de la Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV, con cuyos resultados se elabora un 'Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV'.

Para ello, la Red divide el territorio en 8 zonas, salvo para el ozono, para el que se aplica una zonificación específica de 5 zonas debido a su comportamiento diferenciado del resto de contaminantes. La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

El ámbito de estudio se incluye en la zona 'Donostialdea' (ES1604), con un área de 348,4 km² y una población de en torno a 400.000 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona 'Litoral' (ES1610) con un área de 810 km² y una población aproximada de 565.000 habitantes.

Las estaciones de calidad del aire más próximas al ámbito se sitúan en Ategorrieta (Donostia) y Lezo, esta última en la misma bahía de Pasaia, a aproximadamente 2 km del ámbito. Según los datos del último informe disponible, correspondiente al año 2019, los datos de los contaminantes SO₂, NO₂, CO, PM₁₀ y PM_{2,5} muestran un nivel muy bueno. Mientras que el PM₁₀ muestra niveles buenos en la estación de Lezo, en Ategorrieta supera ligeramente el umbral de evaluación inferior. Se ha cumplido también el valor objetivo para el contaminante O₃.

Según señala Eustat en el 'Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad en el ámbito 'Donostia-San Sebastián', durante el año 2019 la calidad del aire fue muy buena durante 55 días, buena durante 252 y mejorable durante 42, y mala durante 16 días. Por ello, la unidad 'Donostia-San Sebastián' muestra un indicador de sostenibilidad del 84,11%.

Las condiciones ambientales del entorno de la bahía, en cuanto a contaminación del aire, han mejorado sustancialmente en los últimos tiempos. Esta mejora se puede asociar a la bulevarización de la carretera Irún/San Sebastián, a su paso por Herrera y Pasaia, desde el año 2011, con la reducción de tráfico motorizado que ello supuso. Además, el cierre de la Central Térmica de Pasaia en noviembre de 2012, que en el pasado contribuyó a las emisiones de SO_x y NO_x entre otros contaminantes, ha sido otro de los hechos que ha contribuido a la mejora ambiental del área.

En la actualidad, los principales focos de contaminación atmosférica detectados son la actividad portuaria y el tráfico de vehículos interno, y las industrias. Las operaciones de carga y descarga de materiales pulverulentos como la chatarra en el puerto producen una emisión no confinada de partículas a la atmósfera. Se producen episodios puntuales de contaminación del aire, de corta duración, pero con elevados niveles de partículas en suspensión que, como consecuencia de los vientos

³ Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV, 2019. Red de control de Calidad del Aire de la CAPV. Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

dominantes del NO, que afectan fundamentalmente al barrio de Kaputxinos y en menor medida a Trintxerpe y San Pedro.

6.4 OROGRAFÍA Y PENDIENTES

Las áreas se localizan en la ladera sur del monte Ulia, terrenos que se caracterizan por presentar pendientes acusadas que ascienden desde el nivel del mar, en el puerto de Pasaia, hasta aproximadamente los 234 m.s.n.m. En este sentido, las cotas más bajas se ubican en los límites meridionales de los ámbitos.

Concretamente, en Andonaegi las cotas más bajas se ubican en la calle Donostia a aproximadamente 30 m.s.n.m. y ascienden hasta los 50-60 m.s.n.m. en la calle Bidasoa. En Poblado, las cotas varían entre los 23 m.s.n.m. en la calle Espinosa de los Monteros, a los 32-38 m.s.n.m. en Urrestazu Anaïen kalea. Finalmente, en Salinas las cotas varían entre los aproximadamente 10 m.s.n.m. en su extremo suroeste, a los 25 m.s.n.m., en el extremo noreste de la calle Terranova.

Esta situación supuso un fuerte condicionante en el diseño de la urbanización de las tres áreas, que se configuran básicamente como bloques de viviendas con dirección este-oeste que se suceden a distintas cotas, siendo necesarios en algunos casos importantes muros de contención y taludes. Debido a esto también, su acceso se realiza mediante diversas rampas, escaleras y ascensores que permiten solventar la diferencia de cotas.

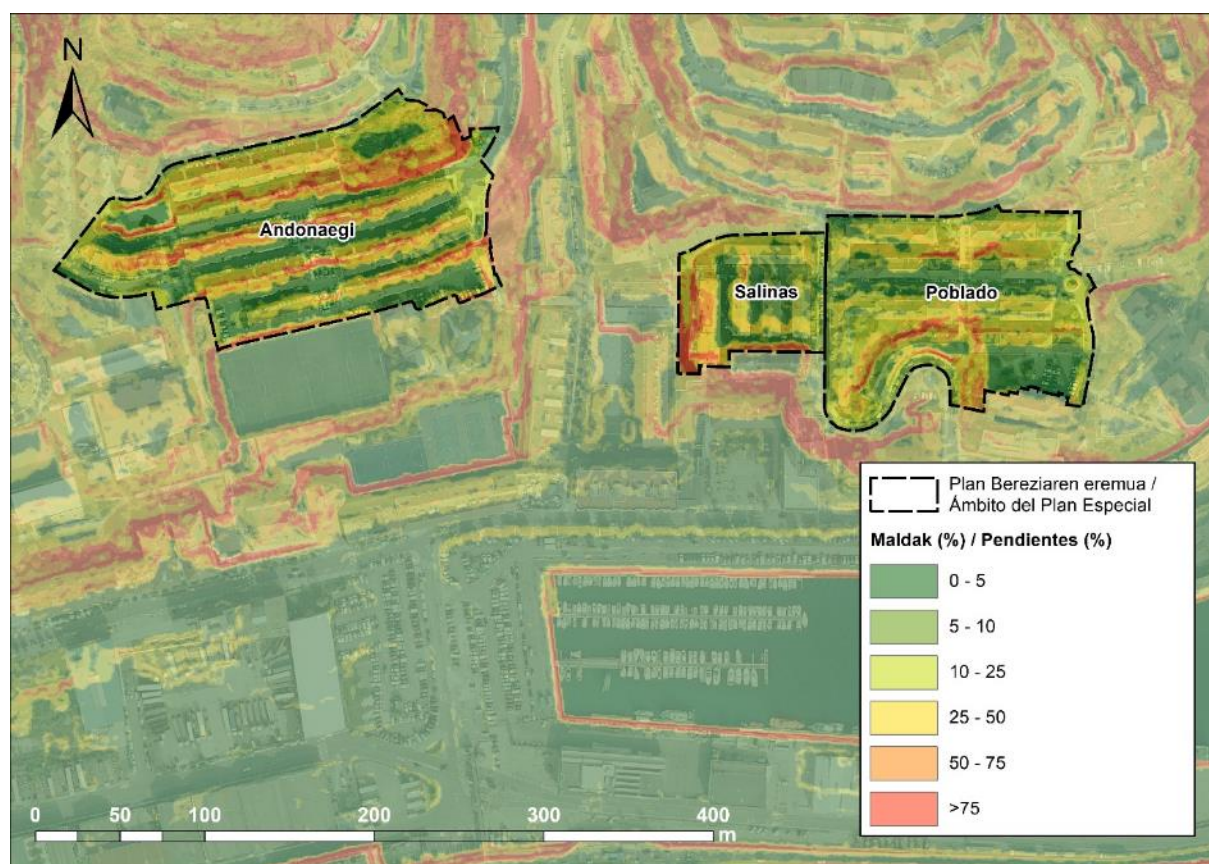


Figura 15. Orografía del ámbito. Fuente: LIDAR geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

Tabla 4. Superficie por rangos de pendiente. Fuente LIDAR geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

Rangos de pendientes (%)	Andonaegi		Poblado		Salinas	
	Superficie (m ²)	% del ámbito	Superficie (m ²)	% del ámbito	Superficie (m ²)	% del ámbito
0 – 5	6.830,40	28,53	3.732,06	22,22	1.475,04	23,94
5 – 10	3.087,47	12,89	3.321,16	19,78	1.204,93	19,56
10 – 25	4.111,89	17,17	5.383,43	32,06	1.311,93	21,29
25 – 50	5.494,02	22,95	3.184,68	18,96	1.162,04	18,86
50 – 75	2.919,51	12,19	872,95	5,20	556,56	9,03
>75	1.500,37	6,27	298,16	1,78	451,00	7,32

6.5 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales litológicos originales se corresponden fundamentalmente con la alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas, con permeabilidad baja por fisuración. Por otro lado, en los terrenos de la mitad norte de Andonaegi se identifican también las calizas impuras y calcarenitas con permeabilidad media por fisuración, con menos representatividad, se identifican, además, las rocas detríticas de grano grueso (areniscas, con permeabilidad baja por porosidad).

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito se incluye en sistema antropogénico, concretamente como asentamiento urbano de baja densidad, fuera de fondo plano de valle.

El área no se ubica en ningún ‘Lugar de Interés Geológico’.

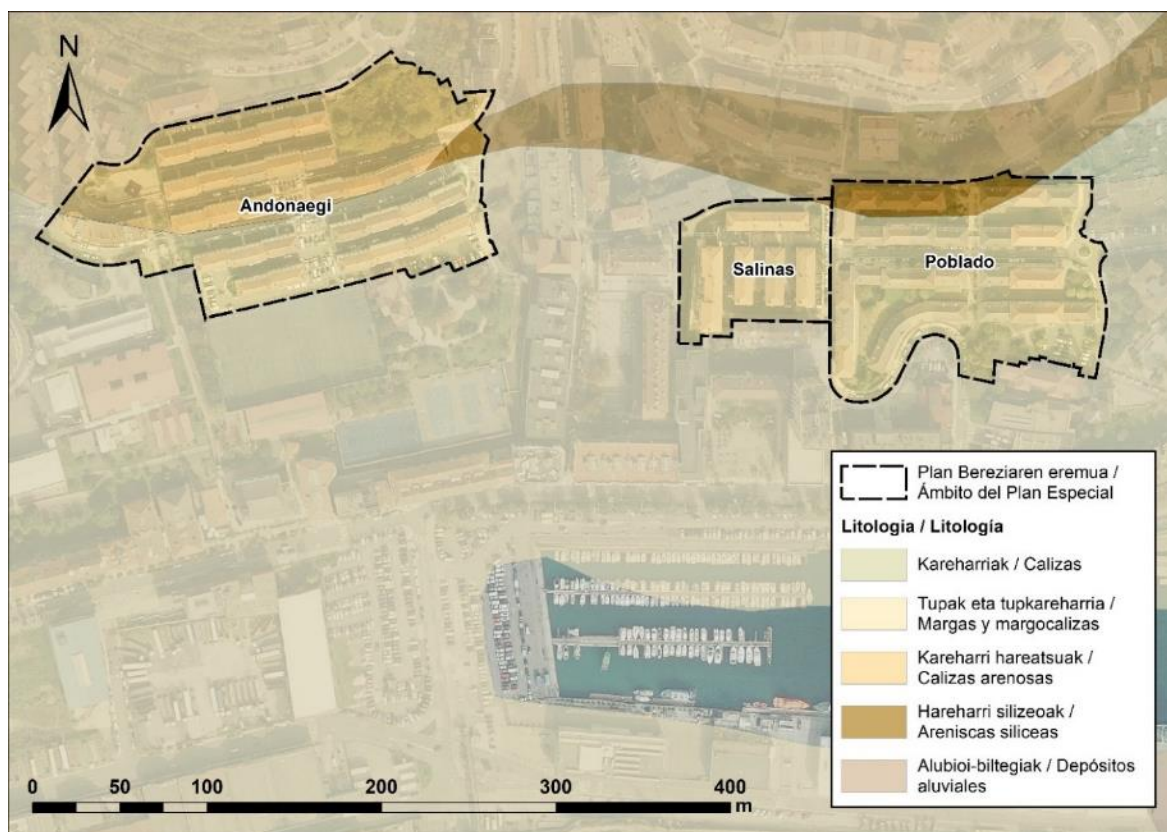


Figura 16. Materiales litológicos en el entorno del ámbito del Plan Especial. Fuente: geoEuskadi.

6.6 EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

Tanto el clima, como la orografía, la litología y la actividad antrópica condicionan los tipos de suelos que se encuentran en el ámbito. Aunque originalmente los suelos del ámbito podrían presentar una buena vocación agraria, principalmente en los terrenos más llanos, debido a su ubicación próxima al puerto de Pasaia y al casco urbano de Donostia, estas áreas han sido ocupadas, fundamentalmente a partir de la segunda mitad del siglo XX, por la rápida expansión urbanística de los asentamientos citados.

En este sentido, hoy en día son ámbitos urbanos completamente desarrollados, en los que los suelos originales han sido alterados. De acuerdo con el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, elaborado en 1988, los terrenos se clasifican como zonas sin suelo, incluidas en la clase VIII, correspondiente a suelos de muy escaso o nulo valor agronómico, sin vocación agraria.

6.7 HIDROLOGÍA

6.7.1 Red hidrográfica

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Oiartzun, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito se incluye en las Cuencas Internas, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA).

Concretamente, dentro de la cuenca del Oiartzun el área de estudio se sitúa en la subcuenca del Oiartzun drenaje transición, correspondiente a la masa de agua 'Oiartzun drenaje estuarino (ES111O000017)'. Esta masa presenta una tipología de río costero cántabro-atlántico, y los cauces presentan un elevado grado de alteración, estando la mayoría canalizados bajo la urbanización del núcleo urbano.

No se ha identificado ningún cauce de agua en el ámbito. A aproximadamente 100 m al sur, coincidente con la bahía de Pasaia, se encuentra la masa del Oiartzun transición, estuario atlántico submareal de naturaleza muy modificada.

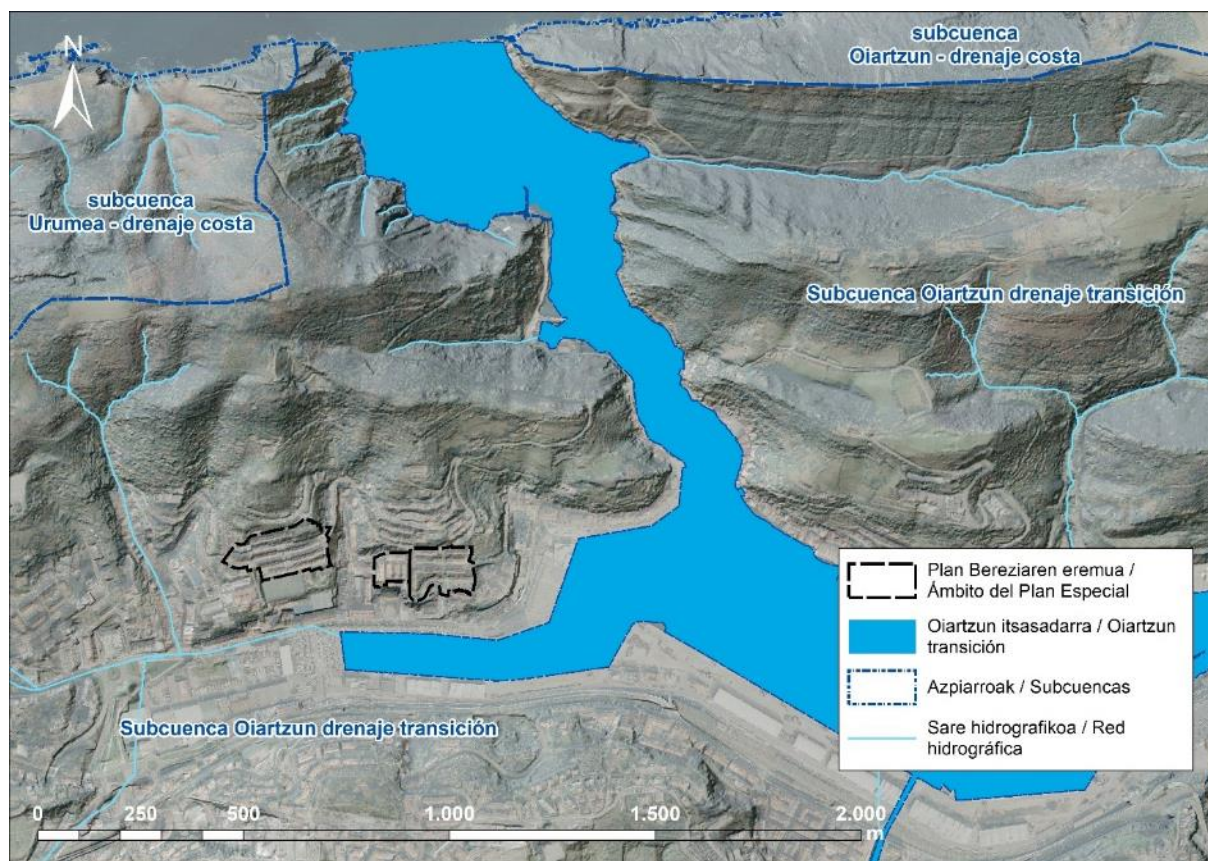


Figura 17. Red hidrográfica en entorno del ámbito de actuación. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

6.7.2 Calidad de las aguas superficiales

La masa de agua de transición del Oiartzun cuenta con tres estaciones estuáricas en la bahía de Pasaia, en donde se analiza el estado ecológico de la masa y que se complementan con cuatro estaciones para la vida piscícola y cinco para macroalgas.

Al sur del ámbito, en la dársena de Herrera, se encuentra la estación E-OI15, denominada Pasaia San Pedro, para la cual los resultados del último informe disponible⁴ diagnostican un potencial ecológico malo y un estado químico bueno, por lo que el estado global se identifica como pero que bueno. Las deficiencias más importantes se dan atendiendo a las comunidades de macroinvertebrados, fundamentalmente como consecuencia de los vertidos que introduce la regata que vierte en este punto.

6.7.3 Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico oriental)⁵

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación el Cantábrico oriental (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. En la categoría de 'Zonas de Protección Especial' el RZP

⁴ AZTI Fundazioa, mayo 2020. Red de seguimiento del estado ecológico de las masas de aguas de transición y costeras de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Informe de resultados. Campaña 2019, URA.

⁵ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

incluye también aquellos espacios protegidos declarados en base a figuras creadas por la legislación nacional o autonómica medioambiental y de ordenación del territorio.

En este sentido, señalar que la masa de agua de transición del Oiartzun se identifica como Zona Sensible al aporte de nutrientes incluida en el RZP, y su cuenca, en donde se ubica el ámbito de estudio, se identifica como Área de captación de las zonas sensibles al aporte de nutrientes (código ESCA641),.

6.8 HIDROGEOLOGÍA⁶⁷

De acuerdo con la delimitación de masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa “Zumaia-Irun” (ES017MSBTES111S000015) del cretácico superior. Se trata de una extensa superficie, de 214,8 km², con unos recursos renovables estimados en 53,5 hm³/año. El acuífero es de tipo detrítico consolidado y detrítico mixto.

Datos obtenidos de la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV indican que la masa de agua presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico, por lo que el estado global se clasifica como bueno. No se han identificado presiones significativas ni impactos, por lo que se considera que no hay riesgo de incumplir los objetivos medioambientales.

Los ámbitos coinciden puntualmente con terrenos incluidos en Emplazamientos de Interés Hidrogeológico. Se tratan de facies del Flysch terciario, pertenecientes a la unidad tectónica de San Sebastián y que presentan una alta permeabilidad.

Tabla 5. Relación de las superficies de las Zonas de Interés Hidrogeológico incluidas en cada área de estudio:

Ámbito	Código	Descripción	Permeabilidad	Superficie (m ²)	% del ámbito
Andonaegi	GZ064-2-40	385 - Alternancia de calizas arenosas, areniscas y lutitas	3 - Media	277,98	1,16
Anodanegi	GZ064-2-39	383 - Areniscas silíceas estratificadas en bancos potentes	4 - Alta	382,44	1,60
Poblado	GZ064-2-39	383 - Areniscas silíceas estratificadas en bancos potentes	4 - Alta	2.052,04	12,22
Poblado	GZ064-2-38	382 - Calcarenitas y calizas bioclásticas	4 - Alta	93,37	0,56
Salinas	GZ064-2-39	383 - Areniscas silíceas estratificadas en bancos potentes	4 - Alta	29,39	0,48

⁶ Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

⁷ Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA.

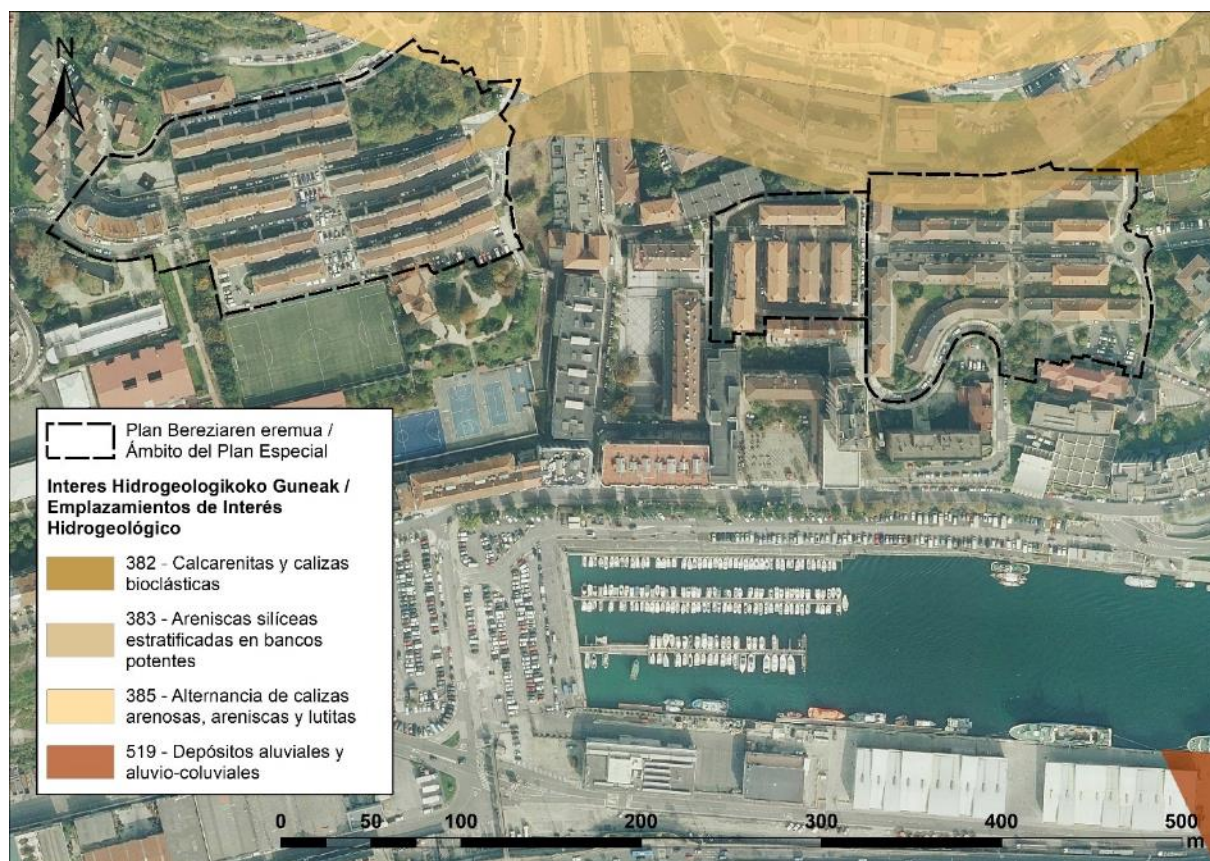


Figura 18. Emplazamientos de Interés Hidrogeológico en el entorno del ámbito de estudio. Fuente: Geoeuskadi.

6.9 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el ‘Mapa de Hábitats de la CAPV (Escala 1:10.000)’. Asimismo, se han consultado, el ‘Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada’ y el ‘Listado de árboles singulares de la CAPV’. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2020).

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, la vegetación potencial predominante en el ámbito y sus alrededores correspondería con un robledal acidófilo o robledal-bosque mixto atlántico. Sin embargo, tras el asentamiento humano los bosques originales dieron paso primero a zonas agrícolas y posteriormente, como consecuencia de la expansión del desarrollo urbano de Pasaia, se han venido produciendo grandes alteraciones que han llevado a la sustitución de la vegetación original.

La clasificación de hábitats EUNIS identifica el área de estudio como ‘construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad’ (código J1), categoría EUNIS en la que se incluye el resto de las áreas artificializadas del núcleo urbano de Pasaia.

Concretamente, en el ámbito de actuación se identifican dos unidades de vegetación o usos del suelo que se describen a continuación.



Figura 19. Unidades de vegetación. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

- Espacios verdes: la vegetación del ámbito se limita a las zonas ajardinadas de los taludes junto a las edificaciones de Andonaegi, los patios internos de la urbanización de Poblado y los pequeños parques y jardines incluidos entre los espacios urbanizados de los viales, aceras y edificaciones. En estos espacios se identifica una vegetación fundamentalmente herbácea y arbustiva, puramente ornamental como setos de evónimo (*Euonymus japonicus*), aligustres (*Ligustrum vulgare*) o laurel cerezo (*Prunus lauroceasus*) y numerosos ejemplares de hortensias (*Hydrangea sp.*), entre otras especies. Además, se observan diversos ejemplares arbóreos dispersos en la urbanización, de especies como el carpe (*Carpinus betulus*), plátano de sombra (*Platanus hispanica*), palmeras (*Arecaceae*) y coníferas (*Picea abies*). Señalar, que en el espacio verde identificado en Salinas, se observan ejemplares de la especie alóctona invasora *Fallopia japonica*.

Hay que señalar que el espacio verde de mayor entidad corresponde con el área del antiguo depósito de agua de Andonaegi, actualmente se encuentra en desuso y vallado perimetralmente, lo que impide el acceso al lugar. Aquí se ha desarrollado en superficie una vegetación herbácea y arbustiva entre la que dominan el zarzal (*Rubus sp.*) y los helechos (*Pteridium aquilinum*), así como ejemplares arbóreos de pequeño y mediano porte de plátanos de sombra (*Platanus hispanica*), fresnos (*Fraxinus excelsior*), sauces (*Salix sp.*), laurel (*Laurus nobilis*) y coníferas. En el resto de los espacios verdes se desarrolla una vegetación puramente ornamental.

Los espacios verdes identificados suponen aproximadamente una superficie de 8.870 m² (19% de la superficie total del ámbito), y atendiendo a sus características antes descritas, se considera que no presenta un valor ecológico elevado.

- Espacios urbanizados y edificados: gran parte del ámbito, una superficie de 38.000 m² (el 81% de la superficie total del ámbito) se corresponde con espacios ocupados por los viales, aceras y edificaciones, en donde la vegetación es prácticamente inexistente.

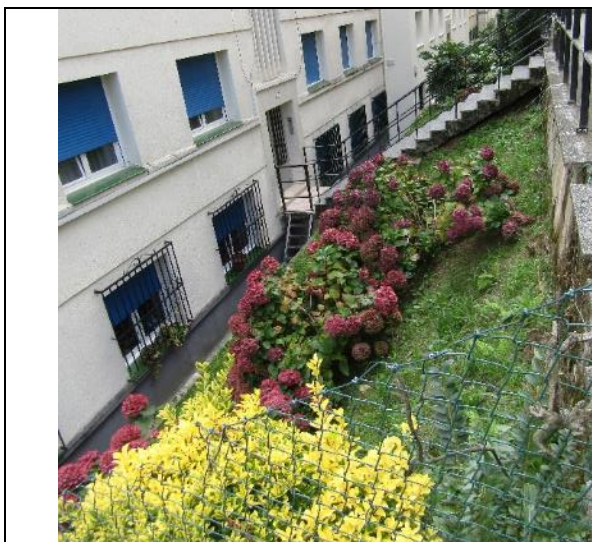


Imagen 1. Taludes con vegetación herbácea y arbustiva ornamental entre las edificaciones residenciales.



Imagen 2. Taludes de mayor amplitud entre los bloques de viviendas, con especies arbustivas y arbóreas de carácter ornamental.

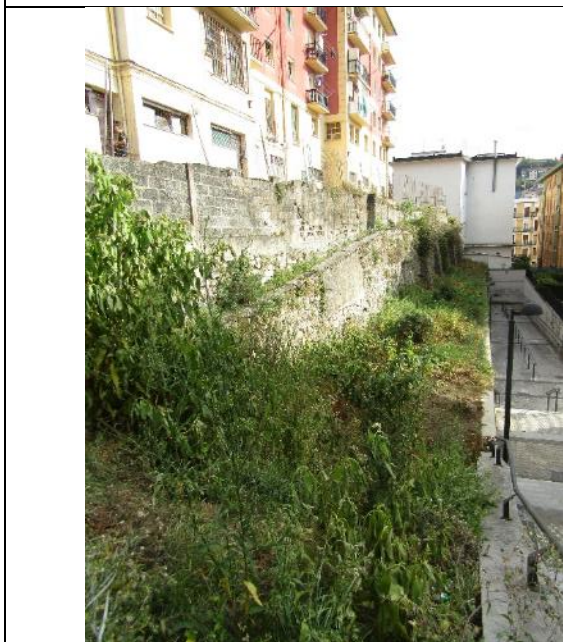


Imagen 3. Zona verde de Salinas en donde se identifican ejemplares de Fallopija japónica.

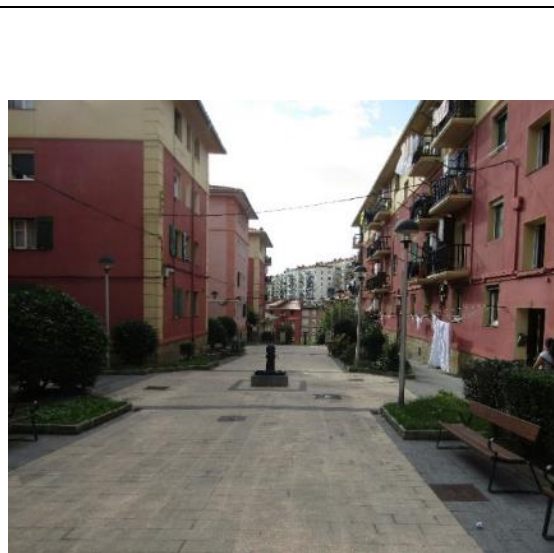


Imagen 4. Pequeños espacios ajardinados en el interior de la urbanización.



De acuerdo con la Directiva Hábitats⁸, no se identifican hábitats de interés comunitario en el ámbito, y tratándose de una parcela alterada, tampoco se identifica ninguna especie de flora amenazada incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina.

6.10 FAUNA

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 23 citas de especies catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para la cuadrícula UTM 30TWN89 (10x10 Km), donde se ubica el ámbito.

Tabla 6. Especies catalogadas en la cuadrícula UTM 30TWN89 (10X10 km), donde se ubica el ámbito. V: vulnerable; R: rara; IE: de interés especial; PE: en peligro de extinción.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza
Anfibios		
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	PE
Reptiles		
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de esculapio	IE
Aves		
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	R
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	IE
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	IE
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	IE
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	IE
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	R
<i>Fidecidula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	R
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	IE
<i>Larus fuscus</i>	Gaviota sombría	IE
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero solitario	IE
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	R
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	R

⁸ Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	V
Mamíferos		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	IE
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	PE
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	V
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	PE
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	V
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	IE
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	PE
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	V

El ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial (AIE) del sábalo (*Alosa alosa*), y el Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), así como la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). Estas especies se encuentran catalogadas como ‘Rara’, ‘En Peligro de Extinción’ y ‘De Interés Especial’, respectivamente, en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina.

Destacar que el murciélago mediterráneo de herradura se incluye en el Plan conjunto de gestión de los Quirópteros que habitan refugios subterráneos y edificaciones en la Comunidad Autónoma del País Vasco, suscrito por la Administración General del País Vasco y las Diputaciones Forales de Álava-Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, aprobado inicialmente en marzo de 2018, pero que aún no se ha procedido a su aprobación definitiva. El objeto del citado Plan es mejorar el estado de conservación de las especies de quirópteros objeto del mismo, eliminando los factores adversos relacionados con sus refugios, de manera que alcancen un tamaño poblacional viable a largo plazo y se posibilite la colonización de su hábitat potencial. En este sentido, entre otras, establece medidas para la protección de los refugios identificados y una correcta evaluación de los posibles impactos generados en el entorno de los mismos.

En el caso del murciélago mediterráneo de herradura, aunque también se tiene constancia del asentamiento de colonias en edificaciones, se trata de una especie fundamentalmente cavernícola, que a partir de los años sesenta desapareció de numerosas localidades en las que se encontraba, especialmente en la costa de Gipuzkoa. Actualmente se conocen escasas colonias ubicadas en Bizkaia y Álava, lo que hace pensar que esta especie no está presente en la actualidad en el ámbito de estudio.

Por otro lado, las características del ámbito y su entorno limitan de manera notable la presencia en el mismo de otras especies faunísticas de interés. Por un lado, el ámbito carece de la vegetación natural que pueda albergar a las especies faunísticas citadas. Por otro lado, aunque próximo a los terrenos rurales y naturales que se suceden en cotas más altas del monte Ulia, el área se ubica inserta en la trama urbana de Pasaia, un área en el que la calidad del ámbito como hábitat de interés para la fauna es nula o muy reducida.

Por lo tanto, no se han identificado especies faunísticas de interés en el área y, debido a las limitaciones anteriormente citadas, no es previsible que sea un área utilizada por las mismas.

6.11 ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

De acuerdo con el artículo 50 de la citada *Ley 42/2007*, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

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

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

Por su parte, el *Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco*, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (...), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

Las laderas y acantilados de la vertiente norte de Ulia forman parte de la Red Natura 2000 como la Zona Especial de Conservación (ZEC) Ulia (código ES2120014). También se incluyen en el Catálogo abierto de

espacios naturales relevantes, identificado como 'Acantilados de Ulia (código 41) y área de interés naturalístico de las Directrices de Ordenación Territorial (código DOT016).

Sin embargo, ni el ámbito objeto de análisis ni su entorno cercano forman parte de espacios protegidos por las figuras de protección citadas anteriormente.

6.12 CORREDORES ECOLÓGICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE

Ante la problemática de pérdida de la conectividad natural del paisaje, el proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)⁹ identificó como objetivo principal de la Red el de fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Para ello, buscó la delimitación de una Red que permitiera la movilidad de la fauna a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, así como elaborar una propuesta de régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que formaran la Red de Corredores.

El ámbito objeto de estudio no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el proyecto citado.

Por otro lado, las Directrices de Ordenación Territorial, cuya revisión ha sido aprobada en julio de 2019¹⁰, incluye entre sus principios rectores el de incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.

La infraestructura verde es una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. A nivel de la CAPV se compone de los siguientes elementos:

- Los espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
- Los corredores ecológicos que enlazan estos espacios.
- Otros espacios de interés natural multifuncional que, teniendo valores ambientales reseñables a nivel de la CAPV, 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.

Las DOT añaden que los planeamientos urbanísticos "(...) extenderán la red incorporando espacios relevantes en sus respectivas escalas" y, en todo caso, deberán tener en consideración otros espacios protegidos que no están en la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

Los cursos de agua, sus márgenes y bosques constituyen corredores ecológicos lineales para la ictiofauna y otros animales tanto acuáticos como terrestres. Así, los cursos de agua que forman parte de la red de corredores ecológicos de la CAPV se identifican como 'Trama Azul'.

⁹ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Síntesis. IKT SA. Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza.

¹⁰ Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueba definitivamente la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

El ámbito de estudio no forma parte de ninguno de los elementos estructurantes de la infraestructura verde a nivel de la CAPV, y atendiendo a sus características, se trata de un espacio que tampoco supone una aportación a una infraestructura verde local. Señalar, que la masa del Oiartzun transición que discurre al este se incluye entre los elementos de la Infraestructura verde, identificado como 'Trama azul'. Sin embargo, el área de actuación no tiene conectividad con el cauce citado.

6.13 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El ámbito y su entorno más inmediato no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública, Monte Protector o Monte de Libre Disposición regulados por la Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa, y recogidos en el Catálogo de montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa.

6.14 PAISAJE

El Convenio Europeo del Paisaje define el concepto paisaje de la siguiente manera: *"cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos"*. Como se encuentra estrechamente relacionado con los Servicios Ecosistémicos Culturales (inspiración estética, intelectual y espiritual, experiencia de ocio, etc.) se reconoce al paisaje su importancia a la hora de garantizar el bienestar humano y la identidad de un territorio.

El ámbito se sitúa en las faldas del monte Ulia, en la localidad de Pasaia, concretamente en las laderas que vierten a la ensenada formada entre los montes de Ulia y Jaizkibel, en donde se encuentra la bahía de Pasaia y el puerto comercial del mismo nombre. Se trata de una bahía natural, conectada con el mar Cantábrico a través de un estrecho canal y en cuyos márgenes se asentaron inicialmente pequeñas aldeas de pescadores que hoy en día han dado lugar a las localidades de Pasaia, Lezo, Errenteria y Oiartzun que rodean la bahía.

Así, con el incremento de la actividad industrial del puerto, y la subsiguiente expansión de los núcleos urbanos, el carácter eminentemente rural que presentaría el entorno del ámbito dio paso a grandes núcleos desarrollados ligados en gran medida a la actividad portuaria. Hoy en día el entorno de la bahía está ocupado por un desarrollo urbano continuo que engloba ámbitos de las localidades de Donostia, Pasaia, Lezo, Errenteria y Oiartzun, habiendo sido relegados los terrenos agrícolas y naturales a las cotas más altas.

La Cartografía de Paisaje de la CAPV¹¹ delimitó las cuencas visuales de la CAPV. Se trata de áreas relativamente homogéneas, utilizando criterios de visibilidad, que guardan entre sí una relación recíproca de intervisibilidad. Concretamente, el área forma parte de la cuenca visual Pasaia [código 465], cuenca que no se encuentra inventariada, ni se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV¹².

¹¹ Departamento interuniversitario de ecología de Madrid & Departamento de proyectos y planificación rural de la universidad politécnica de Madrid. 1990. Cartografía del Paisaje de la CAPV.

¹² IKT SL & Pasaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.

Tabla 7. Caracterización de la cuenca visual.

Cuenca visual	Área km ²	Valor de paisaje	Cotidianidad	CPSS*	Impactos visuales negativos	Impactos visuales positivos
Pasaia	1.898	1 – muy bajo	Muy cotidiano	no	Carreteras, ferrocarril, repetidores, tendidos, vertederos y canteras	Masas de agua, marino y ríos

*CPSS: Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

La cuenca presenta un marcado componente urbano, y se le ha asignado un valor paisajístico “muy bajo”, debido principalmente a la presencia de impactos negativos como las infraestructuras de carretera y ferrocarril (GI-20 y la línea de ferrocarril Irun-Brinkola).

Los barrios objeto de este estudio pueden considerarse como “muy cotidianos”, atendiendo a su alta visibilidad desde diversos puntos del municipio, puesto que se localizan a cotas elevadas con respecto a los desarrollos urbanos del entorno del puerto en el barrio de Trintxerpe. Este factor incide en su fragilidad visual, entendida como su mayor o menor susceptibilidad al cambio.

En el 2014 Gobierno Vasco aprobó el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con el que se dota de un marco normativo y se fijan herramientas normalizadas a la integración del paisaje en la ordenación territorial, como los Catálogos del paisaje, las Determinaciones del paisaje, los Planes de acción del paisaje y los Estudios de integración paisajística. En la actualidad, se cuenta con el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje del Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa).

El Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa), relativa a las determinaciones del paisaje, recoge disposiciones de carácter recomendatorio que tienen por objeto desarrollar los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa), basándose en el Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea – Bajo Bidasoa).

A continuación se indican los principales aspectos recogidos tanto en el Catálogo como en la Modificación del PTP en relación con el ámbito de estudio:

- El ámbito de estudio se localiza en la unidad de Paisaje “Bahía de Pasaia” (B.U.3.), una de las unidades correspondientes a las bahías y áreas urbanas del litoral. Esta unidad comprende el tejido urbano con un importante carácter industrial que rodea la bahía de Pasaia y la desembocadura del río Oiartzun en Errenteria. Dispone de una superficie de 485,1 ha.
- Presenta una fragilidad baja, accesibilidad visual contemplativa poco significativa y cotidianidad media. Los principales impactos negativos sobre el paisaje en el entorno del ámbito son principalmente el tejido urbano continuo, y las infraestructuras y terrenos relacionados con la actividad portuaria.

- Esta unidad se incluye como Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) para las que se recomienda la elaboración de planes de ordenación o gestión para su restauración, mejora o modificación del paisaje.
- Con carácter general el Catálogo establece como Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) del área la mejora visual en general. Para el ámbito, se identifica el objetivo de mejorar los asentamientos residenciales con baja calidad visual (U.M.1).

6.15 PATRIMONIO CULTURAL

Según el sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco “Ondarea”¹³, no se identifica ningún elemento del Patrimonio Cultural en el ámbito de actuación.

6.16 RIESGOS AMBIENTALES

6.16.1 Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la ‘Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo’, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según el modelo RUSLE el ámbito objeto de estudio se localiza fundamentalmente sobre zonas no susceptibles al proceso erosivo. Únicamente en Andonaegi se identifican aproximadamente 6.400 m² (27% del área), correspondiente con los terrenos pertenecientes al antiguo depósito de agua.



Figura 20. Tasas de erosión en el entorno del ámbito, de acuerdo con el modelo RUSLE real. Fuente: Geoeuskadi.

¹³ <http://www.euskadi.eus/app/ondarea-patrimonio-cultural-vasco/>

Por su parte, el PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en el ámbito.

6.16.2 Suelos potencialmente contaminados

En el área de Andonaegi se identifica la parcela 20064-00098 incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Se corresponde con una parcela identificada como industrial de aproximadamente 230 m² de superficie.

La cartografía disponible en geoEuskadi delimita dicha parcela inventariada incluyendo parte de los terrenos de la calle Urgull. Sin embargo, puesto que la ubicación de las edificaciones existentes se ha mantenido invariable desde el desarrollo del barrio, se considera que la parcela inventariada se corresponde en realidad con los usos potencialmente contaminantes que se producen o han producido en la misma, concretamente, en los talleres ubicado en la planta baja.

Hoy en día, los locales en planta baja coincidentes con la parcela 20064-00098 inventariada se destinan a su uso como garajes, la sede del Club Deportivo Trintxerpe, y un taller de automoción.

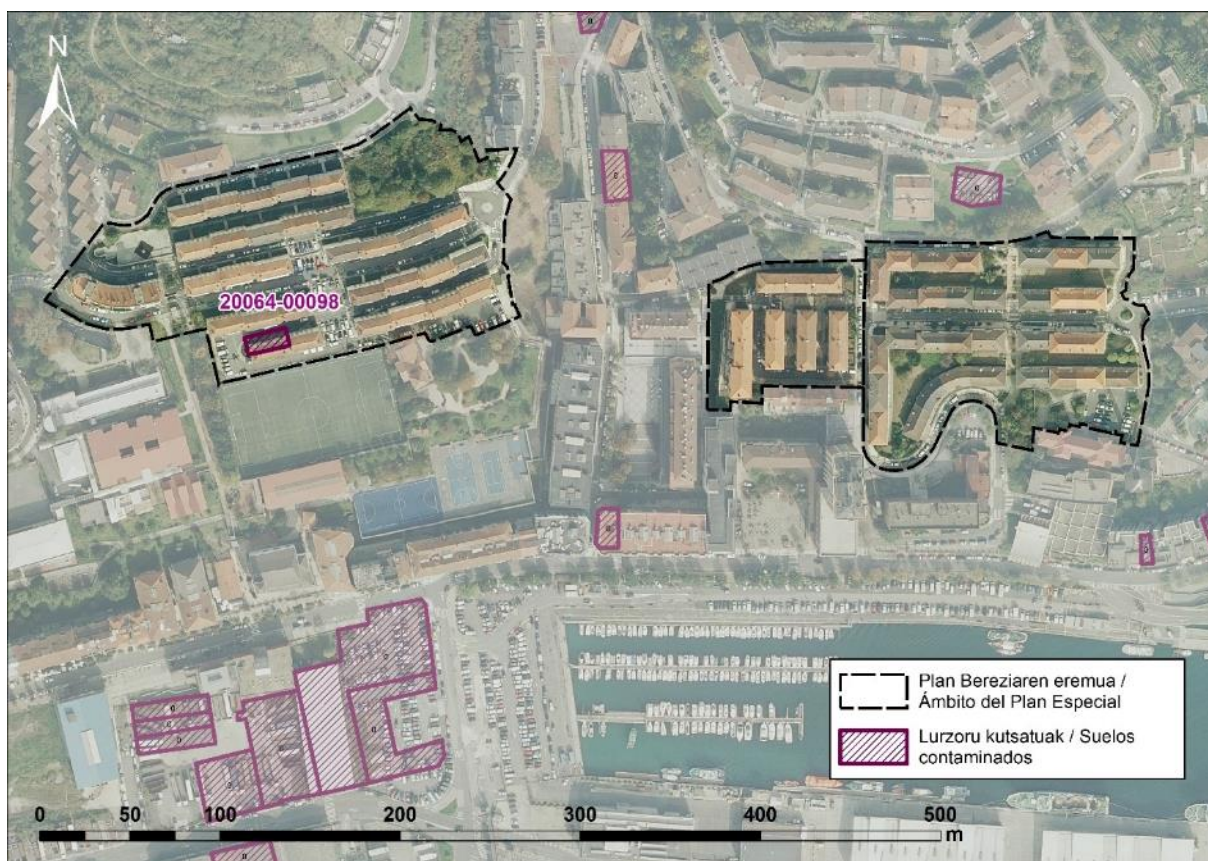


Figura 21. Emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Fuente: Geoeuskadi.



Figura 22. Taller de automóviles frente a la calle San Sebastian.

6.16.3 Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV (Agencia Vasca del Agua) contempla la existencia de áreas inundables. Esta cartografía delimita la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

Dada su posición topográfica y la ausencia de cauces fluviales en el ámbito, no se identifican en el mismo terrenos inundables.

6.16.4 Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el ámbito se ubica sobre acuíferos que presentan una vulnerabilidad muy baja o baja la contaminación, a excepción de una superficie de 90 m² del extremo noreste de Salinas, que presenta una vulnerabilidad media a la contaminación.

6.16.5 Riesgo sísmico

Según señala el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007), el ámbito de estudio, al igual que el resto del municipio, se sitúa en zona de intensidad VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un seísmo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio de Pasaia queda fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional como límite de las zonas que necesitan un plan de protección civil ante riesgo sísmico.

6.16.6 Riesgo de incendio

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

El 'Modelo de combustibles forestales del País Vasco DAE 1999' identifica el ámbito fundamentalmente como zona con riesgo bajo, que se corresponden a asentamientos urbanos con ausencia de vegetación o presencia de vegetación principalmente nitrófila o con baja densidad, por lo que el desarrollo del Plan no supone un aumento en la exposición con respecto al riesgo de incendios.

6.16.7 Riesgo tecnológico

6.16.7.1 SEVESO III

El *Real Decreto 840/2015*, traspone al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2012/18/UE* (Directiva SEVESO III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Este Real Decreto tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En lo referente a esta norma, no se identifica en el entorno del ámbito ninguna empresa SEVESO.

6.16.7.2 Transporte de mercancías peligrosas

El transporte de mercancías peligrosas está regulado por el ‘Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003)’ y el ‘Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003)’. A nivel estatal, está vigente el *Real Decreto 387/1996* por el que se aprueba la ‘Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril’.

En el marco del Real Decreto citado, en el ámbito del País Vasco se han elaborado los ‘Mapas de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco’ (1998, actualizado en 2005), centrado en los flujos de mercancías peligrosas efectuadas por carretera y ferrocarril. A partir de esos flujos el estudio ha calculado el riesgo que suponen tanto para la población como para el medio natural.

La vía de ferrocarril que discurre al sur del ámbito presenta un riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas de nivel medio, y las áreas se incluyen en la banda de afección de 600 m de la misma. Por otro lado, la carretera Pasaia Portuko Zeharkabidea, que discurre también al sur del ámbito paralelo a la vía de ferrocarril, se identifica de riesgo muy bajo y el área se incluye en la banda de afección de 600 m.

6.16.8 Ruido ambiental

El municipio de Pasaia cuenta con el Mapa de Ruido aprobado desde el año 2016 (BOPV, de 6 de octubre de 2016) en el que se analiza la situación acústica del municipio atendiendo a los niveles de inmisión debidos al tráfico viario y ferroviario, y la actividad industrial y puerto. Además, se establece la zonificación acústica de Pasaia, atendiendo a los usos dominantes actuales y las futuras propuestas de desarrollo.

De acuerdo con el citado Mapa de Ruido, el ámbito de estudio se incluye en un área acústica de “uso residencial”, existente, cuyos objetivos de calidad acústica son de 65 dB(A) para los periodos día y tarde, y 55 dB(A) para el periodo noche.

Los focos acústicos más importantes de Pasaia son el tráfico viario, fundamentalmente las carreteras forales GI-2640 (Avda. Nafarroa), GI-636, GI-20 y GI-3440, el tráfico ferroviario de la línea de ADIF y ETS, así como la industria ubicada fundamentalmente en el puerto.

Atendiendo a los resultados de los niveles acústicos en el ámbito objeto de este estudio, durante el periodo día, no se alcanzan los 65 dB(A), observándose los valores más elevados principalmente a lo largo de las calles Oiartzun Karrika y Francisco Andonaegi kalea, en Andonaegi, Terranova kalea en Salinas, y Urrestazu Anaiaren Kalea, Daniel de Castelao Kalea y Espinosa de los Monteros Kalea en Poblado.

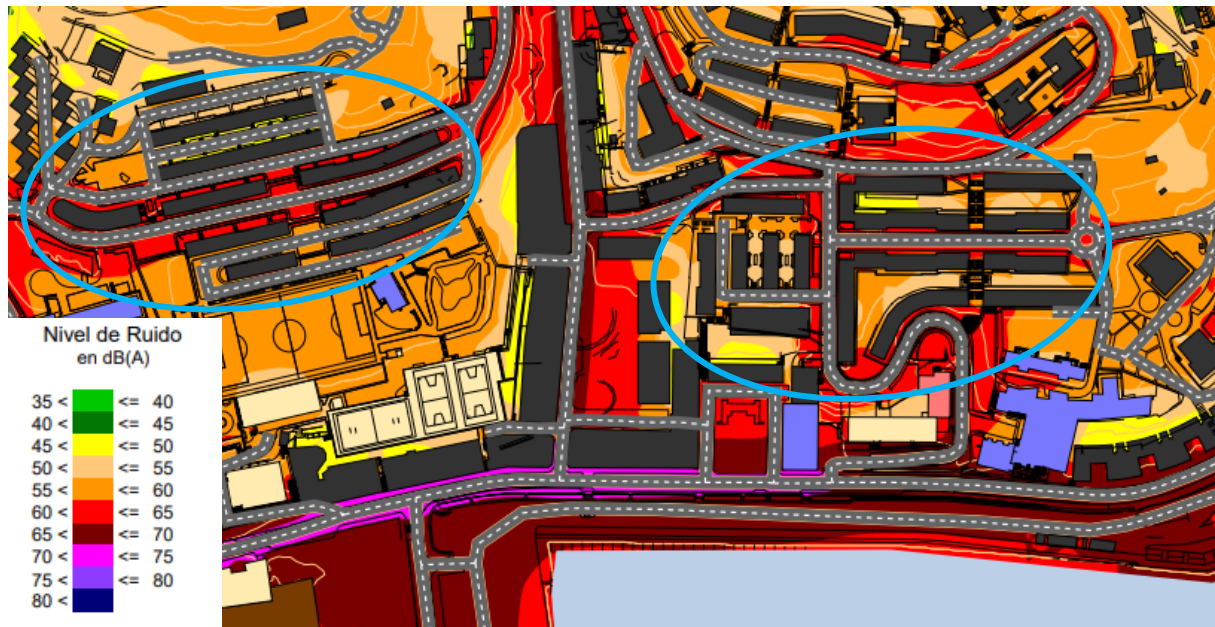


Figura 23. Niveles acústicos en el entorno del ámbito de estudio (círculo azul) durante los periodos día y tarde.

Fuente: Mapa de Ruido Total (día) del Mapa de Ruido de Pasaia.

Durante el periodo noche, los niveles acústicos detectados son menores, no superándose los 60 dB(A) en el ámbito de estudio. Los niveles máximos se detectan en las calles Francisco Andonaegi, Ricardo Arrillaga y Espinosa de los Monteros.

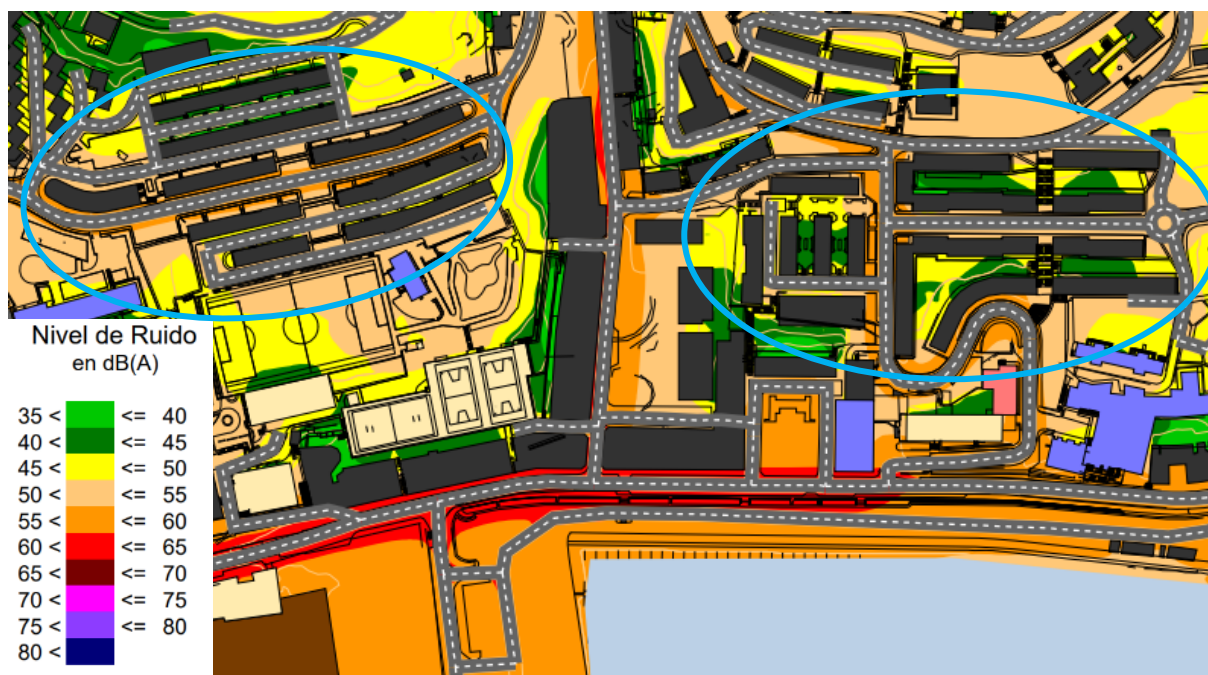


Figura 24. Niveles acústicos en el entorno del ámbito de estudio (círculo azul) durante el periodo noche.
Fuente: Mapa de Ruido Total (día) del Mapa de Ruido de Pasaia.

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece los objetivos de calidad acústica (OCA) aplicables a cada uno de los tipos de zona acústica. En este caso los objetivos de calidad son los siguientes, tal y como recoge el Mapa de Ruido de Pasaia mencionado:

Tabla 8. Objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes. Fuente: Decreto 213/2012. Anexo I. Tabla A.

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55

Atendiendo a los resultados del Mapa de Ruido del municipio de Pasaia, se incumplen los OCA para el ámbito de estudio, durante el periodo noche.

El citado Decreto 213/2012, establece en el artículo 37 que “las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de cualificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona (...)” entendido como futuro desarrollo “cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo”.

Además, de acuerdo con el artículo 31 del Decreto 213/2012, “las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

En este sentido, como ya se ha mencionado, el ámbito objeto del Plan Especial se encuentra ya urbanizado, y el desarrollo del plan no supone la ejecución de ninguna edificación de nueva planta, previendo únicamente actuaciones de mejora de la accesibilidad del entorno urbano y la rehabilitación de las edificaciones existentes. Por lo tanto, el Plan no requiere incluir en su tramitación un Estudio de Impacto Acústico específico, que analice la situación acústica actual y futura del ámbito.

En todo caso, puesto que Plan Especial establece las bases para mejorar la habitabilidad y eficiencia energética de las edificaciones, se recomienda que dichas actuaciones incluyan también las medidas establecidas en el Decreto 213/2012 en relación con el aislamiento en fachada y los niveles acústicos en el interior de las edificaciones para futuros desarrollos residenciales, así como las exigencias básicas de protección frente al ruido definidas en el Documento Básico de protección frente al ruido (DB-HR) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

6.16.9 Cambio climático

En el terreno de la lucha contra el cambio climático los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante, integrando en sus políticas actuaciones de mitigación y adaptación de los efectos del cambio climático.

En el documento 'Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático', publicado por la sociedad pública IHOBE en enero de 2019, se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Esta evaluación se ha llevado a cabo considerando las siguientes cadenas de impacto: impacto por olas de calor sobre la salud humana, impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano, e impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En concreto, el ámbito de estudio está expuesto principalmente al riesgo de impacto por olas de calor.

- En el periodo 2011-2040, con respecto al periodo de referencia 1971-2000, en el escenario RCP 4.5 se produciría un aumento del 7,4%, mientras que en el escenario RCP 8.5 se produciría un aumento de alrededor del 18,9%. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería mayor, del 8,2% en el escenario RCP 4.5 y 25,4% en el escenario RCP 8.5.

Tabla 9. Riesgos asociados al cambio climático. Elaboración propia. Fuente: Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático.

Cadena de impacto	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Valores normalizados (1-2)	1,22	1,31	1,45	1,32	1,53
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	6	6	6	6	7

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Pasaia con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que el riesgo asociado al impacto por olas de calor se sitúa en un decil elevado.

De acuerdo con el visor de los escenarios climáticos de la CAPV, publicado también por IHOBE, en el que se representa el clima bajo el escenario de cambio climático más desfavorable (RCP 8.5), en Pasaia la temperatura media aumentaría 1,59°C en el año 2050 con respecto a la temperatura media actual, y en el año 2099 este aumento sería de 3,71°C. De forma similar el número de días cálidos (Percentil de las temperaturas máximas diarias mayor que 90) que actualmente se identifica en 53,57 días, aumentaría en 6,34 días para el año 2050 y en 103,13 días para el año 2099. Por el contrario, la precipitación media diaria, que actualmente ronda los 4,67 mm/día, disminuiría a 4,14 mm/día para el año 2099.

Por tanto, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

6.17 SOCIOECONOMÍA

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Pasaia ocupa una superficie de 1.059 ha y cuenta en 2020 con una población de 16.722 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 1.579,03 habitantes/km².

La población ha aumentado ligeramente en la última década, concretamente un 0,36%. La tasa bruta de natalidad es 7,74 ‰, superior a las tasas de Gipuzkoa y la CAPV, que rondan el 7,10 ‰ y 6,99 ‰ respectivamente (2019). La tasa de crecimiento vegetativo es -4,58% (2019) y la población nacida en el extranjero supone un 9,03%.

El 22,17% de la población es mayor de 65 años (2020). El índice de sobreenviejecimiento, correspondiente al porcentaje de población de 75 años y más, es del 12,28%. La población menor de 15 años supone un 13,04% del total, porcentaje menor al correspondiente en Gipuzkoa (14,07%).

La tasa de actividad de la población 16 y más años (2019) es de 49,61%, superior a la tasa correspondiente al conjunto de la CAPV que es del 48,31%. Estas cifras son menores entre las mujeres mayores de 16 años, cuya tasa de actividad es de 46,53 % en Pasaia y el 45,44% en la CAPV.

Por otro lado, la tasa de ocupación entre la población de 16 a 64 años (2019) es de 51,46%, similar a la media de la CAPV, que es de 50,58%. La tasa de ocupación es inferior en mujeres: en Pasaia baja al 47,59% y en la CAPV al 46,46%.

La tasa de paro de la población entre 16 y 64 años alcanzaba en 2020 la cifra de 9,30%. Algo mayor es el porcentaje entre la población de 45 y más años, donde se eleva hasta un 9,58%. Los parados de larga duración son un 4,79%. Estas cifras son menores a la media de la CAPV que son del 9,23%, 9,48% y 4,82% respectivamente.

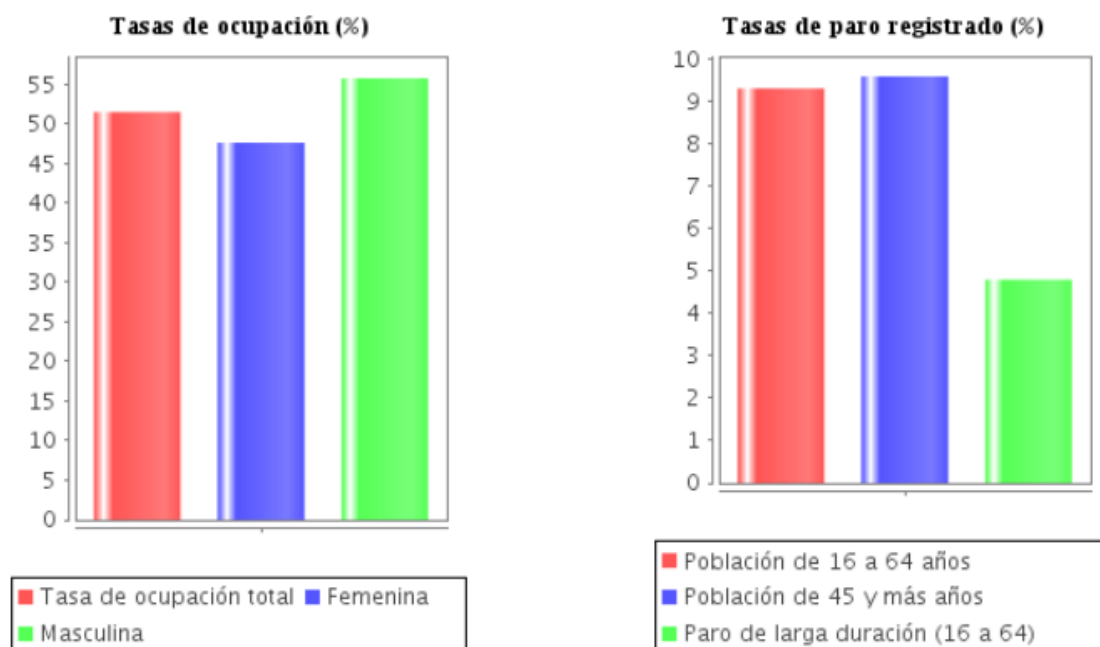


Figura 25. Tasa de ocupación y paro registrado. Fuente: Eustat.

La población se encuentra ocupada (2020) mayoritariamente en el sector de servicios (80,25%), siendo el peso de este sector en la CAPV de 74,93%. En cambio, el sector industrial (12,11%), de la construcción (6,85%) y, especialmente, el sector primario (0,78%) tienen un peso bajo en la ocupación de la población. En lo respectivo al Valor Añadido Bruto (VAB) el sector servicios (85,32%) representa casi la totalidad del VAB para el municipio. Por último, señalar, que el PIB per cápita fue 18.607 € en 2018.

6.18 MOVILIDAD

6.18.1 Accesibilidad

El ámbito se ubica inmerso en el tejido urbano de la localidad de Pasaia, y cuenta con diversas calles que comunican con el resto del casco urbano. Concretamente, tanto desde la calle Pescadería, al este de Andonaegi, como las calles Espinosa de los Monteros y Los Marinos en Salinas y Poblado, así como otras vías peatonales secundarias, se desciende rápidamente a la Avenida Euskadi y la calle Esnabide, junto al puerto, vías principales que dan acceso a los distritos de Trintxerpe y San Pedro de Pasaia, y el municipio colindante de Donostia.

El ámbito cuenta con dos líneas de los servicios públicos de transporte urbano e interurbano de autobús DBus (línea 38 'Trintxerpe-Altza-Molinao') y Lurraldebus (línea E08 'Pasai San Pedro-Trintxerpe-Donostia'), con paradas en la calle Toki-Alai en Andonaegi y la calle Arrillaga en Salinas y Poblado, que permiten el acceso al ámbito de manera sostenible.

Atendiendo al transporte peatonal y ciclista, aunque ya se ha comentado que el ámbito se encuentra próximo al núcleo urbano y diversas vías principales, su ubicación a cotas elevadas con respecto a ellos y su accesibilidad a través de calles estrechas de elevada pendiente, así como tramos de escaleras en malas condiciones, dificulta un acceso eficaz al ámbito tanto caminando, como mediante el transporte en bicicleta.

En todo caso, el núcleo de Pasaia en general sí cuenta con buenas condiciones de accesibilidad mediante modos sostenibles: en la Avenida Euskadi se localizan diversas paradas de autobús que conectan con los municipios colindantes de Donostia, Errenteria, Oiartzun y Lezo, así como un bidegorri perteneciente a la Red de Vías Ciclistas Forales de Gipuzkoa. Próximo al ámbito, en el barrio de Herrera de Donostia, se dispone también de las estaciones de tren de Euskotren (Línea E2: Hendaia-Lasarte-Oria) y ADIF (Línea C1: Irun-Brinkola).

6.18.2 Movilidad¹⁴

Según indican los datos del EUSTAT, el 87,14% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio (2016), porcentaje marcadamente superior, con respecto a la media de Gipuzkoa y la CAPV, que rondan el 60%. En el caso de la población estudiante de 16 y más años, el porcentaje que estudia fuera del municipio es del 94,81% (2011), también superior a las medias de Gipuzkoa y la CAPV.

Sin embargo, es probable que buena parte de la población ocupada de Pasaia, así como parte del colectivo de estudiantes, trabaje y/o estudie en la propia comarca de Donostialdea. En este sentido, datos del Estudio de Movilidad de la CAPV (2016) señalan que el 73% de los desplazamientos realizados en día laborable por la población de 7 y más años de la comarca tiene como destino la propia comarca del Donostialdea.

En cualquier caso, ese dato ya presupone que existirán unos desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo que mayoritariamente van a ser cubiertos mediante el automóvil privado, y, en menor medida, en el caso de que el motivo de los desplazamientos sea por estudios. Según queda reflejado en el Estudio de Movilidad citado anteriormente, el 59% de los desplazamientos por motivos de trabajo en la CAPV se realizan mediante automóvil, mientras que este porcentaje se reduce al 17% en el caso de que el motivo del desplazamiento sea por estudios.

Por último, señalar que la ratio de vehículos/habitante en Pasaia es de 0,56 (2019) cifra menor a las ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,65 y 0,62 vehículos/habitante.

6.19 ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

El sistema de abastecimiento de agua en el municipio está compuesto por el embalse de Añarbe y la estación de tratamiento de agua potable de Petritegi (Astigarraga). Forma parte de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, gestionado por la empresa 'Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak S.A'. Pasaia cuenta, además, con dos depósitos (Alaberga y Kanpito) que garantizan el abastecimiento al municipio.

¹⁴ Estudio de la Movilidad de la Comunidad Autónoma Vasca. Gobierno Vasco, Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras. 2016

La demanda total de agua por habitante y día en el municipio de Pasaia se estima en 156,82 litros/hab/día [Udalmap 2019]. Según esta misma aplicación, el último dato disponible de demanda industrial de agua por habitante y día en el municipio de Pasaia fue de 17,64 l/hab/día, [Udalmap 2001].

El sistema de saneamiento, gestionado también por Aguas del Añarbe, dispone en el municipio de la EDAR de Loiola, en Donostia, que depura las aguas residuales de la mancomunidad.

6.20 RESIDUOS

Datos del año 2009 muestran que en el municipio de generaban 405,16 kg/habitante/año de residuos, cuya recogida en Pasaia está gestionada por la Mancomunidad de San Marcos, en la que se integran 10 municipios de la comarca de Donostialdea.

La Mancomunidad ofrece un servicio de recogida separativa de residuos y cuenta con cuatro Garbigunes en Donostia, Hernani, Oiartzun y Usurbil, así como el vertedero de residuos inertes y no peligrosos de Aizmendi.

6.21 CONSUMO ENERGÉTICO

Según Udalmap, en el año 2020 el consumo energético anual del municipio era de 2.112,20 Kwh/habitante, de los cuales la mayoría pertenecen al consumo del sector no industrial 2.037,30 Kwh/habitante, siendo 74,90 Kwh/habitante el consumo del sector industrial.

6.22 UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS

Tras el análisis de las características del medio físico y de su capacidad de acogida, considerando la limitada extensión de la parcela y su homogeneidad, en el ámbito de estudio se identifica una única unidad ambiental, caracterizada por tratarse de un ámbito urbanizado, artificializado, y que no cuenta con elementos naturales de interés.

7 DETERMINACIONES DE PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación del Plan Especial para la regeneración, rehabilitación y gestión de las áreas residenciales de Andonaegi, Poblado y Salinas.

A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del ámbito, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en el Plan Especial.

7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante *Decreto 28/1997, de 11 de febrero*, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV, ya que establecen, en lo referente a la ordenación territorial, los criterios básicos de actuación.

Mediante el *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

En relación con la regeneración urbana el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por “(...) impulsar la reutilización y el reciclado del territorio, desarrollando nuevos usos en espacios que ya se encuentren ocupados por la urbanización.”. Las DOT establecen directrices en materia de regeneración urbana (artículo 10 de las Normas):

- a) *Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*
- f) *Promover actuaciones de permeabilización de la ciudad consolidada mediante la generación de espacios verdes en patios de manzana y viario.*
- h) *Establecer acciones específicas para reducir el consumo energético, así como para aumentar la eficiencia y el uso de fuentes y sistemas energéticos no contaminantes.*

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre los planeamientos a escala de la CAPV, territorio histórico y municipio. El término municipal de Pasaia, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

El ámbito, y el término municipal de Pasaia en su conjunto, por su proximidad a Donostia, se incluye en el 'sistema polinuclear vasco de capitales' y forma parte de la cabecera del área funcional. Entre las directrices que plantean las DOT destaca por su relación con el ámbito *"limitar la expansión de las áreas metropolitanas, priorizando la utilización de los suelos ya integrados en las mismas."* Así, el desarrollo del Plan Especial permitirá regenerar y rehabilitar un espacio ya urbanizado, evitando la ocupación de nuevos suelos rurales. Se pretende mejorar la accesibilidad al ámbito mediante la reordenación y adecuación de los viales existentes, además de mejorar la habitabilidad de las edificaciones existentes, impulsando actuaciones que permitan alcanzar en las mismas, los estándares de eficiencia energética actuales. Por todo ello se considera que el PEOU se alinea con los criterios establecidos en las DOT.

Por último, se considera conveniente señalar que el ámbito afectado por el ámbito de estudio no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa)¹⁵ establece un modelo de ordenación territorial que sintetiza las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red 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.

El PTP identifica cinco agrupaciones supramunicipales de carácter básicamente urbano y con complementos de suelo rural periurbano, definidas como «Agrupaciones Urbanas y Periurbano», para las que se apuesta por su cohesión urbana interna y la optimización de su equilibrio entre los usos residenciales, los de actividades económicas y su sistema dotacional y terciario.

El ámbito de estudio se incluye en la Agrupación Urbana y Periurbano de Oarsoaldea, que comprende los ámbitos urbanos y periurbanos de los municipios de Lezo, Oiartzun, Errenteria, Pasaia, y la parte de Donostia / San Sebastián vertiente a la bahía de Pasaia.

El PTP incorpora un capítulo en relación con la perspectiva del género y la vida cotidiana. En este marco, el PTP apuesta, entre otras, por las siguientes cuestiones:

- Proximidad y/o accesibilidad de equipamientos básicos, incluidos los de cultura, deportes y ocio, para lo que considera *"(...) importante a la hora de diseñar, planificar e incluso adecuar los equipamientos comunitarios tener en cuenta la accesibilidad y/o proximidad de dichos equipamientos (...). Otro aspecto esencial para ganar proximidad y accesibilidad, es el hecho de que a los equipamientos dotacionales no sólo se pueda acceder mediante una red de transporte público viaria o ferroviaria, sino que también es importante que se acceda a las mismas bien de manera peatonal o de manera ciclista. (...)"*.
- Integrar la seguridad en el espacio público, garantizando el acceso al espacio público para toda la ciudadanía.

¹⁵ Decreto 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Publicado en el BOPV nº 153 de 12 de agosto de 2016.

- Incorporar la participación ciudadana al ámbito de la ordenación del territorio y urbanismo que permita analizar cuáles son los problemas y cómo se vive en el territorio e implementar cuestiones que den respuesta a las necesidades sociales de los sectores de población más vulnerables (infancia, mayores, dependientes, etc.).
- Adaptar el parque de viviendas *“a las nuevas y muy diversas estructuras y composiciones familiares de hoy en día, de manera que se dé respuesta a las necesidades de la actual vida cotidiana y facilite la calidad de vida de todas las personas”*.
- Favorecer una ciudad compacta, que se traduce en que *“(…) debe ser una ciudad de proximidad, de distancias cortas y mezcla de usos, con un buen sistema de transporte público, suficientes equipamientos y comercios en los barrios accesibles a pie (...)”*

El objetivo del Plan Especial es precisamente mejorar la calidad de vida de los habitantes de los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, mejorando la accesibilidad al ámbito y a las edificaciones residenciales existentes, así como la mejora de la habitabilidad de las edificaciones a través de actuaciones de rehabilitación del patrimonio construido. Todo ello, impulsando la participación ciudadana durante la planificación y respondiendo a las necesidades actuales y futuras de los vecinos.

7.3 PLANES SECTORIALES

7.3.1 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV

Este PTS¹⁶ define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV. Establece un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, entendiéndose como tales la zona de dominio público, la de servidumbre y la de afección, que vincula a las administraciones públicas y particulares al llevar a cabo actos de uso y edificación del suelo.

El ámbito objeto del Plan Especial no se ubica próximo a ninguna línea ferroviaria, por lo que este PTS no se aplica en el mismo.

7.3.2 PTS de Zonas Húmedas de la CAPV¹⁷

El PTS de Zonas Húmedas desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventariado y clasificación de los humedales de la CAPV, y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

El ámbito objeto de este estudio no se incluye en ninguna de las zonas húmedas incluidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y, por ello, la normativa del PTS no es de aplicación en este caso.

¹⁶ Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

¹⁷ DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

7.3.3 PTS de Protección y Ordenación del Litoral¹⁸

El ámbito de ordenación de este PTS es la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas, que, en el caso del País Vasco, corresponde a una cota de 5 m sobre el nivel del mar (de la bajamar viva equinoccial).

El ámbito queda fuera del ámbito de ordenación de este PTS por tratarse de un suelo residencial incluido en el entramado urbano del municipio de Pasaia, de acuerdo con las NN.SS. de Pasaia. El Artículo 5 del *TOMO IV. Normas de Ordenación del Plan*, establece que en los ámbitos recayentes en suelo urbano o suelo urbanizable (a excepción de las márgenes de las rías), su ordenación queda remitida al cumplimiento de la legislación de costas y al planeamiento municipal.

Teniendo en cuenta que el ámbito queda fuera del Deslinde definitivo del Dominio Público Marítimo Terrestre, se considera que la ordenación queda remitida únicamente al planeamiento municipal.

7.3.4 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

Este PTS¹⁹ caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico dependiendo de las categorías definidas según sus componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su componente hidráulica. Este retiro se debe aplicar para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, explanaciones y movimientos de tierras...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas.

Por el ámbito de estudio no discurren cursos de agua y por tanto no es de aplicación el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

7.3.5 PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de ese documento estuviera clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

El ámbito, por tanto, no forma parte del ámbito de ordenación de este PTS, ya que se trata de un suelo urbano así clasificado de forma previa a la aprobación del Plan Territorial Sectorial.

¹⁸ 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

¹⁹ Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, publicado en el BOPV de 12 de diciembre de 2013

7.3.6 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS²⁰ propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El PTSVCG diferencia la Red Básica Foral (tramos de carácter preferentemente interurbanos que constituyen la Red Básica) y la Red básica Local de Vías Ciclistas (tramos urbanos con vocación de integrar la Red Básica). El PTSVCG recoge el Itinerario I-1.1 Herrera-Pasaia (San Pedro), ramal del itinerario I-1 Donostia – Irun que discurre por los distritos de Trintxerpe y San Pedro de Pasaia, junto a la bahía. Este itinerario se encuentra grafiado en el plano de ordenación C-1.2. del PTSVCG.

En la figura adjunta se puede comprobar que el tramo 01 006L próximo al ámbito, que forma parte de la Red Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

El ámbito del Plan Especial está conectado con este tramo mediante diversas calles, escaleras y ascensores que permiten superar el desnivel entre la Avenida Euskadi por la que discurre el bidegorri, y las áreas objeto del plan.

El Plan Especial objeto de este estudio no plantea actuaciones sobre las vías ciclistas de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, por lo que es compatible con este PTS.

²⁰ Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

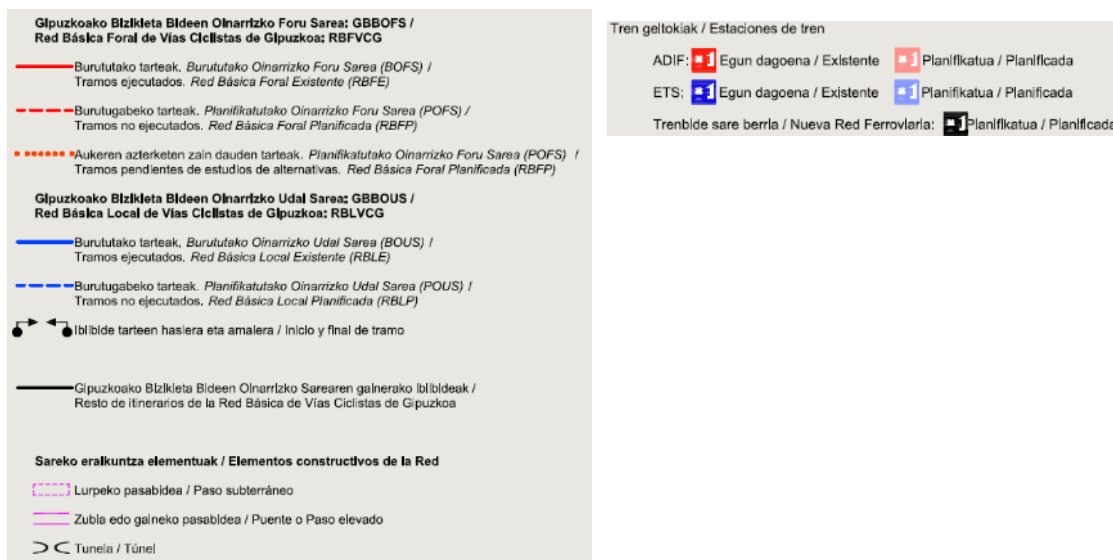
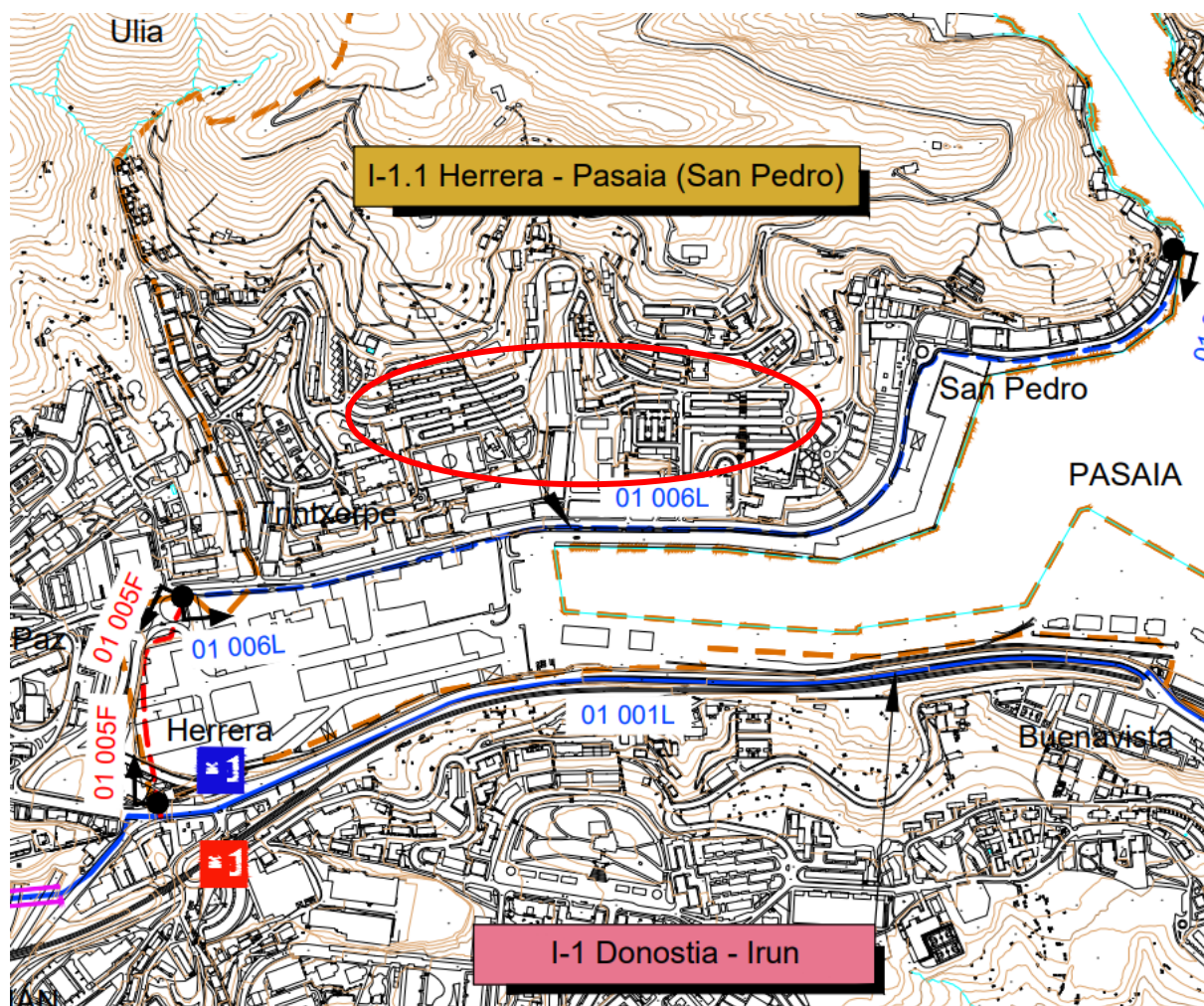


Figura 26. Recorte del plano C-2.1. Ramal I-1.1 Herrera – Pasaia (San Pedro) de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. En círculo rojo el ámbito. Fuente: Plan Territorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

7.4 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANO DE PASAIA

El planeamiento general vigente de aplicación en los ámbitos se corresponde con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pasaia (NNSS), publicadas en el BOG nº208 de 31 de octubre de 1997.

Como criterios generales, de acuerdo con el análisis de la situación actual del suelo residencial y la vivienda, atendiendo a la calificación de suelo para usos residenciales, las NNSS proponen la regeneración urbana del municipio y rehabilitar el parque residencial urbano degradado que adolecen de condiciones urbanísticas adecuadas.

A continuación se resumen las determinaciones de las NNSS para cada una de las áreas urbanas objeto del Plan Especial.

7.4.1 ANDONAEGI

Andonaegi se encuentra integrado en el planeamiento vigente en el AIU. Araneder-2.06, concretamente como el AU Araneder 04. Andonaegi con uso residencial y 20.926 m² de superficie, clasificado como suelo urbano consolidado. Dentro del área de Andonaegi, el Plan Especial engloba también los terrenos del depósito de agua en desuso, incluidos en las NNSS en el AU Araneder 07. Depósitos Trintxer, subárea 1, con una superficie de 2.658 m² y uso de espacios libres, calificado como infraestructura básica.

El uso característico es el Residencial de edificación abierta. Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación en las edificaciones, que no supongan un incremento de la superficie edificada, ni incremento del número de viviendas. Por otra parte, se autoriza la instalación de ascensores exteriores, sin que ello suponga un incremento de volumen ni superficie edificada.

Criterios y objetivos de la ordenación propuesta:

- Consolidación de la ordenación y aprovechamientos actuales derivados del “Plan Parcial de Trintxer”.
- Definición pormenorizada de usos y régimen de dominio de los suelos del área urbana.
- Mejora de las condiciones de urbanización y de la trama urbana viaria.

Determinaciones básicas de la ordenación:

- Se redimensiona el viario proponiéndose una nueva ordenación de los aparcamientos en superficie.
- Se consolidan las alineaciones y rasantes establecidas.
- Se consolida la ocupación actual como máxima del área.
- El sistema viario será de dominio público.

Criterios para la reurbanización:

- Ensanchamiento de aceras.
- Dimensionamiento de vial rodado en 5 o 6 m.
- Creación de aparcamientos en superficie.
- Circulación viaria en F. Andonaegi y Oiartzun sentido único.
- Facilidad del acceso al parque, zona deportiva y aparcamientos (AU 06, AU 05 y AU 01).

Respecto al depósito de Trintxer las NNSS consolidan las instalaciones existentes y establecen una urbanización compatible con los usos de zonas libres y parque del entorno. Aunque establece su uso característico como infraestructura de abastecimiento de agua, autoriza su reconversión a instalaciones de uso socio-cultural y/o recreativo, si dichas instalaciones quedaran en desuso.

Destacar que Andonaegi cuenta con el “Proyecto de urbanización del área de Andonaegi” de septiembre de 2010, sin ejecutar sus previsiones, a excepción de la rotonda general de acceso al barrio.

7.4.2 POBLADO

El área de Poblado dispone de una superficie de 16.787 m² y es parte del AIU. Salinas-2.03, en concreto del AU Salinas 02-2.03.2 “Poblado de Pescadores”.

Se trata de un suelo urbano consolidado, cuyo uso característico es el Residencial de edificación abierta. Se consolida el desarrollo edificatorio actual, autorizándose únicamente obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan un incremento de la superficie edificada, ni incremento del número de viviendas.

Criterios básicos de la ordenación:

- Consolidación de la ordenación y aprovechamientos actuales.
- Definición pormenorizada de usos y régimen de dominio de los suelos del área urbana.
- Reordenación de aceras y aparcamientos en superficie.

Determinaciones básicas de la ordenación:

- Se consolidan las alineaciones y rasantes actuales.
- Se consolida la ocupación actual como máxima del área.
- En la calle Daniel Castelao se amplían aceras y se reordenan los aparcamientos en superficie.
- El área urbana será objeto de un Plan Especial de Rehabilitación.

La reurbanización del área deberá garantizar la máxima permeabilidad peatonal hacia los espacios públicos del área contigua AU Salinas 03.

Poblado cuenta con el “Proyecto de reurbanización del barrio Pablo Enea en Pasai San Pedro” de fecha diciembre de 2004. Se ha ejecutado la mayor parte de la ordenación contenida en el documento, a excepción de las previsiones en cuanto a drenaje (complementar la red de saneamiento y estanques de tormentas) y rampa de comunicación entre las dos plataformas de Espinosa de los Monteros.

7.4.3 SALINAS

Salinas dispone de una superficie de 6.158 m² y es parte también del AIU Salinas-2.03, concretamente del AU Salinas 01-2.03.1 “Salinas”. Las NNSS lo clasifican como suelo urbano consolidado.

El uso característico es el Residencial de edificación abierta. Se consolida el desarrollo edificatorio actual, autorizándose únicamente obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan un incremento de la superficie edificada, ni incremento del número de viviendas.

Determinaciones básicas de la ordenación:

- Se consolidan las alineaciones y rasantes existentes.
- Se consolida la ocupación actual como máxima del área.
- Los suelos libres comunes existentes en el área y el sistema viario son de dominio público.
- El área urbana será objeto de un Plan Especial de Rehabilitación.

Condiciones de equipamiento y urbanización:

- La reurbanización deberá garantizar la máxima permeabilidad peatonal hacia los espacios públicos del área "Pescadería 02".
- La calle Salinas será urbanizada como "vial de coexistencia", en conexión con las áreas peatonales entre los edificios que serán urbanizados no como espacio de paso sino de estancia y juego.
- La urbanización de los espacios libres comunes al sur incluirá un nuevo diseño de escaleras desde la Plaza de los Gudaris, suavizando las pendientes, mejorando su equipamiento y estudiando la posibilidad de conexión directa con la calle Ricardo Arrillaga.

El desarrollo propuesto determina las actuaciones a llevar a cabo para la regeneración y rehabilitación de las tres áreas urbanísticas y cumple con las determinaciones establecidas en las NNSS de Pasaia. Se debe destacar que el Plan Especial requiere reajustar la delimitación de los espacios públicos y privados, y permite el incremento de la superficie construida mediante la posibilidad de realizar el cierre de balcones, miradores y ampliar los portales actuales, con objeto de ejecutar los ascensores, así como las mejoras en la accesibilidad y habitabilidad previstas. En todo caso, mantiene el resto de las determinaciones estructurales establecidas en las NNSS.

7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS

7.5.1 IV Programa marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece, en su artículo 6, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020. Los objetivos estratégicos del IV PMA son seis, a partir de los que se despliegan 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.



Figura 27. Retos ambientales y objetivos estratégicos del IV PMA 2020.

La figura anterior presenta los 6 retos ambientales del marco estratégico, de los que se derivan 6 objetivos estratégicos (los 4 primeros a favor del desarrollo ambiental sostenible y los 2 últimos relacionados con el sistema de gobernanza). Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en las siguientes líneas de actuación:

- 1.1. Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.
- 1.2. Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.
- 1.3. Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.
- 1.4. Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.
- 1.5. Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.

La línea de actuación 1.3, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa en actuaciones como la siguiente:

- Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.

El Plan Especial contempla la rehabilitación y restauración de tres áreas urbanas que presentan deficiencias tanto en su habitabilidad como accesibilidad. El desarrollo del plan supondrá, por lo tanto, un mejor aprovechamiento de un suelo urbano, sin aumentar la ocupación de suelo rural.

7.5.2 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

3.– La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:

- a) *En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.*
- b) *“El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*
- c) *En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- d) *En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*

- e) *En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

Ninguna de estas condiciones se cumple en el ámbito. Por tanto, de acuerdo con este artículo el proyecto de edificación no deberá incorporar un estudio de integración paisajística por no suponer un impacto significativo sobre el paisaje y no estar recogido en los supuestos para lo que se exige este tipo de estudios.

7.5.3 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El desarrollo del Plan Especial no supone el incumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico. Además, en el ámbito no se identificado ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

7.5.4 Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco

En el año 2013, tras la finalización y evaluación del Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático 2008-2012, se comenzó la elaboración de la citada Estrategia 2050 con el objetivo de marcar una hoja de ruta tanto para la mitigación de las emisiones como para la adaptación al cambio climático

La Estrategia define la Visión de Euskadi al año 2050, asentada sobre cinco premisas, cuya aplicación permitirá alcanzar los objetivos marcados. Debido a que la acción frente al cambio climático se aborda desde las perspectivas de mitigación y adaptación, los objetivos que fija la Estrategia se centran en ambas vertientes, y debido a su transversalidad se dividen en metas sectoriales a 2050. Para avanzar en estas metas, la Estrategia concreta líneas de actuación que orientan las acciones a desarrollar en las próximas décadas.

Tomando como referencia permanente Europa, Euskadi ha definido en la Estrategia el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050 el objetivo de reducir las al menos en un 80%, todo ello respecto al año 2005. Los objetivos de reducción de emisiones de GEI estarán acompañados, por lo tanto, de una conversión de los sectores hacia un consumo energético más eficiente y una cuota de energías renovables en el consumo energético final de al menos el 40%, ligado a una progresiva transformación hacia la electrificación de los sectores consumidores. Por lo tanto, Euskadi se ha fijado el objetivo de alcanzar en 2050 un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final.

De forma paralela, el cambio estructural necesario también contempla modificaciones en la planificación territorial y urbana hacia modelos con menores necesidades de movilidad y con una oferta suficiente de modos de transporte con bajas o nulas emisiones. Siguiendo la línea de la Estrategia Europea de Adaptación y los impactos del cambio climático previsibles en Euskadi, la Estrategia Vasca tiene como objetivo asegurar la resiliencia del territorio vasco al cambio climático. Para conseguir dicho

objetivo se plantean las metas y las líneas de actuación específicas que tendrán que tomarse tanto a nivel local como regional.

Para la consecución de los objetivos definidos de mitigación como de adaptación y renovables, se han definido 9 Metas y un total de 24 Líneas de actuación. En esta línea, el Foro de coordinación de las agendas 21 locales 'Udalsarea 21', ha elaborado varias guías sobre estrategias, programas y actuaciones locales en relación con el cambio climático:

1. Cuaderno de trabajo 'Nº8 Udalsarea 21: Guía para la puesta en marcha de estrategias locales de lucha contra el cambio climático'. Concretamente, en su Anexo I, se proponen posibles actuaciones locales a nivel sectorial y en su Anexo II, un modelo de ordenanza municipal de lucha contra el cambio climático.
2. Cuaderno de trabajo 'Nº12 Udalsarea 21: Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático'.

8 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este capítulo se identifican los impactos potenciales derivados del Plan Especial para la regeneración y rehabilitación de las áreas urbanas de Andonaegi, Poblado y Salinas de Pasaia. Las principales actuaciones que pueden ocasionar algún tipo de impacto son las siguientes:

- Obras de reurbanización de las aceras y los viales existentes, así como el antiguo depósito de agua.
- Ejecución de nuevas escaleras, rampas e instalación de los nuevos ascensores públicos y elementos de mejora de accesibilidad (pasamanos).
- Obras para la adecuación de los portales y accesos existentes de las edificaciones
- Instalación de los nuevos ascensores en los bloques.

El ámbito objeto del Plan Especial son tres áreas de suelo urbano consolidado ubicadas en Pasaia, en un entorno antropizado que no cuenta con elementos naturalísticos destacables. El ámbito de estudio se corresponde áreas residenciales cuya urbanización se encuentra actualmente ejecutada prácticamente en su totalidad, con los viales, aceras, bloques residenciales y espacios libres.

En conjunto, las tres áreas suponen una superficie total de 46.529 m² (4,6 ha).

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

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Ocupación de suelo	-	+
Afección a las aguas superficiales	-	+
Afección a las aguas subterráneas	-	
Afección a la vegetación	-	+
Afección sobre el paisaje	-	+
Ruido y contaminación atmosférica	-	+
Generación de residuos y excedentes de excavación	-	
Generación de residuos urbanos y consumo de recursos	-	-
Cambio climático	-	+
Movilidad inducida	-	+

Por las características del ámbito de estudio no se consideran impactos como la afección a especies de fauna y flora de interés, así como hábitats de elevado interés para la fauna. Tampoco se prevé la afección a elementos patrimoniales de interés.

Tampoco se han considerado posibles impactos por aumento del riesgo de industrias SEVESO y transporte de mercancías peligrosas, así como derivados de los riesgos de erosión, sísmico, incendio, inundación y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

Tal y como se ha descrito en el apartado anterior, el ámbito de actuación del Plan Especial no forma parte de ningún espacio protegido ni se encuentra en el entorno de ninguno de ellos. No se prevén afecciones a las áreas de interés naturalístico.

8.1 OCUPACIÓN DE SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El desarrollo del Plan Especial se limita a las áreas urbanas existentes de Andonaegi, Poblado y Salinas, cuya urbanización ya se encuentra ejecutada. En este sentido, el ámbito está ocupado por los viales, aceras y edificaciones existentes, y los espacios libres se limitan a pequeños parques y zonas ajardinadas, tanto públicos como privados, así como plazas que en algunos casos se encuentran asfaltadas. Los terrenos del antiguo depósito de Andonaegi se configuran en superficie también como un pequeño espacio verde.

Teniendo en cuenta que las actuaciones propuestas están dirigidas fundamentalmente a la reordenación y reurbanización de los viales y paseos peatonales existentes, así como la rehabilitación de las edificaciones existentes, no se prevé un impacto significativo derivado del incremento de la ocupación y el consumo del suelo.

Fundamentalmente se conservan los espacios libres, previéndose únicamente el incremento de la ocupación en lo estrictamente necesario para la ampliación de los portales y la adecuación del acceso a las edificaciones. Por otro lado, se reducirá los terrenos verdes existentes sobre el antiguo depósito de Andonaegi para la adecuación de la accesibilidad.

En todo caso, la actuación se considera positiva en la medida en que apuesta por la rehabilitación y restauración de terrenos previamente alterados y urbanizados, mejorando su utilización, evitando nuevas ocupaciones de suelos rurales.

Por tanto, se valora globalmente como un impacto positivo, indirecto, permanente y acumulativo.

8.2 AFECCIÓN A LAS AGUAS SUPERFICIALES (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Las actuaciones previstas en la parcela requerirán movimientos de tierra y el uso de maquinaria por la que podrían producirse vertidos accidentales o un aporte de sólidos en suspensión hacia las escorrentías situadas aguas abajo de las parcelas. En todo caso, atendiendo a las características de las actuaciones propuestas, la magnitud y naturaleza de los eventuales vertidos es limitada.

Puesto que el entorno de las parcelas se encuentra urbanizado y que no se ubica ningún curso fluvial en el ámbito de actuación ni sus inmediaciones, no se considera probable la formación de escorrentías que aporten sólidos en suspensión directamente a los cauces, si bien indirectamente este será el destino final de los mismos una vez recogidos en la red de pluviales.

Por todo ello, se considera un impacto negativo, indirecto, acumulativo, discontinuo, reversible, recuperable, y de magnitud compatible, debido a la reducida probabilidad de aparición.

8.3 AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Los materiales litológicos sobre los que se asienta el ámbito se describen como de permeabilidad baja por fisuración y los acuíferos presentan una vulnerabilidad baja o muy baja a la contaminación. Por lo tanto, no se considera que las actuaciones propuestas supongan un riesgo significativo de afección a las aguas subterráneas.

8.4 AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS)

El desarrollo del Plan Especial no supone eliminación de la vegetación de interés, dada su inexistencia en el ámbito de actuación.

Durante la fase de obras, pueden verse afectados los ejemplares arbóreos ornamentales distribuidos por la urbanización, así como los espacios ajardinados, destacando la posible afección a la vegetación de las manzanas internas de Poblado, que acogerán las instalaciones de los futuros ascensores. En todo caso, la ordenación propuesta conserva fundamentalmente los espacios verdes existentes, e incluye la plantación de nuevo arbolado.

Por otro lado, señalar que, previsiblemente será afectada la totalidad de la vegetación existente sobre el antiguo depósito de agua de Andonaegi, como consecuencia de la ejecución del aparcamiento y las obras para la adecuación de la accesibilidad entre las calles Oiartzun Karrika y Bidasoa. En este sentido, el plan ordena este espacio inserto en el Sistema de Espacios Libres, que posteriormente podrá ser revegetado.

Teniendo en cuenta la pequeña entidad y las características de la vegetación afectada, así como la posibilidad de revegetar gran parte de las superficies afectadas, la afección sobre la vegetación se considera un impacto directo, permanente, reversible, recuperable y de magnitud compatible.

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

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo como consecuencia de los movimientos de tierra y materiales y la presencia de maquinaria. Esta afección se considera de signo negativo, temporal, reversible y magnitud poco significativa puesto que se desarrolla en un contexto de paisaje urbano y de bajo valor paisajístico, por lo que se considera un impacto compatible.

Sin embargo, en fase de explotación se considera que el desarrollo de la propuesta del Plan Especial supondrá cierto impacto positivo tras la reurbanización del ámbito y la rehabilitación de las edificaciones, puesto que presentará un aspecto más ordenado, cuidado y moderno, frente a la situación actual en el que el entorno posee un aspecto envejecido y con diversos elementos discordantes en las edificaciones, que generan un aspecto descuidado de las mismas.

Por lo tanto, comparándolo con el estado actual del ámbito, se considera que el desarrollo propuesto supondrá, globalmente, un impacto positivo.

8.6 RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS)

Las obras 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 actuaciones 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 vehículos, 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 la pequeña entidad de las actuaciones propuestas 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 (FASE DE EXPLOTACIÓN)

Se considera que el desarrollo del plan no supondrá un incremento de los niveles acústicos en el entorno del ámbito, puesto que no supone la ejecución de nuevas edificaciones ni, por lo tanto, el incremento de la movilidad inducida.

En todo caso, se recomienda que dichas actuaciones incluyan también las medidas establecidas en el Decreto 213/2012 en relación con el aislamiento en fachada y los niveles acústicos en el interior de las edificaciones para futuros desarrollos residenciales, así como las exigencias básicas de protección frente al ruido definidas en el Documento Básico de protección frente al ruido (DB-HR) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

8.8 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y EXCEDENTES DE DEMOLICIÓN (FASE DE OBRAS)

En fase de obras los residuos más significativos procederán de la reurbanización de las aceras y viales, ampliación de los portales e instalación de los ascensores, así como el desarrollo del aparcamiento en el área del antiguo depósito de Andonaegi. De acuerdo con la característica de las actuaciones propuestas, se prevé un volumen de movimientos de tierras de reducida entidad fundamentalmente por la ejecución del parque subterráneo en Andonaegi.

En cumplimiento con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe a los proyectos de urbanización y garantice la minimización de los impactos derivados de los mismos. 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.

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

En la fase de explotación no se prevé un incremento significativo en la generación de residuos y consumo de recursos como consecuencia de la ejecución del plan. Aunque la instalación de los nuevos

ascensores propuestos podría suponer el aumento en el consumo de recursos energéticos, se trata en todo caso elementos cuyo uso será puntual, y para los que el incremento del consumo de recursos podría verse compensado con la mejora de la accesibilidad del ámbito que impulsaría, a priori, métodos de transporte no contaminantes como la movilidad peatonal o ciclista.

Además, la rehabilitación energética de las edificaciones residenciales que impulsa el plan, supondrá adaptar las viviendas a los criterios actuales de eficiencia energética de la edificación, disminuyendo el consumo energético de las mismas.

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.) en relación con los sistemas de iluminación. 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.

Por lo tanto, se prevé un consumo energético asimilable por los sistemas de abastecimiento actuales del municipio, por lo que el impacto se considera compatible.

8.10 CAMBIO CLIMÁTICO

Con objeto de valorar el efecto del Plan Especial sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta su incidencia sobre la movilidad, la calidad atmosférica y el efecto isla calor derivado del mantenimiento del suelo artificializado, así como la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Las actuaciones previstas en el ámbito supondrán en fase de obras un aumento de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) por el movimiento de la maquinaria. En todo caso, debido a la limitada entidad y duración de las obras, estas emisiones no conllevan una variación significativa de la producción de GEI en el municipio. Se considera, por lo tanto, un impacto de signo negativo, temporal, reversible y compatible.

Debido a las características actuales del ámbito, se considera que la eliminación de la vegetación arbustiva de la zona del antiguo depósito de agua y el mantenimiento del suelo artificializado de la parcela no producirá un cambio significativo del efecto sumidero o captación de CO₂. El mantenimiento del suelo artificializado puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores.

Sin embargo, la propuesta de reurbanización del ámbito incluye la plantación de ejemplares arbóreos a lo largo de los viales existentes, que actualmente carecen de elementos tanto vegetales como de otras características que protejan contra la insolación. En este sentido, se considera que el Plan Especial favorecerá la mejora del microclima en el ámbito con relación al actual, disminuyendo el efecto isla de calor urbana.

Por otro lado, la reurbanización del ámbito y la rehabilitación de las edificaciones residencial, además de mejorar la movilidad en los barrios y calidad de vida de los habitantes de la zona, evita un incremento

en el consumo de combustibles fósiles, y el consiguiente aumento de emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

Dadas las características del ámbito y las actuaciones derivadas del Plan Especial, no se considera que las actuaciones previstas pueden llegar a favorecer un aumento de la vulnerabilidad y el riesgo ante el cambio climático, valorándose globalmente como un impacto positivo.

9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA

La alternativa ‘cero’ o de ‘no actuación’, se corresponde con el mantenimiento de la situación actual de los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, que hoy en día presentan, en general, un aspecto degradado y con importantes deficiencias relativas a sus condiciones de accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.

Se trata de áreas de suelo urbano consolidado ubicadas a cotas elevadas con respecto al resto del núcleo urbano, en donde el desnivel se salva con calles estrechas y escaleras que carecen de condiciones adecuadas para favorecer su utilización (pendientes elevadas, ausencia de pasamanos, etc.). Además, las edificaciones residenciales, que cuentan con varias plantas, carecen de ascensores, y en la mayoría de los casos, al portal se accede a través de pequeños tramos de escaleras que lo separan del viario público.

En el planeamiento general de Pasaia ya se establecen como criterios principales para los tres ámbitos de actuación el impulsar actuaciones de mantenimiento y rehabilitación, así como su reurbanización y redactar un Plan Especial de rehabilitación.

De hecho, el ámbito urbanístico Trinker-Azkuene, en el que se incluye Andonaegi, fue declarado Área Degradada en 2003, y Andonaegi cuenta con un Proyecto de urbanización de septiembre de 2010, cuyas previsiones se encuentran sin ejecutar a excepción de la rotonda general de acceso al barrio.

Por su parte, Poblado cuenta también con el Proyecto de reurbanización del barrio Pablo Enea en Pasai San Pedro, de diciembre de 2004, (comprende un ámbito más amplio que el propio de Poblado). Este último se encuentra ejecutado en su mayor parte, a falta de las previsiones en cuanto al drenaje y la rampa de comunicación entre las dos plataformas de Espinosa de los Monteros.

Frente a la alternativa 0, el Plan Especial plantea una única alternativa de desarrollo, puesto que las características del ámbito, suelo urbano consolidado, y los objetivos concretos de regeneración y rehabilitación que se persiguen, limitan en gran medida las posibles actuaciones.

En términos generales, las intervenciones propuestas van dirigidas, por un lado, a la mejora de las condiciones en cuanto a la accesibilidad general del espacio urbano y, por otro lado, a la mejora de las condiciones energéticas de los edificios.

Así, se plantean actuaciones de reurbanización de los viales existentes, creación de aceras, mejora de los itinerario peatonales, ejecución de rampas, adecuación de las pasarelas y escaleras actuales, instalación de nuevos ascensores públicos, mejora del mobiliario urbano y plantación de árboles.

Atendiendo a las actuaciones propuestas para el ámbito privado, se propone la adecuación de los portales y accesos asociados, lo que supondrá en algunos casos su ampliación (Andonaegi), la instalación de ascensores de servicio para las viviendas (Andonaegi, Salinas, Poblado), creación de miradores adosados a las fachadas (Salinas), intervenciones de rehabilitación energética, etc.; finalmente, en los terrenos del antiguo depósito de agua de Andonaegi, se prevé la ejecución de un aparcamiento subterráneo, además de la posible instalación de un equipamiento y zonas libres, actuaciones no

definidas en el presente Plan Especial y que serán objeto de un proyecto específico por parte del Ayuntamiento.

Como se ha mencionado repetidamente, las áreas de Andonaegi, Poblado y Salinas presentan actualmente importantes deficiencias atendiendo a la accesibilidad tanto a los barrios como a las propias edificaciones y viviendas, lo que empeora la habitabilidad de las mismas. En este sentido, el mantenimiento de la situación actual (alternativa 0) supone mantener los impactos descritos, lo que no se adecua a las necesidades de los habitantes de la zona ni a los criterios de las NNSS de Pasaia y el planeamiento de desarrollo aprobado de las áreas de estudio.

Frente a ello, se considera que todo este conjunto de actuaciones incorporadas a la alternativa propuesta del Plan Especial supondrá una mejora significativa en la accesibilidad, movilidad y habitabilidad de los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, tanto en el interior de los ámbitos como en su relación con el entorno urbano, lo que repercutirá muy positivamente en la calidad de vida de los vecinos. La mejora del espacio público urbano puede llegar a ser evidente, así como el propio paisaje.

Atendiendo a las características actuales del ámbito, no se identifican valores ambientales destacables que condicionen el desarrollo, y de acuerdo con las actuaciones propuestas, no se producirán impactos ambientales significativos.

En definitiva, se considera que la alternativa adoptada responde de manera adecuada a las necesidades de desarrollo del ámbito y el entorno de Pasaia, ofreciendo mejores condiciones de movilidad, accesibilidad y habitabilidad en las áreas de Andonaegi, Poblado y Salinas.

10 PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del proyecto de obras, como en la fase de obras durante la ejecución del proyecto.

10.1 RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS

10.1.1 Medidas para garantizar la sostenibilidad energética:

Se incluyen a continuación las medidas relativas a la sostenibilidad energética que se deberán tener en cuenta en los proyectos de urbanización y ejecución de las obras complementarias de rehabilitación de las edificaciones y que también contribuirán a la mitigación y adaptación del cambio climático. En todo caso, los proyectos cumplirán con la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca y el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

- Medidas sobre eficiencia energética:

Se deberá garantizar que el proyecto cumpla con las exigencias establecidas en el documento básico 'Ahorro de energía' del Código Técnico de Edificación²¹ en relación con los siguientes aspectos:

- Limitación del consumo energético
- Control de la demanda energética
- Condiciones de las instalaciones térmicas
- Condiciones de las instalaciones de iluminación
- Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- Generación mínima de energía eléctrica

Conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 732/2019, la versión de diciembre de 2019 del DB-HE, o su actualización, será de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes para las que, en ambos casos, se solicite licencia municipal de obras a partir del 24 de septiembre de 2020.

En concreto, se recomienda adoptar las medidas siguientes:

- La ordenación interna de los espacios del edificio (portales) procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que vayan a ser más frecuentados, con el objetivo de obtener un desarrollo edificatorio sostenible.

²¹ Código Técnico de Edificación. Documento Básico HE Ahorro de energía. Diciembre 2019.

- Se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de captación solar para mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad). Además, se recomienda que las fachadas del edificio tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte-oeste y más abierto y acristalado al sureste.
 - Para la rehabilitación de las edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles. Se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables, y se planificarán y ejecutarán de acuerdo con las buenas prácticas ambientales.
 - Los proyectos incorporarán medidas favorecer a los sistemas de refrigeración pasivos (fachada y/o cubierta ventilada, etc.). La instalación se diseñará de modo que se fomente una ventilación natural de los espacios.
 - Las cubiertas y los materiales de construcción deben aumentar el albedo por color, por lo que se recomiendan materiales claros y reflectantes de la luz solar y/o verdes o ajardinados, reduciendo la necesidad de refrigeración en verano.
 - En todo caso, se tendrán en cuenta las medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la “Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para vivienda en la CAPV” (Gobierno vasco, diciembre de 2015) para una edificación y construcción más sostenible.
- Medidas sobre energías renovables:
 - Se evitará el consumo de hidrocarburos líquidos como fuente de energía (agua caliente sanitaria, iluminación, electricidad, etc.) en las edificaciones.
 - Se valorará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energía de fuentes renovables que excedan de lo establecido en el DB HE Ahorro de energía para la obtención de la certificación energética A (edificio de consumo casi nulo).
 - Las nuevas edificaciones aprovecharán las posibilidades de generación de energías renovables:
 - Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en la cubierta del equipamiento para utilizar la energía solar como fuente de energía.
 - Complementariamente, se aconseja la utilización de sistemas de biomasa, aerotermia o geotermia para la producción de calor en la edificación.
- Medidas sobre iluminación:
 - En la iluminación interior se deberá tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación.
 - En el interior de la edificación se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el

nivel de iluminación en función del aporte de luz natural. Las zonas del edificio de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.

- Los futuros sistemas de iluminación deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.
- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre) y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación.
- En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. En concreto, el valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias será $\leq 15\%$ respecto al flujo total saliente de la luminaria.

10.1.2 Medidas en relación con los niveles acústicos

- Se recomienda valorar que las actuaciones de rehabilitación de las viviendas adopten las medidas establecidas en el Decreto 213/2012 en relación con el aislamiento en fachada y los niveles acústicos en el interior de las edificaciones para futuros desarrollos residenciales, así como las exigencias básicas de protección frente al ruido definidas en el Documento Básico de protección frente al ruido (DB-HR) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

10.1.3 Medidas en relación con la vegetación:

- La restauración de los espacios libres y la vegetación afectada se desarrollará de acuerdo con el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- Para la revegetación de los espacios libres, en ningún caso se utilizarán especies alóctonas invasoras.

10.1.4 Medidas en relación con la gestión de residuos:

- Los proyectos deberán incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición). Este estudio deberá incorporar todas las fases de ejecución y debe redactarse de forma previa al derribo de la edificación existente.

10.2 RECOMENDACIONES PARA LA FASE DE EJECUCIÓN

- Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.
- Área ocupada: Se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de materiales, los accesos a la obra y las plataformas de ocupación temporal de obra. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc.
- Protección de la vegetación: con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Las podas se realizarán de forma selectiva afectando sólo a las ramas que invadan el espacio de trabajo y evitando su arranque y/o desgarro. Al realizar las podas se evitarán daños innecesarios a los ejemplares afectados (cortes limpios, aplicación de cicatrizantes, etc.). Las labores de talas, podas y desbroces de la vegetación se programarán para afectar lo menos posible a la época vegetativa de las especies vegetales.

Como medida de protección de los pies arbóreos que no deben ser eliminados, y se sitúen en el borde de la superficie de afección, frente a posibles daños producidos por el movimiento incontrolado de maquinaria o por cualquier otro tipo de incidente, se colocará un entablillado longitudinal de protección del tronco.

Deberán adoptarse medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovisto de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Por ello, para la restauración de las superficies resultantes de los movimientos de tierra y/o ejecución de los espacios verdes, una vez estén preparadas, se llevarán a cabo las siembras y plantaciones necesarias.

- Protección de los suelos y las aguas: Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en el ámbito de trabajo, especialmente en zonas no impermeabilizadas. En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado. Si se estima necesario, se colocarán barreras longitudinales de sedimentación y filtrado, que permitirán evitar gran parte de los aportes de sólidos al medio hídrico.

- Protección del patrimonio cultural: Si durante la ejecución de las obras se sospechase de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, se seguirá lo estipulado en la vigente legislación en materia y en todo caso se notificará a la administración competente para la valoración de los mismos y adopción de las medidas correspondientes con arreglo a la legislación protectora del patrimonio histórico.
- Suelos potencialmente contaminados: atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, se identifica un emplazamiento potencialmente contaminante en el ámbito. A priori, se trata de una parcela que se corresponde con el taller de automoción ubicado en la edificación existente en planta baja. Tendiendo en cuenta que el desarrollo del plan supondrá únicamente la reurbanización de las aceras y viales existentes próximos a la parcela, así como obras de rehabilitación de la edificación actual, se considera que el Plan Especial no está incluido entre los supuestos para la obtención de la declaración de la calidad del suelo de acuerdo con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Sin embargo, si durante las obras se sospechase la presencia de suelos potencialmente contaminados se estará a lo dispuesto en la citada ley 4/2015, de 25 de julio.
- Gestión de tierras y sobrantes: de forma previa a realizar movimientos de tierra se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal en aquellas áreas que todavía mantienen esta capa. La tierra retirada se reutilizará en las posteriores labores de revegetación del ámbito. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal. Los acopios de tierra vegetal deberán protegerse con un plástico de polietileno, para evitar la entrada de especies invasoras.

La tierra vegetal procedente de zonas con presencia de especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado, donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.

Los sobrantes de excavación generados se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

- Protección de la calidad acústica: 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 debe 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 por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).

- Protección de la calidad del aire: los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión. Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas desnudas. 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.
- Producción y gestión de residuos: los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Los recipientes o envases que contengan 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.

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 con 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.

- Campaña de limpieza al finalizar la obra: al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

11 MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
2. Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
3. Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer, en su caso, nuevas medidas.

Se han diferenciado tres fases, para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción del proyecto de desarrollo.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

Fase de redacción del proyecto de desarrollo

El Ayuntamiento de Pasaia deberá comprobar que los proyectos de desarrollo cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará entre otros, que esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

Se comprobará que los proyectos de desarrollo, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuenten con las máximas medidas de eficiencia energética.

Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Pasaia de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar a la finalización de las obras un informe final con el resultado de la vigilancia ambiental y con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras.

La Dirección de Obra comprobará que se ejecutan todos los controles detallados a continuación, así como el momento y la frecuencia de su ejecución:

- Control del Plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras.

Indicador: plan de obras redactado.

- Control del manual de buenas prácticas: antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- Control del área de afección: se asegurará que se respeta el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, delimitando al inicio de las obras.

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la protección de la vegetación: se verificará la señalización de la vegetación que debe quedar libre de afecciones.

Indicador: mantenimiento de la vegetación de importancia.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará la ubicación de las instalaciones auxiliares que deberán situarse en zonas impermeables.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras.

La gestión de los sobrantes de excavación deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento). Presentación de los documentos acreditativos de la gestión adecuada de los excedentes de tierra.

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y protección del agua: al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Las limpiezas de hormigoneras no se realizarán en zona de obras, en caso de que sea necesario limpiar mangueras se dispondrán contenedores de obra cubiertos de geotextil para recoger el agua de limpieza de las mismas a modo de decantador. Las aguas se verterán al sistema de alcantarillado de pluviales, siempre que tengan un pH adecuado.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno. Ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

- Control de la protección del patrimonio cultural: en el caso de identificarse la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, se garantizará que se cumple con las medidas de protección del patrimonio cultural de acuerdo con la legislación protectora del patrimonio histórico.

Indicador: protección del patrimonio histórico identificado.

- Control de suelos potencialmente contaminados: en caso de actuación sobre suelos potencialmente contaminados, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y se garantizará que la gestión de las tierras procedentes de las parcelas inventariadas se realiza de acuerdo con los criterios y condiciones que establezca el organismo competente.

Indicador: cumplimiento de las condiciones establecidas en la Declaración de la Calidad del Suelo.

- Control de la gestión de la tierra vegetal: durante la realización de los movimientos de tierra, se asegurará el uso de la capa de tierra vegetal extraída en las zonas verdes del ámbito. La gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicador: documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

- Control del ruido en obra: al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta 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*.

Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente, cumplimiento del horario

- Control de la calidad del aire: durante las obras se garantizará que se realizan riegos de las zonas por las que están transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión en las situaciones más desfavorables.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra: antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.

Indicador: ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno.

En Oiartzun, a 17 de septiembre de 2021



Fdo.: Tomás Aranburu Calafel
Ingeniero Técnico Agrícola.
Experto en Estudios y Ordenación Territoriales



Fdo.: Ibai Alcelay Iglesias
Graduado en Biología.
Máster en Zoología

ANEXO I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:2.500 / 1:20.000
Plano 2	Ordenación y actuaciones propuestas	1:1.250
Plano 3	Condicionantes de desarrollo	1:1.250
Plano 4	Espacios naturales protegidos	1:25.000