

**Plan Especial de Ordenación Urbana
Subámbito AU.01.04 OKENDO-ALDE
Ategorrieta – Ulia, Donostia
(Gipuzkoa)**

Documento Ambiental Estratégico



2022ko urtarrila / enero de 2022



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2.1	Antecedentes y objetivos generales	5
2.2	Objetivos y criterios básicos de ordenación	6
3	ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS.....	7
3.1	Descripción del estado actual del ámbito	7
3.2	Descripción de la propuesta del Plan	8
3.3	Alternativas analizadas	16
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	20
4.1	Tramitación del Plan Especial.....	20
4.2	Desarrollo del Plan Especial	20
5	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN	21
5.1	Descripción general.....	21
5.2	Clima	22
5.3	Calidad del aire	23
5.4	Orografía y pendientes	23
5.5	Geología y geomorfología	24
5.6	Edafología y capacidad agrológica	25
5.7	Hidrología.....	25
5.8	Hidrogeología.....	27
5.9	Vegetación y usos del suelo	28
5.10	Fauna	31
5.11	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos	33
5.12	Corredores ecológicos e infraestructura verde	35
5.13	Montes de utilidad pública	36
5.14	Servicios ecosistémicos.....	36
5.15	Paisaje	36
5.16	Patrimonio cultural	38
5.17	Riesgos ambientales.....	40
5.18	Socioeconomía.....	48
5.19	Movilidad	49
5.20	Abastecimiento y saneamiento.....	50
5.21	Residuos.....	51
5.22	Consumo energético	51
6	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	52

6.1	Ocupación del suelo (Fase de obras y explotación).....	53
6.2	Afección a la vegetación (Fase de obras)	54
6.3	Afección a la fauna (Fase de obras).....	55
6.4	Afección a las aguas subterráneas (Fase de obras)	55
6.5	Afección sobre el paisaje (Fase de obras y explotación)	55
6.6	Afección sobre el patrimonio cultural (Fase de obras y explotación).....	56
6.7	Efectos derivados de la presencia de suelos potencialmente contaminados.....	57
6.8	Ruido y contaminación atmosférica (Fase de Obras)	58
6.9	Ruido (Fase de explotación)	58
6.10	Generación de residuos y excedentes de excavación (Fase de obras)	62
6.11	Generación de residuos y consumo de recursos (Fase de explotación)	63
6.12	Movilidad (Fase de explotación)	63
6.13	Cambio climático (Fase de obras y explotación)	64
7	DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	66
7.1	Directrices de Ordenación Territorial.....	66
7.2	Plan Territorial Parcial del Área Funcional Donostialdea-BAjo Bidasoa.....	67
7.3	Planes Sectoriales	68
7.4	Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián	71
7.5	Otros planes y programas	74
8	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	78
9	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.	81
10	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	82
10.1	Recomendaciones para la redacción de los proyectos de desarrollo	82
10.2	Recomendaciones para la fase de ejecución.....	87
11	MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	91

ANEXOS

Anexo I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:10.000
Plano 2	Ordenación	1:1.000
Plano 3	Condicionantes ambientales	1:2.000
Plano 4	Espacios protegidos y áreas de interés naturalístico	1:25.000

Anexo II. Estudio Acústico

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 (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*.

En base a la citada normativa, se ha considerado que el Plan Especial de Ordenación Urbana en el Subámbito AU.01.04 Okendo-Alde en Donostia (en adelante, Plan Especial o PEOU) se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico 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 del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Donostia–San Sebastián) 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 Plan Especial de Ordenación Urbana en el Subámbito AU.01.04 Okendo-Alde en Donostia es promovido por el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián, propietario de la parcela, y ha sido redactado por Josu Barrero Guerricagoitia, de Estudio Tres GKAO.

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

- Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia. Máster en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales).
- Ibai Alcelay Iglesias (Graduado en Biología. Máster en Zoología).

El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES

El ámbito objeto del Plan Especial se sitúa dentro del ámbito urbanístico AU.01 Manteo de Donostia, que se corresponde con los terrenos situados en las faldas del monte Ulia, al noreste de la avenida de Navarra, junto a Sagüés. En esta área, que acoge fundamentalmente usos residenciales y dotacionales en una morfología de bloques lineales implantados a media ladera, en las inmediaciones de la casa Okendo se encuentra un espacio de amplias dimensiones que ha venido acogiendo diversos equipamientos para convertirse hoy en un espacio público de referencia para su entorno. Dicho espacio, se define como el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, objeto de este estudio.

El AU.01.04 Okendo-Alde se configura como un ámbito a desarrollar dentro de una trama fundamentalmente residencial ya ordenada. Presenta cierto carácter de transición entre el núcleo urbano consolidado y la montaña, con grandes desniveles entre las zonas bajas junto a la avenida de Navarra, frente las zonas altas, y actualmente está ocupada principalmente por espacios libres verdes, el IES Xabier Zubiri Manteo BHI y la casa Okendo.

El Plan Especial tiene por objeto determinar las condiciones del régimen urbanístico pormenorizado del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde. De este modo, por un lado, se delimitan las subzonas pormenorizadas o parcelas que componen el subámbito, y, por otro lado, se establecen las ordenanzas particulares de las mismas que posibiliten la implantación concreta de los usos previstos, además de establecerse los criterios de su ejecución.

Atendiendo a las características y los valores del ámbito se definen los siguientes criterios generales de intervención:

- La consolidación de las edificaciones existentes en el subámbito; la Casa de Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI, respetando no solo las parcelas concretas sino los accesos a las mismas y las alturas y visuales de las edificaciones. Destacando especialmente la importancia de la casa Okendo como elemento patrimonial a preservar y potenciar.
- Preservar el carácter del ámbito, marcado por su topografía y vegetación, que configuran una “balconada verde” que sirve como punto de encuentro entre la trama urbana del barrio de Gros y el Monte Ulia.
- La definición del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde como una zona de carácter equipamental, que refuerce al presencia e importancia sociocultural de la Casa Okendo y el instituto, dando lugar a un núcleo dotacional que sirva a las edificaciones colindantes de carácter predominantemente residencial.
- La puesta en valor del Camino de Santiago que atraviesa el subámbito en su zona norte; y de la Casa Okendo, que forma parte del patrimonio protegido asociado al mismo.
- El tratamiento de los diferentes límites del subámbito, atendiendo a la situación urbana en cada uno de ellos y estudiando con especial interés el desnivel longitudinal de los viales principales, así como el desnivel transversal dentro del propio subámbito.

- La eliminación de barreras arquitectónicas existentes y la prevención de posibles futuras barreras resultantes de la aplicación del Plan General, favoreciendo la integración urbana del conjunto en el entorno.
- La mejora de la conectividad tanto transversal como longitudinal del subámbito, estableciendo nuevos ejes de circulación que ayuden a salvar el desnivel de la parcela.

2.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

La Norma urbanística de aplicación en el ámbito es el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián, aprobado definitivamente por Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de junio de 2010, así como sus modificaciones posteriores (ver apartado 7.4).

Concretamente, para el AU.01.04 Okendo-Alde, las Normas Urbanísticas particulares de la zona contemplan la formulación de un Plan Especial que ponga en valor el conjunto dotacional, considerando los siguientes criterios de intervención:

- Adscripción de una parcela de 1.350 m² al uso de alojamientos dotacionales (destinados a alojamiento de personas de la tercera edad, jóvenes...), con una edificabilidad de 5.400 m²(t).
- Ordenación dentro del conjunto de una parcela equipamental de 1.919 m² de superficie con una edificabilidad de 8.000 m²(t).
- Incorporación de otros posibles equipamientos.
- Ordenar dentro del conjunto una superficie de 2.400 m² con destino a espacios libres locales accesible desde el nivel de la avenida de Navarra, además de una superficie adicional con el mismo destino que dé lugar a una superficie mínima total de 5.000 m².
- Ordenar un gran aparcamiento público con acceso rodado desde la avenida de Navarra.
- Otras posibles iniciativas que puedan ser planteadas por el planeamiento de desarrollo que se propone formular.

El Plan Especial establece algunas matizaciones a los citados objetivos de desarrollo:

- Consolidación de las parcelas urbanas existentes.
- Ordenación de tres nuevas parcelas equipamentales.
- Redistribución de la edificabilidad de 5.400 m²(t) destinada a alojamientos dotacionales en dos parcelas del mismo uso, en proporción 35-65%, manteniendo en todo caso la edificabilidad total.
- Incremento de la superficie de parcela equipamental de 1.919 m² a 3.836,48 m².
- Incorporación del uso terciario como uso complementario al equipamental en la parcela AU.01.04.1.
- Ordenación de un gran aparcamiento público en una de las plantas sótano a edificar en la parcela AU.01.04.1.
- Reducción del estándar de aparcamiento en los alojamientos dotacionales, estableciendo la dotación en 1 plaza/vivienda en lugar de la proporción de 2 plazas/100 m²(t) correspondiente a uso equipamiento.

3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

3.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, con una superficie de 24.250 m², se refiere a la zona inmediata a la casa Okendo, dentro del AU.01 Manteo definido por el PGOU de Donostia. El subámbito limita al norte y noreste con la calle Alejandria Kalea, al noroeste con la calle Zemoria y la parcela 8397331 (Estación de servicio), al suroeste con la Avenida Navarra y al sureste con las parcelas urbanas consolidadas 8397277 y 8397073. La primera, situada en la calle Rodil nº4 que acoge una vivienda unifamiliar aislada, mientras que el solar de la calle Rodil nº8 lo ocupa un equipamiento dotacional.

Sus condicionantes más relevantes como territorio a ordenar son su actual topografía, la presencia de edificaciones existentes y la presencia de viario e infraestructuras de servicios dentro de la parcela.

Atendiendo a la topografía y las características físicas del ámbito, la avenida Navarra se sitúa a una cota entorno a los 13 m.s.n.m. desde la cual las laderas ascienden con pronunciada pendiente hacia el noreste. En todo caso, en la zona este, el terreno se localiza a una cota constante entorno a los 25 m.s.n.m. La propuesta a desarrollar pretende conservar esta configuración natural del terreno, limitando la altura y de las edificaciones a construir.

Adicionalmente, puesto que se trata de uno de los pocos espacios dentro del barrio de Gros que conserva una extensa superficie verde, el PEOU plantea que el conjunto dotacional del subámbito se articule a través de un gran espacio libre que preserve este espacio en la medida de lo posible.

Respecto a las edificaciones existentes, el ámbito de estudio se encuentra parcialmente desarrollado, estando ocupado por la Casa Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI. El Plan Especial determinará la pertinencia de la consolidación de dichas parcelas, así como establecer la ordenación de la superficie restante para permitir su futuro desarrollo urbano.

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN POSTAL	SUPERFICIE (m ²)	USO	EDIFICACIÓN
8397194	Av. Navarra 7	1.892	Sociocultural	Casa Okendo
8397198	C/ Alejandría 2	1.468	Docente	IES Xabier Zubiri Manteo BHI

Además de las parcelas descritas, dentro del subámbito se integran también tramos de la red viaria, Concretamente, la calle Alejandría que discurre por el límite noreste del ámbito, la calle Rodil que nace en la Av. Navarra hasta su encuentro con la calle Alejandría, y un tramo de la calle Zemoria que se une con la calle Alejandría en el extremo norte del ámbito.

Atendiendo a las redes de infraestructuras y servicios existentes, el ámbito cuenta con varios tramos vinculados a las edificaciones existentes. Concretamente, las parcelas de la casa Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo cuentan con una red de saneamiento separativa que discurre fundamentalmente bajo la calle Alejandría, así como la red de abastecimiento de agua, red eléctrica y de telefonía.

Todos los terrenos incluidos en el subámbito son de titularidad pública.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN

Como ya se ha mencionado, el desarrollo propuesto en el Plan Especial incide únicamente en el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, con una superficie de 24.250 m². La zonificación pormenorizada propuesta se adecua a los criterios y los valores del ámbito descritos, así como las determinaciones para su desarrollo recogidas en el Plan General de Donostia.

En este sentido, se adoptan las siguientes determinaciones:

Zonificación pormenorizada

- Se consolidan las dos parcelas existentes que albergan la Casa Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI, con una superficie de 1.892 m² y 1.468 m², respectivamente.
- Se crean tres nuevas parcelas edificables de tipo “g.00 Equipamiento comunitario”: AU.01.04.1, AU.01.04.2A y AU.01.04.2B.
- La parcela AU.01.04.1, con una superficie de 3.836,48 m², se localiza en la zona suroeste del subámbito, apoyada en la Av. Navarra. Se destina a acoger la superficie equipamental exigida por el PGOU. En las plantas sótano se ubicará el aparcamiento previsto.
- La AU.01.04.2A contará con una superficie de 1.124,63 m² y se situará entre el instituto y la calle Rodil, al sureste del ámbito. Se destinará a alojamientos dotacionales, junto con la AU.01.04.2B, de 1.895,35 m² que se ubicará al noroeste, apoyado en la calle Zemoria.
- Se clasifican 5.229,33 m² como “f.10 Espacios libres urbanos” en la zona central del subámbito. Se articularán como dos ejes transversales que relacionen todas las edificaciones.
- El resto del ámbito, aproximadamente 8.804 m² se destinan al viario.

Tabla 1. Resumen de la zonificación propuesta en el ámbito de estudio.

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN POSTAL	SUPERFICIE (m ²)	USO	EDIFICACIÓN	SITUACIÓN
8397194	Av. Navarra 7	1.892	g.00 Equipamiento comunitario	Casa Okendo	Existente
8397198	C/ Alejandría 2	1.468	g.00 Equipamiento comunitario	IES Xabier Zubiri Manteo BHI	Existente
AU.01.04.1		3.836,48	g.00 Equipamiento comunitario		Nuevo
AU.01.04.2A		1.124,63	g.00 Equipamiento comunitario		Nuevo
AU.01.04.2B		1.895,35	g.00 Equipamiento comunitario		Nuevo
		5.229,33	f.10 Espacios libres		
		8.804	Viario		

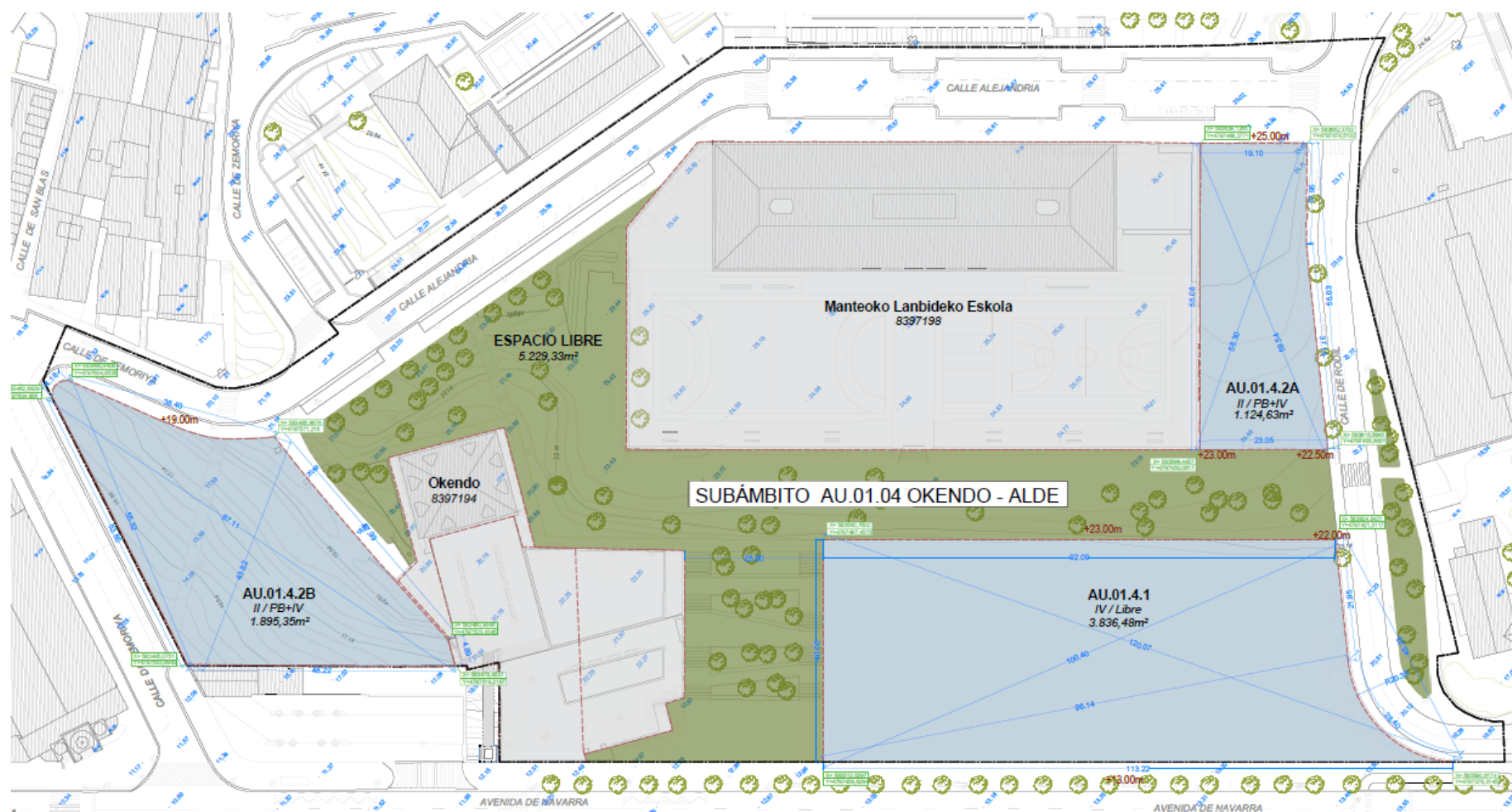


Figura 1. Zonificación propuesta en el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde. Fuente: Plano O.01 "Definición de la geometría de la ordenación" del Plan Especial

Parcela AU.01.4.1

Esta parcela se localiza frente a la Av. Navarra, y se destinará al uso equipamental contemplado en el PGOU, para el que el Plan General determina una edificabilidad de 8.000 m²(t) y una superficie mínima de parcela de 1.919 m². Se incrementa la superficie de dicha parcela de 1.919 m² a 3.836,48 m² con objeto de desarrollar un edificio de menor altura que tenga mejor encaje junto al resto de las edificaciones., asumiendo el resto de las determinaciones establecidas en el PGOU.

Dispondrá de una morfología rectangular, cuyo límite noreste se retranquea 25 m frente a la parcela de la Casa Okento, y el límite noroeste se retranquea 18 m sobre la alineación de la parcela del instituto. El límite sureste se alinea con la acera de la calle Rodil.

Atendiendo a las alineaciones máximas de la edificación, éstas coincidirán con los límites de la parcela excepto frente a la calle Rodil, donde se retranqueará 10 m para asegurar una separación mínima de los edificios. Este espacio se definirá como no edificable y será urbanizado.

Respecto al volumen máximo edificable, coincidiendo con el límite de la parcela del IES Xabier Zubiri Manteo BHI, la parcela se divide en dos zonas. La altura del área sureste (1A) se limitará para que resulte menos invasiva frente a las edificaciones colindantes. En este sentido la altura de la edificación en ningún caso superará la cota de rasante que se establezca en el frente trasero de la parcela, con el fin de que la cubierta pueda configurarse como una ampliación de los espacios libres del ámbito. Por su parte, en el área noroeste (1B) se otorga mayor libertad, siendo la altura máxima de la edificación en los límites de la parcela de 14 m medidos desde la rasante en dicho frente de parcela. En caso de retranquearse la fachada de la Av. Navarra, se permitirá crecer la altura de la edificación dentro de una visual libre de 3H/2V.



Figura 2. De izquierda a derecha: plantas bajo rasante; planta I; planta II de la parcela AU.01.04.1. Fuente: Plano O.03.01 del Plan Especial.

La rasante de la implantación en el frente de la Av. Navarra se establece en la cota + 13 m con un margen de $\pm 0,5$ m sobre la acera. La rasante de implantación hacia el espacio libre del centro del subámbito,

por otra parte, se establece en la cota +23 m con un margen de ± 1 m sobre el terreno urbanizado, de modo que en ningún caso pueda superar los +24 m de la cota de implantación del instituto.

No se limita el perfil edificatorio más allá de la limitación en altura del edificio. Se permitirá la construcción de hasta 4 plantas bajo rasante, tal y como se establece en el PGOU.

La edificabilidad física sobre rasante de la parcela se establece en $8.000 \text{ m}^2(\text{t})$. Se permitirá incrementar dicha edificabilidad hasta un 15%, un total de 9.200 m^2 , en base a lo recogido en el “Artículo 46. Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas ‘g.00 Equipamiento comunitario’” del PGOU. La edificabilidad bajo rasante no se limita de forma cuantitativa.

No se limita la ocupación de la parcela, y no se limitarán las unidades edificatorias.

No se admitirán vuelos cerrados.

Se exige una dotación de aparcamiento de coches para una superficie de techo $>2000 \text{ m}^2(\text{t})$: 2 plz/100 $\text{m}^2(\text{t})$ y una dotación de aparcamiento para bicicletas de 2 plazas por cada 100 $\text{m}^2(\text{t})$ de acuerdo con el PGOU.

Se destinará una de las plantas completas bajo rasante a ocupar por un aparcamiento público municipal con acceso rodado desde la Av. Navarra.

El uso principal será el de equipamiento comunitario, contemplándose como usos compatibles en la parcela el de espacios libres, infraestructuras y servicios urbanos y el uso terciario. Las plantas bajo rasante se destinarán a otros usos de equipamiento y uso de garaje.

El volumen edificable habrá de matizarse en función de la edificabilidad adjudicada a la parcela en el correspondiente proyecto de Ejecución siguiendo con los criterios de integración en el entorno urbano.

Parcela AU.01.4.2A

La parcela 2A dispone de una superficie de $1.124,63 \text{ m}^2$ y se localiza al sureste del ámbito, en la zona ocupada actualmente por el aparcamiento de la calle Rodil junto al instituto. Se propone adjudicar a esta parcela el 65% de la edificabilidad de alojamiento dotacional contemplada en el PGOU para el subámbito, es decir, $3.510 \text{ m}^2(\text{t})$.

Los límites de la parcela continúan las alineaciones de la parcela existente 8397198 del IES Xabier Zubiri Manteo tanto en el frente de la calle Alejandría como hacia la zona central del ámbito. Al sureste limita con la calle Rodil.

Las alineaciones máximas de la edificación se harán coincidir con los límites de la parcela excepto en planta baja en el frente hacia la calle Rodil. Aquí se propone un retranqueo d 5 m frente al límite de la parcela, para propiciar la conexión de esta zona con el espacio verde central.

Se propone localizar la rasante de la implantación en la cota +24 m ± 1 m, tomando como referencia la cota del IES Xabier Zubiri Manteo. La planta baja en ningún caso superará la altura máxima establecida para la cubierta del edificio a desarrollar en la Parcela 1 (+24 m).

La altura máxima sobre rasante se establece en 16 m y se computará a partir de la rasante final de urbanización. Por su parte, atendiendo al perfil edificatorio, se plantea un perfil de PB+4P. Se prevé, además, la construcción de hasta 2 plantas bajo rasante destinadas a usos auxiliares y garaje de los alojamientos dotacionales.

Como se ha mencionado, la edificabilidad física sobre rasante se establece en 3.510 m²(t) (65% de 5.400 m²(t)). Se permitirá incrementar dicha edificabilidad hasta un 15%, un total de 4.036,5 m²(t), en base a lo recogido en el PGOU. La edificabilidad física bajo rasante no se limita de forma cuantitativa.



Figura 3. De izquierda a derecha: plantas bajo rasante; planta baja; plantas tipo de la parcela AU.01.04.2A. Fuente: Plano O.04.01 del Plan Especial

La ocupación máxima de la edificación se limitará a un 50% de la superficie de la parcela, un total de 562,31 m² con objeto de dar continuidad al espacio libre central. Se permite la construcción de una única edificación.

Como norma general se admiten vuelos abiertos de hasta 1,5 m sobre la fachada.

Se exige una dotación de aparcamiento de 1 plaza por alojamiento dotacional. Además, se exigirá una dotación de aparcamiento para bicicletas de 2 plazas por cada 100 m²(t). Las plazas de aparcamiento de automóviles y bicicletas podrán redistribuirse con el porcentaje de 70%-30% siempre y cuando se mantenga el número total de aparcamientos exigidos.

El uso principal establecido es el de equipamiento comunitario. Se contemplan como usos compatibles los espacios libres, las infraestructuras y servicios urbanos y el uso terciario. Este último se considera compatible cuando se prevea su implantación concreta en el contexto de la ordenación y se valore su idoneidad. En todo caso, el uso terciario, así como el resto de los usos complementarios podrán desarrollarse únicamente en planta baja.

El volumen edificable habrá de matizarse en función de la edificabilidad adjudicada a la parcela en el correspondiente proyecto de Ejecución siguiendo con los criterios de integración en el entorno urbano.

Parcela AU.01.04.2B

La parcela 2B se ubica entre la Casa Okendo y la calle Zemoria, y dispone de una superficie de 1.895,35 m². Se le adjudica el 35% de la edificabilidad del alojamiento dotacional contemplada en el PGOU, lo que supone 1.890 m²(t). La parcela se alinea con la calle Zemoria en los límites noreste y noroeste, y al suroeste con el límite del subámbito. Al este limita con la parcela de la Casa Okendo.

Atendiendo a las alineaciones máximas de la edificación, éstas coincidirán con las de la parcela, a excepción de en el límite con la Casa Okendo, donde se retranqueará un mínimo de 5 m. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, estableciendo el trazado del Camino de Santiago que discurre por el interior de la parcela como alienación máxima, la superficie edificable se divide en dos áreas triangulares. Se permite así la construcción de hasta dos unidades edificatorias.

Se establece una distancia mínima de 7 m entre las fachadas de ambas unidades edificatorias, y de al menos 5,50 m entre cualquier elemento construido, incluyendo los vuelos. Como norma general se admitirán vuelos abiertos de hasta 1,50 m sobre la fachada excepto en el frente del Camino de Santiago. En ningún caso se podrá sobrepasar la alineación marcada por la servidumbre del Camino de Santiago.

Se propone localizar la rasante de planta baja en la cota +19 m \pm 1 m, de modo que la altura total del edificio no resulte invasiva con la Casa Okendo contigua.



Figura 4. De izquierda a derecha: plantas bajo rasante; planta baja; plantas tipo de la parcela AU.01.04.2B. Fuente: Plano O.05.01 del Plan Especial.

La altura máxima sobre rasante se establece en 16 m que se computará a partir de la rasante final de urbanización. Por su parte, el perfil edificatorio se define en PB+4P, así como hasta dos plantas bajo rasante para destinar a usos auxiliares y garaje de los alojamientos dotacionales.

Como ya se ha mencionado, la edificabilidad física se establece en 1.890 m²(t) (35% de 5.400 m²(t)). Se permitirá incrementar dicha edificabilidad hasta un 15%, un total de 2.173,5 m²(t).

La ocupación máxima de la edificación en planta baja se limita a un 20% de la superficie de la parcela, es decir 379,07 m². La ocupación máxima de la edificación en las plantas tipo se limita a un 40% de la superficie de la parcela, un total de 758,14 m².

Se exige una dotación de aparcamiento de 1 plaza por alojamiento dotacional. Además, se exigirá una dotación de aparcamiento para bicicletas de 2 plazas por cada 100 m²(t). Las plazas de aparcamiento de automóviles y bicicletas podrán redistribuirse con el porcentaje de 70%-30% siempre y cuando se mantenga el número total de aparcamientos exigidos.

El uso principal establecido es el de equipamiento comunitario, contemplándose como complementarios los usos de espacios libres, aparcamiento e infraestructuras y servicios urbanos.

Espacios libres urbanos

Se crea un gran espacio libre urbano (5.229,33 m²) en la zona central entre las parcelas existentes y propuestas que relacione las diferentes edificaciones a través de dos ejes: uno transversal que relaciona la Av. Navarra y la calle Alejandría, salvando el desnivel entre ambas, y otro longitudinal que conecta la calle Rodil con la Casa Okendo. La localización central de esta parcela permite preservar la característica natural del ámbito como zona de intersección entre los terrenos del monte Ulia y la ciudad.

Mejora de la accesibilidad de la Calle Rodil

Actualmente la calle Rodil no cuenta con acera peatonal que de acceso a los números pares que limitan con el subámbito, siendo este acceso a través de la calzada, lo que genera situaciones de peligro en la entrada a las viviendas.

En este sentido, el Plan Especial plantea adecuar dicha calle, modificando el trazado actual de modo que se posibilite la creación de un pequeño espacio verde al este, y se pueda generar una acera de 2 m de ancho a ambos lados de la vía.

Esta operación responde a varios objetivos de la propuesta. Por un lado, se garantiza la continuidad del espacio libre del subámbito hacia el resto del área de Manteo, contribuyendo a la regeneración urbana y amabilización de esta zona. Además, la existencia de una acera continua a ambos lados de la calzada mejora la accesibilidad de la calle Rodil, especialmente de los edificios situados en los números pares de la calle.



Figura 5. A la izquierda el estado actual de la calle Rodil. A la derecha el estado propuesto de la calle Rodil tras la ejecución del Plan Especial.

Nuevos accesos desde la Av. Navarra

En la actualidad existen unas escaleras que conectan la Av. Navarra con la Casa Okendo con una anchura de apenas 2 m. Con objeto de dotar a este acceso de mayor entidad, se retranquea la parcela del AU.01.04.1 25 m del límite de la parcela de la Casa Okendo, permitiendo dar continuación a la calle Secundino Esnaola, una de las avenidas con mayor relevancia dentro de la trama urbana de Gros.

Adicionalmente, con objeto de salvar la diferencia de cotas entre la Av. Navarra y la Casa Okendo, se plantea la construcción de un ascensor entre esta última parcela y la parcela contigua 8397331 que se encuentra ocupada actualmente por una gasolinera. Se contempla también la posible necesidad de una pasarela urbana que acompañe al ascensor.

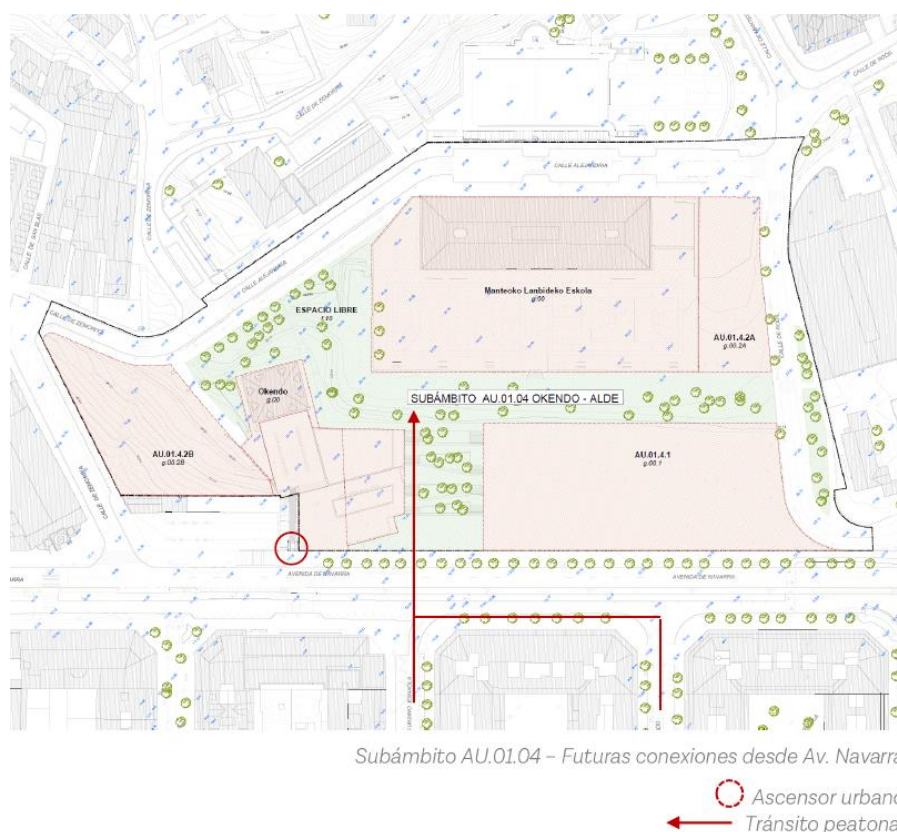


Figura 6. Propuesta de la mejora de accesibilidad en el ámbito desde la avenida Navarra.

3.3 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

3.3.1 Alternativa “cero”

La alternativa “cero” o de ‘no actuación’, se corresponde con el mantenimiento de la situación actual en el ámbito de estudio, lo que supone, principalmente, conservar las parcelas desarrolladas existentes tales como la casa de Okendo y el centro cultural, así como las instalaciones del IES Xabier Zubiri Manteo, y los espacios verdes del resto del ámbito. Esta alternativa, aunque evitaría la producción de nuevos impactos derivados del desarrollo del ámbito (incremento de la ocupación, producción de residuos y excedentes de excavaciones, etc.), supone también mantener infrutilizado un ámbito de suelo urbano incluido en la trama urbana de la ciudad que presenta buenas condiciones para acoger el desarrollo dotacional previsto, frente a la necesidad de ocupar nuevos ámbitos rurales.

De hecho, el PGOU de Donostia establece que el ámbito se desarrollará a través de un Plan Especial que defina la ordenación pormenorizada del mismo y las condiciones de desarrollo de los suelos vacantes. Por lo tanto, se rechaza la alternativa “cero” o de “no actuación”.

3.3.2 Alternativas de ordenación

La propuesta del presente Plan Especial se limita al subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, de suelo urbano, que se encuentra parcialmente desarrollado y cuyas normas se encuentran recogidas en el PGOU de Donostia.

En este sentido, Plan General de Donostia determina la necesidad de desarrollar la ordenación pormenorizada del ámbito a través de un Plan Especial, y define unos criterios de intervención para el mismo. Entre otras cuestiones, establece la necesidad de consolidar las parcelas existentes que albergan la casa de Okendo y el centro cultural, así como el centro educativo IES Xabier Zubiri Manteo. Además, indica que se adscribirá una parcela destinada al uso de alojamientos dotacionales y otra equipamental, y se deberán definir los espacios libres locales, así como un gran aparcamiento público. En la normativa particular del subámbito, el PGOU concreta los parámetros urbanísticos que son de aplicación en el mismo (ver apartado 7.4 Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián).

Por lo tanto, el desarrollo tiene un alcance material y territorial puntual, y sus objetivos, criterios y propuestas están condicionados y predeterminados en gran medida, de manera que el margen de determinación de alternativas y/o decisión está muy limitado.

Atendiendo a los suelos vacantes en el subámbito, el Plan Especial define tres nuevas parcelas que pueden albergar los desarrollos propuestos. De acuerdo con su configuración y ubicación respecto al viario y las parcelas existentes, concluye que la parcela ubicada al norte, junto a la calle Zemoria y la parcela situada al sur, junto a la calle Rodil, son adecuadas para albergar los alojamientos dotacionales propuestos. Por su parte, la parcela ubicada junto a la avenida Navarra, de mayor tamaño permite albergar un gran espacio equipamental de baja altura que no interfiera con la casa Okendo y el centro escolar situados a cotas superiores.

Habiendo definido la ubicación de las nuevas parcelas, y sus usos previstos, a lo largo de la elaboración del Plan Especial se han estudiado diversas configuraciones de las parcelas vacantes que permitan responder a las necesidades identificadas. Entre ellas, se planteó inicialmente definir una parcela dotacional de aproximadamente 570 m² al norte del trazado del Camino de Santiago, y otra de 460 m² entre la calle Rodil y el instituto, junto con una gran parcela de 4.830 m² apoyada en la avenida de Navarra. Finalmente se definen cerca de 5.203 m² como espacios libres. Sin embargo, dichas alternativas no permiten agotar la edificabilidad otorgada por el PGOU para el subámbito y resulta en un desarrollo poco denso que no se adecúa a los estándares de una ordenación medioambientalmente sostenible.

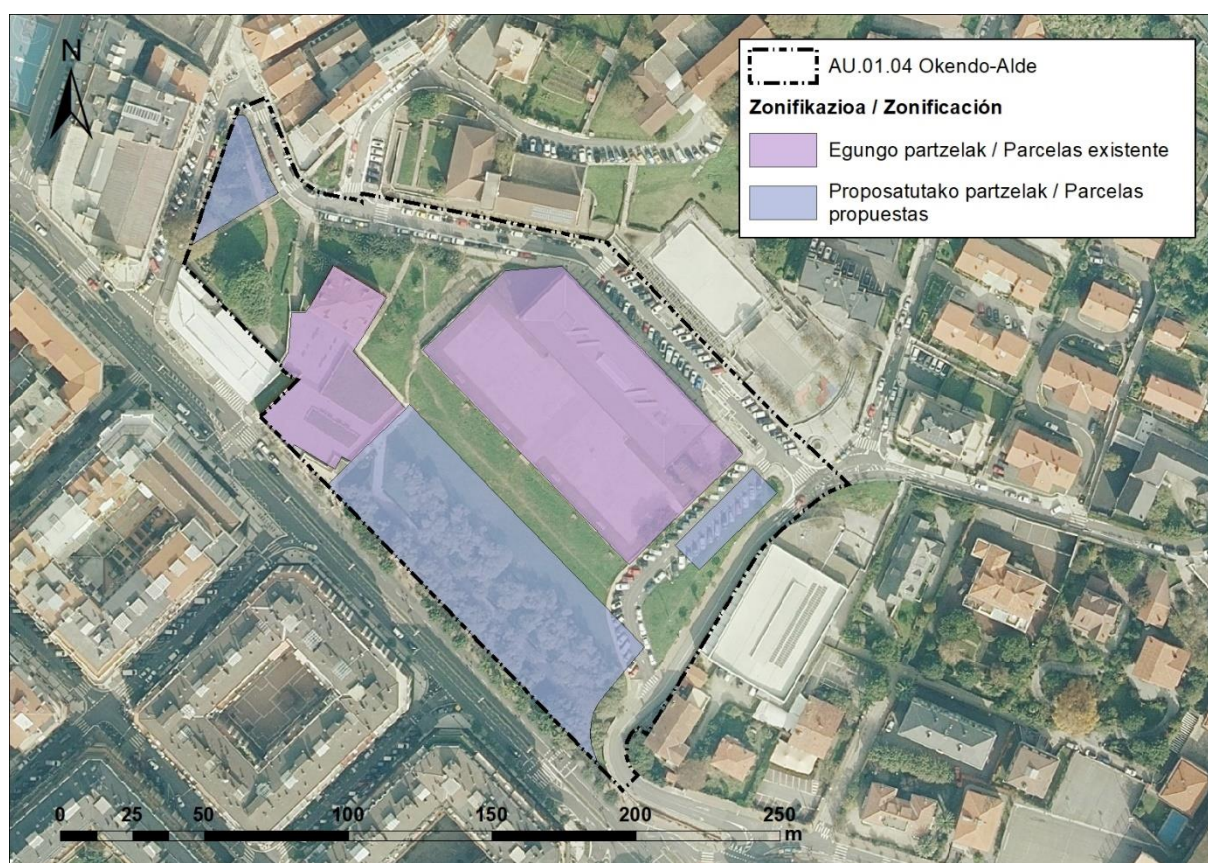


Figura 7. Propuesta inicial de desarrollo del ámbito (alternativa descartada).

Frente a ello, el Plan Especial opta finalmente por ordenar dos parcelas destinadas a alojamientos dotacionales con una superficie de 1.124,63 m² (AU.01.04.2A) y 1.895,35 m² (AU.01.04.2B), respectivamente. Dichas parcelas agotan la edificabilidad otorgada por el PGOU, generando edificios con un perfil edificatorio mejor integrado en el entorno. Atendiendo a la parcela equipamental, propone aumentar la superficie de la misma de los 1.919 m² a los 3.836,48 m², motivado por la voluntad de genera un edificio de menor altura que reproduzca la topografía natural existente y reduzca el impacto visual sobre el resto de las edificaciones. Define un gran aparcamiento público en las plantas bajo rasante de dicha parcela. Finalmente, atendiendo a lo establecido en el PGOU, define amplios espacios libres (5.229,33 m²) en la zona central que conectan e integran el resto de las parcelas propuestas. Esta alternativa adoptada por el Plan Especial objeto de este estudio, se describe en detalle en el apartado 3.2 Descripción de la propuesta del Plan.

3.3.3 Valoración de las alternativas

La alternativa planteada supondrá densificar y mejorar el aprovechamiento de un suelo urbano, parcialmente desarrollado, e inserto la trama urbana del barrio de Gros y Ulia. Atendiendo a su ubicación junto a una de las vías principales del barrio (avenida Navarra) y los usos que acoge actualmente (centro cultural Okendo y centro escolar), se considera que cuenta con características adecuadas para albergar los equipamientos propuestos, así como reordenar el ámbito, frente a las carencias detectadas actualmente.

En particular, desde el punto de vista ambiental se puede destacar que la parcela se incluye en pleno núcleo urbano de la ciudad de Donostia y cuenta ya en la actualidad con un buen servicio de transporte público (urbano e interurbano). Su desarrollo, además, se apoya en infraestructuras, redes y servicios públicos generales existentes, por lo que el desarrollo de la propuesta favorece el incremento del uso de estas infraestructuras, redes y servicios., y con ello se optimiza y racionaliza su rendimiento económico.

Aunque el ámbito cuenta actualmente con una extensa superficie de espacios verdes, esta carece de un interés ecológico elevado, y, en todo caso, aunque la vegetación existente pueda ser afectada durante la ejecución de las obras, la ordenación propuesta mantendrá gran parte de dicha superficie. Concretamente, de acuerdo con las previsiones del PGOU de Donostia, se ordenan amplios espacios libres en la zona central, se limita la ocupación en planta baja de las nuevas edificaciones y se prevé una cubierta verde en el edificio junto a la avenida Navarra.

Los valores ambientales de interés en el ámbito se reducen fundamentalmente a la existencia de elementos patrimoniales de elevado interés como son la casa Okendo y el Camino de Santiago. El Plan Especial se adecúa a sus criterios de protección establecidos en los expedientes de declaración de dichos elementos. En este sentido, se define una ordenación que pretende potenciar tanto la casa Okendo como el Camino de Santiago, como elementos protagonistas y estructurantes del ámbito, no planteando actuaciones que afecten a la integridad de los mismos. Frente a las alternativas previas barajadas durante la elaboración del Plan Especial, la alternativa finalmente adoptada define nuevas edificaciones con alturas y volumetrías moderadas que permite integrar de manera más adecuada el desarrollo previsto.

Finalmente, atendiendo a los posibles impactos generados como consecuencia del desarrollo del Plan, mientras que el mantenimiento de la situación actual evitará nuevas afecciones, el Plan Especial requerirá grandes movimientos de tierra para la ejecución de las plantas bajo rasante y las plataformas de la urbanización. Sin embargo, con la adopción de las medidas protectoras y correctoras oportunas, así como la correcta gestión de los sobrantes generados, este impacto se considera de magnitud moderada.

En todo caso, se considera que el desarrollo del Plan tendrá un impacto global positivo, permitiendo incrementar la oferta equipamental del barrio, potenciando los elementos patrimoniales de interés existentes y ofreciendo un aspecto más moderno y ordenado.

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.

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 Donostia-San Sebastián**.

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 Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, propietario de los terrenos del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 Donostia / San Sebastián**.

4.2 Desarrollo del Plan Especial

El Plan Especial define la ordenación pormenorizada del ámbito cuyo desarrollo se llevará a cabo mediante los correspondientes proyectos de edificación y urbanización.

El proyecto de edificación de la parcela AU.01.04-1 y el proyecto de urbanización del espacio libre del subámbito se ejecutarán simultáneamente. Por su parte, los proyectos de ejecución de las parcelas AU.01.04-2A y AU.01.04-2B podrán desarrollarse en fases independientes y posteriores a la ejecución de la parcela AU.01.04-1. Las obras de urbanización a ejecutar en dichas parcelas serán objeto del proyecto de obras complementarias del proyecto de edificación a promover en las mismas.

El plazo para la solicitud de la licencia para la ejecución de las nuevas edificaciones proyectadas e inicio de las obras correspondientes será de cuatro años a contar desde la aprobación de la correspondiente ordenación pormenorizada.

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

5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El ámbito de actuación del Plan Especial es el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, con una superficie de 24.250 m². Está localizado en el barrio de Ategorrieta-Ulia, en el municipio de Donostia / San Sebastián. Se encuentra delimitado por la calle Zemoria al norte, la calle Alejandria Kalea al noreste, la calle Rodil al sureste, y la Avenida Navarra al suroeste.

Se trata de suelo urbano básicamente consolidado, que alberga actualmente el centro escolar IES Xabier Zubiri Manteo BHI y la Casa Okendo. Este último es un pequeño palacio del siglo XVI perteneciente originalmente a la familia Okendo y que hoy en día ha sido reconvertido en casa de cultura, junto con otras edificaciones adyacentes que sirven también de sala de teatro y danza. Se encuentra calificado como Bien Cultural por pertenencia al Conjunto Monumental del Camino de Santiago. El resto del ámbito se mantiene fundamentalmente como un gran espacio libre verde que se configura a modo de intersección entre el desarrollo urbano de la ciudad y el monte Ulia.



Figura 8. Localización del ámbito de actuación en Donostia. Elaboración Ekolur.

5.2 CLIMA¹

Donostia 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. Los datos de la estación climatológica más cercana perteneciente a la Agencia Estatal de Meteorología, ubicada en Igeldo, a 251 m de altitud indican que la precipitación media anual ronda los 1.500 mm, estando repartida de forma regular durante todo el año. La temperatura media anual se sitúa en torno a 13,5°C. Las temperaturas mínimas medias rondan los 10,6°C, mientras que las máximas medias no superan los 16,5°C.

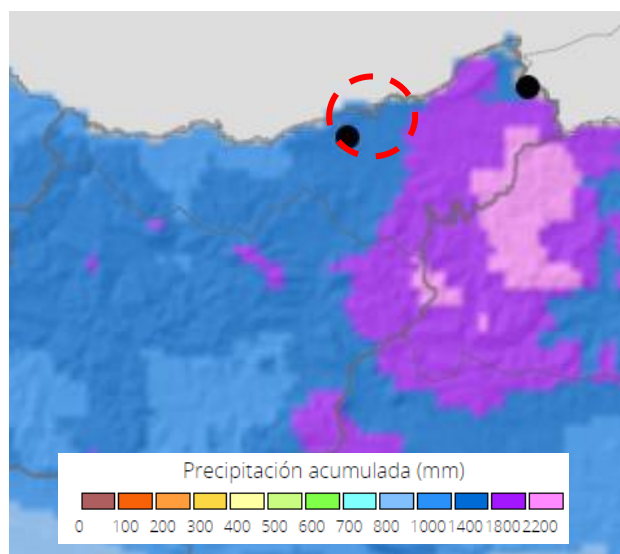


Figura 9. Precipitación media anual en el entorno de Donostia (círculo rojo). Fuente: AEMET.

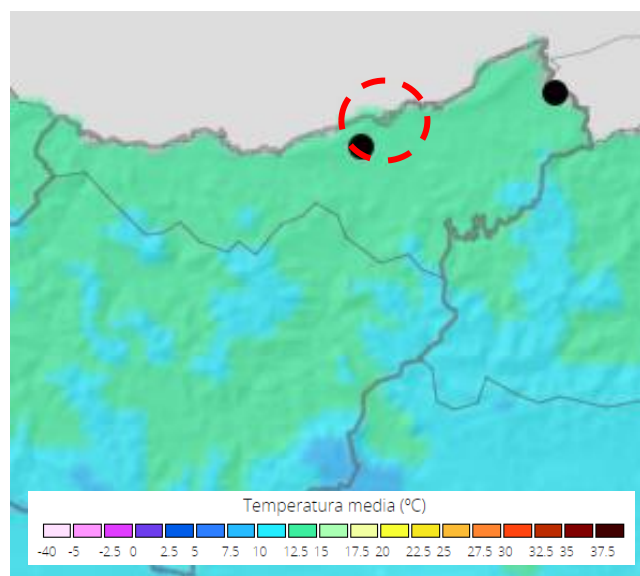


Figura 10. Temperatura media anual en el entorno de Donostia (círculo rojo). Fuente: AEMET.

¹ Agencia Estatal de Meteorología, AEMET

5.3 CALIDAD DEL AIRE²

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' con un área de 810 km² y una población aproximada de 550.000 habitantes.

La estación de calidad del aire más próxima al ámbito se sitúa en la Avenida Ategorrieta. Según los datos del último informe disponible, correspondiente al año 2020, los datos de los contaminantes SO₂, CO, y PM_{2,5} muestran un nivel muy bueno. El NO₂ y PM₁₀ muestran valores menores al umbral de evaluación superior establecido en la normativa para estos contaminantes, y se ha cumplido el valor objetivo para el contaminante O₃.

Según señala Eustat en el 'Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad en el ámbito Donostialdea, durante el año 2020 la calidad del aire fue muy buena durante 135 días, buena durante 161, mejorable durante 61, mala durante 9 días y muy mala ningún día. Por ello, la unidad Donostialdea muestra un indicador de sostenibilidad del 80,87%.

5.4 OROGRAFÍA Y PENDIENTES

El ámbito se ubica en las faldas del monte Ulia, colindante con los terrenos que originalmente conformaban la desembocadura del río Urumea, en su margen derecha, y que hoy en día albergan el barrio de Gros. Debido a su proximidad con el mar, las cotas más bajas del ámbito se localizan a lo largo de la Avenida Navarra, en su límite, a aproximadamente 14 m.s.n.m. Por el contrario, el extremo oriental del ámbito, hacia el monte Ulia, se ubica a cotas de aproximadamente 25 m.s.n.m. Se da, por lo tanto, un cambio brusco de altitud, en un espacio reducido, que genera fuertes desniveles, fundamentalmente junto a la Avenida Navarra y en el extremo sur del ámbito.

En todo caso, cabe destacar que puesto que el ámbito se encuentra prácticamente desarrollado, los terrenos que albergan el centro escolar y la Casa Okendo, así como parte de los espacios libres junto al instituto, presenta una orografía eminentemente llana. Concretamente, cerca del 60% del ámbito

² Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV, 2020. Red de control de Calidad del Aire de la CAPV. Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

puede considerarse llano, con pendientes menores al 10% de desnivel. Otro 25% de la superficie del ámbito presenta pendientes más pronunciadas, entre el 10 y el 30% de desnivel.

Finalmente, como ya se ha mencionado, menos del 20% del ámbito presenta pendientes abruptas de más del 30% de desnivel, fundamentalmente a lo largo de la Av. Navarra y en los extremos norte y sur del ámbito.

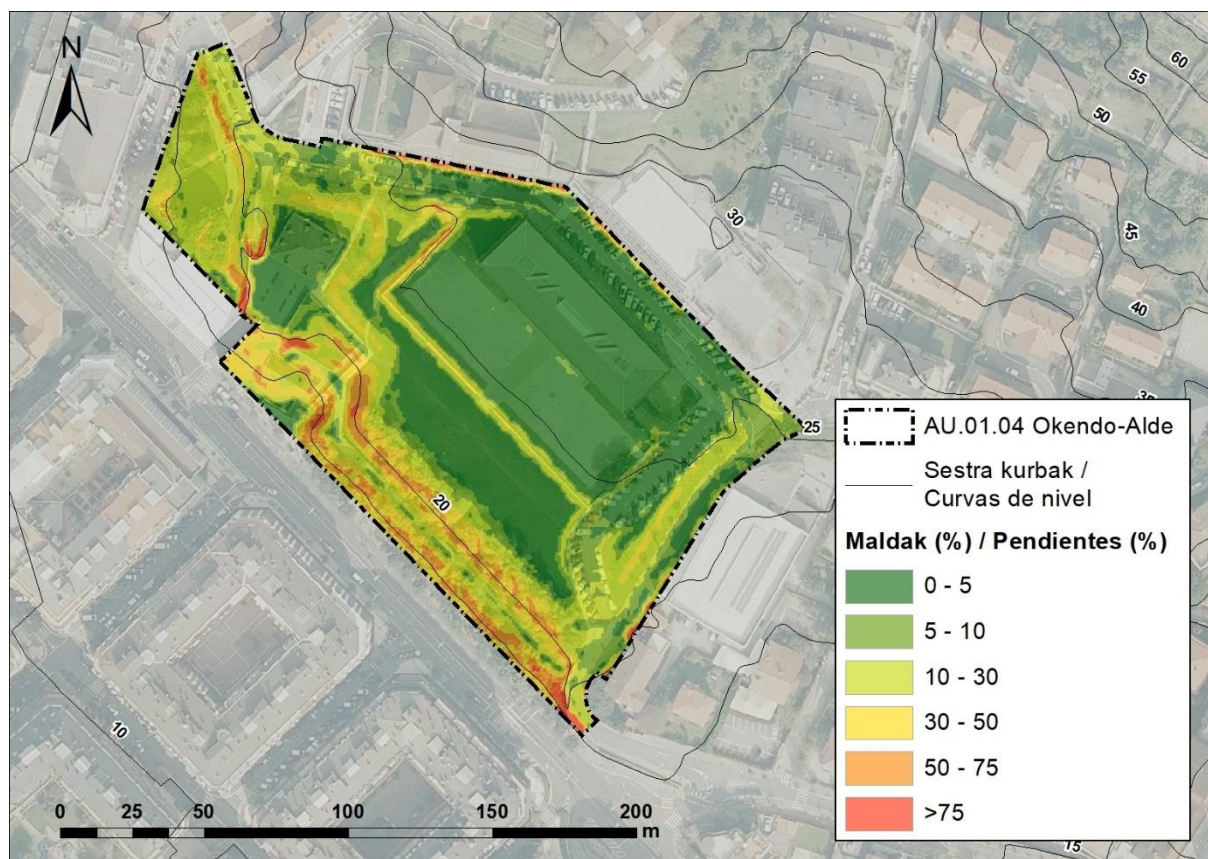


Tabla 2. Superficie por rangos de Pendiente. Fuente LIDAR Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

Rangos de pendientes (%)	Superficie (m ²)	% del ámbito
0 - 5	11.210	45,36
5 - 10	3.138	12,70
10 - 30	5.944	24,05
30 - 50	3.038	12,29
50 - 75	1.155	4,67
> 75	226	0,92

5.5 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales litológicos originales se corresponden con la alternancia de margas, margocalizas y calcarenitas que presentan permeabilidad baja por fisuración. Debido a la cercanía también de la vega del río Urumea, el extremo sur se asienta sobre depósitos aluviales superficiales que presentan permeabilidad media por porosidad.

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito forma parte del sistema antropogénico fuera de fondo plano de valle, como corresponde a un área urbana de baja densidad.

En el área no se han identificado puntos de interés geológico o geomorfológico y tampoco se ubica en ningún 'Lugar de Interés Geológico'. Sin embargo, el ámbito queda incluido en el área y recorrido de Interés Geológico de la Bahía de Donostia y desembocadura del río Urumea, del Cuaternario.

5.6 EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

El clima, la orografía, la litología y la actividad antrópica condicionan los tipos de suelos que se distribuyen en el ámbito. En este sentido, aunque originalmente el terreno pudiera presentar suelos aluviales ricos en nutrientes, el ámbito se encuentra desarrollado, con la implantación del centro escolar en los años 90, y el desarrollo de la Casa Okendo en el siglo XVI. Como consecuencia, los suelos originales han sido alterados y actualmente se identifican como 'sin suelo'.

En este sentido, el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, elaborado en 1988, clasifica el ámbito en la clase VIII, correspondiente a suelos de muy escaso o nulo valor agronómico cuyo uso se restringe al conservativo o paisajístico.

5.7 HIDROLOGÍA

5.7.1 Red hidrográfica

El ámbito se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Urumea', perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito se sitúa en el tramo bajo del río Urumea, incluido dentro de las Cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA).

Dentro de la UH del Urumea, el ámbito se sitúa en la cuenca 'Urumea Intracomunitario', cuya cuenca vertiente es de 39,6 km², y concretamente la subcuenca 'Urumea drenaje de transición', correspondiente a la masa de agua de transición 'Urumea Transición (ES111T018010)'. Presenta una tipología de estuario atlántico intermareal con dominancia del río sobre el estuario, siendo su naturaleza muy modificada. Concretamente, ha sido encauzada en su recorrido por Donostia, desde el Loiola hasta su desembocadura.

El río Urumea discurre al oeste del ámbito, a más de 700 m del mismo, y su influencia se hace extensible hasta las aguas de la playa de La Zurriola, al norte del ámbito. En este último caso, el ámbito de estudio se encuentra a más de 90 m al sur del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y a más de 70 m de su servidumbre de protección (ver apartado 7.3.5 PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV).



Figura 12. Red Hidrográfica del entorno del ámbito. Fuente: BTA Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

5.7.2 Calidad de las aguas superficiales

La red de seguimiento del estado de las aguas de la CAPV (URA) cuenta con las estaciones estuáricas E-UR5 y E-UR10.

De acuerdo con los datos que aporta el último informe disponible³, en la campaña 2020 la masa se diagnostica con un estado bueno, puesto que alcanza tanto el buen estado químico como el buen potencial ecológico, aunque los macroinvertebrados de la parte interna muestran un potencial moderado.

En la última década se ha avanzado mucho en el saneamiento, tanto en la cuenca como en el propio estuario, lo que se refleja en la mejoría de indicadores físico-químicos asociados a aguas y sedimentos. Asimismo, también se refleja en los componentes biológicos como el fitoplancton que presenta una muy buena calidad en la serie, y los macroinvertebrados que han mejorado mucho.

³ Fundación AZTI Fundazioa, 2020. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2020.

Tabla 130 Cuadro Resumen y el diagnóstico de Estado en la masa de agua de transición del Urumea en 2020. Claves: Macroinvertebrados (MI), fauna ictiológica (P), fitoplancton (F), macroalgas (M), estado biológico (BI), condiciones generales (CG) y potencial ecológico: muy bueno/máximo potencial (MB/MP), bueno/buen potencial (B/BP), moderado/potencial moderado (Mo/PMo), deficiente/potencial deficiente (D/PD) y malo/potencial malo (M/PM). Sustancias preferentes (SP): muy bueno (MB), bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado químico: bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado: bueno (B) y peor que bueno (PqB).

Código	Estación	MI	P	F	M	BI	CG	SP	HM	Estado Ecológico	Estado químico	Estado
E-UR5	Donostia (Loiola)	PMo	MP	BP	PMo	PMo	MB	MB	D	PMo	B	PqB
E-UR10	Donostia (puente de Santa Catalina)	MP	MP	MP	PD	MP	MB	MB	D	BB	B	B
	Urumea Transición	BP	MP	BP	PMo	BP	MB	MB	D	BP	B	B

Figura 13. Diagnóstico de la masa de agua de transición Urumea en 2020. Fuente: Fundación AZTI, octubre 2021. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV Informe de resultados. Campaña 2020. URA-Agencia Vasca del Agua.

Tabla 131 Evolución del periodo 2015-2020. Masa de agua de transición del Urumea. Claves: potencial ecológico: máximo potencial (MP), buen potencial (BP), potencial moderado (PMo), potencial deficiente (PD) y potencial malo (PM). Estado químico: bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado: bueno (B) y peor que bueno (PqB). NCA: Normas de Calidad Ambiental.

Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Potencial ecológico	BP	BP	BP	BP	BP	BP
Estado químico	B	B	B	B	B	B
Estado	B	B	B	B	B	B

Figura 14. Evolución del periodo 2015-2020 de la masa de agua de transición Urumea. Fuente: Fundación AZTI, octubre 2021. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV Informe de resultados. Campaña 2020. URA-Agencia Vasca del Agua.

5.7.3 Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental)⁴

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación 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.

El ámbito de estudio no coincide con ningún área incluida en el RZP. En sus proximidades, las aguas de la playa de La Zurriola se identifican como 'Zona de Baño' 'Playa de Gros/La Zurriola (código MPV20069A)'.

5.7.4 Puntos de agua

No se ha identificado ningún punto de agua en el ámbito ni en su entorno cercano.

5.8 Hidrogeología⁵⁶

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"

⁴ 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, Tajo, Guadiana y Ebro.

⁵ Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

⁶ Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA.

(ES017MSBTES111S000015), perteneciente al sector Cuaternario de Zumaia-Irun, al dominio hidrogeológico Cadena costera del Cretácico Superior y la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de una extensa superficie, de 214,8 km², con unos recursos renovables estimados en 53,5 hm³/año.

De acuerdo con la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV 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.

Aproximadamente la mitad oeste del ámbito (13.500 m²) se incluye en el sector de masa de agua subterránea Cuaternario Zumaia-Irun, perteneciente al dominio de la Cadena costera y el Cretácico superior. Adicionalmente, cerca de 4.900 m² (20% del ámbito) del extremo sur del ámbito se incluye en la Zona de Interés Hidrogeológico de depósitos aluviales y aluvio-coluviales [código GZ064-2-49] que presenta una alta permeabilidad.

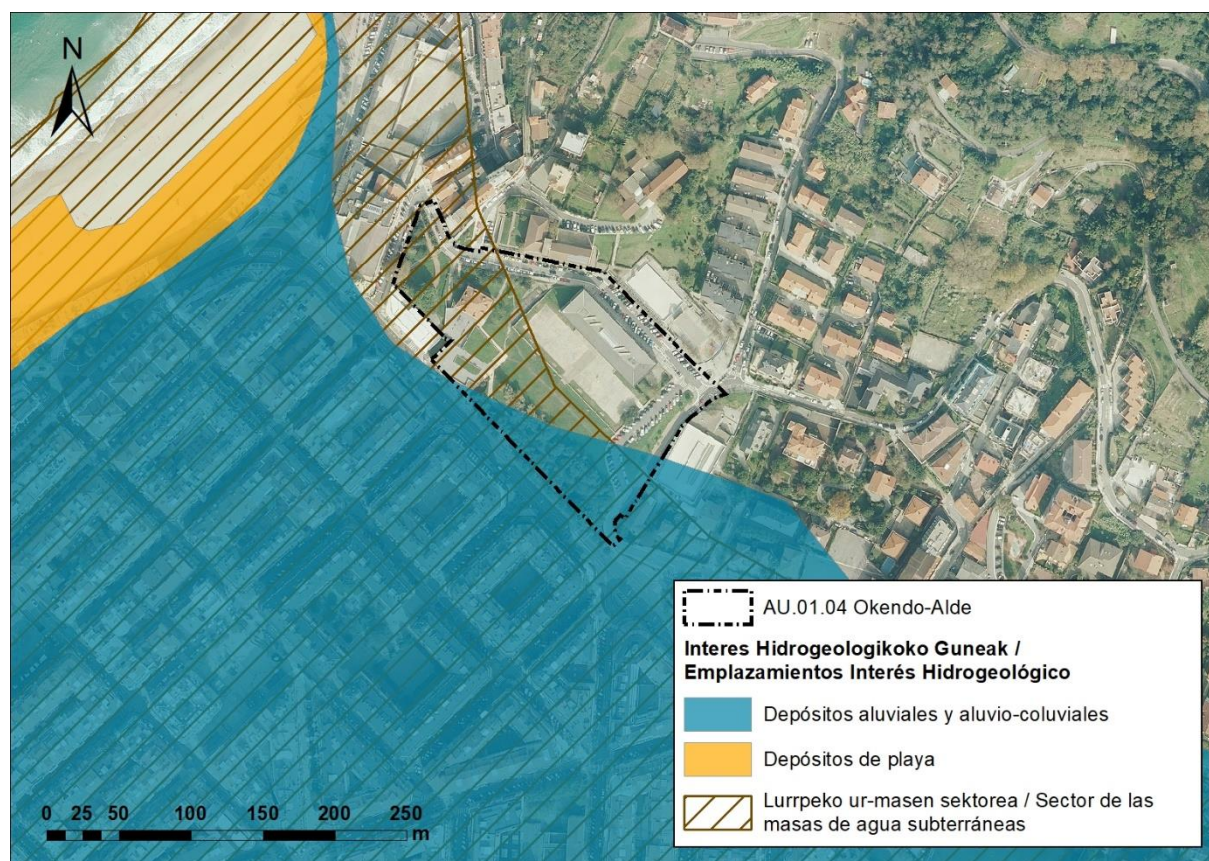


Figura 15. Emplazamientos de Interés Hidrogeológico en el entorno del ámbito. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

5.9 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) y visita de campo.

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 el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

Sin embargo, debido a la transformación del área como consecuencia de las actividades humanas y el desarrollo urbano, la vegetación original ha sido alterada en el entorno del ámbito. Por ello, la clasificación de hábitats EUNIS clasifica el área como 'construcciones de pueblos y ciudades de elevada densidad'. Así, no se identifican en el ámbito hábitats de interés comunitario, ni especies amenazadas.

Tras un análisis en detalle de la vegetación presente en el ámbito, se han distinguido 5 unidades de vegetación y usos del suelo en el AU.01.04 que se describen a continuación, ordenadas de mayor a menor, atendiendo a su estado de conservación y/o interés ecológico:

1. Coníferas: en el extremo norte del ámbito se identifican 5 ejemplares de pino piñonero (*Pinus pinea*). Se trata de una especie que cuenta con escasas poblaciones naturales en Euskadi, siendo más común en la región Mediterránea, y su presencia en el ámbito se corresponde con un origen ornamental. Aunque se trata de ejemplares de gran porte, atendiendo a la pequeña masa que representan y estando aisladas de otras formaciones forestales, se considera que no presenta un elevado interés ecológico. de gran porte.
2. Alineaciones de frondosas ornamentales: en diversos puntos dentro del ámbito se identifican alineaciones de ejemplares de frondosas de tamaño medio. Aunque podrían albergar nidos de ciertas especies de aves urbanas, y actuarían como sumidero de CO₂, se considera que su interés ecológico es muy bajo, siendo su función principalmente ornamental. Suponen en total cerca del 15% de la superficie del ámbito (3.700 m²), entre las que se distinguen alineaciones de Azahar de la China (*Pittosporum tobira*) y plátanos de sombra (*Platanus hispanica*) junto a la Avenida de Navarra, una alineación de moreras (*Morus alba*) junto a la calle Alejandría, y una pequeña masa de magnolios (*Magnolia grandiflora*) junto con un ejemplar de gran porte de plátano de sombra junto a la calle Zemoria.
3. Alineaciones de palmeras: también con función ornamental, se identifica una alineación de palmeras en el extremo norte junto a la calle Zemoria. Se trata de especies alóctonas que aunque pueden dar cobijo a diversas especies (aves y mamíferos) de pequeño tamaño, carecen de interés ecológico en el ámbito. Corresponde con una superficie de aproximadamente 100 m² (menos del 1% del ámbito).
4. Vegetación herbácea propia de jardines: cerca de 6.900 m² (28% del ámbito) se encuentran ocupados por una vegetación herbácea, principalmente de gramíneas que se corresponden con terrenos ajardinados. Aunque la mayoría son utilizados por la población como zonas de recreo, desde el punto de vista ecológico carecen de interés, atendiendo a su capacidad como hábitat favorable para la fauna o potencialidad como sumidero de CO₂, entre otras.
5. Terrenos asfaltados y edificados: gran parte del ámbito, cerca de 13.800 m² (56% del ámbito) se encuentran asfaltados u ocupados por las edificaciones y viales existentes, y carecen de vegetación, o esta se reduce a especies ruderales y nitrófilas en los bordes de los mismos. Por este motivo, no presentan ningún interés ecológico.

Tabla 3. Unidades de vegetación y usos del suelo presentes en el ámbito de estudio.

Nº	Descripción	Superficie en el ámbito (m²)	% del ámbito
1	Coníferas	247,30	1,00
2	Alineaciones de frondosas ornamentales	3708,72	15,00
3	Alineaciones de palmeras	114,70	0,46
4	Vegetación herbácea de jardines	6894,23	27,88
5	Terrenos asfaltados y edificados	13760,00	55,65

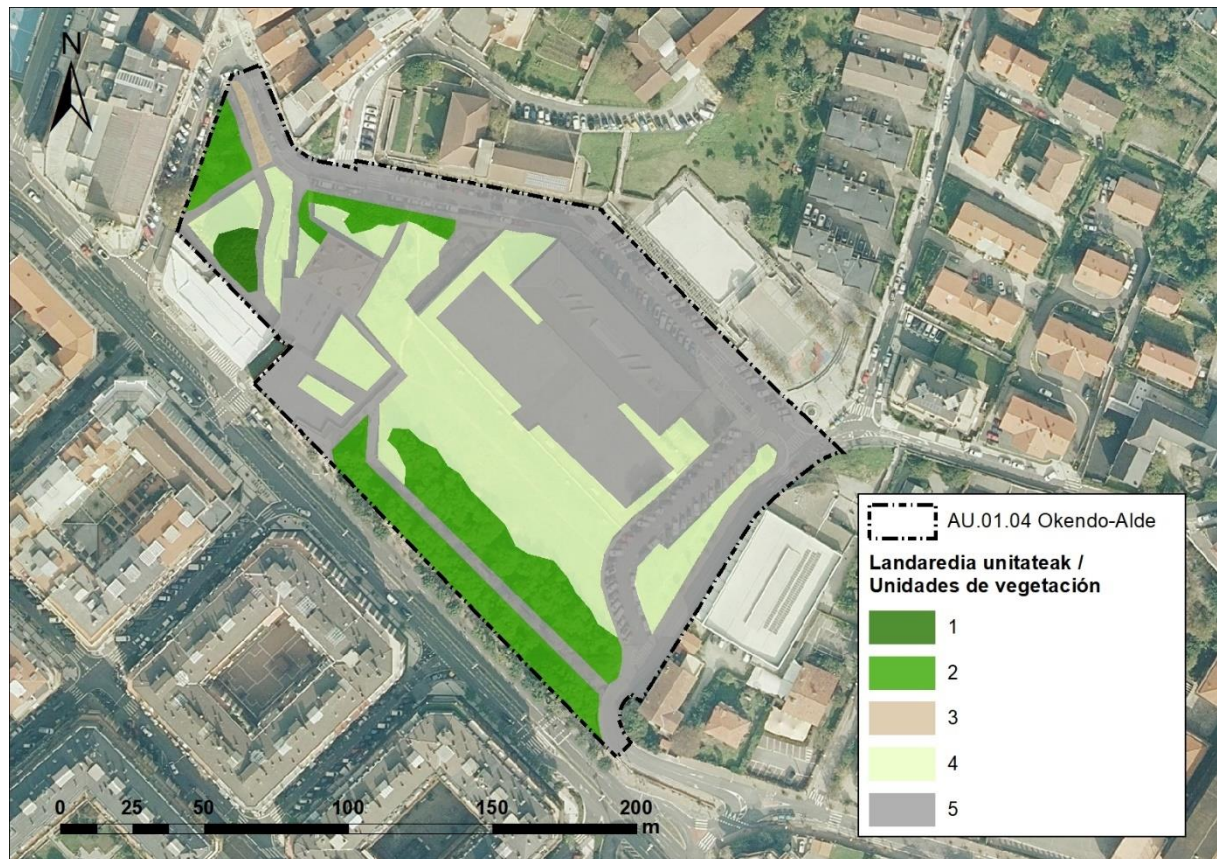


Figura 16. Unidades de vegetación y usos del suelo identificados en el ámbito de estudio.



<p><i>Imagen 1. Ejemplares de pino piñonero en el extremo norte del ámbito, junto terrenos asfaltados y jardines.</i></p> 	<p><i>Imagen 2. Alineaciones de frondosas paralelas a ambos lados de un paseo.</i></p> 
<p><i>Imagen 3. Alineaciones de moreras junto a la calle Alejandría y la Casa Okendo.</i></p> 	<p><i>Imagen 4. Espacios ajardinados junto al paseo por el que discurre el Camino de Santiago en el extremo nore del ámbito.</i></p> 
<p><i>Imagen 5. Espacios ajardinados frente al centro educativo.</i></p> 	<p><i>Imagen 6. Edificio del centro educativo y sus instalaciones junto a terrenos ajardinados y terrenos asfaltados.</i></p> 

En las laderas del monte Ulia, al Este del ámbito, se identifican los Hábitats de Interés Comunitario de ‘Brezales secos costeros (4040)’, así como los Hábitats Marinos de Interés Comunitario ‘Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda’ y ‘Arrecifes’ en las aguas de La Zurriola. Sin embargo, como se ha mencionado anteriormente, ninguno de estos hábitats coincide con el ámbito objeto de estudio, y debido a las actuaciones propuestas tampoco se prevé su afección.

5.10 Fauna

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 23 citas de especie 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 4. Especies catalogadas en la cuadrícula UTM 30TWN89 (10x10 km), donde se ubica el ámbito.

Espece	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat
--------	--------------	----------------------	---------

Anfibios			
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	PE	Charcas
Reptiles			
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	IE	Bosques, campiña
Aves			
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	R	Bosques
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	IE	Campiña, matorral
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	IE	Cursos fluviales
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	IE	Generalista
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	IE	Bosques de ribera, campiña
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	R	Roquedos
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	R	Bosques
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	IE	Campiña
<i>Larus fuscus</i>	Gaviota sombría	IE	Masas de agua, roquedos
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero solitario	IE	Roquedos
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	R	Bosques
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	R	Cursos fluviales
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	V	Campiña
Mamíferos			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	IE	Roquedos, construcciones
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	PE	Cursos fluviales
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	V	Bosques, cuevas
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	PE	Cursos fluviales
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	V	Bosques, cuevas, construcciones
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	IE	Bosques
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	PE	Bosques, cuevas
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	V	Bosques, cuevas

El ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial (AIE) del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) y Punto Sensible (PSD) del halcón peregrino (*Falco peregrinus*). El tramo del río Urumea que discurre al Oeste del ámbito se incluye en la Zona de Distribución Preferente del visón europeo (*Mustela lutreola*) que dispone de un Plan de Gestión para su conservación⁷ y el Área de Interés Especial del sábalo (*Alosa alosa*), especie incluida en los anexos II y IV de la Directiva Hábitats y catalogada como rara en la CAPV (Catálogo Vasco de Especies Amenazadas).

Sin embargo, la fauna del ámbito viene condicionada por el grado de artificialización del suelo y su entorno. Aunque el ámbito de estudio se ubica próximo a los espacios libres del monte Ulia, éste queda inserto en un área antropizada, rodeada de asentamientos urbanos, áreas residenciales e infraestructuras de elevado uso, que limitan de manera importante la presencia de especies faunísticas de interés, y la utilización del mismo por dichas especies. Aunque el ámbito presenta grandes superficies verdes, con ejemplares arbóreos de mediano y gran porte, como se ha visto, se trata de especies ornamentales que además no forman masas densas y conectadas con otras superficies verdes de mayor

⁷ Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

interés como pueden ser los terrenos libres del monte Ulia, por lo no cuenta un elevado interés ecológico. Así, las especies faunísticas presentes en el área de estudio se corresponden únicamente con aquellas típicas de áreas urbanas.

5.10.1 Presiones sobre la fauna de interés

Las líneas y tendidos eléctricos instalados en el medio natural que carecen de los elementos y medidas protectoras adecuadas suponen un riesgo de electrocución o colisión para las aves, principalmente grandes rapaces, estando algunas especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, regulado en el artículo 55 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Este riesgo ha motivado que se establezcan medidas para la protección de avifauna, que han sido definidas mediante el RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

El extremo norte del ámbito de estudio se incluye en el 'Sector Costa-Ulia-Jaizkibel delimitado en el marco de las zonas de protección para protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y que incluye la correspondiente Zona de Protección.

Sin embargo, el ámbito del Plan Especial es un suelo urbano por el que no discurren líneas de alta tensión y el desarrollo previsto tampoco supone la ejecución de nuevas líneas aéreas, por lo que no le aplica el citado Real Decreto.

5.11 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.

La Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi, actualiza el marco legislativo vasco sobre la conservación de la naturaleza recogidos en 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. Dicha Ley pretende dar respuesta a las nuevas directrices europeas en materia, y a los problemas y exigencias actuales, enmarcando esta nueva regulación en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y de la Agenda Basque Country 2030.

Concretamente, en su artículo 37 establece que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías, que desarrollan el sistema de espacio protegidos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

- a. Espacios naturales protegidos. Formarán parte de esta categoría los parques naturales, las reservas naturales, los monumentos naturales, y los paisajes naturales protegidos.
- b. Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000. Formarán parte de esta categoría los lugares de importancia comunitaria (LIC), las zonas especiales de conservación (ZEC) y las zonas de especial protección para las aves (ZEPA).
- c. Espacios protegidos en aplicación de instrumentos internacionales. Formarán parte de esta categoría las reservas de la biosfera, los humedales de importancia internacional de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar), los geoparques declarados por la Unesco, las áreas protegidas del convenio Oskar, los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial y las reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

Al noreste del ámbito, los acantilados del monte Ulia forman parte de la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación 'Ulia (ES210014)' ya que acoge comunidades herbáceas y frutícolas característicos del medio salino y ventoso de elevado interés ecológico, siendo importante también para numerosas especies de aves nidificantes y migratorias.

En todo caso, el ámbito objeto de análisis ni su entorno más próximo forman parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección citadas.

5.12 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)⁸ 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 2019⁹, 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’, clasificación en la que se incluye el río Urumea que discurre al oeste del ámbito.

⁸ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Síntesis. IKT SA. Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza.

⁹ Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueba definitivamente la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

Los acantilados costeros de Ulia próximos al área se incluyen en la infraestructura verde designados como Reserva de Biodiversidad de 'Ulia'. Sin embargo, el ámbito objeto de estudio no forma parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

5.13 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El ámbito y su entorno más inmediato no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o 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.

5.14 SERVICIOS ECOSISTÉMICOS

De acuerdo con la cartografía disponible en la IDE geoEuskadi, el ámbito de estudio se incluye en la unidad ambiental categorizada como urbano, atendiendo a que se encuentra fundamentalmente desarrollada e inserta en el tejido urbano de la ciudad. En este sentido, debido a su grado de urbanización, se considera que los servicios ecosistémicos que ofrece son limitados.

Tabla 5. Servicios ecosistémicos del ámbito objeto de estudio. Fuente: geoEuskadi.

SERVICIOS ECOSISTÉMICOS	AU EG.15
Unidades ambientales	Urbano
Servicio de almacenamiento de carbono	Nulo
Potencial de recreo	Muy bajo o nulo
Abastecimiento de madera	Nulo
Abastecimiento de alimento	Nulo
Estética del paisaje	Medio
Polinización	Muy bajo o nulo
Regulación de la calidad del aire	Medio
Mantenimiento del hábitat	Muy bajo o nulo
Índice de retención de agua	Muy bajo

5.15 PAISAJE

El paisaje del entorno del ámbito objeto de análisis, ubicado en el barrio de Ategorrieta-Ulia, se caracteriza por la ocupación de la vega del Urumea por desarrollos urbanos (residenciales, e infraestructuras). El entorno donde se ubica el ámbito presenta una orografía irregular en la medida en que los terrenos ascienden desde el límite del barrio de Gros en la Avenida Navarra, a una cota de aproximadamente 13 m.s.n.m., hacia las laderas del monte Ulia, cuya altitud asciende hasta los 235 m.

En este sentido, las laderas de Ulia que acogen los desarrollos urbanos de Donostia y Pasaia, presentan moderadas y elevadas pendientes. Sin embargo, al norte, Ulia entra en contacto con el mar cantábrico mediante abruptos acantilados costeros.

En el entorno del ámbito, el paisaje natural del estuario que predominaba anteriormente ha sido modificado con el desarrollo urbano de la ciudad, principalmente a partir de finales del siglo XIX. Concretamente, el barrio colindante de Gros era en sus inicios un barrio eminentemente industrial, y hoy en día se destina al sector servicios, el ocio ligado a la playa y el uso residencial, presentando un

aspecto ordenado y con mucha actividad, que completa la identidad de la ciudad. Por su parte, el barrio de Ategorrieta se ha configurado como un desarrollo residencial de baja densidad que se interna en los terrenos naturales del monte Ulia.

La Cartografía de Paisaje de la CAPV¹⁰ 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] que no se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV¹¹ pero sí se encuentra inventariado.

Tabla 6. Caracterización de la cuenca visual.

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

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

Se ha asignado un valor paisajístico “muy bajo” a la cuenca, debido principalmente a la presencia de impactos negativos como infraestructuras de carretera (GI-20) y ferrocarril.

El ámbito puede considerarse como “muy cotidiano” dada su alta visibilidad desde infraestructuras de transporte de uso elevado y áreas urbanas muy utilizadas por la población, factor que 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 el caso que nos ocupa, se cuenta con el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje del Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa). Los principales aspectos a destacar en relación con el área de estudio son los siguientes:

- El ámbito, se incluye en la unidad de paisaje “Bahía de Donostia” (B.U.1.), que engloba las dos bahías urbanas de la localidad de Donostia y el tejido urbano que se adentra hacia interior siguiendo la ría del Urumea.
- El área de estudio es presenta un paisaje artificializado y de fragilidad baja. En general, cuenta con una accesibilidad visual cotidiana alta y contemplativa media.

¹⁰ 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.

¹¹ IKT SL & Pasaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.

- En la BU.1 se identifica el Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) de Conservación y puesta en valor del paisaje (bajo planes de ordenación o gestión). Se corresponde con un área que presenta un alto grado de degradación paisajística y que, además, es una zona muy visible para la población y contribuye a conformar la identidad del Área Funcional. La mejora general de su paisaje es técnicamente viable y socioeconómicamente prioritaria.
- Entre los objetivos de conservación, destaca la protección del Camino de Santiago, tanto su recorrido por la costa, que atraviesa el ámbito por su extremo norte, junto a la casa Okendo, así como el recorrido interior del Camino de Santiago que discurre a lo largo de la Avenida Navarra. Adicionalmente, el barrio de Gros y parte del ámbito se identifican como 'Cascos urbanos singulares' para el que se establece el objetivo de conservar los cascos urbanos singulares (UC.1).

5.16 PATRIMONIO CULTURAL

El recorrido peatonal de la costa del Camino de Santiago, que discurre por las faldas del monte Ulia, continua por la calle Zemoria y se introduce en el ámbito de estudio a lo largo de aproximadamente 50 m al norte de la casa Okendo. Posteriormente continua por la Avenida Navarra y el paseo de la Zurriola hacia el oeste. El Camino de Santiago fue calificado por el Gobierno Vasco como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 14/2000 de 25 de enero¹². Con posterioridad, ha sido objeto de una nueva declaración mediante Decreto 2/2012¹³, de 10 de enero, que reajusta el contenido de aquél. Además del régimen de protección del Camino de Santiago establecido en el Decreto, éste incide también en la totalidad de los elementos vinculados al mismo, entre los que se incluye la casa Okendo.

Así, según el sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco "Ondarea"¹⁴, en el ámbito de estudio la casa Okendo (ficha nº 30) se identifica como un elemento declarado Bien Cultural Calificado (protección media), con la categoría de Conjunto Monumental, perteneciente al Camino de Santiago. Adicionalmente, la casa Okendo se identifica también como Zona de presunción arqueológica¹⁵ (ficha nº 25) para el que se define un área de protección delimitada al área de intramuros del edificio (tipo A).

Señalar, que entorno al ámbito se identifican diversos elementos del patrimonio cultural no declarados como Bien Cultural, como el Convento del Corazón de María (ficha nº 168), la Casa Zemoria 3 (ficha nº 1559) y la Casa de la Avenida de Navarra 2 (ficha nº 167) entre otros. Sin embargo, dichos elementos quedan fuera del ámbito de actuación del plan objeto de este estudio.

¹² DECRETO 14/2000, de 25 de enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago.

¹³ DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

¹⁴ <http://www.euskadi.eus/app/ondarea-patrimonio-cultural-vasco/>

¹⁵ Resolución de 4 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).



Figura 17. Patrimonio cultural identificado en el ámbito y su entorno.
Polígono azul: el ámbito de estudio. Fuente: Geoeuskadi.

Por su parte, el Ayuntamiento de Donostia aprobó el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido de Donostia – San Sebastián (PEPPUC) en Pleno de 27 de febrero de 2014¹⁶. Mediante sesión plenaria celebrada el 19 de julio de 2018, se acordó aprobar definitivamente la “Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido de Donostia-San Sebastián”, incluyendo en el catálogo 47 nuevos elementos. Finalmente, en respuesta a las alegaciones de la citada modificación, con fecha de 25 de marzo de 2021 se aprueba definitivamente la Revisión del PEPPUC.

De acuerdo con el citado PEPPUC, en el ámbito de estudio se identifica la Casa Almirante Okendo y el tramo del Camino de Santiago que discurre al norte de la misma, ambas con el grado de protección ‘A’. Su régimen de protección es el establecido para cada uno de ellos en su expediente de declaración.

Por su cercanía, cabe señalar también que la Estación de Servicio Larramendi, ubicada junto al límite noroeste del ámbito, se incluye con el grado de protección ‘D’.

¹⁶ Departamento de Urbanismo, Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián. Plan Especial Protección Patrimonio Urbanístico Construido. Texto Refundido. Aprobación definitiva: 27-II-2014.

5.17 RIESGOS AMBIENTALES

5.17.1 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.

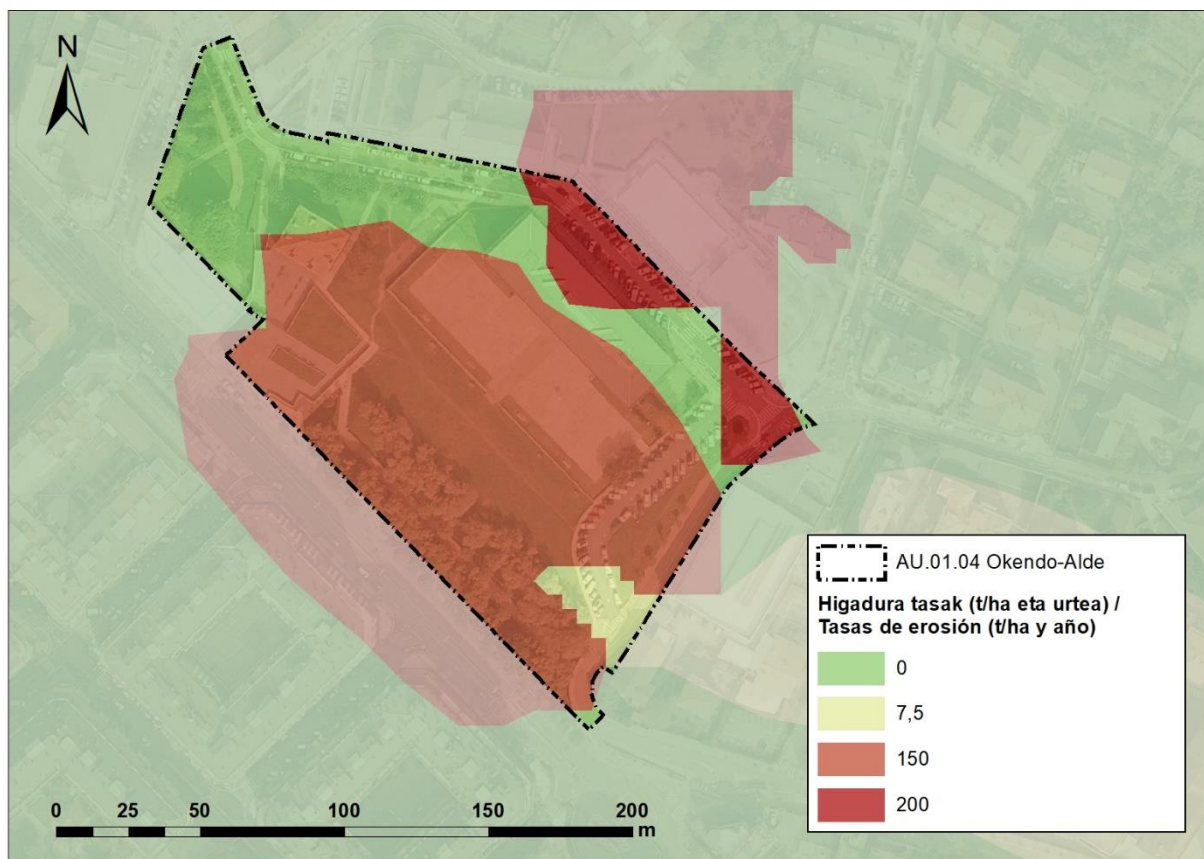


Figura 18. Tasas de erosión en el ámbito de estudio, de acuerdo con el modelo RUSLE. Fuente: geoEuskadi.

Según el modelo RUSLE gran parte del ámbito (60% de la superficie total) se identifica como zonas con procesos erosivos muy graves, con tasas de pérdida de suelo de aproximadamente 150 t/ha y año. Adicionalmente, en el extremo noreste, se identifican tasas de pérdida de suelo de 200 t/ha y año, correspondiente con zonas con procesos erosivos extremos. Esta superficie, sin embargo, es marcadamente menor, representando menos del 10% de la superficie total del ámbito. El resto del ámbito se identifica como zonas con niveles de erosión bajos, o no susceptibles al proceso erosivo.

En todo caso, atendiendo a que el área se encuentra básicamente urbanizada, se considera que en realidad no existe actualmente un riesgo elevado de erosión en el ámbito, no habiéndose observado ningún signo del mismo durante la visita de campo realizada.

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

5.17.2 Suelos potencialmente contaminados

El 'Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes', cuya información se encuentra disponible en la IDE de geoEuskadi, identifica el emplazamiento potencialmente contaminado '20069-00082' al noroeste del ámbito, que se corresponde con la parcela ocupada por las instalaciones de la estación de servicio Larramendi. En el entorno del ámbito, en el barrio de Gros, se identifican también diversas parcelas inventariadas.

En todo caso, ninguna de las parcelas potencialmente contaminantes inventariadas se encuentra dentro del ámbito del Plan, por lo que el desarrollo del mismo no supone actuaciones sobre dichas parcelas.

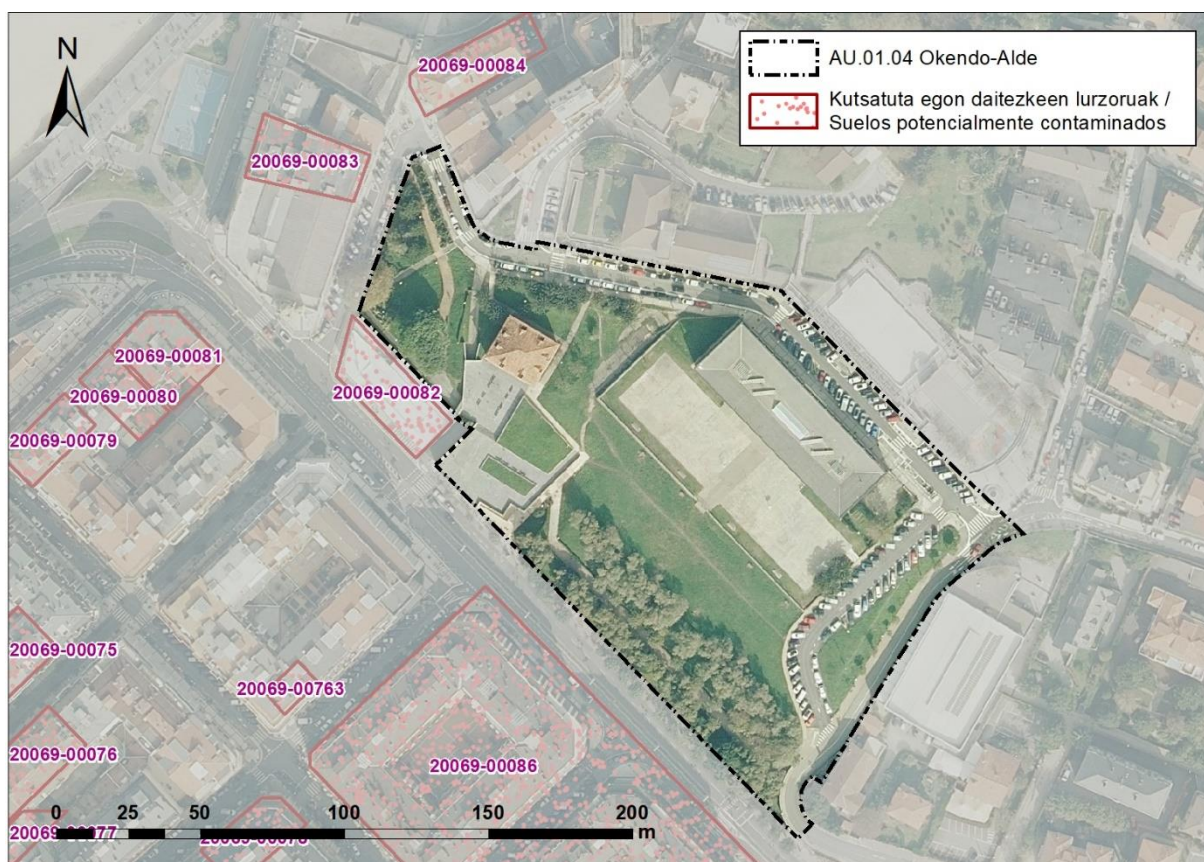


Figura 19. Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Fuente Geoeuskadi.

5.17.3 Inundabilidad

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

Por otro lado, en aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realizó la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado ha sido la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) y la elaboración del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI).

La desembocadura del río Urumea se identifica como ARPSI Donostia-Costa (código ES017-GIP-URU-03), así como el extremo oeste de la playa de la Zurriola junto a Sagües. Debido al elevado grado de encauzamiento del río Urumea, no se identifican terrenos inundables fuera del cauce. Sin embargo, al norte del ámbito, las áreas inundables por influencia de las aguas de la bahía de la Zurriola se adentran en las zonas urbanizadas del barrio de Gros. Concretamente, los terrenos inundables por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno abarcan el extremo norte de la Avenida de Navarra, sin llegar a introducirse en el ámbito.

Por lo tanto, el ámbito de estudio no se encuentra afectado por el riesgo de inundación debido a avenidas con periodo de retorno de 10, 100 o 500 años.

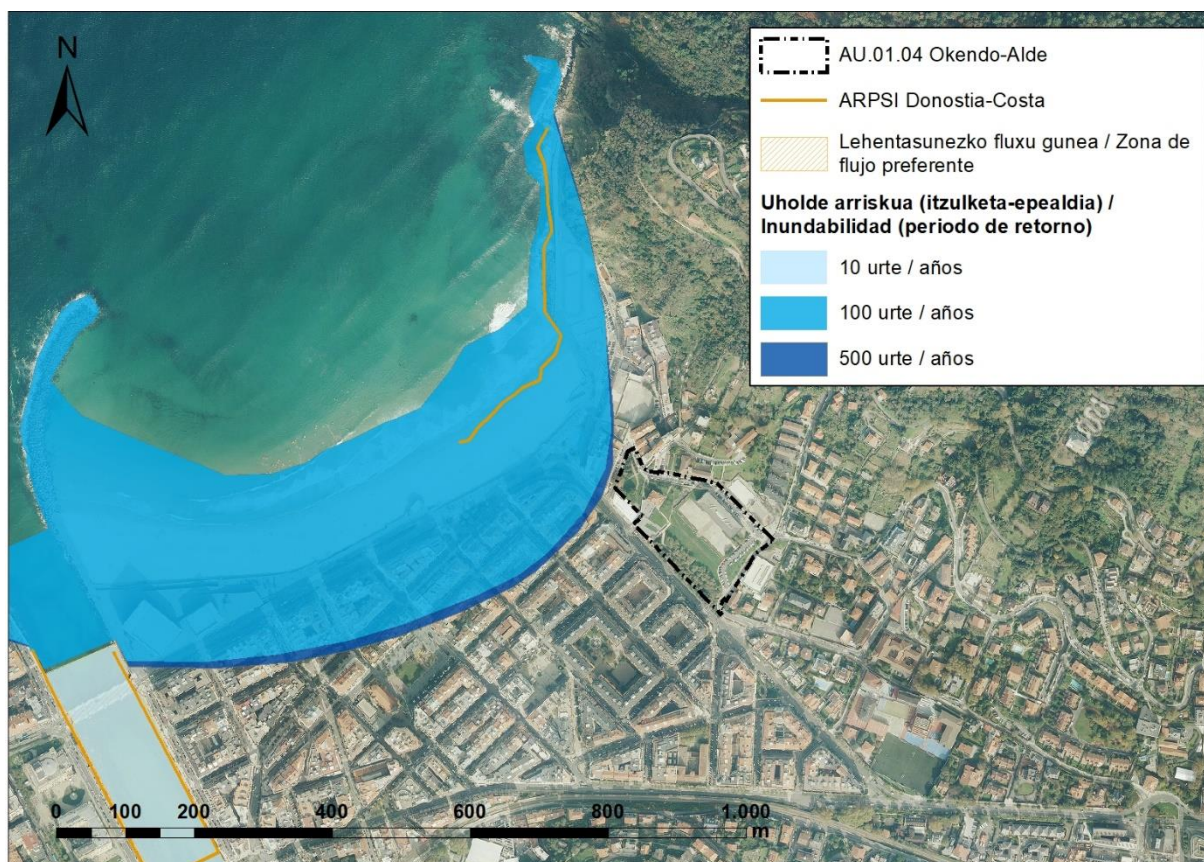


Figura 20. Inundabilidad. Fuente: Agencia Vasca del Agua. geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

5.17.4 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 baja o muy baja vulnerabilidad a la contaminación.

5.17.5 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 V-VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio de

Donostia 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.

5.17.6 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.

De acuerdo con el proyecto “Forrisk: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas” cuya información se encuentra disponible en geoEuskadi, el ámbito de estudio no presenta riesgo de incendio forestal puesto que se corresponde con un área de asentamientos urbanos con ausencia de masas densas de vegetación arbolada.

5.17.7 Riesgo tecnológico

5.17.7.1 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 han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno del ámbito de estudio.

5.17.7.2 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.

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la línea ferroviaria que circula al sur del ámbito se describe como de ‘riesgo medio’ y ‘bajo’, estando el área de estudio incluida en la banda de afección de 600 m. Por otro lado, el riesgo asociado al transporte mercancías peligrosas por carretera incluye la Avenida Ategorrieta, que discurre al sur del ámbito, identificándolo como una vía de ‘riesgo muy bajo’, y quedando incluido el ámbito en su banda de afección de 600 m.

5.17.8 Ruido ambiental

De acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa vigente en materia de ruido¹⁷, se elaboró el Estudio Acústico del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, que tiene por objeto analizar la situación acústica esperada en el ámbito a futuro, precisando los niveles acústicos esperados por planta en fachada, así como determinar el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica esperados.

El Decreto 213/2012 establece los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas para las que se prevean futuros desarrollos urbanísticos. Plan Especial promueve el desarrollo de edificaciones de nueva planta, por lo que los objetivos de calidad acústica serán 5 decibelios más restrictivos que para las áreas urbanizadas existentes. Se trata de una parcela del territorio con uso futuro residencial y equipamental, por lo tanto, los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen sombreados en la siguiente tabla, que se corresponden con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012.

Tabla 7. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas). Fuente: Decreto 213/2012.

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

Los emisores acústicos considerados en estudio acústico son principalmente los viales, concretamente la Avenida de Navarra.

Se ha modelizado el ámbito en situación actual, es decir, sin ordenación y con los viales como focos de emisión principales. Se han determinado los niveles acústicos de ruido exterior a 2 m de altura, para los tres periodos analizados, día, tarde y noche (límite 60 dB(A) y 50 dB(A) respectivamente). Los resultados muestran una situación acústica actual desfavorable considerando el uso residencial del área acústica y los límites para nuevas áreas urbanizadas. Se producen superaciones en todo el perímetro del subámbito a consecuencia del tráfico soportado por la Avenida de Navarra.

¹⁷ Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco

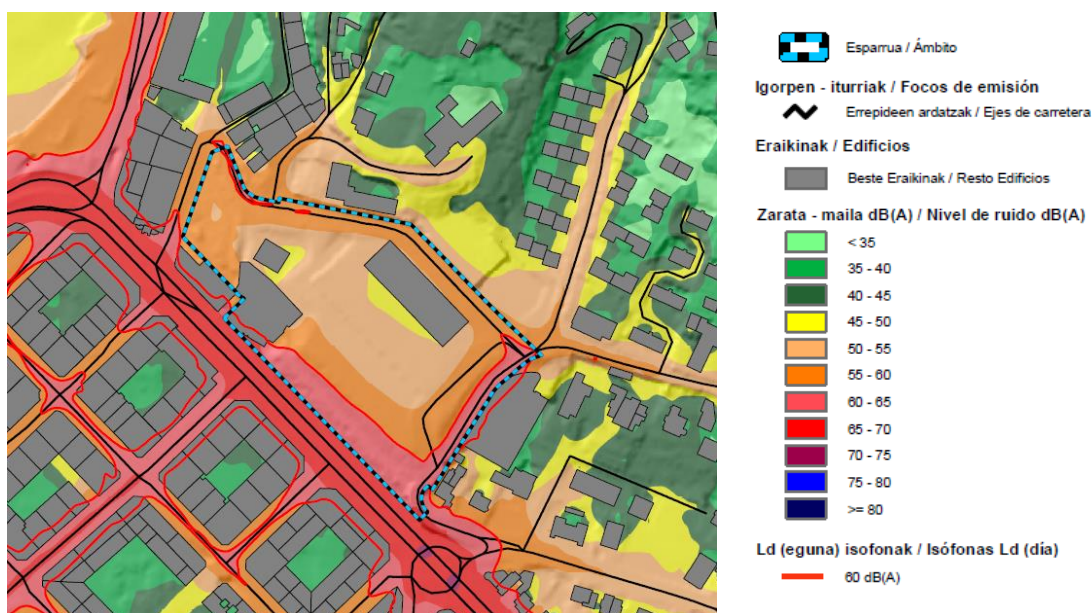


Figura 21. Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.

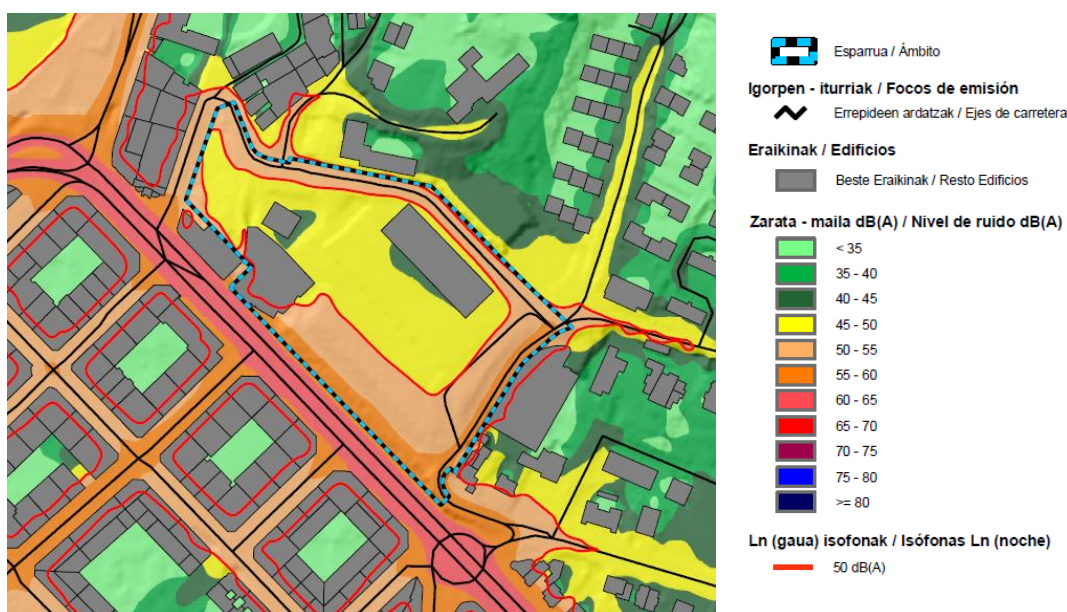


Figura 22. Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.

El municipio de San Sebastián cuenta con el Mapa de Ruido aprobado desde el año 2011. Posteriormente, en el Plan de Acción, aprobado definitivamente el 12 de julio de 2013, el ámbito de estudio se propone como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), “zona Noreste”.



Figura 23. Detalle de la ZPAE Zona Noreste. Fuente: Plan de acción de mejora del ambiente sonoro en el municipio de Donostia / San Sebastián, Anexo I: M1. Elaborado por AAC Acústica-Lumínica.

Posteriormente se redacta el Plan Zonal del Urumea, aprobado la ZPAE del Urumea en enero de 2017.

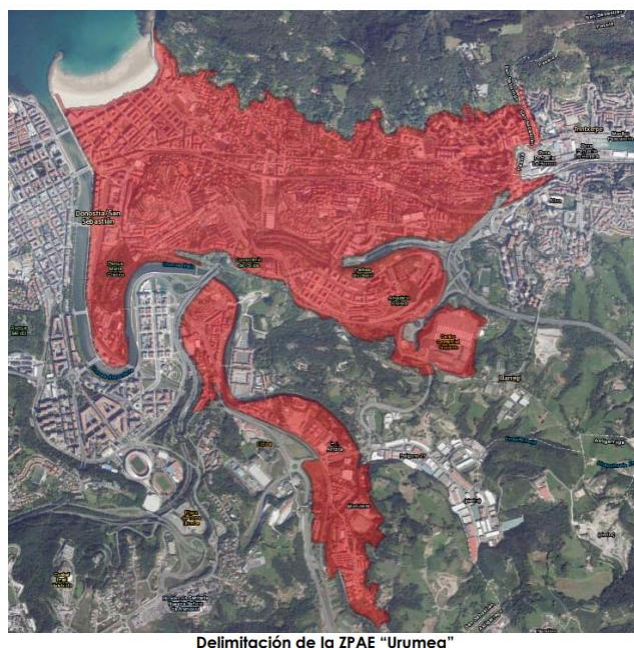


Figura 24. Ámbito de la ZPAE del Urumea. Fuente: Declaración de la Zona de Protección Acústica Especial de Urumea en el municipio de Donostia / San Sebastián, elaborado por AAC Acústica-Lumínica.

El citado Plan describe como problemática en el ámbito de estudio el tráfico urbano, y para conseguir disminuir los niveles sonoros propone como medida correctora la disminución de la velocidad a 30 km/h de algunas calles, entre ellas la Avenida de Navarra. Como resultado se obtendría una reducción de los

niveles sonoros que oscilaría entre 1-2 decibelios. El Plan Zonal define que será el Ayuntamiento la entidad/administración responsable de la ejecución de esta medida correctora.

5.17.9 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. Es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación.

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 al riesgo de impacto por olas de calor y la inundación por subida del nivel del mar en el medio urbano.

Atendiendo al riesgo por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5 como en el RCP 8.5 se produciría un aumento similar de aproximadamente 6,5% y 7,2%, respectivamente, con respecto del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería mayor, 17,3% en el escenario RCP 4.5 y 22,3% en el escenario RCP 8.5.

Respecto a la inundación por subida del nivel del mar, en el escenario RCP 4.5 se produciría un aumento del 2,6% para el año 2050 con respecto a los datos del 2016. En el escenario RCP 8.5 el incremento sería ligeramente mayor, del 3,5%. Por su parte, para el año 2100, se prevé un aumento del riesgo de aproximadamente 7% en el escenario RCP 4.5 y del 12,2% en el escenario RCP 8.5.

Tabla 8. 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
	Valores normalizados (1-2)	1,39	1,48	1,49	1,63	1,7

Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	10	10	10	10	10
Inundación por subida del nivel del mar en el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,15	1,18	1,19	1,23	1,29
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	4	5	5	6	9

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Donostia con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que el riesgo sobre el impacto por olas de calor se sitúa en el decil máximo, y el riesgo de inundación por subida del nivel del mar en un decil medio-alto.

En cualquier caso, 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, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

5.18 SOCIOECONOMÍA

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Donostia ocupa una superficie de 6.100 ha y cuenta en 2021 con una población de 182.088 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 2.985,04 habitantes/km².

La población ha aumentado ligeramente en la última década, concretamente un 1,47%. La tasa bruta de natalidad es 6,69 ‰, similar a las tasas de Gipuzkoa y la CAPV, que rondan el 7,10 ‰ y 6,84 ‰ respectivamente (2020). La tasa de crecimiento vegetativo es -3,33% (2019) y la población nacida en el extranjero supone un 8,34%.

El 24,28% 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 12,15%. La población menor de 15 años supone un 12,10% del total, porcentaje menor al correspondiente en Gipuzkoa (14,07%).

La tasa de actividad de la población 16 y más años (2019) es de 48,16%, similar 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 45,83 % en Donostia 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 50,80%, similar a la media de la CAPV, que es de 50,58%. La tasa de ocupación es inferior en mujeres: en Donostia baja al 47,57% 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 7,35%. Algo mayor es el porcentaje entre la población de 45 y más años, donde se eleva hasta un 7,80%. Los parados de larga duración son un 3,49%. Estas cifras son menores a la media de la CAPV que son del 9,23%, 9,48% y 4,82% respectivamente.

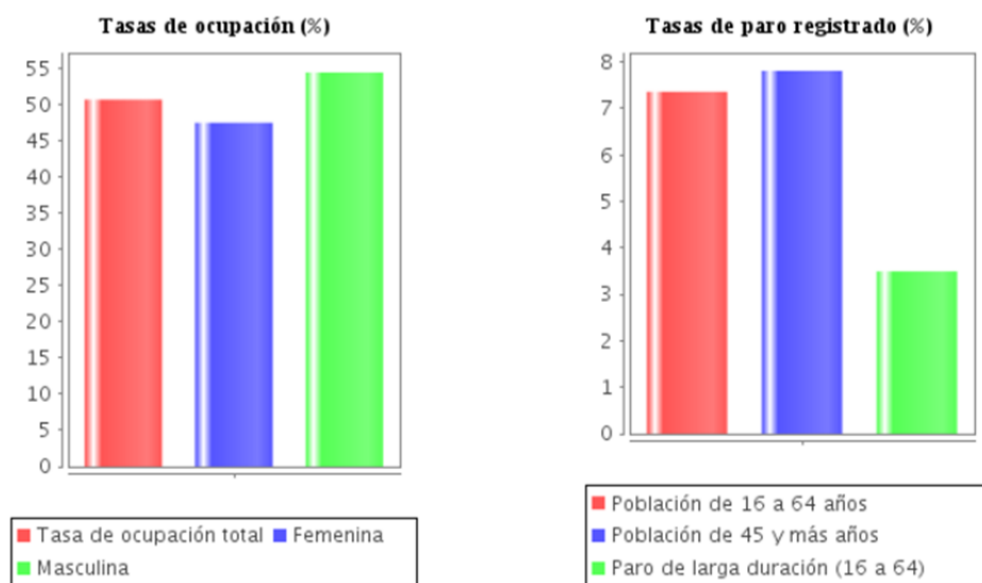


Figura 25. Tasa de ocupación y paro registrado. Fuente: Eustat.

La población se encuentra ocupada (2019) mayoritariamente en el sector de servicios (84,37%), siendo el peso de este sector en la CAPV de 74,64%. En cambio, el sector industrial (10,93%), de la construcción (4,34%) y, especialmente, el sector primario (0,34%) tienen un peso bajo en la ocupación de la población. En lo respectivo al Valor Añadido Bruto (VAB) el sector servicios (88,58%) representa casi la totalidad del VAB para el municipio. Por último, señalar, que el PIB per cápita fue 41.993 € en 2018.

5.19 MOVILIDAD

5.19.1 Accesibilidad

El ámbito se localiza inmerso en el tejido urbano de la localidad de Donostia, y dispone de buena comunicación, tanto con el resto del casco urbano como con otros municipios. Concretamente, el área se ubica en la intersección de dos grandes avenidas (Avenida de Navarra y Zurriola), que posibilitan buenas condiciones para favorecer la accesibilidad mediante modos sostenibles: modo peatonal, ciclista o mediante transporte urbano.

A menos de 100 m del ámbito se localizan paradas de autobús de las líneas 8 (Gros-Intxaurreondo), 13 (Altza), 14 (Bidebieta), 17 (Gros-Amara-Miramón), 24 (Altza-Gros-Antiguo-Intxaurreondo), 31 (Intxaurreondo-Ospitaleak-Altza), 37 (Rodil-Zorroaga), 40 (Gros-Antiguo-Igara), 41 (Gros-Egia-Martutene), B6 (Altza) y B10 (Zubiaurre-Bidebieta-Buenavista) del transporte urbano público DBus. A aproximadamente 500 m al sur se localiza también una parada de la línea de tren Madrid-Irun de Renfe.

Su localización próxima al centro de la ciudad permite que el desplazamiento puede llevarse también a cabo a pie de manera efectiva. Además, la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa dispone del trazado I-1 Donostia-Irun, que discurre por las dos avenidas principales antes mencionadas, y con el que se facilita el transporte en bicicleta dentro de la ciudad y entre los diferentes municipios.

Atendiendo a las condiciones de accesibilidad concretas del ámbito de estudio, la diferencia de cotas entre la avenida Navarra (13 m) y las zonas altas al oeste aproximadamente 23 m) determina que estas zonas se conecten mediante escaleras que atraviesan el ámbito, cuestión que dificulta la accesibilidad para aquellas personas con movilidad reducida. En todo caso, a ambos lados del área tanto la calle Zemoria como la calle Rodil cuenta con aceras en rampa junto a la carretera.

5.19.2 Movilidad¹⁸

Según indican los datos del EUSTAT el 34,59% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio (2016). En el caso de la población estudiante de 16 y más años, el porcentaje que estudia fuera del municipio es del 33,67% (2011).

De todos modos, es probable que buena parte de la población ocupada de Donostia, 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 existirá 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 Donostia es de 0,63, cifra similar a las ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,62 y 0,66 vehículos/habitante.

5.20 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'.

La demanda total de agua por habitante y día en el municipio de Donostia se estima en 187,46 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 Donostia fue de 6,44 l/hab/día, [Udalmap 2001].

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

¹⁸ Estudio de la Movilidad de la Comunidad Autónoma Vasca. Gobierno Vasco, Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras. 2016

5.21 RESIDUOS

Datos del año 2009 muestran que en el municipio de generaban 485,35 kg/habitante/año de residuos, cuya recogida en Donostia está gestionada por la mancomunidad San Marcos, en la que se integran 10 municipios de la comarca de Donostialdea.

La mancomunidad ofrece un servicio de recogida selectiva puerta a puerta de aquellos residuos asimilables a urbanos y que no tienen la calificación de peligrosos.

5.22 CONSUMO ENERGÉTICO

Según Udalmap, en el año 2020 el consumo energético anual del municipio era de 3.490,19 Kwh/habitante, de los cuales la mayoría pertenecen al consumo del sector no industrial 2.976,60 Kwh/habitante, siendo 513,59 Kwh/habitante el consumo del sector industrial.

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde en Donostia”.

El ámbito objeto del Plan es el Subámbito AU.01.04 de aproximadamente 24.250 m². Se corresponde con un suelo urbano básicamente desarrollado, que alberga actualmente las parcelas de la Casa Okendo, con un uso de equipamiento sociocultural, y la parcela del IES Xabier Zubiri Manteo BHI con uso de equipamiento docente. El resto del ámbito se corresponde con un gran espacio libre verde, además de las aceras y viales que dan acceso al ámbito.

En aplicación de lo establecido en el Plan General vigente de Donostia, el Plan Especial determina las condiciones del régimen urbanístico pormenorizado del subámbito, consolidando las parcelas existentes y su uso, y definiendo nuevas parcelas para incrementar las dotaciones de equipamiento del subámbito, así como la adecuación de la urbanización existente en varios puntos, con objeto de mejorar la accesibilidad en el ámbito.

Atendiendo a las características del desarrollo propuesto, las actuaciones que pueden ocasionar algún tipo de impacto son las siguientes:

- Desbroce de la vegetación en los espacios libres que vayan a ser ocupados.
- Movimientos de tierra para ejecución de las plantas bajo rasante y plataformas que alberguen las nuevas edificaciones previstas.
- Obras de edificación y urbanización.
- Actividad relacionada con el uso equipamental específico que se implante en las nuevas edificaciones.

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

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

Por las características del ámbito de estudio no se consideran impactos como la afección a especies de fauna y flora de interés, a hábitats para la fauna, y a las aguas superficiales.

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

6.1 OCUPACIÓN DEL SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El desarrollo del plan se limita al subámbito AU.01.04 Okendo-Alde, con una superficie aproximada de 24.250 m². Dicha superficie está actualmente ocupada por las parcelas de la Casa Okendo (1.892 m²) y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI (1.468 m²). Las citadas parcelas, se encuentran desarrolladas y ocupadas fundamentalmente por las edificaciones y los espacios pavimentados existentes, aunque cabe señalar que también cuentan, en menor medida, con espacios ajardinados. En total, en el ámbito se identifica actualmente una superficie de cerca de 13.800 m² (56% del ámbito) que se encuentran pavimentados u ocupados por las edificaciones. El resto (11.000 m², 44% del ámbito) correspondería con espacios libres.

El Plan Especial consolida las dos parcelas existentes antes citadas, no previendo ninguna actuación en las mismas. Sin embargo, ordena tres nuevas parcelas, AU.01.04-1, AU.01.04-2A y AU.01.04-2B, con una superficie de 3.836,48 m², 1.124,63 m² y 1.229,33 m², respectivamente. Adicionalmente, se ordenará el viario de la calle Rodil, en el extremo sur del ámbito para mejorar su accesibilidad.

Estas actuaciones, supondrán, una reducción de los espacios libres actuales, que pasarán a tener una superficie de 5.229,33 m² (22% de la superficie del ámbito). En todo caso, destacar que las parcelas de la Casa Okendo y el centro escolar albergan aproximadamente 1.750 m² de terrenos libres ajardinados, que no serán modificados por la ejecución del plan, por lo que las superficies libres de ocupación serían ligeramente mayores.

En este sentido, a priori, el desarrollo del plan supondría el incremento de la ocupación y artificialización del suelo del ámbito, en una superficie aproximada de 4.000 m². Sin embargo, las edificaciones planteadas no supondrán la ocupación de la totalidad de la superficie de las nuevas parcelas ordenadas, pudiéndose incluir pequeños espacios libres en las mismas y, además, se contempla que la cubierta del edificio a desarrollar junto a la Avenida Navarra sea vegetal, configurándose como una prolongación del espacio verde de la zona central. Estas cuestiones contribuirían a disminuir la afección por la artificialización y ocupación del suelo.

Adicionalmente, la ejecución de las obras podría suponer también al modificación u ocupación temporal de los terrenos limítrofes de las nuevas parcelas a ordenar, que, en todo caso, serían posteriormente restaurados.

De acuerdo con lo descrito, el impacto por el incremento de la ocupación del suelo se considera un impacto negativo, que se da en fase de obras y se mantiene en fase de explotación. Se caracteriza como un impacto directo, permanente, irregular, continuo, acumulativo, irreversible e irrecuperable (en el ámbito de afección directa). Atendiendo a las características actuales del terreno (suelo sin interés agrológico) y que la ordenación propuesta define como espacios libres cerca del 22% de la superficie

del ámbito, además de otras superficies adicionales que puedan incluirse como espacios ajardinados dentro de las parcelas previstas o, en su caso, en las cubiertas de las edificaciones, su afección se valora como un impacto de magnitud compatible. Cabe destacar que el PEOU se desarrolla sobre un suelo urbano, favoreciendo la densificación de un ámbito ya modificado e incluido en la trama urbana de la ciudad, evitando la ocupación de nuevos suelos rurales. En todo caso, se proponen medidas protectoras y correctoras que reduzcan la superficie artificializada y la pérdida del suelo.

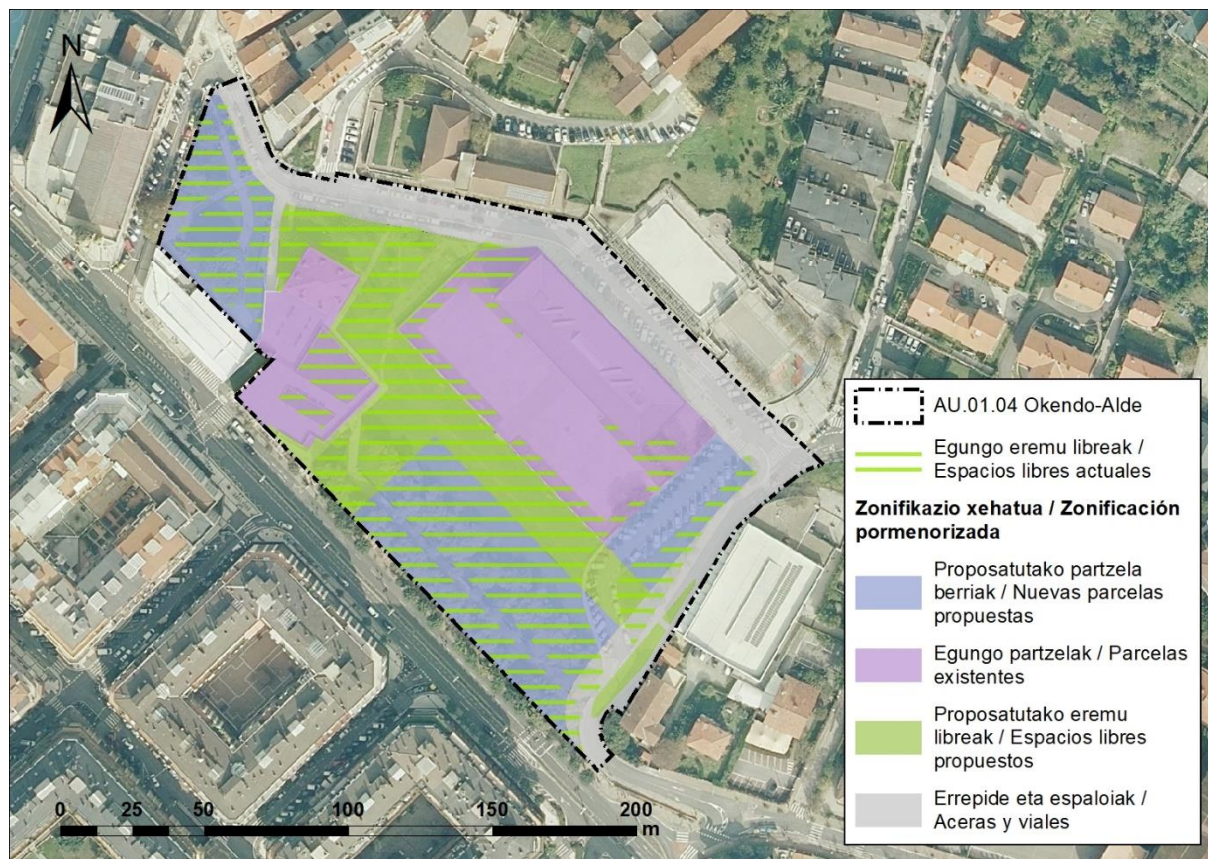


Figura 26. Comparación de la zonificación pormenorizada propuesta en el Plan Especial y la superficie de espacios libres con vegetación existente actualmente en el ámbito de estudio.

6.2 AFECION A LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS)

El desarrollo del PEOU supondrá la necesidad de eliminar la vegetación existente en las nuevas parcelas ordenadas que albergarán las edificaciones propuestas, así como a consecuencia de las obras de reurbanización de la calle Rodil en el extremo sur del ámbito, para la mejora de la accesibilidad. En este sentido, como ya se ha mencionado en el apartado anterior, frente a los aproximadamente 11.000 m² (44% del ámbito) de espacios libres con vegetación que alberga actualmente el ámbito, el Plan Especial ordena como espacios libres 5.229,33 m² (22% de la superficie del ámbito).

La superficie de los espacios libres prevista se configurará a modo de un eje longitudinal en la zona central, paralelo a la Avenida Navarra, y otro eje vertical perpendicular a dicha avenida, que conectará con las parcelas previstas en el ámbito. La ubicación de este espacio coincide fundamentalmente con los terrenos ajardinados actuales en los que se desarrolla una vegetación herbácea, por lo que está podría mantenerse libre de afecciones.

Concretamente, se eliminarán las coníferas y las alineaciones de palmeras y magnolios del extremo norte del ámbito, así como las alineaciones de plátanos de sombra y azahar de la china junto a la Avenida Navarra. Las características de estas unidades de vegetación ya se han analizado en apartados previos, concluyéndose que carecen de valor e interés ecológico, y, por lo tanto, su afección no se considera significativa.

Atendiendo a las superficies verdes que se mantienen, debido a la posibilidad de incluir dentro de las nuevas parcelas ordenadas espacios verdes y ajardinados adicionales, así como el desarrollo de una cubierta verde en el techo del edificio junto a la Avenida Navarra, la afección a la vegetación se considera un impacto directo, permanente, continuo, irreversible, recuperable y de magnitud compatible. Adicionalmente, se valora positivamente la posibilidad de revegetar con especies forestales autóctonas del complejo del robledal-bosque mixto las superficies afectadas, junto con los nuevos espacios verdes desarrollados, lo que incrementaría incrementar la calidad ecológica del ámbito.

6.3 AFECCIÓN A LA FAUNA (FASE DE OBRAS)

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

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

6.4 AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS (FASE DE OBRAS)

Cerca 4.900 m² (20% del ámbito) del extremo sur del ámbito se sitúa sobre un Emplazamiento de Interés Hidrogeológico. Puesto que los acuíferos sobre los que se ubica la parcela presentan una baja y muy baja vulnerabilidad a la contaminación, y que su entorno se encuentra totalmente urbanizado, no se prevé que el desarrollo del Plan y concretamente la ejecución de las plantas bajo rasante supongan un aumento del riesgo de contaminación de los acuíferos del ámbito. Este impacto se valora como moderado, y, en todo caso, se establecen medidas protectoras que minimicen el riesgo.

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

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo en el paisaje debido a los movimientos de tierra y materiales, y la presencia de maquinaria. Señalar que el ámbito se ubica en un entorno de elevado uso, con gran visibilidad, y alberga además elementos patrimoniales que aportan también un valor paisajístico positivo al área, factores que pueden incidir en la magnitud del impacto producido.

En todo caso, se trata de una afección temporal y reversible, de magnitud poco significativa atendiendo a que se desarrolla en un contexto de paisaje urbano de bajo valor paisajístico, y no se prevén

actuaciones sobre las parcelas desarrolladas actuales de la casa Okendo ni el instituto. Por lo tanto, la afección sobre el paisaje se considera un impacto moderado.

Por el contrario, el desarrollo del Plan permitirá completar un ámbito de suelo urbano parcialmente ejecutado, rematando la trama urbana del entorno de Sagüés, y globalmente se considera que tendrá un efecto positivo en el paisaje del entorno.

El Plan Especial se adecúa a los condicionantes presentes en el ámbito atendiendo tanto a la orografía como a los elementos patrimoniales a conservar, y en este sentido plantea un desarrollo que preserva el carácter actual del ámbito, pero potenciándolo. Concretamente, la nueva edificación ubicada junto a la avenida Navarra dispondrá de un perfil permita mantener el carácter escalonado del área, y no disminuya la visibilidad ni el soleamiento de las edificaciones colindantes, tanto nuevas, como ya ejecutadas.

Por otro lado, los bloques propuestos en ambos extremos, dispondrán de un perfil edificatorio y ocupaciones que generen edificaciones de escala similar a la casa Okendo, evitando la creación de elementos masivos que compitan con dicho elemento patrimonial, que junto con el Camino de Santiago, son los elementos característicos y estructurantes del ámbito.

Finalmente, la ordenación propuesta mantiene una gran superficie del ámbito como espacios libres, que junto con las posteriores labores de revegetación mediante especies autóctonas potenciará el carácter natural que ahora presenta.

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

El Camino de Santiago es un Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental. Su trazado de la costa discurre a lo largo de 50 m del extremo norte del ámbito, por un paseo peatonal con escaleras que conecta la parte alta y baja de la calle Zemoría. Próximo a este paseo, al sur, se encuentra la casa Okendo declarado Bien Cultural Calificado (protección media), con la categoría de Conjunto Monumental, perteneciente al Camino de Santiago. Adicionalmente, la casa Okendo se identifica también como Zona de presunción arqueológica.

Estos elementos patrimoniales se encuentran además recogidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido de Donostia – San Sebastián (PEPPUC), con el grado de protección 'A'. De acuerdo con el citado PEPPUC, la Estación de Servicio Larramendi, ubicada junto al extremo noroeste del ámbito, se identifica como un elemento de interés patrimonial a nivel local, y le otorga el grado de protección 'D'.

Atendiendo a las actuaciones previstas, el desarrollo del Plan Especial se limita a la parcela objeto de este estudio, no previéndose afecciones a otras edificaciones adyacentes. En todo caso, debido a que la nueva parcela AU.01.4.2B propuesta es colindante con la mencionada Estación de Servicio Larramendi, se tomarán las medidas oportunas que eviten posibles afecciones a la misma. Concretamente en relación a la afección a su imagen arquitectónica exterior, de acuerdo con su régimen de protección establecido en el PEPPUC.

En lo que respecta a la casa Okendo, atendiendo a su catalogación como Zona de presunción arqueológica, el área de protección se limita al área de intramuros del edificio. De acuerdo con su

clasificación como Conjunto Monumental perteneciente al Camino de Santiago, dispone protección media. Por su parte, el PEPPUC remite los criterios de protección del mismo a lo establecido en su expediente de declaración.

De acuerdo con el Decreto 2/2012, en su artículo 15 indica que *“cuando el Camino discurra por suelo urbano a lo largo de una calle deberá entenderse que aquél discurre por la totalidad del ancho de ésta, y se estará a lo que el planeamiento municipal correspondiente determine, con la única salvedad de la imposibilidad de eliminar dicha calle por una modificación del trazado viario”*.

Adicionalmente, toda actuación a ejecutar en espacios públicos potenciará el carácter y la estructura de los mismos, integrando y armonizando, asimismo, el mobiliario urbano con el carácter ambiental del conjunto. Y, en todo caso, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la Delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal.

En este sentido, la ordenación propuesta consolida la parcela actual que alberga la casa Okendo, no previendo ninguna actuación en la misma. Concretamente la nueva parcela AU.01.4.1 ubicada al sur se retranquea 25 m del límite de la parcela de Okendo. El límite de la parcela AU.01.4.2B se ubica a más de 5 m de la casa Okendo, estableciéndose un retranqueo adicional de la nueva edificación de mínimo 5 m con respecto al límite de la parcela. Adicionalmente, se consolidan los espacios ajardinados que rodean la casa Okendo, ordenándolos como espacios libres. Por lo tanto, no se prevén afecciones significativas a dicho elemento patrimonial.

Finalmente, atendiendo al Camino de Santiago, éste discurre por los terrenos de la nueva parcela AU.01.4.2B ordenada, lo que obliga a definir dos parcelas edificables una cada lado del Camino. El Plan Especial regula la separación entre ellas con el fin de no restar entidad al paso del Camino de Santiago, determinando una distancia mínima de 7 m entre las fachadas y de al menos 5,50 m entre cualquier elemento construido, incluyendo vuelos. Estos en ningún caso superarán la alineación marcada por la servidumbre del Camino de Santiago. Por lo tanto, se considera que no se producirán afecciones significativas a la integridad del Camino de Santiago.

Atendiendo a lo descrito, los principales impactos sobre el patrimonio cultural serán de carácter temporal y se producirán en la fase de obras debidos a la presencia de maquinaria, materiales y el movimiento de tierras. Estas actuaciones generarán un impacto principalmente de carácter paisajístico sobre los elementos patrimoniales identificados, quitándoles protagonismo y ocultándolos parcialmente, por lo que se considera un impacto de magnitud moderada. Sin embargo, tras la ejecución de las obras, el nuevo desarrollo propuesto se adecúa a los elementos patrimoniales presentes en el ámbito, y los potencia como elementos protagonistas y estructurantes del mismo, tal y como se describe en el apartado anterior. Así, en fase de explotación se considera la ejecución del Plan puede tener un impacto positivo sobre el patrimonio cultural del ámbito Okendo-Alde.

6.7 EFECTOS DERIVADOS DE LA PRESENCIA DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Dentro del ámbito no se identifica ninguna parcela incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por este motivo se valora el impacto como no significativo, de carácter compatible.

En todo caso, señalar que, junto al límite noroeste del ámbito, se identifica la parcela potencialmente contaminante '20069-00082' correspondiente con la gasolinera Larramendi, que inició su actividad en el año 1936 y continúa hoy en día en funcionamiento, suministrando carburante y lubricante.

En el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde el plan define la parcela AU.01.4.2B que delimita al oeste con la estación de servicio, en donde se prevén dos edificaciones con dos plantas bajo rasante. Como ya se ha mencionado, la ubicación de esta parcela no se incluye en el citado inventario de suelos potencialmente contaminantes. Sin embargo, debido a su cercanía, entre las medidas correctoras se incluyen aquellas a tener en cuenta en caso de detectar indicios de contaminación. Así de acuerdo con lo señalado en el artículo 22.2 de la Ley 4/2015 ¹⁹(...) *La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavaciones o movimiento de tierras obligará al responsable de tales actuaciones a informar, de forma inmediata, de tal extremo al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental de la Comunidad Ambiental, con el objeto de que este defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas*".

Por otro lado, en el caso de afección a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados y si se diese alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 4/2015, el Órgano Ambiental deberá declarar la calidad del suelo, siguiendo el protocolo establecido por el Decreto 199/2006, de 10 de octubre²⁰.

6.8 RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS)

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

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

6.9 RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN)

En relación con la fase de explotación, el estudio acústico que se presenta como anexo II analiza el ruido exterior y ruido en fachada en situación acústica futura para el desarrollo planteado en el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde.

Los resultados del estudio acústico indican que teniendo en cuenta las isófonas correspondientes al área acústica con predominio residencial en la que se ubica, isófonas correspondiente a 60 dB(A) (límite

¹⁹ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

²⁰ Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

para periodo día y tarde) y 50 dB(A) (límites para periodos noche) del mapa de ruido urbano a 2 metros sobre el terreno, se insertan en el ámbito de estudio, como consecuencia de la proximidad a la avenida Navarra y las calles que lo rodean. Por lo tanto, la situación acústica puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados.

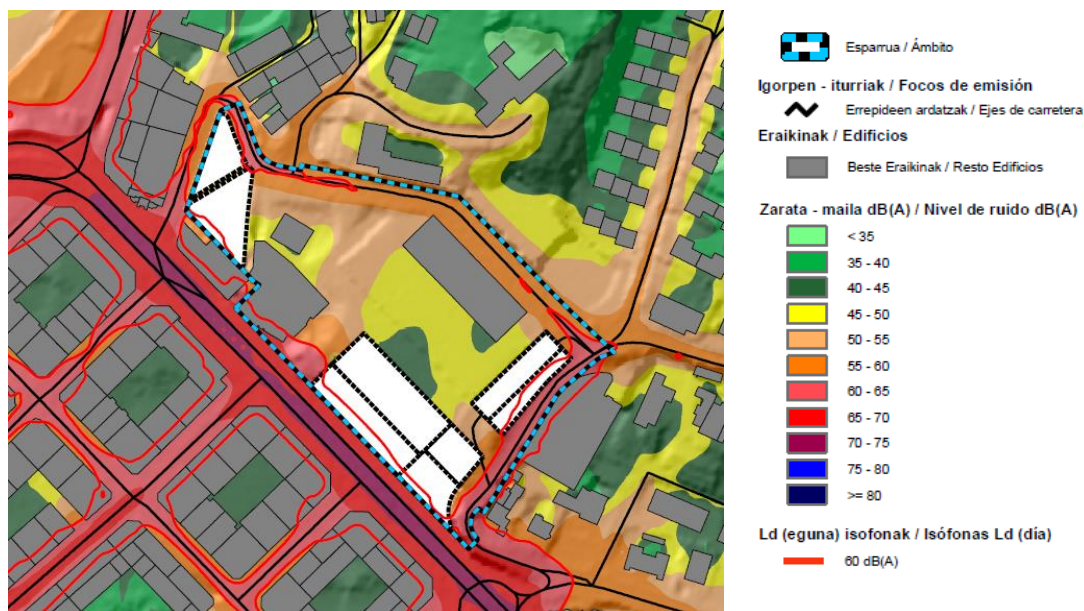


Figura 27. Imagen parcial del plano 2.1.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ld (día), 2m.

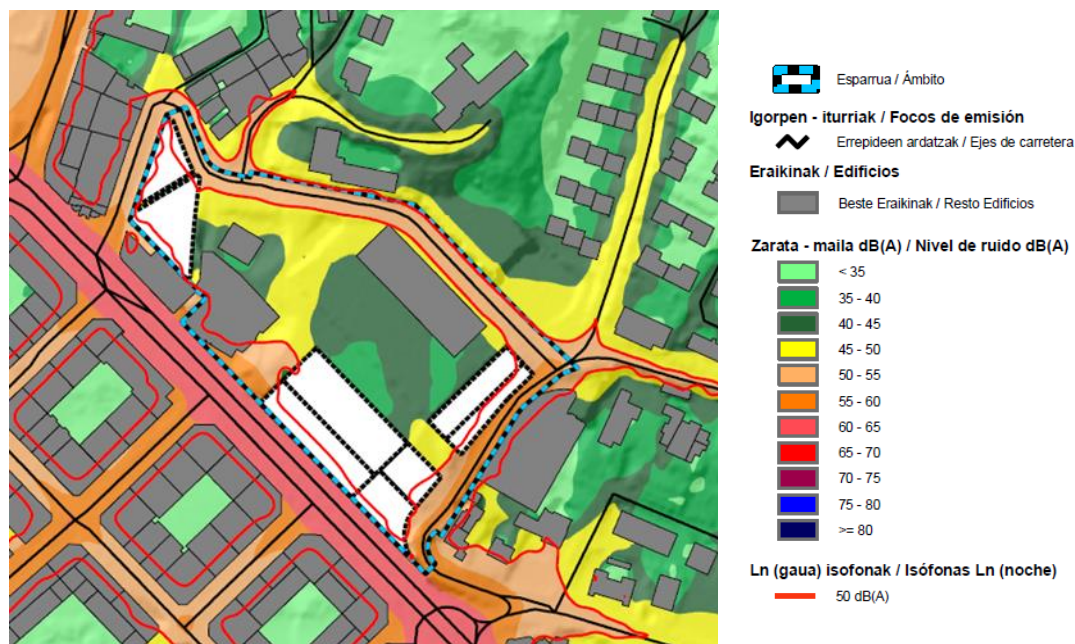


Figura 28. Imagen parcial del plano 2.3.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ln (noche), 2m.

Para el ruido en fachada en la situación futura, los límites considerados para determinar si se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica, han sido:

- Para el edificio **AU.01.4.1**, se ha considerado un **uso futuro cultural**

Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _e	L _n
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45

- Para los edificios AU.01.4.2A y AU.01.4.2B se ha considerado un uso futuro residencial:

Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L _d	L _e	L _n
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50

Los resultados obtenidos señalan una situación acústica que puede valorarse como desfavorable para los tres periodos analizados para las fachadas de orientación suroeste, debido al tráfico de la avenida de Navarra, siendo el mayor valor alcanzado 59 decibelios para el uso cultural en el periodo noche (siendo 45 dB(A) el objetivo de calidad acústica para el edificio AU.01.4.1). Para el uso residencial, el mayor valor alcanzado es de 54,1 dB(A) siendo 50 dB(A) el límite máximo permitido.

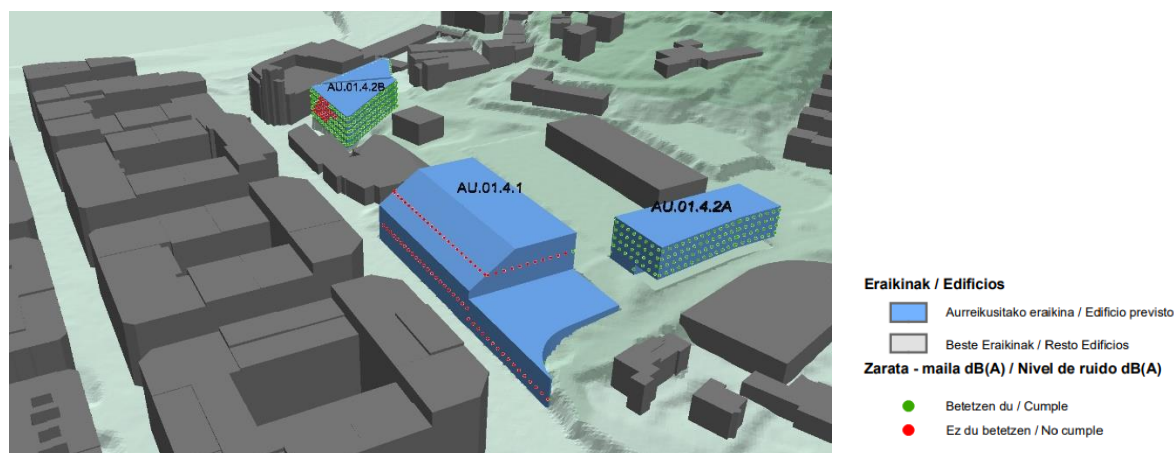


Figura 29. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld).

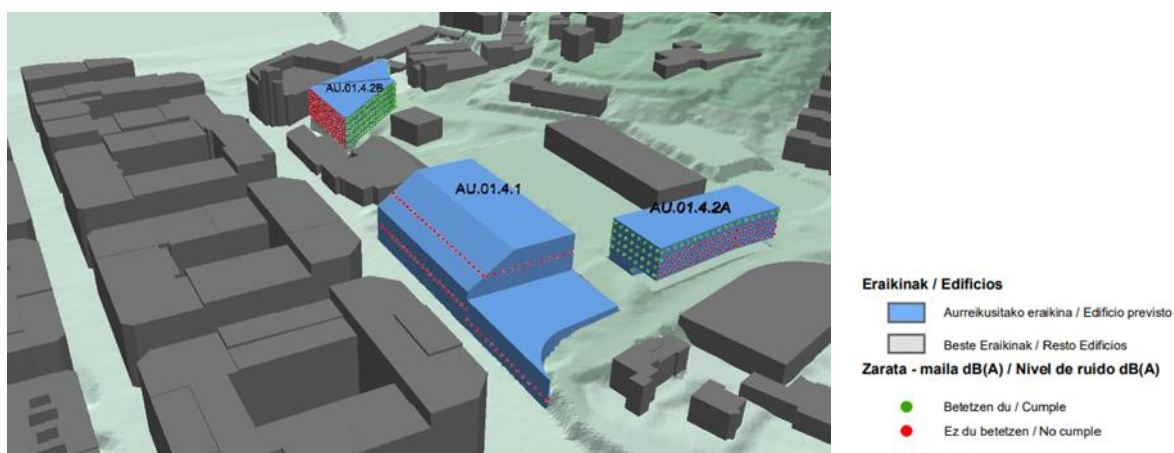


Figura 30. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo noche (Ln).

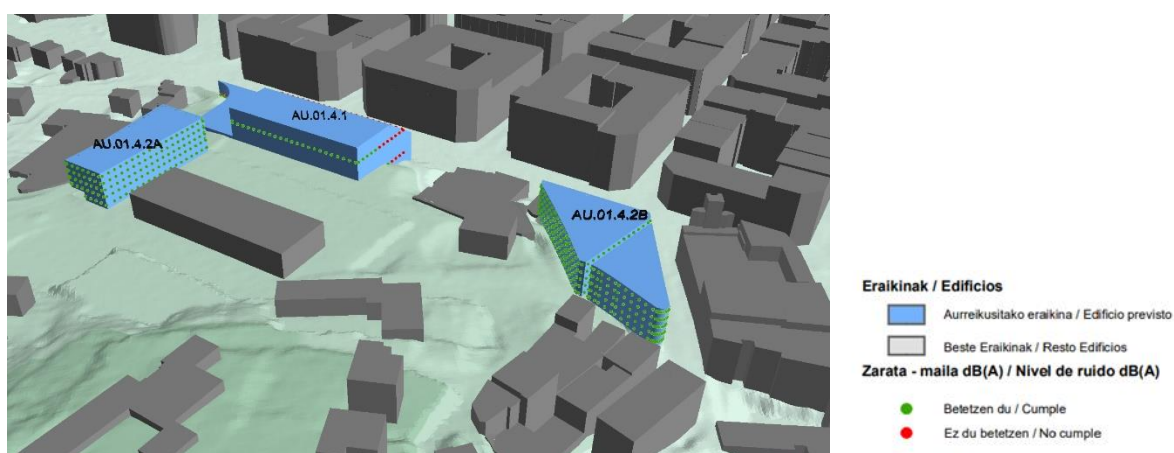


Figura 31. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ln).

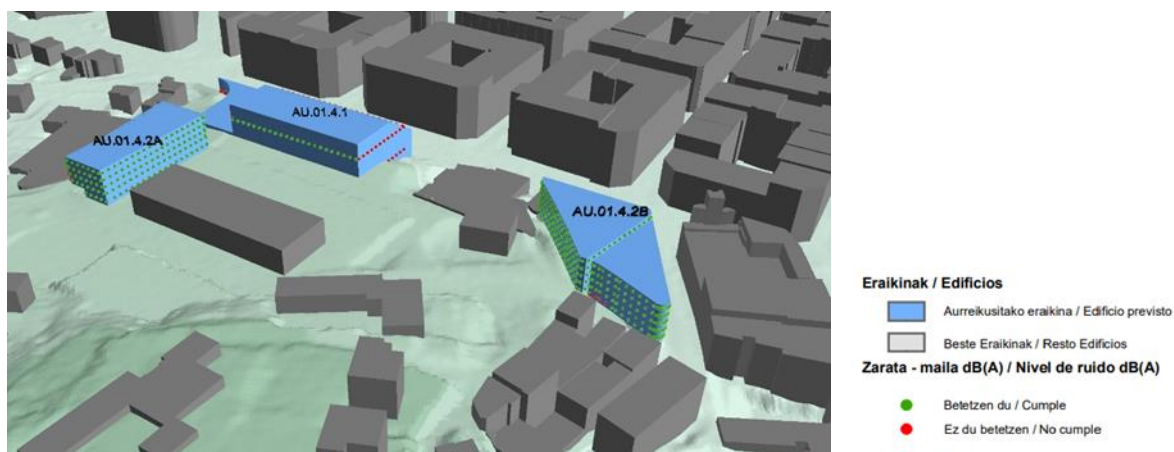
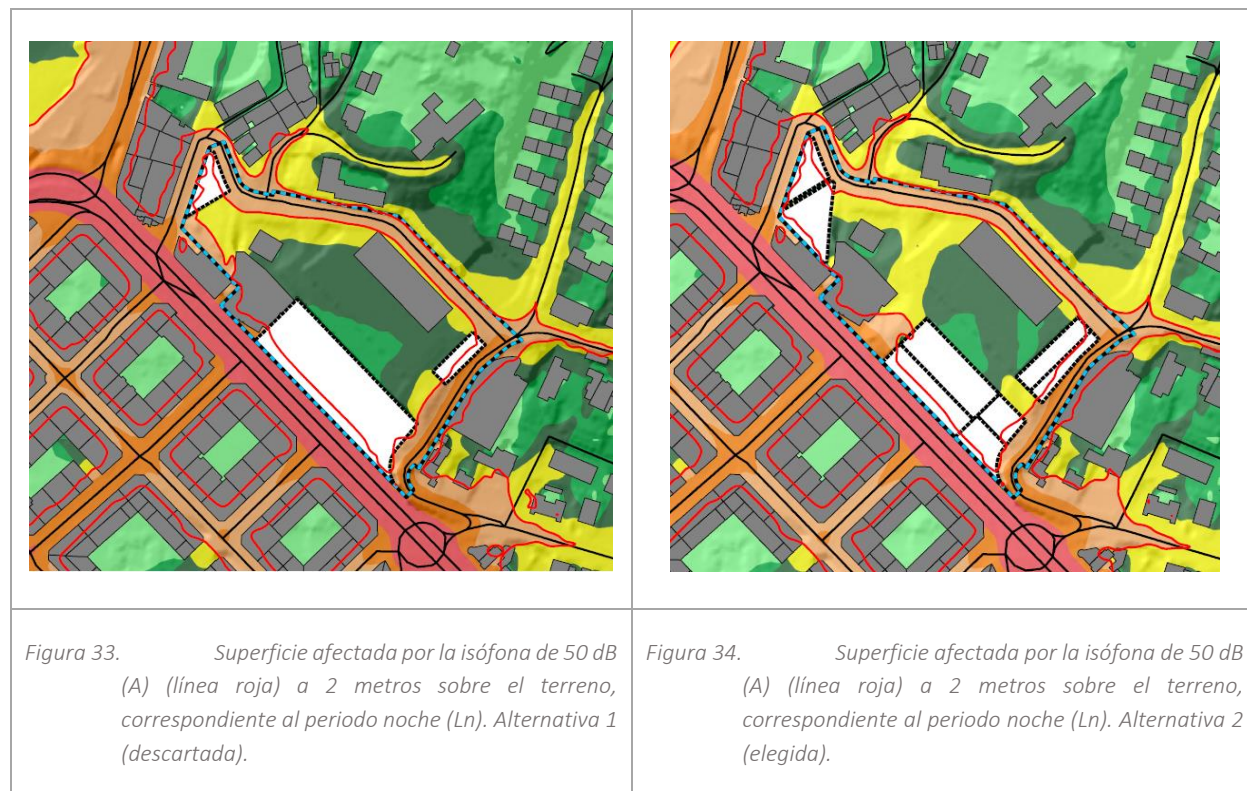


Figura 32. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ln).

Se puede concluir que, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se producen incumplimientos de los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados, superándose los 60 decibelios en día y tarde y los 50 decibelios en el periodo noche para el uso del suelo residencial. Para el ruido en fachada, en el periodo noche, se alcanzan los 59 decibelios como valor máximo, siendo 45 dB(A) y 50 dB(A) los límites establecidos como objetivos de calidad acústica para el futuro uso cultural (AU.01.4.1) y residencial (AU.01.4.2A y AU.01.4.2B) respectivamente.

Como medida correctora, el estudio acústico ha analizado también la situación acústica esperada con una alternativa de ordenación (Alternativa 1) que otorga mayor edificabilidad a la parcela junto la avenida Navarra frente a las parcelas del extremo norte y sureste. Los resultados obtenidos muestran una situación acústica muy similar entre ambas. Por lo tanto, atendiendo a los objetivos de desarrollo que se persiguen, así como criterios ambientales (ordenación más densa), dicha alternativa se descarta.



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

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

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

Atendiendo al tamaño del ámbito y las actuaciones proyectadas, el volumen de residuos derivados de las obras de edificación y urbanización se prevén magnitud moderada. En cumplimiento con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe al proyecto de edificación y garantice la minimización de los impactos derivados de la misma.

En relación con los excedentes de tierra, debido a la topografía irregular del ámbito y que las edificaciones contarán con plantas bajo rasante, se prevé que los movimientos de tierra sean de elevada entidad. Concretamente, la parcela ubicada junto a la avenida Navarra dispone de una superficie de 3.836,48 m² y aunque la edificación que finalmente se implante será menor, se prevén cuatro plantas bajo rasante que requerirán grandes movimientos de tierra. Por su parte, en las parcelas AU.01.04.2A y AU.01.04.2B disponen de una superficie menor, 1.124,63 m² y 1.895,35 m², respectivamente. En éstas parcelas se prevé un máximo de dos plantas bajo rasante. Los sobrantes generados deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos*.

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

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

Las edificaciones ubicadas en los extremos del ámbito se destinarán al uso como alojamiento dotacional. La edificación apoyada en la avenida Navarra, se destinará a su uso como equipamiento, aunque se desconocen las actividades concretas que se implantarán en el mismo. En fase de explotación, los usos que se implanten en las nuevas edificaciones podrían considerarse como el origen de un aumento en el consumo de recursos energéticos, frente a la situación actual en la que dichas parcelas se encuentran vacantes.

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

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

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

6.12 MOVILIDAD (FASE DE EXPLOTACIÓN)

La ejecución de nuevos desarrollos equipamentales en el ámbito supondrán un incremento de la demanda de movilidad hacia el mismo, que, en todo caso, podrá ser asimilado por los servicios existentes y la ordenación propuesta.

En este sentido, el ámbito cuenta con conexión directa a las vías principales que conectan con el centro de la ciudad y los municipios colindantes. Los nuevos desarrollos cumplirán con los estándares urbanísticos que definen el número mínimo de plazas de aparcamiento requeridas y se destinarán como aparcamientos parte de las plantas bajo rasante de las edificaciones. Concretamente, la parcela AU.01.04.1 albergará en sus plantas bajo rasante el aparcamiento público que define el PGOU para el ámbito.

Adicionalmente, existen en el entorno numerosos servicios públicos de transporte urbano e interurbano, así como la vía ciclista que discurre a lo largo de la avenida Navarra, por lo que se considera que el ámbito dispone de recursos suficientes para garantizar una movilidad sostenible.

Por otro lado, se considera que el desarrollo del ámbito supondrá un efecto positivo en la accesibilidad peatonal del ámbito. En primer lugar, el Plan Especial reordena la calle Rodil, incluyendo una acera que permita el acceso a las viviendas ubicadas al sur del ámbito. En segundo lugar, se amplían considerablemente las escaleras entre la parcela de la casa Okendo y la nueva AU.01.04.1, mejorando el acceso a los espacios libres centrales. Finalmente, se prevé ejecutar un ascensor, fuera del ámbito, entre éste y la estación de servicio, en un suelo vacante, de manera que se facilite salvar el desnivel existente entre la avenida de Navarra y la plataforma frente a la casa de Okendo.

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

6.13 CAMBIO CLIMÁTICO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

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

Las actuaciones planificadas en el ámbito supondrán en fase de obras un aumento de la emisión de Gas de Efecto Invernadero (GEI) por el movimiento de la maquinaria. En todo caso, estas emisiones no conllevan una variación significativa de la producción de GEI en el municipio, y se considera, un impacto de signo negativo, temporal, reversible y compatible.

Por otro lado, el desarrollo del ámbito supondrá un incremento de la demanda de accesibilidad a la zona, derivada del aumento de la actividad equipamental. Aunque en algunos casos esto supondrá el incremento de la movilidad motorizada inducida, se considera que el ámbito dispone de buenas condiciones para permitir la accesibilidad en la zona de manera sostenible, evitando un incremento significativo en el consumo de combustibles fósiles, con el consiguiente aumento de emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera respecto a la situación preoperacional. Como ya se ha mencionado, el ámbito quedará inserto en el casco urbano de la localidad, lo que favorece una movilidad no motorizada. Además, se ubica junto a la avenida Navarra, una de las vías principales del barrio de Gros, que dispone de diversas paradas de autobús.

La artificialización del suelo 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. Ya se ha mencionado en el diagnóstico que el municipio de Donostia se caracteriza como de muy alta vulnerabilidad en relación con episodios de ola calor. En todo caso, la ordenación propuesta define grandes espacios libres mediante los que se mantienen gran parte de los espacios verdes existentes. El correcto diseño de estos espacios puede permitir desarrollar en los mismos una vegetación arbórea que incremente la capacidad de absorción de gases de efecto invernadero.

Dadas las características del ámbito y las actuaciones derivadas del Plan Especial, se puede concluir que las actuaciones previstas pueden llegar a favorecer un aumento de la vulnerabilidad y el riesgo ante el cambio climático, si bien no de magnitud significativa, por lo que se considera un impacto moderado sobre el que se deben adoptar medidas correctoras.

7 DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación del PEOU.

A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del área, 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.*
- *b) (...) impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.*
- *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.*
- *i) Considerar la incorporación de criterios bioclimáticos en el planeamiento; estableciendo una regulación del régimen de uso y edificación que facilite la implantación y desarrollo de energías renovables y la mejora en la gestión de los residuos urbanos.*

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 Donostia, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

El ámbito, y el término municipal de Donostia en su conjunto, 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.” y “priorizar las acciones de densificación de los tejidos urbanos y periurbanos infrautilizados”.

El PEOU supondrá la densificación y un mejor aprovechamiento de un espacio en suelo urbano ya desarrollado. A su vez, plantea la mejora de la accesibilidad del mismo, e impulsa nuevas edificaciones que se adecuarán a los criterios actuales de sostenibilidad energética, conservando, además, amplios espacios verdes que favorecerán la sostenibilidad ambiental del desarrollo. Por lo tanto, se considera que el PEOU se alinea con los criterios establecidos en las DOT.

Por último, se debe 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 ÁREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa)²¹ 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 Centro de Donostia-San Sebastián y Urumea, que comprende el conjunto del núcleo urbano y periurbano del término municipal de Donostia-San Sebastián, salvo su parte más oriental y el pertenecido de Zubieta, y los ámbitos urbanos y periurbanos de los municipios de Astigarraga y Hernani.

En sus criterios generales para la ordenación del parque residencial establece que “se debe priorizar el crecimiento del parque residencial basado en la reordenación interna y el mejor aprovechamiento de los tejidos urbanos ya existentes, mediante procesos de reconversión y de rehabilitación urbanística, a la programación sistemática de operaciones expansivas de ocupación de nuevos suelos.”

Como ya se ha mencionado, el Plan Especial desarrolla las directrices del Plan General de Donostia para el ámbito de estudio, lo que supone ejecutar nuevos desarrollos equipamentales que complementen

²¹ 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.

los ya existentes en el ámbito, siempre conservando el carácter original del subámbito mediante la consolidación de la casa Okendo como elemento principal del área, así como los grandes espacios libres que lo integran.

En consecuencia, se posibilita un mejor aprovechamiento del suelo urbano, sin requerir nuevos consumos de suelo, por lo que se considera que el PEOU es compatible con los criterios establecidos en el PTP del área funcional Donsotialdea-Bajo Bidasoa.

7.3 PLANES SECTORIALES

7.3.1 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV

Este PTS²² 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 Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario en la Red Ferroviaria Existente está configurado por los espacios ocupados por la explanación de la línea ferroviaria, sus elementos funcionales e instalaciones afectas a su correcta explotación, y la banda de terreno de titularidad pública efectivamente existente en cada caso (...), denominada zona de dominio público.

El ámbito objeto del Plan Especial se ubica a más de 250 m de la línea ferroviaria más cercana, y no plantea actuaciones en las zonas inmediatas de protección de la línea férrea, por lo que es compatible con el PTS.

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

Este PTS²³ 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.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Urumea, en su tramo más próximo al ámbito de estudio, le corresponde el nivel IV (200-400 km²). Teniendo en cuenta la zonificación de los márgenes según su componente urbanística, las márgenes del Urumea se identifican como 'márgenes de ámbitos desarrollados', mientras que no se categorizan atendiendo a la componente medioambiental.

²² 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.

²³ 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.

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.

7.3.3 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 residencial así clasificado de forma previa a la aprobación del Plan Territorial Sectorial.

7.3.4 PTS de Zonas Húmedas de la CAPV²⁴

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 elemento más cercano inventariado en el PTS es la ría del Urumea que se clasifica dentro del Grupo III.

En todo caso, el ámbito objeto de este estudio no se incluyen 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.

7.3.5 PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV²⁵

PTS aprobado por el “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”. 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 Donostia, de acuerdo con el PGOU de Donostia. 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.

²⁴ 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.

²⁵ 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.

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.

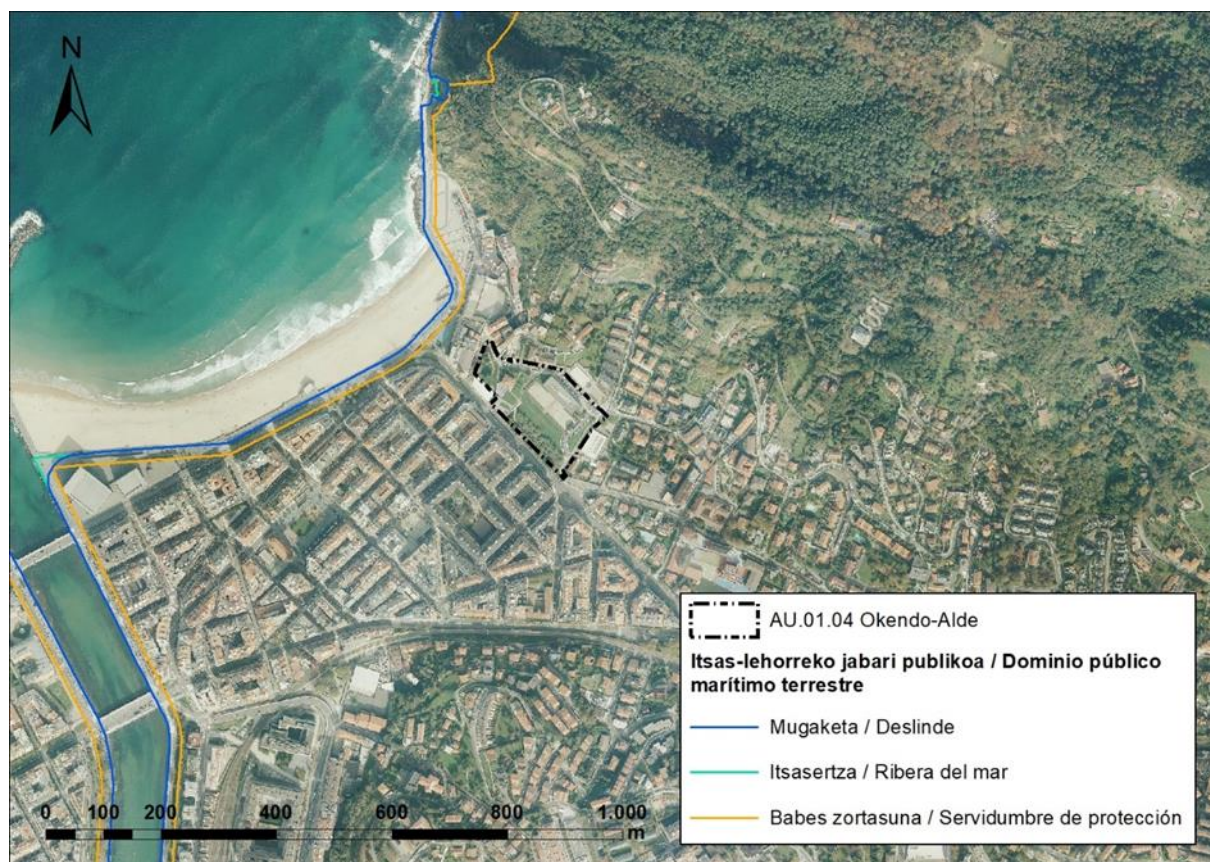


Figura 35. Deslindes del Dominio Público Marítimo Terrestre en las inmediaciones del ámbito de estudio.

7.3.6 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS²⁶ 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 Donostia – Irun a su paso por el barrio de Gros en su plano de ordenación C-1.1. En la figura adjunta se puede comprobar que el tramo 01 001L, perteneciente al trazado del itinerario I-1 de la Red Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, discurre por la Avenida Navarra a lo largo del límite oeste del ámbito y se prolonga por la Avenida Zurriola. Actualmente

²⁶ NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

el trazado se encuentra ejecutado como un carril bici bidireccional que ocupa parte de la calzada para el tráfico motorizado con dirección hacia la Avenida Ategorrieta.

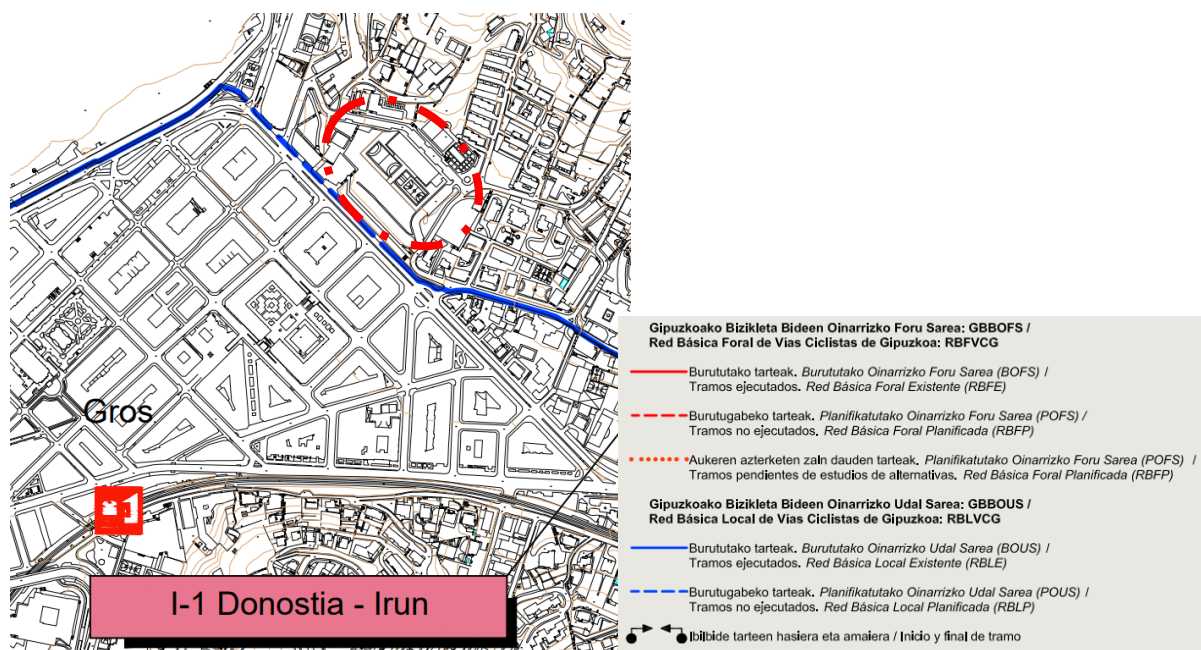


Figura 36. Captura del plano de ordenación del itinerario I-1 Donostia-Irun de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa, en su recorrido próximo al ámbito (cículo rojo). Fuente: Plan Territorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

El PTS establece para los tramos de la Red Básica Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBLVCG) su gestión y titularidad municipal. La propuesta de Red Básica Local se realiza sin perjuicio de lo que pueda acordarse una vez consultadas las correspondientes administraciones locales. En relación con la Red Básica Local el PTSVCG propone directrices recomendatorias no vinculantes salvo determinados aspectos, como son los puntos de conexión con los tramos interurbanos.

Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: ‘Sistema General de Comunicación Ciclista’, al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista, respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

El Plan Especial objeto de este estudio no plantea actuaciones sobre la vía ciclista ejecutada, por lo que es compatible con este PTS.

7.4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián²⁷ (en adelante PGOU) vigente fue aprobado definitivamente en junio de 2010. Posteriormente, en sesión plenaria celebrada el día 29 de

²⁷ Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados el 25 de junio de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 222, el 19 de noviembre de 2010.

abril de 2021, aprobó a su vez la Modificación Puntual de dicho Plan General, publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº118, de 24 de junio de 2021.

El PGOU delimita el barrio de Ategorrita-Ulía (ámbito urbanístico AU Ategorrieta-Ulía), que se extiende junto al barrio de Gros, hacia el este de la Avenida Navarra, y engloba también los terrenos del monte Ulía. Concretamente, el extremo noreste del barrio se delimita como el AU.01 Manteo, con una superficie de 102.857 m², dentro del cual que ubica el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde objeto de este estudio.

Para el ámbito AU.01 Manteo, el Plan General establece como criterios y objetivos generales de ordenación la mejora de la calidad ambiental y urbana del mismo, para lo que se promueven la recualificación y la optimización del espacio público, así como la adecuación de las condiciones generales de accesibilidad.

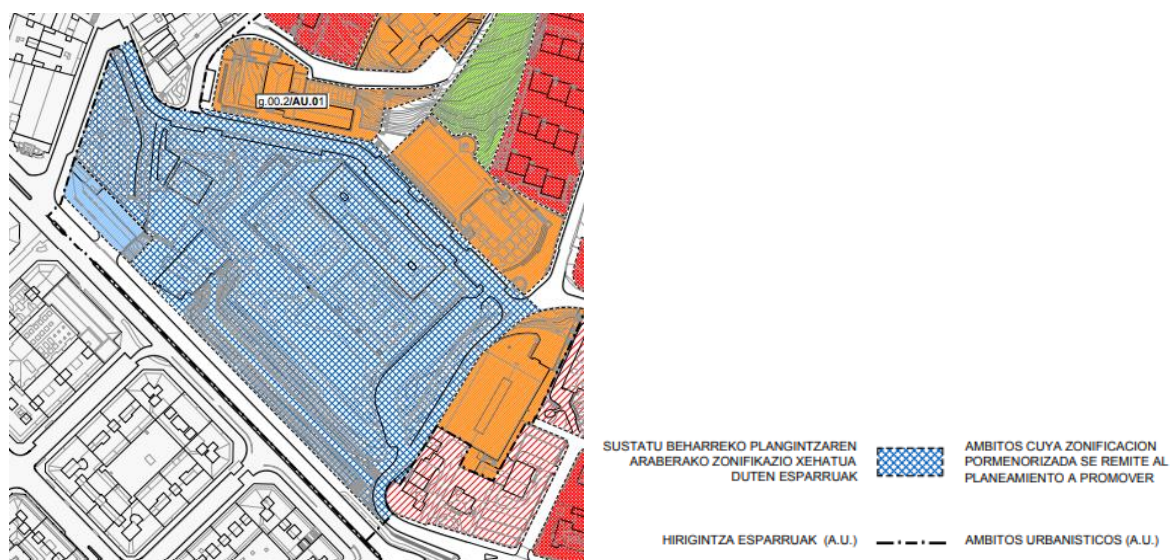


Figura 37. Captura del plano 3 Zonificación Pormenorizada del AU Ategorrieta-Ulía. En azul el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde. Fuente: Plan General de Donostia/San Sebastián.

El Plan General clasifica el ámbito de estudio como suelo urbano, con la calificación global 'A.30 Residencial de edificación abierta'. Sin embargo, la zonificación pormenorizada el mismo se remite a un planeamiento de desarrollo a promover en el ámbito. Adicionalmente, el PGOU establece que todas las parcelas que conforman el subámbito, tanto las existentes que serán consolidadas, como las de nueva parcelación, se calificarán como 'g.00 Equipamiento comunitario. Por su parte, el espacio libre público del subámbito se registrará por los criterios de las subzonas 'f.10 Espacios libres urbanos'.

La parcela existente de la casa Okendo responde al uso de equipamiento sociocultural, mientras que la parcela del IES Xabier Zubiri Manteo BHI es un equipamiento docente. Finalmente, atendiendo a los porcentajes de la edificabilidad urbanística a destinar a los diferentes usos, el Plan General establece una edificabilidad mínima de 5.400 m²(t) a destinar a alojamientos dotacionales y otra edificabilidad de 8.000 m²(t) a destinar a cualquier uso de carácter equipamental.

A continuación se resumen las determinaciones de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU que afectan al AU.01 Manteo, y concretamente al AU.01.04 Okendo-Alde.

Ordenación estructural (AU.01).

- *Uso global: A.30 Residencial de edificación abierta.*
- *Condiciones generales de uso: se ordenará una parcela destinada a alojamientos dotacionales, con una superficie mínima de 1.350 m² y edificabilidad de 5.400 m²(t).
Se ordenará una superficie de 2.400 m² con destino a espacio libres locales accesibles desde el nivel de la avenida de Navarra, además de una superficie adicional con el mismo destino que dé lugar a una superficie mínima total de 5.000 m².
Se ordenará un gran aparcamiento con acceso rodado desde la avenida de Navarra.*
- *Edificabilidad urbanística: 37.800 m²(t) sobre rasante y 4P bajo rasante.*
- *Parámetros reguladores de la edificación: Perfil edificatorio de 4P y altura sobre rasante de 14 m.*
- *Patrimonio a proteger: Casa del Almirante Okendo.*

Régimen urbanístico pormenorizado

- *La ordenación pormenorizada del subámbito se remite al Plan Especial a desarrollar.*
- *En las parcelas ordenadas que resulten en el subámbito, la edificabilidad sobre rasante de cada una de ellas será la que se establezca en el correspondiente Plan Especial. Concretamente, sin perjuicio de su reajuste en el Plan Especial, en el subámbito AU.01.04 se ordenará una parcela equipamental de 1.919 m² de superficie con una edificabilidad de 8.000 m²(t).*
- *La edificabilidad física autorizada bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General (artículo 30).*
- *En cuanto a la forma de las edificaciones de las parcelas (altura y número de plantas), las condiciones reguladoras de las mismas serán las previstas en el planeamiento pormenorizado.*
- *Se prevé la ordenación de un aparcamiento con destino mixto (residentes y rotación), bajo los espacios libres y las parcelas de equipamiento del Subámbito “AU.01.4 Okendo alde”, con acceso rodado desde la avenida de Navarra. Su ordenación se adecuará a los criterios que determine el Plan Especial a promover en ese subámbito.*
- *La categorización de los terrenos del subámbito será la que establezca el Plan Especial a desarrollar.*
- *Las condiciones específicas de ejecución del desarrollo planteado en el subámbito serán las definidas en el Plan Especial.*
- *Atendiendo a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística, se estará a lo establecido en los documentos “1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental” y “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General. En ese contexto, se han de tener en cuenta, entre otras, las condiciones asociadas a las áreas acústicas reguladas en este Plan General en las que se integra este ámbito.*
- *La Casa del Almirante Oquendo (Zemoria 10) forma parte del Catálogo de este Plan General, concretamente dentro del Grado I de protección previsto en él.*

Destacar que de acuerdo con los condicionantes superpuestos definidos en el PGOU, el subámbito AU.01.04 Okendo-Alde se incluye en los 'Ámbitos de protección paisajística C.6' que engloba la totalidad de los terrenos costeros del municipio. A este respecto, en el artículo 89 de las Normas Urbanísticas Generales se determina lo siguiente:

- *El régimen de edificación y uso de los ámbitos sujetos a este condicionante será el establecido en cada caso en la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integren, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar la eliminación y/o minimización de las afecciones o impactos paisajísticos asociados a las intervenciones que, siendo acordes con aquel régimen, se pretendan acometer.*
- *Las intervenciones urbanísticas y edificatorias que se pretendan llevar a cabo en los ámbitos sujetos a este condicionante deberán incorporar, por un lado, la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y, por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes.*

El Plan Especial, adopta los criterios establecidos en el PGOU para el desarrollo del ámbito incidiendo específicamente en la correcta integración paisajística del nuevo desarrollo tanto en su entorno, como respecto a los elementos de interés paisajístico que alberga el propio ámbito, como son la casa Okendo, el Camino de Santiago y los espacios libres existentes, consolidándolos y potenciándolos. Por su parte, el presente estudio analiza la afección paisajística del desarrollo propuesto, concluyendo que no se prevén impactos significativos en el mismo, derivados de la ejecución del Plan (ver apartado 6.5).

Por otro lado, señalar que el ámbito de estudio se incluye en las áreas acústicas de uso residencial definidas en el PGOU, y de acuerdo con la legislación vigente se ha llevado a cabo un estudio acústico que identifique la situación acústica actual y futura en el ámbito, para en su caso, establecer las medidas oportunas que permitan el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica definidos para dicha área acústica y los usos concretos que se implanten en el ámbito (ver apartado 6.9).

Finalmente, atendiendo a los elementos del patrimonio urbanístico catalogados del PGOU e incluidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido (PEPPUC) identificados dentro del subámbito objeto de actuación (Casa del Almirante Okendo y Camino de Santiago), el Plan Especial se adecua a los criterios de protección establecidos para los mismos (ver apartado 6.6).

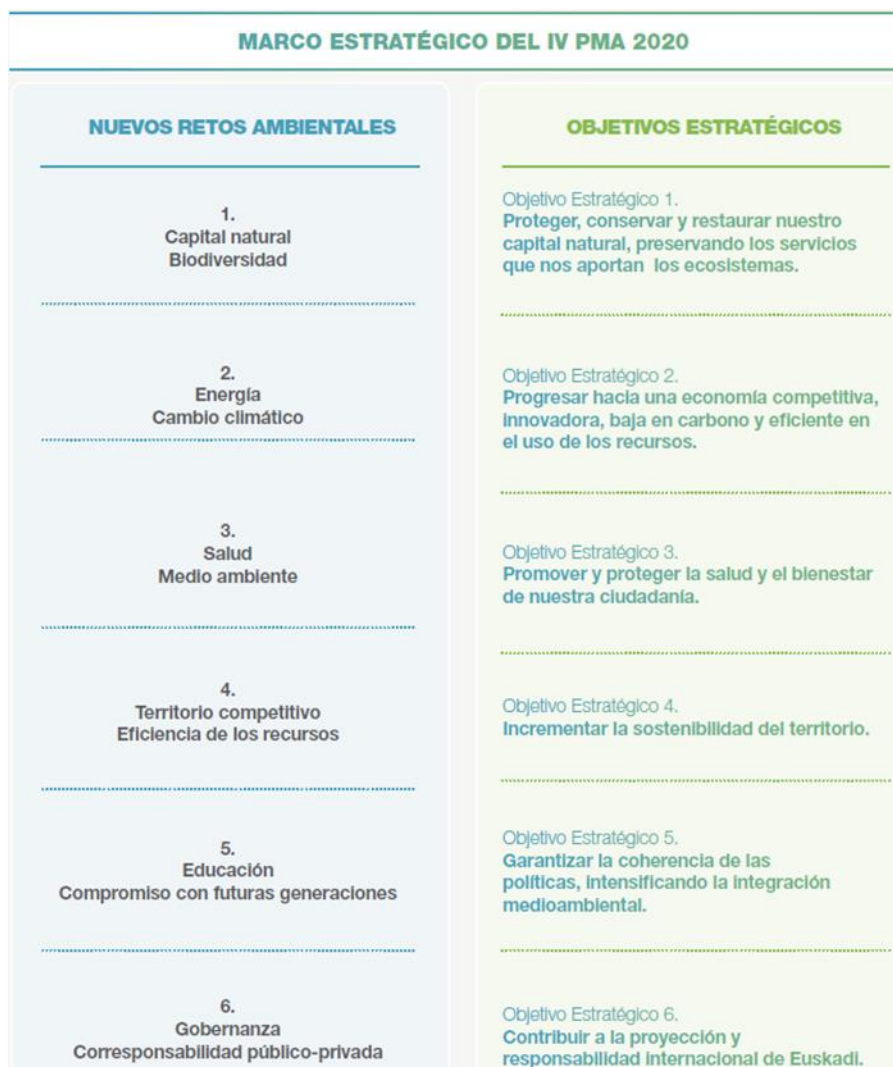
En definitiva, se considera que las actuaciones propuestas en el Plan Especial objeto de este estudio se adecúan a los criterios y determinaciones establecidos en el PGOU de Donostia – San Sebastián.

7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS

7.5.1 IV Programa marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su artículo 10, 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 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco.



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 las siguientes:

- 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.
- Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.
- Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.

El Plan Especial contempla la regeneración y reutilización de un suelo urbano cuyo desarrollo se encuentra pendiente de ejecutar, evitando así la ocupación de suelo agronómica y ecológicamente importante.

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.*

Dentro del ámbito, la Casa Okendo junto con el Camino de Santiago constituyen parte del patrimonio histórico artístico de la ciudad de Donostia / San Sebastián, estando así incluidos en el PEPPUC de Donostia y declarados como Bien Cultural en la categoría de conjunto monumental. El Plan Especial desarrolla el ámbito de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Donostia, consolidando y preservando dichos elementos patrimoniales mencionados, además de plantear una ordenación y tipología edificatoria que los potencia como elementos estructurantes del área. Así, se proponen retiros suficientes entre los mismos y las nuevas edificaciones, junto con perfiles edificatorios bajos de los nuevos edificios, que permiten mantener el protagonismo en el ámbito y su entorno tanto de la casa Okendo como el Camino de Santiago. No se plantean actuaciones que afecten a la integridad de sobre dichos elementos catalogados. Por lo tanto, se concluye que no se generará un impacto significativo sobre el paisaje urbano preexistente, y no sería necesaria la incorporación de un estudio de integración paisajística en los proyectos de desarrollo del Plan.

7.5.3 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico

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.

8 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 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y su modificación la *Ley 9/2018* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde 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*, 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, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece en su Anexo II.A los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

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.– Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro 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 al uso del suelo.

7.– Otros planes y programas cuando, de forma directa o indirecta, solos o en combinación con otros planes, programas o proyectos, puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural. No será necesaria la evaluación ambiental de los planes y programas que únicamente establezcan disposiciones para la gestión del lugar, salvo que se encuentren en alguno de los demás supuestos de este Anexo II.A.

8.– Otros planes y programas recogidos en el Anexo II.B, cuando así lo decida el órgano ambiental tras haber sustanciado un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, o bien a solicitud del promotor o de la promotora.

9.– Las revisiones y modificaciones de cualquier plan o programa, cuando constituyan el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 de este anexo, o bien, cuando puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios recogidos en el apartado 7 de este anexo, en los términos especificados en dicho apartado.

Por otro lado, la citada Ley 10/2021, de 9 de diciembre, define en su Anexo II.B los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– *Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

2.– *Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.*

3.– *Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.*

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.

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 10/2021, de 9 de diciembre, y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El Plan Especial objeto de este estudio establece el marco para la futura autorización de un proyecto de urbanización y edificación, puesto que determina los criterios y condicionantes en cuanto a la ordenación, características, dimensiones, de las nuevas edificaciones, etc. Sin embargo, dichos proyectos no estarían sometido a evaluación de impacto ambiental al no cumplir los criterios establecidos en el Anexo II de la Ley 21/2013 ni en el Anexo II.E de la Ley 10/2021.

Por todo ello, se entiende que el Plan Especial no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre 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 y el punto 3 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre. En concreto, se considera que 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.

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

El PGOU de Donostia contempla la formulación de un Plan Especial que defina la ordenación pormenorizada del AU.01.04 Okendo-Alde y permita completar el desarrollo del mismo, poniendo en valor el conjunto dotacional. Por lo tanto, se descarta la alternativa 0 o de no actuación.

Debido a la necesidad de atender a los criterios de intervención definidos en el PGOU, y la existencia de las parcelas de la casa Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI, que se deberán consolidar, el margen de determinación de las posibles alternativas de desarrollo es muy limitado.

Así, se identifican tres zonas vacantes en el ámbito, para las que, a lo largo de la elaboración del Plan Especial, se han valorado diversas configuraciones de las futuras parcelas dentro de las mismas. Teniendo en cuenta que estas propuestas se deberán adecuar a los parámetros urbanísticos definidos por el PGOU, se prevé que, en definitiva, los posibles impactos derivados serán también similares, entre otras, debido a las nuevas superficies artificializadas o los movimientos de tierra necesarios para ejecución de las plantas bajo rasante y las plataformas de la urbanización.

Sin embargo, se considera que la alternativa finalmente adoptada integra de manera más adecuada las nuevas edificaciones en el ámbito. En este sentido, se proponen edificaciones destinadas a alojamientos dotacionales en ambos extremos del ámbito, con un perfil y volumetría acorde con las edificaciones colindantes y evitando que se impongan tanto sobre la casa Okendo como sobre el centro escolar. Por su parte, la parcela junto a la avenida Navarra se destina a acoger una amplia edificación en planta baja, pero cuyas plantas elevadas se limitan con objeto de mantener el carácter escalonado de la orografía actual, no restando visibilidad al centro escolar y pudiendo desarrollar una cubierta verde que amplie los espacios libres ordenados.

En definitiva, con la adopción de las medidas preventivas y correctoras oportunas, no se prevén impactos significativos derivados del desarrollo del Plan. Por el contrario, éste permitirá desarrollar las determinaciones del PGOU de Donostia, completando la trama urbana, mejorando la accesibilidad del ámbito, incrementando la oferta equipamental del barrio y potenciando los elementos culturales de interés existentes.

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

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del PEOU, 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 urbanización y edificación como en la fase de obras durante la ejecución de los mismos.

Esta propuesta incorpora las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Donostia – San Sebastián.

10.1 RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO

10.1.1 Medidas en relación con el patrimonio cultural:

Los proyectos de desarrollo deberán cumplir con los criterios de protección expuestos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido de Donostia – San Sebastián y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

El citado Decreto 2/2012 establece en su artículo 7.2 lo siguiente: *“Tal como dispone la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, las intervenciones que deban realizarse sobre bienes culturales calificados y su entorno quedarán sujetas a autorización de la Diputación Foral correspondiente, la cual será previa a la concesión de licencia municipal.”*

10.1.2 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 edificación 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 la eficiencia energética:

Se impulsará la introducción de energías renovables y, en todo caso, se cumplirán con las exigencias establecidas en el documento básico ‘Ahorro de energía’ del Código Técnico de Edificación²⁸ en relación con los siguientes aspectos:

- Limitación del consumo energético
- Control de la demanda energética
- Condiciones de las instalaciones térmicas

²⁸ Código Técnico de Edificación. Documento Básico HE Ahorro de energía. Diciembre 2019.

- 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 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 de los edificios 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.
 - 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 de los edificios tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte-oeste y más abierto y acristalado al sureste.
 - En las nuevas 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.
- En relación con la movilidad:
 - Se recomienda que se estudie la posibilidad de equipar las áreas de aparcamiento con presistemas de puntos de recarga de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).
 - Se recomienda la incorporación de instalaciones protegidas (cubiertas, seguras) para el aparcamiento de bicicletas.
- Medidas sobre la 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.

10.13 Medidas en relación con el consumo de agua:

Se minimizará, en la medida de lo posible, la superficie impermeabilizada, procurando limitar las áreas pavimentadas no permeables, de forma que se tienda a recuperar la capacidad de filtrado natural del

terreno en el ámbito. Así, se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia en los espacios peatonales y en los accesos rodados.

Los proyectos urbanización y edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en el posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado.

En la jardinería de los espacios libres se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se incentivarán los sistemas que permitan la reutilización de agua.

10.14 Medidas en relación con la integración paisajística:

Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el desarrollo en el paisaje de la zona se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

En el diseño de los espacios verdes se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco.

10.15 Medidas en relación con el cambio climático:

Se estudiarán posibles intervenciones que favorezcan la captación de carbono y/o la creación de espacios más resilientes y saludables frente a posibles episodios de olas de calor.

- En edificios: cubiertas del edificio como azoteas naturales (cubierta verde, recogida de aguas pluviales); acondicionamiento de fachadas (fachadas verdes, jardines verticales).
- En espacios públicos: mobiliario urbano verde, pavimentos permeables, micro-climas de agua, renaturalización de espacios de uso comunitario).

10.16 Medidas en relación con la vegetación:

En las actuaciones de revegetación de los espacios libres y zonas ajardinadas dentro de la urbanización se priorizará la creación de masas forestales continuas con especies autóctonas del complejo del robledal-bosque mixto atlántico.

10.17 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.

Los proyectos de desarrollo contemplarán la creación de espacios para la recogida selectiva de residuos derivados de los procesos productivos.

10.1.8 Medidas en relación con la calidad acústica:

- Los proyectos que se autoricen en ejecución del Plan Especial adoptarán las medidas necesarias para el cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- Con la reducción de la velocidad en la Avenida de Navarra propuesta en el Plan Zonal se prevé una mejora en los niveles acústicos alcanzados en las edificaciones. En todo caso, y teniendo en cuenta que se desconoce en qué momento se hará efectiva esta medida, en cumplimiento del artículo 40.2 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, se podrá recurrir al aislamiento de fachadas como medida correctora que asegure que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones.

Tabla 9. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Decreto 213/2012.

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

- Por otro lado, el código técnico de edificación, RD.1371/2007, de 19 de octubre, establece el aislamiento de fachada de los edificios sensibles, tomando como referencia el período día. A continuación, se reproduce la tabla 2.1 del código técnico de edificación, RD.1371/2007, que hace referencia a los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo necesarios en función de los niveles de ruido que se obtienen en las fachadas para el índice de ruido día.

Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, D_{2m,nT,Atr}, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d.

L _d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
L _d ≤ 60	30	30	30	30
60 < L _d ≤ 65	32	30	32	30
65 < L _d ≤ 70	37	32	37	32
70 < L _d ≤ 75	42	37	42	37
L _d > 75	47	42	47	42

En este caso, y para el uso del suelo residencial el mayor nivel sonoro obtenido durante el periodo día (L_d) es de 60,8 dB(A), por tanto, los niveles de aislamiento a lograr en este tipo de edificio serán los correspondientes a niveles 60 ≤ L_d ≤ 65 dB(A) esto es, 32 dB(A) para dormitorios y 30 dB(A) para estancias. Para el uso cultural el mayor nivel sonoro obtenido durante el periodo día (L_d) es de 65,6 dB(A), por tanto, los niveles de aislamiento a lograr en

este tipo de edificio serán los correspondientes a niveles $65 \leq L_d \leq 70$ dB(A) esto es, 37 dB(A) para estancias y 32 dB(A) para aulas.

- El promotor deberá desarrollar un estudio específico de aislamiento durante el proyecto constructivo de la edificación que determine el aislamiento necesario. En él se tendrán en cuenta no sólo los niveles de ruido que se prevé alcanzar en el espacio exterior tras la ejecución de las medidas de reducción, sino también los aspectos característicos propios de los recintos a proteger.

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. En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos.
- Protección del patrimonio cultural: se cumplirán con las disposiciones establecidas en los expedientes de declaración de los elementos del patrimonio cultural identificados en el ámbito. Si durante la ejecución de las obras se sospechase de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, se seguirá o 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.
- 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.

- Control de especies invasoras: deberán adoptarse medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Por ello, para la restauración de los espacios verdes, una vez estos estén preparados, se llevarán a cabo las siembras y plantaciones necesarias.
- 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.

En el caso de manipularse 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 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 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, y/o balsas de decantación, que permitirán evitar gran parte de los aportes de sólidos al medio hídrico.

En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón se contará con contenedores para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón que incorporarán un geotextil, recogiendo la lechada de forma controlada. Estos contenedores se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra, debidamente señalizados, y se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).

Se prestará especial atención a vertidos accidentales generados que puedan llegar a afectar a la zona de interés hidrogeológico identificada.

- Suelos potencialmente contaminados: atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, no se han

identificado emplazamientos potencialmente contaminantes. Sin embargo, si durante las obras se sospechase de la presencia de suelos potencialmente contaminados se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Por otro lado, en el caso de afección a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados y si se diese alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 4/2015, el Órgano Ambiental deberá declarar la calidad del suelo, siguiendo el protocolo establecido por el Decreto 199/2006, de 10 de octubre²⁹.

- 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).

En todo caso se cumplirá con las ordenanzas relativas al ruido del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián

- 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 julio, 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.

²⁹ Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

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 de los proyectos de desarrollo.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

Fase de redacción de los proyectos de desarrollo

El Ayuntamiento de Donostia deberá comprobar que los proyectos 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 el proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica de los edificios.

Deberá comprobarse también la inclusión de las medidas de integración paisajística en el proyecto de urbanización de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo, así como los criterios de protección del patrimonio construido. En este sentido, se dispondrá de la autorización pertinente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Donostia 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 protección del patrimonio cultural: se garantizará que se cumple con las medidas de protección del patrimonio catalogado, y se dispone de la autorización de la Diputación Foral de Gipuzkoa para la realización de intervenciones sobre bienes culturales calificados.

Indicador: obtención de la autorización correspondiente por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará la ubicación, en su caso, de las instalaciones auxiliares que deberán situarse fuera de las zonas de interés hidrogeológico y preferentemente sobre zonas impermeables.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables y fuera de zonas de interés hidrogeológico.

- 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 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 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 las tierras en caso de excedente.

- 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 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 las medidas de integración ambiental y paisajística: verificación de la ejecución de las medidas de integración paisajística.

Indicador: tipología edificatoria y estética acorde con el entorno.

- Control del ruido en obra y en explotación: 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 21 de enero de 2022



Fdo.: Ángela Osoz Prim
Licenciada en Farmacia
Máster en Evaluación y Corrección
De Impactos Ambientales



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

ANEXO I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:10.000
Plano 2	Ordenación	1:1.000
Plano 3	Condicionantes ambientales	1:2.000
Plano 4	Espacios protegidos y áreas de interés naturalístico	1:25.000

ANEXO II. Estudio Acústico