

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
REFERIDO A LA PARCELA "g.00" DEL ÁMBITO URBANÍSTICO  
"10 BERIO" DE IBAETA, EN LA QUE SE ASIENTA EL DONOSTIA  
INTERNATIONAL PHYSICS CENTER EN DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

Setiembre 2022

**EQUIPO DE TRABAJO:**

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto.  
Iñigo Peñalba Arribas, Arquitecto.  
Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado.  
Carmen Segurola Lázaro, Geógrafa.  
Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición.

## ÍNDICE

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Objetivo de la planificación.
- III.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- IV.- Desarrollo previsible del plan o programa.
- V.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- VI.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- VII.- Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación.
- VIII.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- IX.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- X.- Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan tomando en consideración el cambio climático.
- XI.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- XII.- Redactores
- XIII.- Planos.



## **I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010 (en adelante, PGOU-2010), determina el régimen urbanístico estructural y pormenorizado de la parcela en la que está asentado el Donostia International Physics Center (en adelante DIPC).

En este momento, la respuesta a las demandas presentes y futuras de la citada entidad justifica el reajuste puntual de la ordenación pormenorizada de esa parcela y la formulación de un Plan Especial de Ordenación Urbana para la determinación de los parámetros urbanísticos de la ampliación de las instalaciones actuales que se requieren. Dichos parámetros son, en concreto, los expuestos en el borrador del Plan Especial que complementa este documento.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística) dicho Plan Especial ha de ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

En concreto, en atención a las razones expuestas en el epígrafe V, se prevé su sometimiento a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Elaborado en ese contexto, este documento constituye el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y su contenido responde a lo establecido en él.

Este documento, junto con 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) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del correspondiente informe Ambiental Estratégico.

## **II.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el citado PGOU-2010, que determina el régimen urbanístico estructural y pormenorizado de la parcela del DIPC, la parcela afectada, de 10.468 m<sup>2</sup>, está ubicada en el ámbito urbanístico "10. Berio", clasificada como suelo urbano y destinada a equipamiento público. Además, se consolidan las edificaciones existentes en ella. La delimitación del ámbito se ilustra gráficamente en el plano de este documento, y su actual situación en el plano 2.

Promovido en ese contexto, la finalidad general del Plan Especial de Ordenación Urbana es la de reajustar el régimen de ordenación pormenorizada establecido para dicha parcela en el PGOU-2010 para, a su vez, posibilitar la consecución de los objetivos que se exponen a continuación.

En primer lugar, dar respuesta a las demandas presentes y futuras del DIPC. Las instalaciones actuales de la parcela en las que dicha entidad desarrolla su actividad no son suficientes para dar respuesta a las tareas y obligaciones a las que esa entidad ha de atender en el futuro. Para eso, es necesaria la ampliación de esas instalaciones y, previamente, la formulación del correspondiente Plan Especial para determinar los parámetros de la ampliación.

En segundo lugar, determinar las previsiones urbanísticas adecuadas y precisas para dar respuesta a esas demandas de ampliación, incluidas las siguientes:

- \* La adecuación de la zonificación pormenorizada a la nueva ordenación prevista.
- \* La edificabilidad física nueva o de incremento, sobre y bajo rasante, necesaria para dar respuesta a esas demandas.
- \* Los parámetros edificatorios necesarios para la consecución de esos mismos objetivos, incluidas:
  - Las alineaciones de la o las edificaciones previstas (sobre y bajo rasante), a modo ampliando las existentes.
  - La altura y el número de plantas (sobre y bajo rasante) de las citadas edificaciones.

### **III.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**

En la memoria del borrador del Plan Especial se exponen y describen las tres posibles alternativas de ordenación siguientes que, por otra parte, se ilustran gráficamente en los planos 3, 4 y 5 del borrador del Plan Especial.

#### **1.- Alternativa 0: mantenimiento de la situación actual.**

Implica el mantenimiento de las instalaciones del DIPC y de los terrenos vinculados a ellas en su estado actual, reflejado en la siguiente imagen.

La edificabilidad existente es la correspondiente a los parámetros edificatorios (ocupación en planta, número de plantas, etc.) de las construcciones actuales.



Alternativa 0

**2.- Alternativa 1: ampliación de las instalaciones actuales con retiro mínimo.**

Responde, básicamente, a las cuatro premisas que se exponen a continuación.

En primer lugar, el reajuste de la zonificación pormenorizada, calificando una determinada parte de la parcela (de 764 m<sup>2</sup> de superficie) como espacio libre local y el resto (9.704 m<sup>2</sup> de superficie) como equipamiento público.

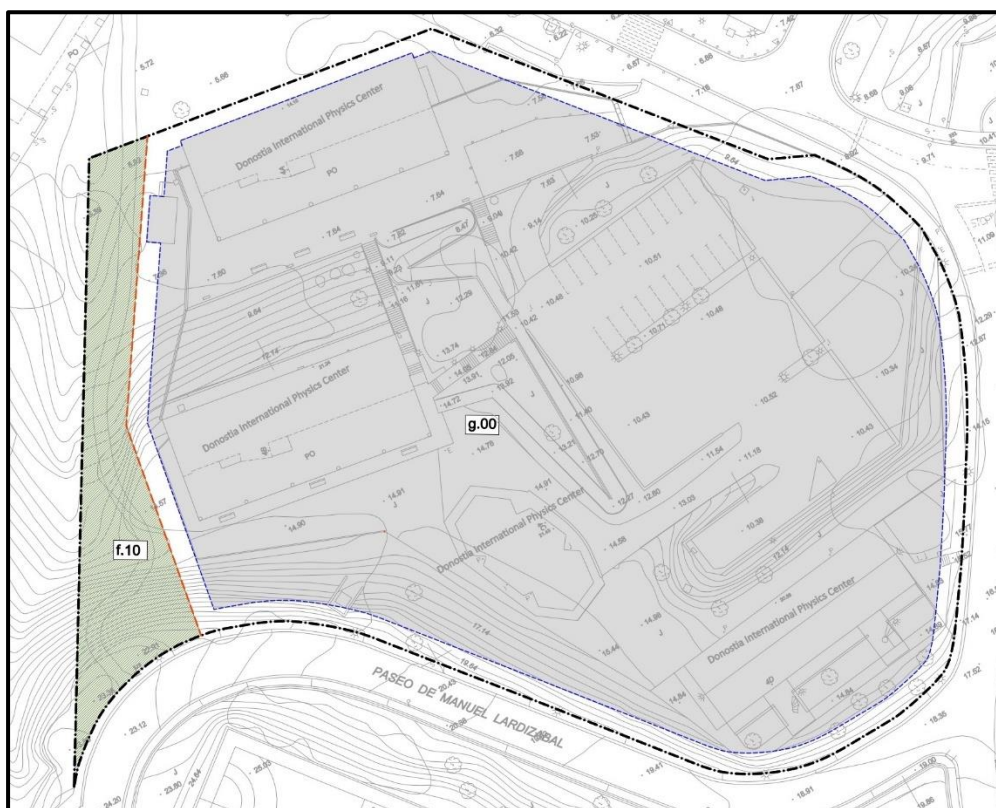
En segundo lugar, la consolidación de las instalaciones actuales y su complementación con la respuesta a las demandas planteadas mediante la determinación de unas condiciones edificatorias consistentes en:

- \* La fijación de un retiro mínimo estricto (el reflejado en el siguiente gráfico y en el plano correspondiente a esa alternativa del borrador del Plan Especial), que conlleva la delimitación de la parte de la parcela ocupable por la o las edificaciones (tanto existentes como las resultantes de su ampliación) y/o su envolvente máxima.
- \* La determinación de una altura máxima de alero, de 30 m.
- \* La fijación de la edificabilidad física nueva o de incremento en 7.000 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante, además de la ya prevista por el planeamiento vigente (4.221,36 m<sup>2</sup>(t)), y de la autorizada bajo rasante.

En tercer lugar, la posible ordenación de una senda en la vaguada que une las cotas + 6,00 y + 23,50, en el límite de la parcela con los pertenecidos de la UPV/EHU, excluyéndose dicho suelo de la parcela de equipamiento y destinándose a espacio libre. Su objeto es favorecer la conexión entre el campus universitario y las dotaciones escolares situada en la ladera, en Berio. Se consolida el arbolado de la vaguada.

En cuarto lugar, se consolidan básicamente las infraestructuras de servicios preexistentes (torre eléctrica, red de saneamiento, etc.).

Esta alternativa es la reflejada en el siguiente gráfico.



Alternativa 1

### 3.- Alternativa 2: ampliación de las instalaciones actuales con mayor retiro.

Responde, básicamente, a las tres premisas que se exponen a continuación.

En primer lugar, el reajuste de la zonificación pormenorizada, calificando una determinada parte de la parcela (de 764 m<sup>2</sup> de superficie) como espacio libre local y el resto (9.704 m<sup>2</sup> de superficie) como equipamiento público.

En segundo lugar, la consolidación de las instalaciones actuales y su complementación con la respuesta a las demandas planteadas mediante la determinación de unas condiciones edificatorias consistentes en:

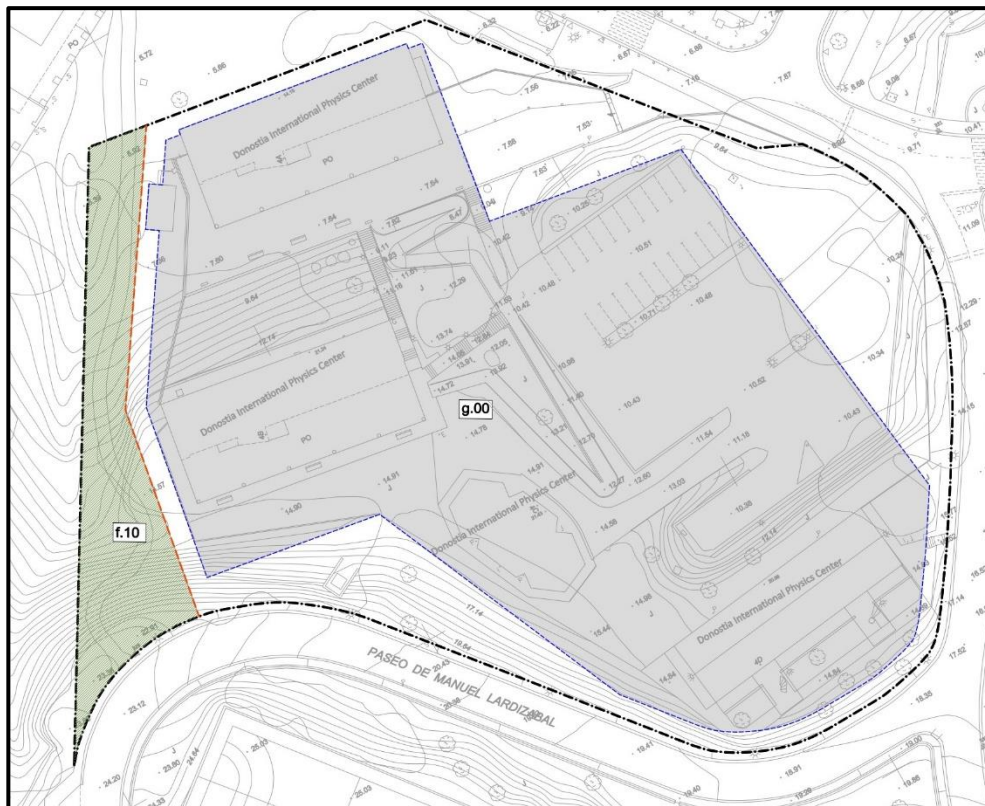


- \* La delimitación de la parte de la parcela ocupable por la edificación (existente + ampliación) y/o su envolvente máxima de manera más acotada y limitada que en la alternativa 1 (ver siguiente gráfico).
- \* La determinación de una altura máxima de alero, de 26 m., autorizándose su elevación hasta un máximo de 30 m. en una superficie máxima de parcela de 2.000 m<sup>2</sup>.
- \* La fijación de la edificabilidad física nueva o de incremento en 7.000 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante, además de la ya prevista por el planeamiento vigente (4.221,36 m<sup>2</sup>(t)), y de la autorizada bajo rasante.

En tercer lugar, la posible ordenación de una senda en la vaguada que une las cotas + 6,00 y + 23,50, en el límite de la parcela con los pertenecidos de la UPV/EHU, excluyéndose dicho suelo de la parcela de equipamiento y destinándose a espacio libre. Su objeto es favorecer la conexión entre el campus universitario y las dotaciones escolares situada en la ladera, en Berio. Se consolida el arbolado de la vaguada.

En cuarto lugar, se consolidan básicamente las infraestructuras de servicios preexistentes (torre eléctrica, red de saneamiento, etc.).

Esta alternativa es la reflejada en el siguiente gráfico.



Alternativa 2

#### **4.- Zonificación global y pormenorizada.**

Se consolida el régimen de zonificación o calificación global de la parcela, establecido en el vigente PGOU-2010, en el que se incluye en una zona global de tipología "A.40 Zona Residencial de Bajo Desarrollo".

A su vez, la zonificación pormenorizada vigente se reajusta en los términos expuestos en los gráficos anteriores. En atención a lo expuesto, ese reajuste implica la calificación de una determinada parte de la parcela (de 764 m<sup>2</sup> de superficie) como espacio libre local y del resto (de 9.704 m<sup>2</sup> de superficie) como equipamiento público.

#### **5.- Clasificación y categorización urbanística de los terrenos.**

Al tiempo de consolidarse la clasificación de los terrenos del ámbito como suelo urbano, se plantea su categorización como suelo urbano consolidado.

La incidencia de las propuestas en terrenos dotacionales públicos y la inexistencia de edificabilidad urbanística o lucrativa justifica ese planteamiento.

#### **IV.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**

El desarrollo y la ejecución de las propuestas de ordenación planteadas requerirá, por una parte, la elaboración y tramitación del correspondiente proyecto de edificación y, por otra, la elaboración y tramitación del correspondiente proyecto de obras de urbanización de la parcela f.10, a los efectos de la ejecución de la senda prevista.

#### **V.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina, en su artículo 6, los criterios a considerar a los efectos del sometimiento del planeamiento urbanístico a las pautas propias de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o de la evaluación ambiental estratégica simplificada. En concreto, de conformidad con lo indicado en el apartado 2 de ese artículo, han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- 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.*

A su vez, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, incluye en su Anexo II.B qué planes deben someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, con una redacción similar a la de la Ley 21/2013. Así, de conformidad con lo indicado en su apartado 1, han de ser objeto de evaluación ambiental simplificada los *planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión*.

El Plan Especial que ahora nos ocupa responde al supuesto de los citados apartados "b" (de la Ley 21/2013) y 1 (del Anexo II.B de la Ley 10/2021) en atención, entre otras, a las dos razones siguientes. Por un lado, la puntual y reducida extensión de la parcela afectada por el Plan, cualquiera que sea el ámbito que se tome como referencia a ese respecto (el entorno urbano en el que está situada; el barrio de Ibaeta; el medio urbano de la ciudad; etc.). Por otro, las limitadas y puntuales afecciones de las propuestas urbanísticas planteadas, incluidas las referentes a la ampliación de las instalaciones actuales de la parcela.

## **VI.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**

### **1.- Descripción y localización del ámbito de estudio.**

El ámbito afectado se sitúa en el término municipal de Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa) y, más en concreto, en el barrio de Ibaeta, situado en la zona oeste del núcleo urbano. Su forma es irregular. Tomando como referencia el sistema de coordenadas ETRS89/UTM Zona 30N, las correspondientes a algunos de sus puntos perimetrales son las siguientes: X 580100000 - Y 479530000; X 580300000 - Y 479530000; X 580100000 - Y 4795150000; X 580300000 - Y 4795150000.

Su situación y delimitación es la reflejada en el siguiente gráfico.



## **2.- Clima.**

La temperatura media en el observatorio de Igeldo, situado a 252 metros sobre el nivel del mar, es de 13,2°C. Las precipitaciones superan los 1.500 mm anuales, alcanzándose valores de 1.565 mm.

## **3.- Calidad del aire.**

El ámbito de estudio se incluye en la unidad Donostialdea (ES1604) de la red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV. habitantes.

En la estación de control más cercana, situada en la Avenida de Tolosa, y según los datos de la citada red (año 2016), la evaluación anual de la calidad del aire es muy buena para el SO<sub>2</sub> y PM<sub>2,5</sub>, y buena para el NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, y O<sub>3</sub>.

Los niveles de metales y benzo(a)pireno son muy bajos, con gran porcentaje de datos por debajo del límite de detección. En el caso del benceno, su concentración anual media en la estación de Easo, la más cercana, es baja y está lejos del límite y de los umbrales de evaluación.

## **4.- Orografía.**

Una determinada parte del ámbito afectado está situada en la parte llana / baja de Ibaeta, en la que están ubicados la mayor parte de los centros universitarios de ese entorno. El resto asciende progresivamente por la ladera hacia la parte alta de Berio.

Es, por lo tanto y en lo referente a su orografía, un ámbito irregular que oscila entre la cota +6,00 (baja) y +23,50 (alta).

## **5.- Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico.**

La mayor parte del ámbito se asienta en una zona de depósitos superficiales con permeabilidad media por porosidad. El resto en una zona de calizas impuras y calcarenitas con permeabilidad media por fisuración.

En la zona de estudio no existen áreas o puntos de interés geológico. Tampoco hay ningún Lugar de Interés Geológico.

## **6.- Edafología y capacidad agrológica.**

El ámbito está urbanizado en su totalidad. En ese contexto, una determinada parte de él cuenta con vegetación y arbolado urbano.

## 7.- Hidrología.

El ámbito se sitúa en la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

La red de seguimiento del estado químico y biológico de los ríos de la CAPV cuenta con una estación de muestreo en la regata Igara-A (UIG052), situada aguas arriba de los ámbitos de estudio. La masa de agua Igara-A cuenta con un buen estado físico-químico.

Por lo demás, el ámbito está incluido en el Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental por ser área de interés especial de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), que cuenta con Plan de Gestión aprobado por la Orden Foral de 10 de noviembre de 1999.

## 8.- Vegetación y uso del suelo.

El ámbito se corresponde con un entorno artificializado que acoge unos edificios que se erigieron alrededor de 1977, tres de ellos con destino a un antiguo colegio de Infantil y Primaria y el cuarto a residencia para profesores.

La vegetación potencial de aliseda cantábrica de este entorno hace ya tiempo que desapareció, igual que los usos agrarios (prados y, en menor medida, huertas) que proliferaron antes de la ocupación de estos suelos por los usos urbanos ante el crecimiento de la ciudad donostiarra por la vega de Igara (entorno ubicado junto al campus de Ibaeta, cerca de la Facultad de Químicas, que ha ido acogiendo más centros educativos y de investigación). Gran parte de este ámbito acoge suelos artificializados por lo que la vegetación existente se halla en aquellas áreas donde se mantiene el suelo natural.

En este contexto la vegetación de mayor valor se encuentra en la zona de borde NW, W y SW; se trata de una joven fresneda que ha brotado en las últimas décadas en los ya referidos suelos agrarios abandonados lo que denota la capacidad de regeneración natural de éstos. Así, junto a un predominio del feno (*Fraxinus excelsior*) aparecen ejemplares de sauco (*Sambucus ebulus*), salguero negro (*Salix atrocinerea*), sauce menor (*Sambucus ebulus*), laurel (*Laurel nobilis*), cornejo (*Cornus sanguinea*), zarza (*Rubus ulmifolius*), hiedra (*Hedera hélix*), etc. Puntualmente se ha visto alguna higuera (*Ficus carica*) y castaño de Indias (*Aesculus hippocastanum*), más en zona de borde, especies no asociadas como tal a este ecosistema. En el resto del límite perimetral del ámbito hay diverso arbolado, dispuesto con un carácter de borde y preferentemente ornamental, que se identifica con ejemplares de buen porte de feno (*Fraxinus excelsior*), tilo (*Tilia platyphyllos*), plátano de sombra (*Platanus x hispanica*), catalpa (*Catalpa bignonioides*) y aliso (*Alnus glutinosa*). Otros tienen menos porte: ejemplares de cornejo (*Cornus sanguinea*), pitósporo (*Pittosporum tobira*), lauroceraso (*Prunus laurocerasus*) e higuera (*Ficus carica*).

En la zona propiamente de aparcamiento hay ocho ejemplares de aligustre arbóreo (*Ligustrum lucidum*), y al sur de esta zona hay tres grandes ejemplares de tilo, un par de aligustres arbóreos, una tuya (*Thuja occidentalis*) y un ejemplar de pitósfero.

Frente al edificio principal o administrativo del DIPC hay tres grandes ejemplares de aliso, arce blanco (*Acer pseudoplatanus*) y plátano de sombra, junto a un ejemplar de aligustre arbóreo, y, ya en las cercanías al edificio que se encuentra en frente, una palmera (*Phoenix canariensis*), un fresno y una mimosa (*Acacia dealbata*).

El carácter ornamental se extiende por buena parte del resto de los suelos naturales del recinto que no se ocupan con arbolado, decorando a modo de jardín muchas de las zonas con pequeña pendiente: abundante hortensia (*Hydrangea macrophylla*); setos de tuya, pitósporo y evónimo (*Evonymus japonicus*); una pita (*Agave americana*); rosas; entre otros.

Cabe añadir que es un espacio que acoge tanto ejemplares de especies autóctonas (fresno, aliso, arce blanco, tilo, cornejo, etc.) como alóctonas (mimosa, catalpa, tuya, plátano de sombra, pitósporo, palmera, castaño de Indias, etc.), algunas de ellas invasoras (mimosa, ).

En el plano 3 de este documento se ilustra gráficamente la localización de la vegetación referida.

El arbolado de mayor interés se sitúa en la vaguada (fresneda), cabiendo destacar también algunas especies aisladas (tilos y alisos, principalmente), situados mayoritariamente en el perímetro de la parcela. Por lo demás, en atención a las fuentes consultadas no se localiza en el ámbito ninguna especie de flora amenazada.

#### **9.- Fauna de interés.**

La presencia o no de ese tipo de fauna está, en gran medida, condicionada por el grado de antropización – urbanización, así como de simplificación, de la cubierta vegetal

El ámbito afectado forma parte de entorno y un paisaje urbano, con presencia de edificaciones y zonas con vegetación antropizadas. Se descarta la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

Por lo demás, en el ámbito no hay hábitats adecuados tanto para el visón o el desmán del Pirineo (cursos fluviales) ni para la Ranita meridional (*Hylameridionalis*).

#### **10.- Corredores ecológicos.**

El ámbito no forma parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

#### **11.- Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.**

El ámbito no forma parte de ningún espacio protegido ni de ninguna área de interés naturalístico inventariado en cualesquiera de sus categorías: parque natural, biotopo protegido, árbol singular, zona o lugar de la Red Natura 2000 (LIC), ZEC, ZEPA, reservas naturales fluviales, etc.

## **12.- Paisaje.**

El ámbito está situado en la parte oeste entorno urbano de Donostia y está inmerso en una zona netamente urbana, con presencia de edificaciones residenciales, equipamientos, espacios libres, arbolado urbano, etc.

No se corresponde con hito paisajístico alguno. Si se toman como referencia las previsiones del anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005), el ámbito:

- \* Pertenece a la cuenca visual de Ondarreta (433), que cuenta con una extensión de 1.534 ha.
- \* Está situado en la zona geográfica atlántica y presenta un paisaje valorado como muy cotidiano, con predominio de la componente urbana.
- \* Tiene asignado un valor paisajístico muy bajo, con un valor escénico bajo y una diversidad alta, no incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (CPSS).

## **12.- Patrimonio cultural.**

No hay en el ámbito edificación o elemento catalogado alguno de carácter arquitectónico, arqueológico o de otro tipo.

## **13.- Socioeconomía.**

De conformidad con la información obtenido del EUSTAT o del propio Ayuntamiento,

- \* Donostia:
  - Contaba el año 2020 con una población total de 188.090 habitantes, de los que el 52,75% eran mujeres y el 47,25% hombres.
  - Cuenta con una superficie total de 6.073 hectáreas de las que el 60,72% están clasificadas como suelo no urbanizable y el resto (39,28%) como suelo urbano + suelo urbanizable.
  - La renta económica media en el año 2019 era de 22.494 €/persona. A su vez y en ese mismo año, mientras la renta media de las mujeres era de 18.890 €/mujer, la de los hombres era de 25.809 €/hombre.

- \* A su vez, el barrio de Ibaeta:
  - Contaba el año 2021 con una población total de 9.950 habitantes, de los que el 51,53% eran mujeres y el 48,47% hombres.
  - Cuenta con una superficie total aproximada de 391 hectáreas de las que el 55% están clasificadas como suelo no urbanizable y el resto (45%) como suelo urbano + suelo urbanizable.
  - La renta económica media en el año 2019 era de 24.453 €/persona. A su vez y en ese mismo año, mientras la renta media de las mujeres era de 20.842 €/mujer, la de los hombres era de 28.065 €/hombre.
  
- \* En el ámbito afectado no hay vivienda alguna ni, por lo tanto, residente alguno.

#### **14.- Movilidad.**

El ámbito está situado a unos 225 metros de la Avenida de Tolosa, por la que transcurren numerosos autobuses tanto urbanos como interurbanos, integrados en la red de transporte público, así como la red ferroviaria metropolitana.

Además, está integrado en la red de itinerarios peatonales y ciclistas tanto del barrio de Ibaeta como del conjunto de la ciudad.

Todo eso hace que el ámbito esté debidamente inmerso en las redes de movilidad sostenible de la ciudad.

#### **15.- Riesgos ambientales.**

##### 15.1.- Erosión.

Según el mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (escala 1:25.000), el ámbito está situado en una zona con niveles de erosión muy bajos, pérdidas de suelo tolerables y sin erosión neta.

##### 15.2.- Suelos potencialmente contaminados.

De conformidad con el contenido del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, no se detecta la presencia de ese tipo de suelos en el ámbito.

##### 15.3.- Inundabilidad.

El ámbito está situado fuera de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y, en consecuencia, fuera de cualquier zona de flujo preferente.



#### 15.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los 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 presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.

#### 15.5.- Riesgos sísmicos.

El Plan Especial de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, rev. 2021) establece que el ámbito de estudio se encuentra en una zona de riesgo sísmico VI. Al no superarse el nivel VII en el municipio, no es necesario realizar ningún Plan de Emergencia Sísmico ni, por tanto, ningún Plan de Actuación de ámbito local.

#### 15.6.- Riesgo de incendio forestal.

El ámbito tiene un riesgo bajo de incendio forestal.

#### 15.7.- Riesgo químico (normativa SEVESO).

Atendiendo a la información de Geoeuskadi, no hay en las inmediaciones ninguna industria incluida en este apartado. Lo más cercano, zona de alerta de varias empresas en la zona de Hernani, se encuentra a unos 6 km de distancia.

#### 15.8.- Riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

En atención a la información analizada, no se detectan riesgos de esa naturaleza.

#### 15.9.- Ruido.

A.- El ámbito del Plan Especial y la zonificación acústica.

El vigente PGOU-2010 incluye el ámbito del Plan Especial en el área acústica de tipología *uso sanitario y docente (e)*.

B.- Los objetivos acústicos del área acústica de tipología *uso sanitario y docente (e)*.

* Índice de ruido límite durante el día (Ld):	60
* Índice de ruido límite durante la tarde (Le):	60
* Índice de ruido límite durante la noche (Ln):	50

C.- Necesidad o no de complementar el Plan Especial con un estudio de impacto acústico.

En el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se establece que *las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona [...].*

A su vez, conforme a lo indicado en el artículo "3.d" del mismo Decreto, como futuro desarrollo urbanístico se ha de considerar *cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*"

Y en ese artículo 207.b de la Ley 2/2006 se prevé que están sujetas a licencia urbanística *las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.*

En el supuesto que ahora nos ocupa, el Plan Especial prevé la ampliación de las construcciones e instalaciones existentes. Eso hace que se correspondan con obras previstas en el apartado "c" y no en el apartado "b" del referido artículo 207.

Esto hace innecesaria la complementación de dicho documento con un estudio de impacto acústico.

Pese a ello, en los siguientes apartados se incorpora dicho estudio.

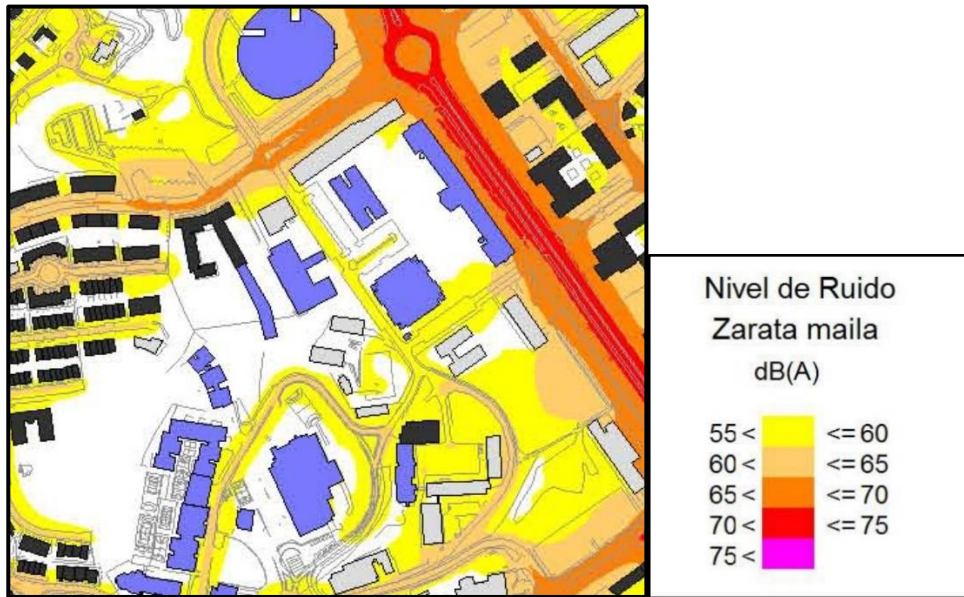
C.- El foco de ruido con, en su caso, afecciones en la parcela DIPC es el tráfico de vehículos motorizados de la calle María de Maeztu y las avenidas Manuel Lardizabal y Tolosa.

D.- La situación actual en lo referente al ruido y a las previsiones de intervención en la materia es la reflejada o resultante de los documentos que se exponen a continuación (promovidos y aprobados por el Ayuntamiento de San Sebastián:

- a) El año 2012 se elaboró y aprobó el Mapa Estratégico de Ruido Municipal.
- b) El año 2013 se elaboró y aprobó el Plan de Acción en Materia de Contaminación Acústica de la aglomeración de San Sebastián.
- c) El año 2017 se procedió a la Declaración de la Zona de Protección Acústica Especial de "El Antiguo" y a la aprobación del correspondiente Plan Zonal.

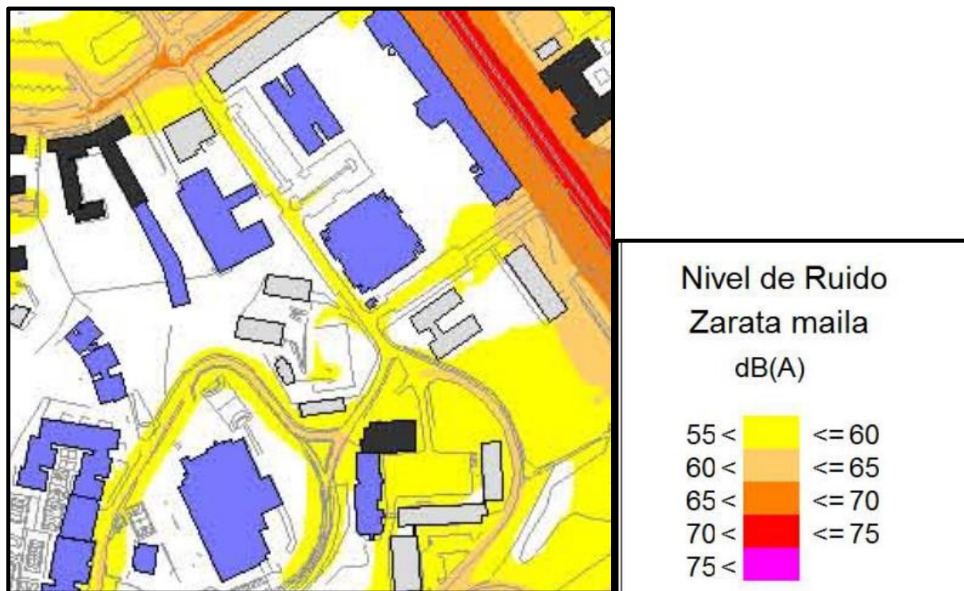
Algunas de las previsiones contenidas en esos documentos y de las conclusiones derivadas de ellas en lo referente a la parcela DIPC son las siguientes:

- \* El nivel de ruido durante el día es el reflejado en el siguiente gráfico.



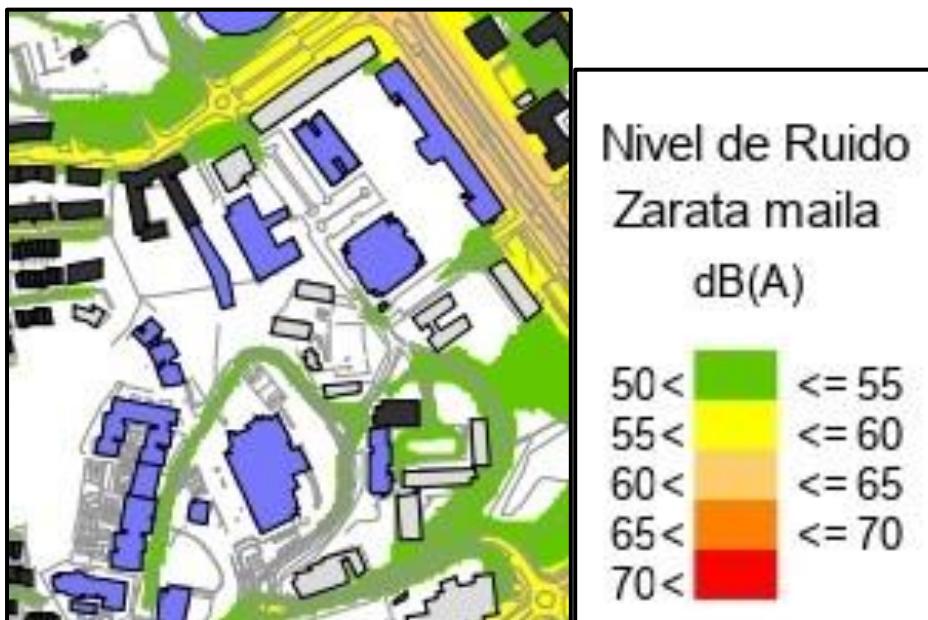
El contenido de ese mapa, sumado a la previsión de inclusión de la parcela DIPC en un zona acústica de equipamiento docente (para la que la normativa vigente fija un objetivo acústica de 60 decibelios), da pie a concluir que, durante el día, se cumplen los objetivos acústicos en el ámbito.

- \* El nivel de ruido durante la tarde es el reflejado en el siguiente gráfico.



El contenido de ese mapa, sumado a la previsión de inclusión de la parcela DIPC en un zona acústica de equipamiento docente (para la que la normativa vigente fija un objetivo acústica de 60 decibelios), da pie a concluir que, durante la tarde, se cumplen los objetivos acústicos en el ámbito.

- \* El nivel de ruido durante la noche es el reflejado en el siguiente gráfico.



El contenido de ese mapa, sumado a la previsión de inclusión de la parcela DIPC en un zona acústica de equipamiento docente (para la que la normativa vigente fija un objetivo acústico de 50 decibelios), da pie a concluir que, durante la noche, se cumplen los objetivos acústicos en el ámbito, salvo en una parte puntual colindante con la Avenida Manuel Lardizabal. Se limita en cualquier caso a una banda exclusivamente perimteral de menos de 3 m. de fondo, por lo que no afecta a la edificación que se propone en las dos alternativas 1 y 2.

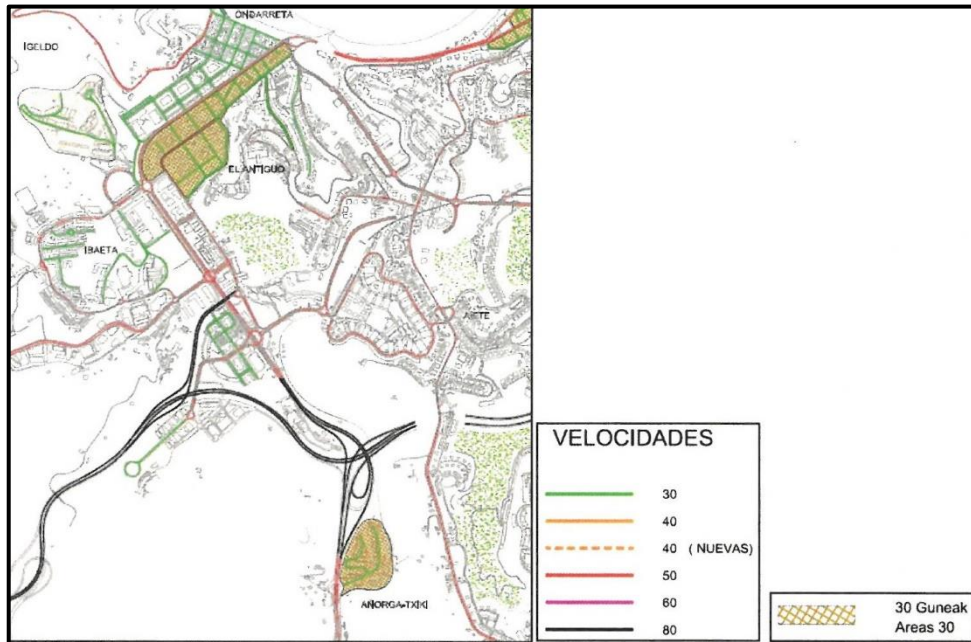
- \* La parcela DIPC forma parte de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) Noroeste delimitada en el Plan de Acción en Materia de Contaminación Acústica de la aglomeración de San Sebastián (2013).
- \* A su vez, de la Declaración de la Zona de Protección Acústica Especial de "El Antiguo" y del correspondiente Plan Zonal (2017) se derivan, entre otras y en lo referente a la parcela DIPC, las conclusiones siguientes.
  - Se ratifica la previsión de inclusión de la parcela en la tipología de zona acústica sanitaria – docente - cultural
  - En el siguiente gráfico se refleja el exceso de decibelios por encima de los objetivos de calidad acústica establecidos en todas las alturas de las fachadas en el ámbito reflejado en él, del que forma parte la parcela DIPC.



Del contenido de ese gráfico se concluye que no hay conflictos o problemas derivados de exceso de decibelios en fachada en la referida parcela.

La sustitución del actual aparcamiento de coches por una nueva edificación contribuirá en mayor medida a la reducción del ruido en la parcela.

- El Plan Zonal propuesto y aprobado incluye las siguientes medidas de intervención:
  - . Creación de bidegorris con la consiguiente disuación del paso de vehículos.
  - . Mejora del transporte público.
  - . Creación de áreas 30.
  - . La determinación de medidas para: la promoción del uso de transporte público y la bicicleta; la promoción del uso de vehículos con motores híbridos y eléctricos; .
  - . Implantación de medidas relacionada con la velocidad de los vehículos motorizados y, más en concreto, con: la implantación de avisos visuales de velocidad; el control de la velocidad; dar fluidez al tráfico nocturno; la reducción de la velocidad en los términos reflejados en el siguiente gráfico.



La consideración conjunta de las previsiones y datos anteriores da pie a concluir que se cumplen los objetivos acústicos en el ámbito de la parcela DIPC afectada por el Plan Especial.

Como se ha señalado, la única salvedad se corresponde con la parte puntual colindante con la avenida Manuel Lardizabal en la que, conforme a lo indicado, no se cumplen dichos objetivos durante la noche, si bien, con los retiros previstos no resulta afección alguna.

En este contexto, en cualquier caso, el cumplimiento de los objetivos acústicos no puede ni de debe ser obstáculo para la determinación y aplicación de las medidas siguientes:

- \* Por un lado, delimitar la parte de la parcela ocupable por la edificación (existente + ampliación) de manera que quede claramente fuera de ella la citada parte puntual en la que no se cumplen los objetivos acústicos durante la noche.
- \* Por otro, las determinadas en el Plan Zonal de la Zona de Protección Acústica Especial de "El Antiguo" y del correspondiente Plan Zonal (2017) antes mencionadas, en el que se incluye el ámbito.
- \* Por último, la edificación-ampliación prevista ha de contar, en todo caso, con el aislamiento acústico adecuado para garantizar el cumplimiento de los objetivos para espacios interiores recogidos en la Tabla B del Anexo II del RD 1367/2007 (coincidentes con los de la Tabla B del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco).

## **16.- Unidades ambientalmente homogéneas.**

Todo el ámbito de este Plan Especial puede asignarse a una única unidad ambiental: urbano-ruderal.

## **VII.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, Y SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.**

### **1.- Introducción.**

Las acciones del Plan Especial que pueden ocasionar efectos ambientales son las siguientes:

- \* Movimientos de tierras.
- \* Construcción de la ampliación de la edificación.
- \* Funcionamiento (explotación) de la actividad desarrollada en la parcela DIPC, incluida la ampliación prevista.

Para la valoración de las afecciones ambientales derivadas de esas actuaciones se han analizado (a partir de la caracterización ambiental expuesta en el epígrafe VI) sus posibles efectos en las distintas cuestiones que se exponen a continuación, sin perjuicio de considerar que en algunas de ellas no se prevén efectos significativos. Dichas cuestiones son, en concreto, las siguientes:

- \* Calidad del aire.
- \* Suelos.
- \* Aguas.
- \* Vegetación.
- \* Fauna.
- \* Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.
- \* Corredores ecológicos.
- \* Cambio climático y consumo de energía.
- \* Medio socio-económico.
- \* Movilidad.
- \* Residuos y consumo de recursos.
- \* Paisaje.
- \* Patrimonio cultural.
- \* Ruido ambiental.
- \* Suelos potencialmente contaminados.

No se consideran otras cuestiones al considerarse que no habrá afección ambiental alguna o mínimamente significativa referente a ella. Es el caso de, por ejemplo, el riesgo de inundación o el riesgo químico-normativa SEVESO.

En los siguientes apartados se exponen las afecciones ambientales derivadas de las propuestas del Plan Especial en las cuestiones anteriores.

## **2.- Calidad del aire.**

En fase de obras puede producirse un deterioro de la calidad del aire, sobre todo durante los periodos de movimientos de tierras y excavaciones. Es un efecto negativo, directo, a corto plazo y temporal. Alcanza una magnitud moderada y permite la adopción de medidas preventivas.

Por su parte, no se prevé efecto significativo alguno sobre la calidad del aire en la fase de explotación de las propuestas del Plan Especial.

## **3.- Suelos.**

En la parte directamente afectada por las propuestas de ampliación edificatoria apenas existen suelos naturales, por lo que no se prevén efectos ambientales significativos en estos. A su vez, las partes ocupadas por el arbolado de interés existente se conservan y no resultan afectados por dichas propuestas de ampliación. Por lo tanto, cabe concluir que tampoco habrá afecciones ambientales significativas sobre esos suelos.

## **4.- Aguas.**

Se estima que durante la fase de obras podrá hacer cierto arrastre de materiales en suspensión procedentes de las excavaciones o derrames de aceites o carburantes que puedan llegar al sistema de saneamiento pluvial. Es un efecto negativo, directo, a corto plazo y temporal. Alcanza una magnitud moderada y permite la adopción de medidas preventivas.

Por lo demás, las aguas residuales procedentes de la ampliación de la edificación se verterán al sistema de saneamiento municipal, conectado a la EDAR de Loiola, por lo que no se prevé ningún efecto negativo.

## **5.- Vegetación.**

El arbolado de interés existente en el ámbito (fresneda de vaguada y ejemplares de tilos, alisos y fresnos aislados, entre otros) se propone conservar en su práctica totalidad; cabrá afectar, sin embargo, a los aligustres de pequeño porte situados en el actual aparcamiento y su entorno, así como a algún otro ejemplar. La situación perimetral del arbolado en la parcela facilita tal conservación; en el interior de la parcela, en particular, se propone conservar los tres tilos alineados frente al antiguo edificio residencial.

Cabe concluir, por lo tanto, que ni durante la fase de obras ni durante la fase de explotación habrá efectos ambientales significativos sobre dicho arbolado, sin perjuicio de que algunos ejemplares se vean puntualmente afectados, previéndose por otra parte la plantación de un mínimo de 70 nuevos ejemplares.



## **6.- Fauna.**

El desarrollo y la ejecución de las propuestas del Plan Especial no tendrá efectos ambientales significativos en la fauna de interés, dada la inexistencia en el ámbito tanto de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, como de hábitats de especies protegidas.

## **7.- Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.**

El Plan Especial y sus propuestas no tienen afección alguna en espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico. Por lo tanto, no se prevén efectos ambientales significativos en ellos.

## **8.- Corredores ecológicos.**

El Plan Especial y sus propuestas no tienen afección alguna en corredores ecológicos. Por lo tanto, no se prevén efectos ambientales significativos en ellos.

## **9.- Cambio climático y consumo de energía.**

Se estima que en la fase de obras podrá haber emisiones de gases derivadas de la maquinaria y los vehículos que se utilicen para su ejecución. En todo caso, se considera que sus afecciones serán de baja entidad y muy poco significativas. Pese a todo, en el epígrafe X se plantean determinadas medidas para reducir esas afecciones.

Por su parte, se estima que el funcionamiento de la ampliación del centro DIPC generará un aumento del consumo de energía. Será, en todo caso, de modesta entidad. Se proponen medidas concretas para reducir su efecto.

## **10.- Medio socio-económico.**

La ejecución de las obras generará una dinamización de la actividad económica y una creación de empleo. Se considera que eso tendrá efectos positivos.

En todo caso, el mayor efecto positivo derivado de las propuestas del Plan Especial será el vinculado a la ampliación de las instalaciones del equipamiento de DIPC y, por consiguiente, de la actividad de la investigación científica desarrollada por esa entidad.

### **11.- Movilidad.**

El desarrollo y la ejecución de las propuestas del Plan Especial podrá conllevar un puntual incremento del personal investigador que vaya a desarrollar su actividad en las instalaciones del DIPC.

En todo caso, se considera que, en atención al emplazamiento del ámbito y a su ubicación en las redes de transporte sostenible, esas personas acudirán mayormente a esas instalaciones utilizando modos de ese tipo transporte (a pie, bicicleta, autobús urbano o interurbano, red ferroviaria).

Cabe concluir que, a ese respecto, las propuestas del Plan Especial serán mayormente positivas y que, en todo caso, sus efectos perjudiciales serán de escasa relevancia.

### **12.- Residuos y consumo de recursos.**

La ejecución de las obras generará residuos por los movimientos de tierras. A su vez, en la ejecución de la ampliación edificatoria planteada se emplearán recursos, tanto para la construcción como para su equipamiento. Es un efecto negativo, directo, a corto plazo y temporal. Alcanza una magnitud moderada y permite la adopción de medidas preventivas y correctoras.

Por su parte, en la fase de explotación puede producirse un incremento en el consumo de recursos (agua, consumibles -papel, elementos de oficina...- o para renovación -mobiliario, equipos...-). También se originará una mayor producción de residuos debidos a la actividad. Dada la entidad se considera un efecto negativo, directo, a largo plazo y permanente.

### **13.- Paisaje.**

La ejecución de las obras generará afecciones paisajísticas con efectos, más bien, negativos, directos, a corto plazo y temporales. Es un efecto de tipo compatible y no admite la adopción de medidas preventivas o correctoras.

La ampliación de la edificación conllevará un cambio en el paisaje circundante con efectos negativos, directos, a largo plazo y permanentes que, en todo caso. Es un efecto limitado. En el epígrafe X se incluyen medidas correctoras que incluso pueden permitir que la actuación pase a no tener ningún efecto o incluso un efecto positivo.

### **14.- Patrimonio cultural.**

No hay, en el ámbito, elemento alguno integrado en el patrimonio cultural o susceptible de serlo. Debido a ello, las propuestas del Plan Especial no tienen afección alguna en esa materia.

### **15.- Ruido ambiental.**

La ejecución de las obras supondrá un ruido por las labores de construcción, muy especialmente en la fase de excavación, que incluso pueden producir vibraciones y otro tipo de molestias. El efecto es negativo, directo, a corto plazo y temporal, calificándose como severo por la intensidad de las medidas y el efecto previsto incluso en el propio centro educativo.

En cuanto a la fase de explotación, tal como se indica en el apartado "VI.15.8", se considera que la envolvente de la ampliación de la edificación (el objeto de este Plan Especial) cumplirá con los objetivos de calidad acústica recogidos en la normativa, por lo que no supondrá un efecto significativo. No obstante, se proponen algunas medidas preventivas y correctoras en el apartado IX.

### **16.- Suelos potencialmente contaminados.**

No hay, en el ámbito, suelos potencialmente contaminados. Debido a ello, las propuestas del Plan Especial no tienen afección alguna en esa materia. En todo caso, por precaución, se proponen determinadas medidas preventivas en el epígrafe IX.

## **VIII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

### **1.- DOT Directrices de Ordenación del Territorio.**

El Plan Especial y sus propuestas son compatibles con el modelo territorial de las DOT (2019) en la medida en que su objetivo es el de optimizar cualitativa y cuantitativamente el medio urbano actual.

Además, no tiene afección directa o indirecta alguna sobre elementos de la Infraestructura Verde.

### **2.- PTP Plan Territorial Parcial Donostialdea.**

El Plan Especial y sus propuestas son compatibles con el modelo territorial del PTP (2016) y, en concreto, con las previsiones de este de ordenación y consolidación de los centros docentes (universitarios, etc.) y demás equipamientos de Ibaeta.

### **3.- PTS Plan Territorial Sectorial Litoral.**

El PTS vigente del Litoral no incluye el ámbito del Plan Especial dentro de su ordenación.

**4.- PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (1998 – 2013).**

Ninguno de los cauces fluviales ordenados y regulados en el PTS afecta al ámbito del Plan Especial.

**5.- PTS de zonas húmedas de la CAPV (2004).**

Ninguna de las zonas húmedas ordenadas y reguladas en el PTS afecta al ámbito del Plan Especial.

**6.- PTS Agroforestal de la CAPV (2014).**

El PTS y sus propuestas no afectan al ámbito del Plan Especial.

**7.- PTS Plan Territorial Sectorial Vías Ciclistas Gipuzkoa.**

El PTS y sus propuestas no afectan al ámbito del Plan Especial.

**IX.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**

La selección de la alternativa adecuada en el marco de los objetivos y criterios generales de intervención expuestos en el epígrafe V del borrador del Plan Especial responde, entre otras, a las razones siguientes.

Por un lado, la alternativa 0 no es acorde con esos objetivos y criterios en la medida en que, al consolidarse la situación actual, no es adecuada para dar respuesta a las demandas presentes y futuras, que requieren la ampliación de las instalaciones de DIPC existentes. El descarte de esa ampliación supondría dificultar o imposibilitar la razonable y justificada evolución de esa entidad.

Por otro, las alternativas 1 y 2 son o pueden ser, en principio, adecuadas para dar respuesta a esas demandas futuras en la medida en que dan una respuesta positiva a la justificada demanda de ampliación de las instalaciones actuales de DIPC. A su vez, la valoración comparativa de esas dos alternativas da pie a destacar las cuestiones siguientes:

- \* Considerada desde la perspectiva de su implantación y de sus afecciones materiales en el ámbito, la alternativa 2 es más razonable y adecuada que la 1 en la medida en que implica, por un lado, una reducción de las afecciones en el suelo natural del ámbito y, por otro, garantiza en mayor medida en consecuencia la protección del arbolado de interés existente.

- \* Las afecciones paisajísticas derivadas de la alternativa 2 son más limitadas o controladas que las de la alternativa 1. En concreto, la mayor limitación de la altura de las edificaciones en aquella alternativa 2 (frente a la 1) tiene o puede tener ese tipo de afecciones.

La consideración conjunta de todas esas razones da pie a concluir que, de todas las previstas, la alternativa 2 es la más adecuada para dar respuesta a los objetivos planteados.

## **X.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

Las medidas que se proponen en este apartado deberán ser desarrolladas, en su momento, en el proyecto de construcción de la ampliación del edificio.

### **1.- Calidad del aire.**

Para disminuir los efectos durante los movimientos de tierras y excavaciones se tomarán estas medidas:

- \* La maquinaria cumplirá con estas normas:
  - Reglamento (CE) 715/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2007, sobre la homologación de tipo de los vehículos de motor por lo que se refiere a las emisiones procedentes de turismos y vehículos comerciales ligeros (Euro 5 y Euro 6) y sobre el acceso a la información relativa a la reparación y el mantenimiento de los vehículos)
  - Reglamento (CE) 595/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2009, relativo a la homologación de los vehículos de motor y los motores en lo concerniente a las emisiones de los vehículos pesados (Euro VI) y al acceso a la información sobre reparación y mantenimiento de vehículos y por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 715/2007 y la Directiva 2007/46/CE y se derogan las Directivas 80/1269/CEE, 2005/55/CE y 2005/78/CE. El reglamento fue modificado en 2018.
- \* Para evitar la emisión de partículas de polvo durante los trabajos de excavación, se realizarán riegos periódicos de las superficies expuestas.

### **2.- Suelos.**

En el supuesto de que, durante la excavación de la ampliación edificatoria, se aprecie la existencia de superficies de suelo aprovechable, se separará y se procurará usar en otras obras para restaurar taludes o para empleo en zonas ajardinadas, siempre que se encuentre libre de especies vegetales exóticas invasoras.

### **3.- Aguas.**

En la fase de obras y para evitar derrames de aceites o carburantes, se mantendrán los tajos limpios y ordenados y se configurarán las áreas en las que pueda haber riesgo de vertido y drenaje de líquidos contaminantes. El manejo de aceite o carburante, en su caso, se efectuará en estos espacios identificados e impermeabilizados. Se contará con un procedimiento de emergencia para actuar en el caso de derrames y durante la obra se dispondrá de los oportunos materiales para contener estos derrames accidentales. Para evitar el arrastre de partículas o barro se instalarán lavarruedas en la salida de vehículos.

Todas las aguas residuales de la ampliación edificatoria se conectarán con la red municipal de saneamiento de aguas residuales.

### **4.- Vegetación.**

Previamente a la ejecución de la obra, por parte de especialista, se hará un reconocimiento por si aparecen especies vegetales exóticas invasoras. En caso de detectarse, se redactará un procedimiento para su eliminación y manejo.

### **5.- Cambio climático y consumo de energía.**

Durante la fase de explotación, todos los vehículos y maquinaria se mantendrá en perfecto estado y cumplirán con las normas indicadas en el anterior apartado 1.

Para paliar el consumo energético de la ampliación edificatoria, se procurará llevar a cabo las siguientes acciones (cumpliendo siempre, en todo caso, el Código Técnico de Edificación):

- \* En la elaboración del proyecto de edificación/ampliación se tendrán en cuenta los factores de orientación (para optimizar la iluminación natural), ventilación cruzada, etc.
- \* Se preverá la instalación de paneles solares fotovoltaicos.
- \* Se intentará que el edificio tenga el mejor aislamiento térmico posible, tendiendo a un edificio neutro en energía.
- \* Toda la iluminación interior y otros elementos similares se realizará con sistemas de bajo consumo.
- \* En la iluminación exterior se emplearán elementos de bajo consumo que generen la menor contaminación lumínica posible.

### **6.- Movilidad.**

En los nuevos aparcamientos de la edificación – ampliación proyectada se preverán sistemas para recarga de vehículos eléctricos.

Se determinarán las medidas que se estimen adecuadas para fomentar el uso de modos de movilidad sostenibles, informando sobre sus ventajas e indicando las infraestructuras o líneas adecuadas: itinerarios peatonales, vías ciclistas y autobuses urbanos e interurbanos.

Se preverán aparcamientos para bicicletas.

#### **7.- Residuos y consumo de recursos.**

Todos los residuos de la fase de construcción se gestionarán conforme a lo que indique el preceptivo estudio de gestión de residuos.

En la construcción de la edificación-ampliación se dará prioridad, en lo posible, a la utilización de áridos procedentes de plantas de gestión de RCD. A su vez, siempre que sea posible, se dará prioridad a los materiales que puedan ser certificados ambientalmente (madera...). Toda la instalación relativa a agua incluirá elementos que favorezcan el bajo consumo (grifería, inodoros con doble cisterna...).

A su vez, en todo el edificio se habilitarán espacios para colocación de sistemas de recogida selectiva de todas las fracciones: materia orgánica, papel-cartón, vidrio, envases ligeros y resto, así como otras como pilas, baterías, tóner y cartuchos de tinta, etc.

#### **8.- Paisaje.**

En cuanto a la ampliación de la edificación, se procurará que tenga un buen estándar constructivo y estético para que, lejos de empeorar el paisaje urbano, contribuya a su mejora.

#### **9.- Patrimonio cultural.**

En el caso de que, durante la realización de las obras surja algún indicio de existencia de restos que puedan pertenecer al patrimonio cultural, se avisará de inmediato al Ayuntamiento de Donostia o a la Diputación Foral de Gipuzkoa, de conformidad con lo indicado en la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco (artículo 74).

#### **10.- Ruido ambiental.**

\* En la fase de construcción:

- Para paliar los problemas vinculados a la generación de ruido, se seguirán las especificaciones contenidas 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, y las normas complementarias.

- Los trabajos no comenzarán antes las 08:00 y no terminarán más tarde de las 20:00. Con objeto de prevenir afecciones al desarrollo lectivo, en la medida de lo posible, los trabajos de excavación se efectuarán fuera del curso escolar.

\* En la fase de explotación:

- Se prevé que la ampliación cumplirá los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. Debido a ello, se prevé asimismo que no resultará necesaria la determinación de medidas adicionales específicas para su cumplimiento, incluidas las relacionadas con la declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y la elaboración del correspondiente plan zonal.
- En todo caso, el edificio contará con el aislamiento acústico adecuado para garantizar el cumplimiento de los objetivos para espacios interiores recogidos en la Tabla B del Anexo II del RD 1367/2007, que resultan idénticos en la Tabla B del Decreto 213/2012 del Gobierno Vasco.

#### **11.- Suelos potencialmente contaminados.**

En el caso de que, durante los movimientos de tierras, se detecte la presencia de suelos potencialmente contaminados, se seguirán las indicaciones previstas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco (artículo 22).

#### **XI.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**

El programa para el seguimiento ambiental del Plan Especial tiene los objetivos siguientes:

- \* Garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el epígrafe X de este documento.
- \* Proponer medidas alternativas o complementarias en el caso de que se compruebe que las medidas incluidas son inadecuadas o insuficientes.
- \* Informar a todos los operarios y encargados de obra sobre las medidas ambientales y su forma de realización.
- \* Detectar efectos adversos no previstos y plantear medidas complementarias.

En ese contexto se plantea:



- A.- El proyecto de edificación desarrollará un procedimiento para el seguimiento ambiental basado en lo indicado en este epígrafe. La dirección ambiental adjunta a la dirección de obra lo pondrá a disposición de la empresa o empresas constructoras para que sea observado por todo el personal que trabaje en la obra, tanto durante la fase de movimiento de tierras como construcción del edificio. En concreto, se garantizará el cumplimiento de estas medidas.
- \* Supervisión de que vehículos y maquinaria cumplen con los reglamentos especificados en el apartado 1 del epígrafe X y que se efectúan los riegos periódicos cuando es necesario.
  - \* Análisis de la necesidad de separar suelos aprovechables conforme a lo indicado en el apartado 2 del epígrafe X.
  - \* Desarrollo de las medidas sobre protección de aguas (manejo de aceites o carburantes, zonas impermeabilizadas...), conforme a lo indicado en el apartado 3 del epígrafe X.
  - \* El programa de seguimiento ambiental del proyecto de edificación incluirá una partida para el análisis, por parte de especialista, de la presencia o no de especies vegetales invasoras inmediatamente antes del inicio de las obras. Este programa ambiental desarrollará un protocolo de actuación para el caso de que haya especies vegetales invasoras en el ámbito (apartado 4 del epígrafe X).
  - \* El proyecto de edificación incorporará las medidas relativas a energía y cambio climático establecidas en el apartado 6 del epígrafe X.
  - \* El proyecto de edificación incluirá las medidas sobre previsión de sistemas para la recarga de vehículos eléctricos mencionadas en el apartado 7 del epígrafe X.
  - \* El proyecto de edificación contendrá el preceptivo estudio de gestión de residuos, incluidas las medidas mencionadas incluidas en el apartado 8 del epígrafe X.
  - \* El proyecto de edificación incluirá las medidas sobre ruido mencionadas en el apartado 11 del capítulo X. Se preverán mediciones de ruido periódicas por parte de la dirección ambiental adjunta a la dirección de obra.
  - \* Se determinarán las medidas adecuadas para, en caso de detectarse la existencia de posibles elementos de interés cultural (apartado 10 del epígrafe X) y de suelos potencialmente contaminados (apartado 12 del epígrafe X), informar a las entidades competentes en esas materias.
- B.- En la fase de obras se contará con una dirección ambiental adjunta a la dirección de obras para que vele por el cumplimiento de las citadas medidas. Para ello se preverán reuniones periódicas (quincenales o con la periodicidad que se estime adecuada) durante los procesos de, por un lado, movimiento de tierras y excavación y, por otro, construcción de la ampliación de la edificación.
- C.- En la fase de explotación, el DIPC determinará y activará las medidas mencionadas en los apartados 7 (movilidad) y 8 (residuos) del epígrafe X.

D.- Adecuación del proceso y de las actuaciones de ejecución de las obras previstas a las medidas establecidas en el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Dichas medidas son las siguientes:

- \* Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
- \* Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
- \* Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.  
Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.  
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.  
Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.  
Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Pasaia y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- \* Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- \* Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras en la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

- \* Ruido en obras: 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, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, 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.
- \* Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar la edificación 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.
- \* Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno.
- \* Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
  - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
  - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
  - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
  - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
  - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
  - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

## XII.- REDACTORES

La relación de los redactores de ese documento es la siguiente:

- \* Santiago Peñalba Garmendia. Arquitecto. DNI 15.919.408-G
- \* Mikel Iriondo Iturrioz. Abogado, Profesor de cursos de EVETU – IVAP en materia de impacto ambiental de planes y programas. DNI 15.921.098-S.
- \* Iñigo Peñalba Arribas. Arquitecto. DNI 72.504.716-E.
- \* Carmen Segurola. Geógrafa. Master en estudios ambientales y territoriales. DNI 15.955.297-J.

Se adjunta seguidamente copia del DNI de esos cuatro profesionales.

## XIII.- PLANOS.

La relación de los planos incluidos seguidamente también en este documento es la siguiente:

- 1.- Situación actual. Ortofoto.
- 2.- Delimitación del ámbito del Plan Especial.
- 3.- Vegetación.

Donostia / San Sebastián, setiembre de 2022.

Fdo.: Santiago Peñalba  
Arquitecto

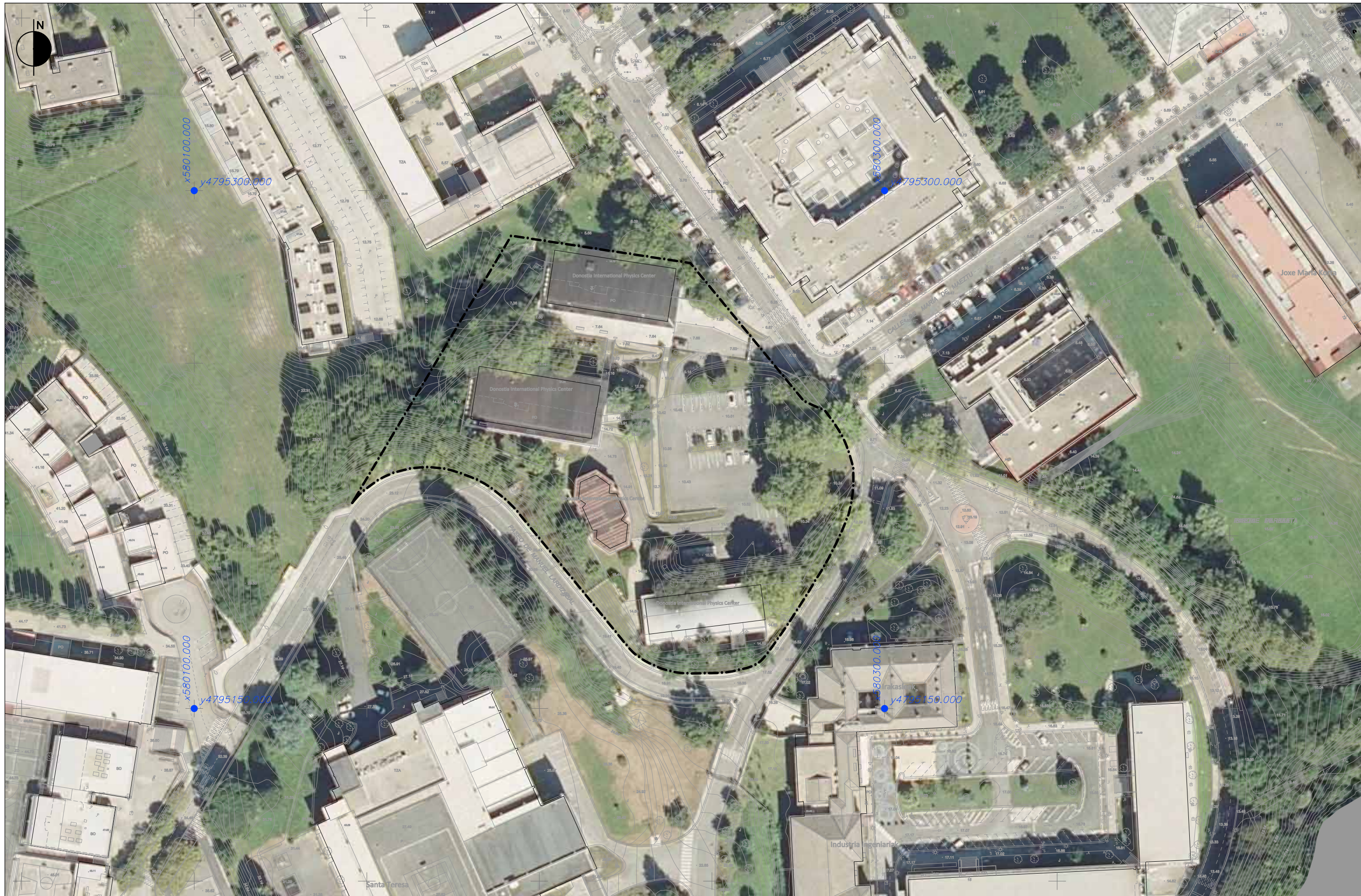
Mikel Iriondo  
Abogado

Fdo.: Iñigo Peñalba  
Arquitecto

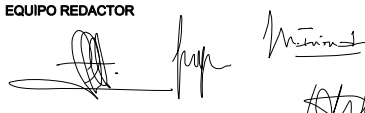
Carmen Segurola Lázaro  
Geógrafa


## **PLANOS**





**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**"g.00" DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER**  
**AU "10. BERIO"**  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  
SEPTIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR  
  
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.  
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Arquitecto.  
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.  
CARMEN SEGUROLA LÁZARO, Geógrafa.

PROMOTOR  
  
DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER

**SITUACIÓN ACTUAL. ORTOFOTO.**

Plano  
**1**  
Escala  
**1/1.000**



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**"g.00" DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER**  
**AU "10. BERIO"**  
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  
 SETIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR

*[Signatures]*  
 SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.  
 IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Arquitecto.  
 MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.  
 CARMEN SEGUROLA LÁZARO, Geógrafa.

PROMOTOR

DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER

**DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO  
 DEL PLAN ESPECIAL.**

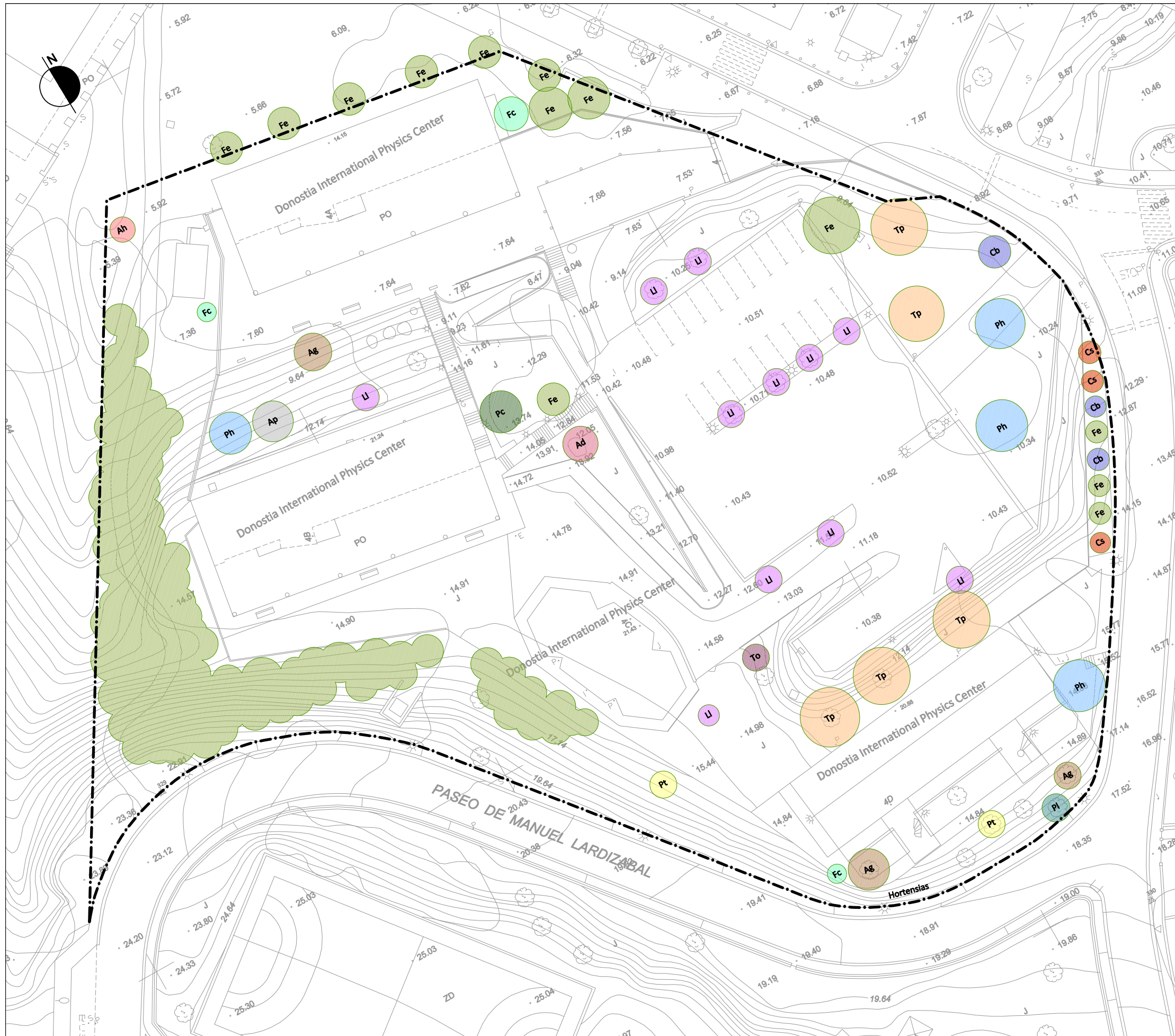
Plano

**2**

Escala

**1/500**





ESPECIES		
	Fresneda	
	Ad Acacia dealbata	Mimosa
	Ap Acer pseudoplatanus	Arce Blanco
	Ah Aesculus hippocastanum	Castaño de Indias
	Ag Alnus glutinosa	Aliso
	Cb Catalpa bignonioides	Catalpa
	Cs Cornus sanguinea	Cornejo
	Fc Ficus carica	Higuera
	Fe Fraxinus excelsior	Fresno
	LI Ligustrum lucidum	Allguste arbóreo
	Pc Phoenix canariensis	Palmera canaria
	Pt Pittosporum tobira	Azahar de la China o Pittosporo
	Ph Platanus x hispanica	Plátano de sombra
	PI Prunus laurocerasus	Lauruceraso
	To Thuja occidentalis	Tuya
	Tp Tilia platyphyllos	Tilo

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**"g.00" DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER**  
**AU "10. BERIO"**  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  
SEPTIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR  
  
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.  
ÍÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Arquitecto.  
MIKEL IRIONDO ITURRIUZ, Abogado.  
CARMEN SEGUROLA LÁZARO, Geógrafa.

PROMOTOR  
  
DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER

**ARBOLADO EXISTENTE**  
Plano **3**  
Escala **1/500**



**D.N.I.s**









