

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PEOU DEL SUBÁMBITO "A0 12.1 TXAPALDEGI-BERRI".
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA-SAN
SEBASTIÁN

PROMOTOR:

TXAPALDEGI BERRI EREMUA S.L



MITXELENA ARQUITECTOS, S.L.P.U
DICIEMBRE 2023

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	4
3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN. ALTERNATIVAS	6
4.1.- ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.....	6
4.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL	7
4.3.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	12
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.....	16
5.1.- DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	16
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	17
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO.....	17
6.2.- RIESGOS AMBIENTALES	30
6.3.-MEDIO HUMANO.....	33
6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS.....	39
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	41
7.1.- EFECTOS SOBRE LOS SUELOS EXISTENTES.....	41
7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA Y LA HIDROGEOLOGÍA.....	41
7.3.- EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN	42
7.4.- EFECTOS SOBRE LA FAUNA.....	43
7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE	43
7.6.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL	43
7.7.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO	44
7.8.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	44
7.9.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS	46
7.10.- EFECTOS SOBRE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS	46
7.11.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS	46
7.12.- EFECTOS SOBRE EL CLIMA.....	46
7.13.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	46
7.14.- EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD	47
7.15.- EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS	47
7.16.-MATRIZ DE IMPACTOS	49
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	50
8.1.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	51
8.2.- P.T.P DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA- BAJO BIDASOA).....	52
8.3.- P.T.S AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV	53
8.4.- P.T.S DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL DE LA CAPV	54
8.5.- P.G.O.U DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (2010).....	55
8.6.- PMA 2030 Y ESTRATEGIA VASCA DE CAMBIO CLIMÁTICO (KLIMA 2050).....	55
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	57
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	59
11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	61
11.1.- MEDIDAS PARA LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN	61
11.2.- MEDIDAS PARA LAS OBRAS	63
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	67
12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO	67
12.2. CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS	67
ANEXO 1.- PLANOS	

1.- INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental* (desde el Art.º 29 al Art.º 32)¹ y el Art.º 72.2 de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*², desarrollan el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento al que está sometido el "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián". Concretamente, la primera de las referidas leyes indica que "(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)".

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico que deberá ser remitido por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión del Informe Ambiental Estratégico (Art.º 31), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Art.º 30). El contenido del presente trabajo se ajusta a lo determinado en el Art.º 29 de la reiterada *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*.

El promotor del "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" es la sociedad TXAPALDEGI BERRI EREMUA, S.L. El órgano sustantivo corresponde al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, con domicilio en C/ Ijentea, nº1, C.P 20003 de Donostia- San Sebastián (Gipuzkoa). El órgano ambiental se trata en la presente ocasión, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. El documento urbanístico ha sido redactado por MITXELENA ARQUITECTOS, S.L.P.U., con dirección social en Portuetxe, 14 - 3º, C.P 20018 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa). El Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por Reyes Monfort Halle, Consultora ambiental y Licenciada en Ciencias Biológicas con domicilio profesional en Pº de Berio nº35-Bajo B, C.P. 20.018 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

¹ El ámbito de aplicación recogido en esta norma tiene carácter de legislación básica de protección del medio ambiente.

² El ámbito de aplicación recogido en esta norma, tiene carácter de normativa adicional de protección del medio ambiente, en relación con la legislación básica, en el territorio de la CAPV.

2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito del "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", está situado al NorOeste del casco urbano de Donostia-San Sebastián, en el Bº del Antiguo, en una vaguada de orientación NW-SE perteneciente al monte Igeldo. Dicho ámbito, presenta irregular forma y se desarrolla entre el Camino de Marbil y un camino privado de servidumbre de acceso rodado a las edificaciones residenciales existentes en el entorno del restaurante Rekondo, emplazado en la carretera de subida a Igeldo (Paseo de Igeldo nº 57).



Figura nº1.- Situación del Subámbito "AO 12.1 Txapaldegí Berri".
Fuente: IDE Euskadi y propia.

La superficie que comprende el ámbito del Especial asciende a 12.457,50 m² y se corresponde exactamente con el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" (ver figura adjunta y Plano nº1 incluido en Anexo 1) definido por el PGOU de Donostia-San Sebastián (aprobado definitivamente con fecha 25 de junio de 2010-BOG 19/11/2010), estando en él urbanísticamente clasificado como "Suelo Urbano categorizado en el planeamiento consolidado o a categorizar en el planeamiento especial a promover".

El Subámbito, como se ha citado previamente, está conformado por una pequeña vaguada y sus dos vertientes correspondientes, siendo las pendientes mayoritarias las comprendidas entre el 30 y el 50% y algo más tendidas en su extremo nororiental. Altimétricamente, se posiciona entre las cotas +70 y la +35 s.n.m. y sus coordenadas geográficas, son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=580306,62 Y=4796211,35 Z=45,737]. Queda enmarcado en un paisaje de gran heterogeneidad estructural, compuesta por edificios residenciales de baja densidad, jardines, matorrales, etc. Su accesibilidad está actualmente resuelta a través del vial de Marbil Bidea, así como por un estrecho camino privado de servidumbre de acceso rodado a las edificaciones residenciales existentes en el entorno del restaurante Rekondo, emplazado en la carretera de subida a Igeldo.

3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo del "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", es dar cumplimiento al Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente con fecha 25 de junio de 2010 (BOG 19/11/2010), y en particular a la ficha urbanística incluida en su Documento 2.2 ("*Normas urbanísticas particulares. Libro IV. El Antiguo-Ondarreta*"), referida al Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí Berri" contenido en el ámbito A.U. "AO.12 ERREGENEA" (EL ANTIGUO-ONDARRETA). En dicha ficha se establece en su capítulo III.3, titulado "Régimen de Determinación de la Ordenación Pormenorizada", que para proceder a dicho cometido deberá elaborarse y tramitarse un Plan Especial.

El Plan Especial redactado, se trata así del instrumento de ordenación urbanística que tiene como objetivo la ordenación pormenorizada de un Subámbito que pertenece al suelo urbano del municipio, desarrollando las determinaciones para él establecidas en la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, Plan que fue sometido al entonces al preceptivo procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, habiendo sido emitido el Informe Definitivo pertinente, mediante *Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, el 14 de octubre de 2009*. Así las cosas, puede considerarse que el ámbito concernido ya fue sometido a una evaluación ambiental dentro del procedimiento adoptado para la redacción y aprobación del Plan General.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El alcance territorial del "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" se remite a las parcelas integradas en el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" (ver figura adjunta) y que computa una superficie total de 12.457,50 m², disponiéndose en una pequeña vaguada de orientación sur, situada en el Bº del Antiguo de Donostia-San Sebastián, concretamente en la falda meridional del monte Igeldo.

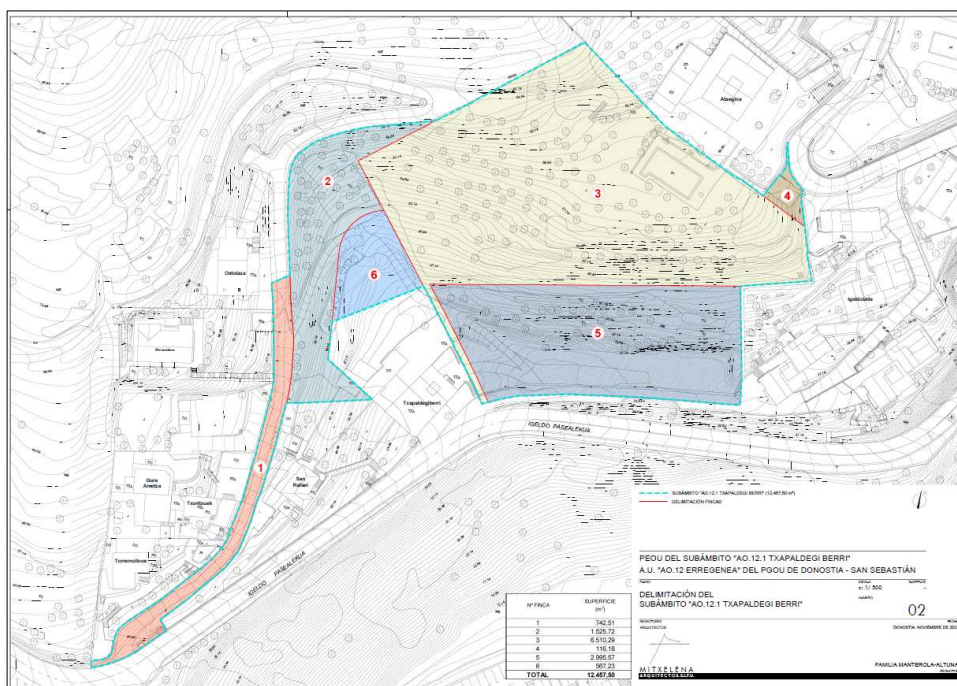


Figura nº2.- Parcelas que componen el ámbito del Plan Especial.
Fuente: MICHELENA ARQUITECTOS, S.L.P.U (2023)

El alcance urbanístico del Plan Especial consiste en formular la ordenación pormenorizada del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí Berri", integrando en el mismo 25 nuevas viviendas de promoción libre en sendos inmuebles. Además de la implantación de las nuevas edificaciones, se prevé la ejecución de un nuevo vial que cierre un anillo de acceso al ámbito, conectando el vial Marbil Bidea con el camino privado de servidumbre de acceso rodado a las edificaciones residenciales existentes en el entorno del restaurante Rekondo, situado al oeste.

Las iniciativas que recoge el "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", entrañan un complejo encaje en el terreno (ver figura adjunta y Plano nº2 incluido en Anexo 1), implicando un importante movimiento de tierras del que se pretenderá su completo equilibrio dentro del mismo. A saber, los nuevos inmuebles se asentarán sobre sendas plataformas a excavar en las cotas +57 y +39,90, mediando entre ambas un nuevo vial que discurrirá entre las cotas +56,64 y +52,50 (Oeste y Este, respectivamente) y que conectará un camino privado asfaltado con el vial de Marbil Bidea. El reiterado encaje añadirá igualmente al ámbito, nuevos taludes, muros y muretes, escaleras, aparcamientos al aire libre, etc.

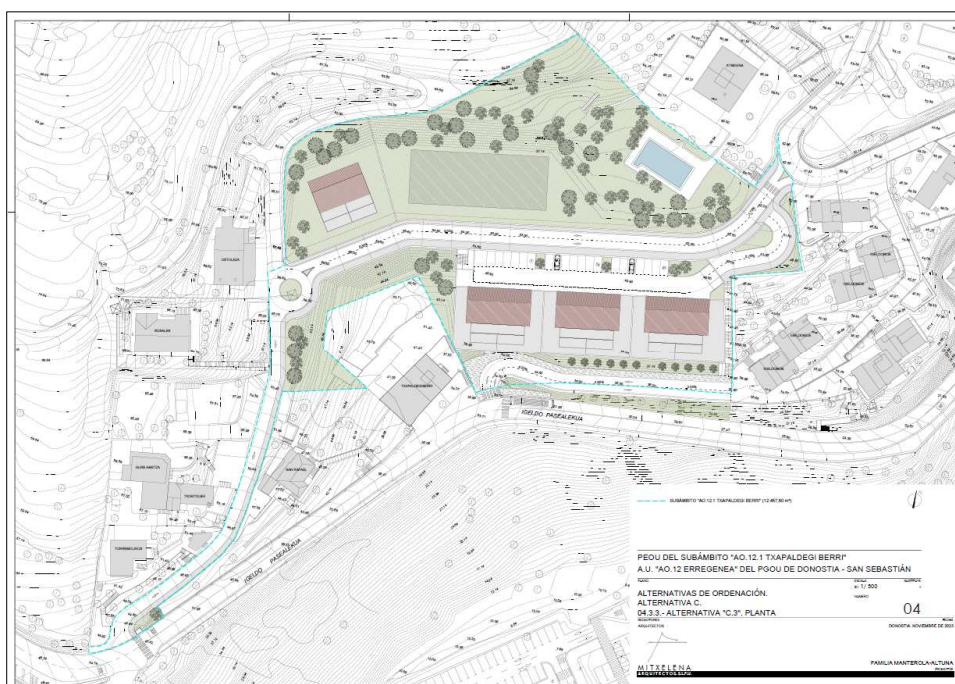


Figura nº3.- Iniciativas que ampara el Plan Especial.
Fuente: MICHELENA ARQUITECTOS, S.L.P.U (2023.)

4.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

La redacción del Plan Especial, tiene su base legal en el Art.º 69 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* aprobada por el Parlamento Vasco, así como en el Art.º 97 de la misma ley respecto a su tramitación y aprobación definitiva. Su elaboración ha pasado por la observancia de una serie de criterios o pautas que tienen su reflejo en la definición de los objetivos que dan respuesta al programa determinado en la ficha urbanística del Subámbito "A0.12.1 Txapaldegi Berri" incluido en el PGOU vigente de Donostia-San Sebastián.

La ordenación pormenorizada propuesta para el mismo en el documento urbanístico presentado, es la que ilustra la figura adjunta y se describe y detalla a continuación.

4.2.1.- El uso residencial propuesto

En el documento urbanístico se ordenan un total de cinco nuevas parcelas residenciales de baja densidad o desarrollo edificables (**a.40.1, a.40.2, a.40.3, a.40.4 y a.40.5**), para la implantación conjunta de un número máximo de **25 viviendas** (ver figura previa).

Dos de dichas parcelas edificables (a.40.1 y a.40.2), como puede observarse también en la figura presentada, se disponen al Norte del nuevo viario público proyectado. Dicha implantación responde al doble objetivo de, por un lado, minimizar la presencia edificatoria en la parte alta de la ladera y por otro, compatibilizar el desarrollo edificatorio de la parcela "a.40.2", con la conservación del mayor número posible de ejemplares del arbolado ornamental de notable porte, actualmente localizado en la parte Norte del Subámbito. Esta situación se ha representado en la Figura nº4, mediante un ámbito perimetral máximo de implantación edificatoria, con una ocupación máxima bajo rasante de 619,80 m²(t) correspondiente a la única planta de sótano prevista, de la que podrán emerger a futuro, uno o dos bloques edificatorios diferenciados.

De forma conjunta, para las dos parcelas se ordena una edificabilidad máxima de uso de vivienda de 1.099,80 m²(t), que albergarán un número máximo de **10 viviendas**, en una superficie privada de parcela, también de forma conjunta, de 5.561,36 m². Para ambas parcelas ordenadas en la parte superior de la ladera, se plantea un perfil edificatorio máximo de una planta de sótano, planta baja y una planta alta (bajo cubierta). Ambas parcelas dispondrán de un único acceso rodado a las plantas de sótano que se ordenan en cada una de ellas.

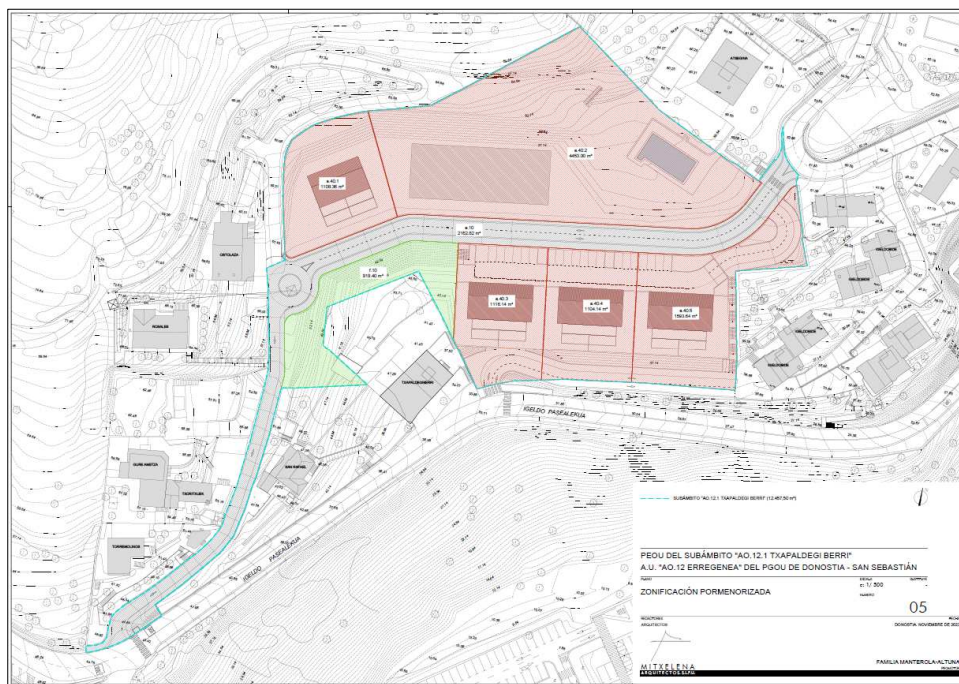


Figura nº4.- Zonificación pormenorizada propuesta.
Fuente: MITXELENA ARQUITECTOS S.L.P.U (2023).

Las tres parcelas residenciales edificables restantes (a.40.3, a.40.4, y a.40.5), se ordenan en la parte inferior de la ladera, al Sur del nuevo viario público. Su disposición se plantea de forma perfectamente alineada, lo que permite la configuración de un frente edificatorio uniforme hacia el Pº de Igeldo y hacia el resto del Bº del Antiguo. A su vez, esa disposición alineada con el viario inferior de acceso privado existente, posibilita la reordenación y mejora de éste, reurbanizándose a modo de calle de acceso privado, al servicio, tanto de esas tres parcelas, como del colindante "Grupo Igeldo Bide". Sobre el mismo, se diseña una acera peatonal en el lado de las nuevas edificaciones, sobre la que se constituye una servidumbre de paso público, que mejora las condiciones de acceso y conectividad peatonal con el resto de edificaciones residenciales existente en el Ámbito de Erregenea, ya en el Camino de Marbil.

Esos bloques residenciales ordenados en las tres parcelas inferiores, dispondrán de un perfil edificatorio máximo sobre rasante de planta baja y dos plantas altas escalonadas, rematadas por un pequeño cuerpo bajo cubierta que albergará el portal y la instalación del ascensor de cada uno de los tres bloques, al que se accede asimismo desde su lindero Norte.

Se dispone el acceso rodado a la única planta de sótano prevista para el conjunto de las tres parcelas desde su lindero Sur, con una única entrada y salida desde la parcela "a.40.3", -por lo que se generarán las correspondientes servidumbres de paso entre esas parcelas-, así como los accesos peatonales a cada una de las parcelas desde el vial rodado de carácter privado que se reurbaniza.

Se proyecta también una franja verde privada a modo de pequeño talud que separará el conjunto de las edificaciones de las tres parcelas y el vial privado, y que servirá para la plantación de especies arbóreas de tamaño controlado o arbustivas. Su tratamiento a modo de "pantalla" vegetal ha de contribuir a la configuración de un frente verde en la ladera. De esta forma, se concentra en el conjunto de las tres parcelas "inferiores" ordenadas, la mayor parte de la edificabilidad urbanística de uso de vivienda ordenada, 1.890,00 m²(t), para albergar un número máximo de **15 viviendas**, en una superficie privada conjunta para las tres parcelas de 3.813,92 m².

Se muestra seguidamente secciones transversales extraídas del documento urbanístico revisado relativas a las propuestas edificatorias que formula.

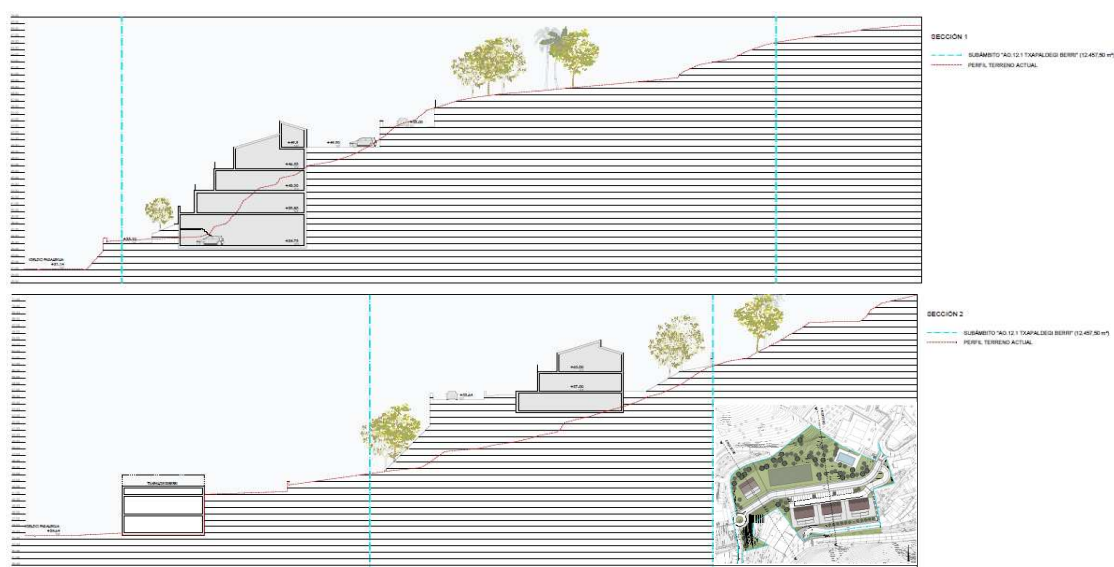


Figura nº 5.- Secciones transversales y planta guía para las propuestas del Plan Especial.
Fuente: MITXELENA ARQUITECTOS S.L.P.U (2023).

4.2.2.- El sistema de transporte, la red viaria y los aparcamientos

En el Plan Especial se prevé la habilitación en el exterior del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", de una nueva parada del autobús urbano (Línea 16 , a Igeldo de Dbus), que, junto a la previsión de continuidad de la red peatonal pública a través de la servidumbre de paso y uso público prevista en las parcelas "a.40.3", "a.40.4" y "a.40.5", mejorará las conexiones peatonales y de transporte público, en las debidas condiciones de seguridad, del entorno de "Erregenea" con el resto del Bº del Antiguo.

El criterio general de intervención de la ordenación pormenorizada respecto de la red viaria es la configuración de un anillo viario que conecte el Camino de Marbil con el Pº de Igeldo, a la altura del Restaurante Rekondo. Y ello se consigue mediante, por un lado, la ordenación de un nuevo vial público con sección suficiente para habilitar tráfico en las dos direcciones, desde el citado Camino de Marbil hasta su encuentro con el actual camino privado de servidumbre que delimita el Subámbito por el Oeste, -encuentro que se resuelve mediante la ordenación de una pequeña rotonda que posibilita el giro de vehículos-, y, por otro, la reurbanización a modo de nuevo viario público de coexistencia de dicho camino en su tramo que va desde la citada rotonda hasta el Pº de Igeldo, en este caso, en una única dirección. Así, mediante este nuevo vial público, el conjunto del Ámbito de

"Erregenea" participará de las mejoras generales del tránsito de vehículos rodados que se obtiene con la ordenación propuesta.

Ese nuevo anillo viario contará con la disposición de aceras peatonales, en ambos lados del nuevo trazado, desde el Camino de Marbil hasta la rotonda prevista, y en un único lado, pero con una urbanización "de coexistencia", desde dicha rotonda hasta el Pº de Igeldo, dada la limitación del ensanchamiento de la sección del actual camino privado, que se reurbaniza y se incorpora al dominio público municipal. Esos itinerarios peatonales de carácter público, se complementan con la previsión de una servidumbre de uso público peatonal a través de los tramos de aceras y escaleras que se ordenan en el conjunto de las nuevas parcelas "a.40.3", "a.40.4" y "a.40.5", que complementan unos itinerarios peatonales seguros que conectan el conjunto del Ámbito Urbanístico "A0.12 Erregenea", desde el Camino de Marbil, con el resto del Bº del Antiguo, ya en el Pº de Igeldo.

Por otro lado, se mejora también de manera sustancial la seguridad vial en el punto del giro de entrada desde el Pº de Igeldo que se realiza mediante el vial de carácter privado que da servicio rodado a las actuales edificaciones residenciales del "Grupo Igeldo Bide", así como a las nuevas parcelas ordenadas "a.40.3", "a.40.4" y "a.40.5", mediante la actuación de reurbanización prevista (pasos de cebras, elementos de reducción de la velocidad viaria, etc.) y la instalación de la nueva parada del autobús urbano referida.

Respecto del aparcamiento ha de señalarse que dada la ordenación de parcelas de tipología edificatoria de baja densidad, que cuentan todas ellas con espacios de aparcamiento tanto en el interior de las edificaciones, como, incluso en los espacios libres en el interior de las parcelas privadas, no se considera aconsejable ni necesaria la ordenación de plazas de aparcamiento en superficie pública.

Así, el cumplimiento del estándar mínimo para aparcamiento de vehículos previsto en el Art.º 6.1.c) del *Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos*, se efectúa mediante la previsión de un mínimo de 50 plazas de aparcamiento, -a razón de 2 plazas/viv.-, para el conjunto de las 5 parcelas residenciales ordenadas, a disponer en las primeras plantas de sótano previstas para las edificaciones residenciales proyectadas. Dichas plazas, se complementan con la previsión de un número aproximado de otras 20 plazas de aparcamiento en el exterior de las parcelas privadas "a.40.3", "a.40.4", en la parte Norte de las mismas. De este modo, se proyectan un total aproximado de 70 plazas de aparcamiento para vehículos, todas ellas con carácter de dominio y uso privado, que referidas al total de la superficie edificable sobre rasante -2.989,80 m²(t)-, proporcionan un estándar dotacional de 2,34 plaza/100 m²(t).

Dicho estándar de aparcamiento para vehículos motorizados (automóviles) vinculados a viviendas, se complementa con una dotación mínima de aparcamiento para bicicletas, establecida en atención a la tipología edificatoria planteada (tipología abierta de bajo desarrollo) y a la localización urbana del Subámbito, en 2 plazas por vivienda (50 plazas), superior al estándar de 1 plaza por cada 100 m²(t) o fracción, establecido en el Art.º 63 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General. Las mismas se dispondrán en el interior de las correspondientes edificaciones y/o parcelas residenciales, bien en las plantas bajas o primeras de sótanos previstas en las mismas, bien en el exterior de esas edificaciones, en los espacios privados no edificados de cada una de las parcelas ordenadas.

4.2.3.- Las zonas verdes y los espacios libres

En atención a su calificación pormenorizada se ordenan dentro de este epígrafe, los siguientes elementos:

- Con calificación de **"f.10 Espacios libres urbanos"**, las zonas verdes, que una superficie total de 919,40 m², se disponen básicamente, a modo de separación y apantallamiento vegetal, entre la parte trasera de la parcela de "Txapaldegí Berri" y el nuevo viario público proyectado. Si bien presenta una localización y configuración un tanto marginal, su disposición tiene como objeto reforzar, mediante la plantación del arbolado que constituye el estándar dotacional de vegetación, el apantallamiento vegetal frente al nuevo viario público proyectado, conformando entre los usos residenciales y el referido vial una imagen "verde" en el frente de la ladera. El tratamiento de arbolado con el que se debe dotar y tratar ese espacio en el proyecto de edificación/ urbanización contribuirá al cumplimiento de dicha función. En su colindancia se ordena, ya en la zona "e.10 Red de comunicación viaria", la acera peatonal pública que forma parte de las intervenciones de mejora de la red peatonal en el entorno de "Erregenea" planteadas.
- Con calificación de **"e.10 Red de comunicación viaria"**: el itinerario peatonal público que, conforme a las determinaciones del vigente Plan General, se ha de configurar a modo de recorrido directo con escaleras a través de la parcela actualmente ocupada por el edificio denominado "Villa Txiki" (Paseo del Faro nº 17), en el Ámbito Urbanístico "AO.14 Carretera del Faro". Su superficie es de 122,79 m². Su configuración constituye uno de los criterios y objetivos generales de ordenación establecidos en el planeamiento general vigente para el Ámbito Urbanístico "AO.14 Carretera del Faro". A estos efectos, cabe señalar que dicha determinación implica una clara mejora en las condiciones de accesibilidad de la red peatonal del conjunto del entorno del Pº del Faro, para lo que se ha delimitado el ámbito de intervención definido como Ámbito de Actuación Expropiatoria "AAE.1/AO.14".

4.2.4.-Las otras dotaciones públicas

Dada la localización periférica del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" en el conjunto del contexto urbano del Antiguo, la tipología edificatoria propuesta, -viviendas de baja densidad en parcelas con terrenos privados libres de edificación-, la reducida densidad de viviendas resultantes, -20 viv./Ha.-, las condiciones orográficas en ladera que presenta el Subámbito, y el reducido ámbito territorial del mismo, puede concluirse que el Subámbito no reúne o presenta las condiciones adecuadas para la materialización de las denominadas "otras dotaciones públicas locales" en el interior del mismo, por lo que no resulta ni posible ni aconsejable la ordenación de nuevos suelos para estas dotaciones públicas. Así mismo no resulta de interés para el Ayuntamiento disponer de locales construidos para el cumplimiento de dichas dotaciones en el interior de la actuación proyectada.

A esos efectos, cabe señalar que de conformidad con el Art.º 7 del *Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos*, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares dotacionales legalmente previstos para el suelo urbano no consolidado, la ordenación urbanística podrá establecer su compensación económica. En consecuencia, la ordenación pormenorizada propuesta plantea la compensación económica de dichas dotaciones públicas, cuya determinación y cuantía compensatoria será inicialmente determinada en el Plan Especial de Ordenación Urbana para aprobación inicial.

4.3.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

De conformidad con los criterios de la *Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo de la CAPV*, el documento urbanístico presentado analiza sendas alternativas al objeto de seleccionar aquélla que garantice los niveles de sostenibilidad adecuados, resulte más conveniente para el interés general y satisfaga el cumplimiento del programa de la ficha urbanística del Subámbito "A0.12.1 Txapaldegí Berri" incluida en el PGOU de Donostia-San Sebastián.

En este sentido, el Plan Especial ha barajado tres alternativas (ver figuras adjuntas), que responden fielmente a los objetivos establecidos en el vigente Plan General de 2010 de generar un nuevo vial que cierre un anillo de acceso al Ámbito de Erregenea, conectando el Camino de Marbil con el Pº de Igeldo, al tiempo que se colmata mediante la implantación de edificaciones de carácter residencial de baja densidad o desarrollo en un suelo urbano inutilizado y marginal, que presenta, cada vez más, una degradación paisajística, fundamentalmente en la parte inferior de la ladera.



Figura nº6.- Alternativas estudiadas. Fuente: Mitxelena Arquitectos S.L.P.U (2023)

Las diferencias más subrayables entre las tres soluciones barajadas y mostradas, inciden básicamente, en la ordenación de, por un lado, el viario de conexión entre el Camino de Marbil y el Pº de Igeldo, en cuanto a la disposición de la glorieta de encuentro del nuevo viario y el camino privado de servidumbre actual, y de la conexión peatonal propuesta, y, por otro, en la ordenación de las edificaciones situadas en la parte Sur del Subámbito "A0.12.1 Txapaldegí-berri". Con respecto a las primeras diferencias, el Plan Especial considera que la Alternativa C se ajusta de mejor manera a la mejora de la calidad urbana y ambiental de esa parte periférica del Bº del Antiguo, por los siguientes motivos:

- Presenta una ordenación viaria más adaptada al territorio, con un trazado más regular, lo que confiere mejor visibilidad, que prolonga y extiende su servicio al resto de las edificaciones residenciales actualmente existentes que se apoyan en el Camino de Marbil,
- Se configuran, a su vez, unas parcelas edificables residenciales más regulares y ordenadas desde el punto de vista de la implantación de las futuras edificaciones, apoyadas, todas ellas, en sus respectivos frentes, en viarios con aceras peatonales,
- Es también la alternativa más adecuada desde la perspectiva de género dada la mayor seguridad del tránsito peatonal por la conexión de esa índole proyectada, al transcurrir en buena parte en el frente de las edificaciones residenciales emplazadas en la parte baja de la ladera, mejorando a su vez las condiciones de accesibilidad (pendiente) del tramo escalonado, y conectando en una posición mucho más central en el conjunto del entorno residencial de todo el Ámbito de "Erregenea".

En relación con las distintas posibilidades de implantación de las nuevas edificaciones residenciales en las tres parcelas ordenadas en la parte Sur o más baja de la ladera, el Plan Especial presenta también tres propuestas, eligiendo finalmente la C.3 (ver figura adjunta), entendiendo que la misma es la que mejor se adapta a los criterios y objetivos de ordenación estructural y, de forma conjunta, a una mejor implantación urbana de la propuesta en relación con el entorno existente.

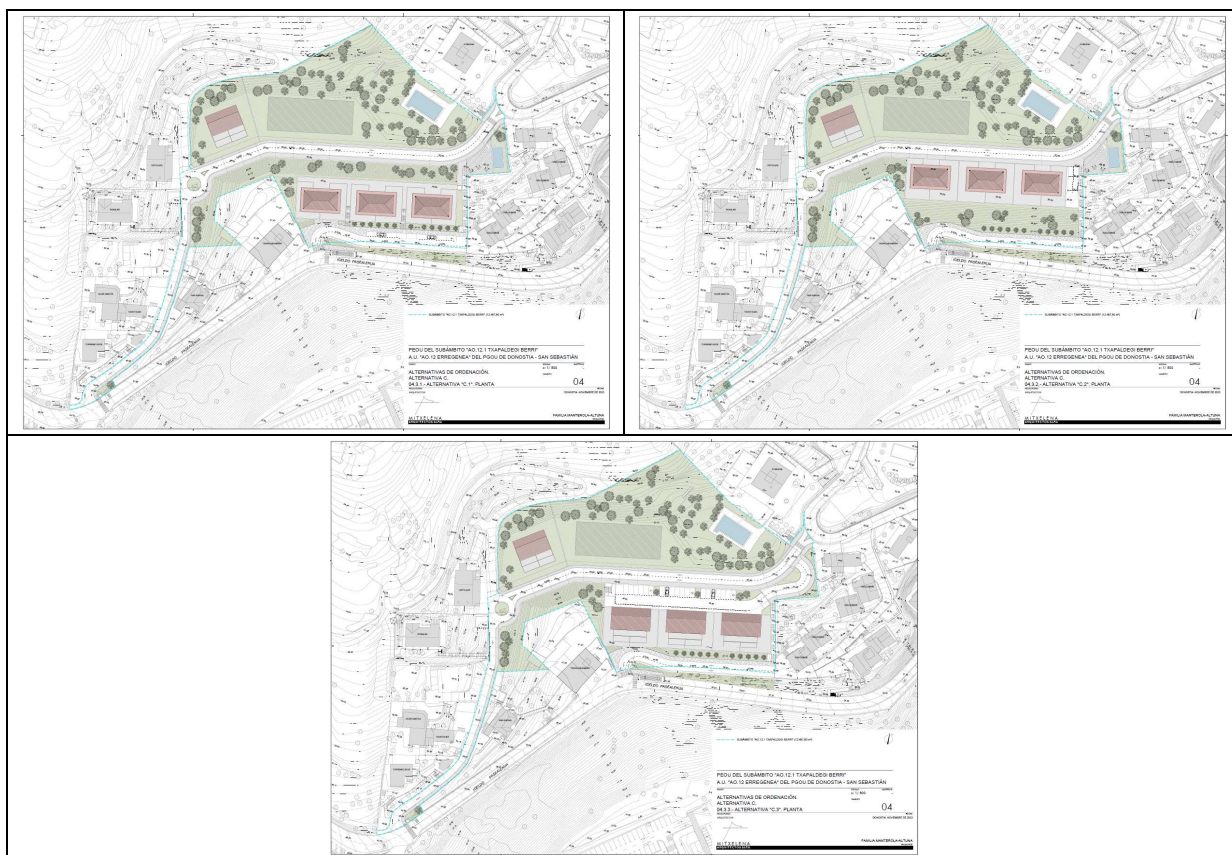


Figura nº7.- Alternativas de implantación edificatoria. Fuente: MITXELENA ARQUITECTOS S.L.P.U (2023)

4.3.1.- Comparación ambiental

Los criterios ambientales manejados para comparar las alternativas descritas, basados en muchos de los principios preconizados por la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible, la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi*, las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (*Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*), la Estrategia KLIMA 2050, el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo* y la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, entre otros, apuntan principalmente las siguientes correspondencias para la solución que lleva implícita la solución seleccionada (**Alternativa C.3**):

- La solución elegida da cumplimiento exhaustivo a la ficha del Subámbito "AO.12.1 "Txapaldegi Berri" que se incorpora en el PGOU de Donostia-San Sebastián y emplea un suelo urbano, toda vez que evita la ocupación de nuevos suelos ajenos a dicha calificación,
- La alternativa C implica un menor movimiento de tierras que la opción B, toda vez que resuelve con mayor solvencia el equilibrio de tierras a protagonizar que la solución A. Así mismo, la opción C preserva un mayor número de árboles de buen porte que las soluciones A y B, lo que además de otros efectos, contribuye a la no desfiguración paisajística del ámbito considerado,
- La Alternativa C propone una red viaria y peatonal que vertebría funcionalmente el sector de Este a Oeste y da continuidad a la trama urbana existente, uniendo el Pº de Igeldo con el vial de Marbil Bidea y el vial de Igeldobide, toda vez que resuelve con solvencia el acceso a los garajes y los aparcamientos al aire libre y encaja una apropiada parada para el autobús público,
- Las diferencias acústicas entre la opción A y C son mínimas, mientras que la opción B se muestra más desfavorable en la medida que el vial de acceso estaría más cerca de la fachada de uno de los inmuebles previstos,
- Con respecto a las alternativas de implantación edificatoria, la solución 3 se antoja la de mejor adaptación a las condiciones orográficas de la ladera y del resto de edificaciones existentes en el entorno, menor impacto visual derivado de su implantación, mejores condiciones de accesibilidad y conexión peatonal con el resto del Ámbito de Erregenea, junto con unas mayores posibilidades de conservación del arbolado ornamental que se localiza en la parte alta de la ladera,
- La alternativa seleccionada se ha formulado así mismo con criterios visuales abiertos y con buena accesibilidad rodada y peatonal, inmediata también al transporte público, toda vez que el ámbito de referencia cuenta ya en la actualidad y en las inmediaciones, con todos los servicios necesarios,
- La solución elegida apostará por un urbanismo bioclimático, proporcionando a las viviendas previstas una doble orientación para facilitar su soleamiento, ventilación, etc. y mejorar el comportamiento energético de las mismas (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.).

Y en ello también, la consideración de la Agenda 2030, agenda de desarrollo que se aprobó en septiembre de 2015 en el seno de Naciones Unidas y cuyo objetivo número 11 titulado "Ciudades y Comunidades Sostenibles" ha sido volcado en el programa Bultzatu 2050-Agenda Urbana de Euskadi, a la que la iniciativa amparada por el

documento urbanístico presentado se muestra particularmente afín por plantear una solución que emplea y compacta un suelo urbano, toda vez que formula una propuesta ajustada a una demanda concreta, y todo ello se pretende, bajo la consigna general de una futura construcción moderna, sostenible y eficiente.

El "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" no allega la **Alternativa "0"** o de "No actuación", en la medida en que su objetivo consiste en desarrollar la propuesta del Plan General vigente para el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" , cumpliendo el mandato establecido en aquél y al que está supeditado.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" seguirá la tramitación urbanística y ambiental que establece el 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 y que se detalla en cuadro adjunto.

PROCEDIMIENTO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	PROCEDIMIENTO AMBIENTAL
LEY 2/2006 DE 30 DE JUNIO LSUPV DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO	LEY 21/2013 DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
1.-REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DEL PLAN ESPECIAL (ART.69 LEY 2/2002). 2.- AYUNTAMIENTO. APROBACIÓN INICIAL. 3.- EL AYUNTAMIENTO SOMETERÁ EL PLAN INICIALMENTE APROBADO A INFORMACIÓN PÚBLICA POR EL PLAZO DE <u>20 DÍAS</u> A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN Y DIARIO.	1 (BIS).- SIMULTÁNEAMENTE, EL AYUNTAMIENTO ELABORARÁ LA SOLICITUD DE INICIO DE EAE SIMPLIFICADA Y EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. 2(BIS).- EL AYTO. REMITIRÁ EL EXPEDIENTE AL ÓRGANO AMBIENTAL COMPETENTE QUE SOMETE EL EXPEDIENTE A CONSULTAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS DURANTE EL PLAZO DE <u>UN MES</u> . 4.-EL ÓRGANO AMBIENTAL FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL PLAZO DE <u>DOS MESES</u> ³ Y DETERMINA SI NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, O SI LOS TIENE, DEBE SOMETERSE A EAE ORDINARIA (ART.31 LEA).
OPCIÓN 1.- EL PLAN ESPECIAL NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y PUEDE SEGUIR CON LA TRAMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 97 DE LA LEY 2/2006.	
5.- APROBACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL CON LAS MODIFICACIONES QUE PROCEDAN. PARA LOS MUNICIPIOS CON POBLACIÓN >3000 HABITANTES. ESTA SEGUNDA APROBACIÓN SERÁ DEFINITIVA. PARA MUNICIPIOS CON POBLACIÓN <3000 HABITANTES LA APROBACIÓN DEFINITIVA LA OTORGA LA DIPUTACIÓN.	

Así las cosas y de acuerdo con la información mostrada, la tramitación urbanística del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. La tramitación ambiental corresponde al Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

5.1.- DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con lo establecido en el apartado VII de las Normas Urbanísticas Particulares del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" del A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián, titulado "Régimen Específico de Ejecución", al Plan Especial presentado le debe suceder un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), que será desarrollado después por un proyecto de reparcelación y un proyecto de edificación y urbanización.

³ Art.75.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi: "El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de **tres meses**, contados desde la recepción de la solicitud completa, para realizar las consultas previstas en el apartado anterior y emitir el informe ambiental estratégico. El plazo de respuesta a las consultas realizadas por el órgano ambiental será de **un mes**."

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Se expone seguidamente la situación medioambiental del espacio vinculado al *"PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián"*, desglosada en los principales aspectos que actualmente lo definen, e intencionadamente enfocada hacia el análisis a llevar a cabo en el capítulo siguiente de este documento.

La mayor parte de la información manejada en este capítulo, ha procedido de los datos ambientales temáticos del Gobierno Vasco, obtenidos de las páginas GeoEuskadi e Ingurumena, principalmente, así como del visor GeoDonostia. Se han consultado también las páginas web de URA y GIPUZKOA.EUS, así como bibliografía especializada diversa. Las visitas de campo permitieron comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes. No ha habido dificultades para el hallazgo de datos de los componentes ambientales.

El conjunto de imágenes que acompañan a este capítulo, han sido elaboradas sobre ortofoto proporcionada por la IDE de Gipuzkoa, a la que se ha superpuesto información proporcionada por el Sistema de Información Geográfica de la CAPV (*geo.euskadi.eus*) y el Sistema de Información del Agua (IDA URA Web). La mayor parte de ellas han sido realizadas a una escala base 1/1.000.

6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

6.1.1.- Clima

La posición geográfica del término municipal de Donostia-San Sebastián, en la parte central del Golfo de Vizcaya, determina la entrada y el predominio a lo largo de las distintas estaciones del año, de masas de aire de origen atlántico, que dan lugar a temperaturas generalmente suaves (temperatura media anual de unos 13°C) y a precipitaciones muy abundantes (1.500 mm, siendo lluvioso todo el año). Según la clasificación climática de Köppen, el clima en el T.M. de Donostia-San Sebastián, se identifica con un clima templado húmedo, sin estación seca (Cfb).

6.1.2.- Cambio climático

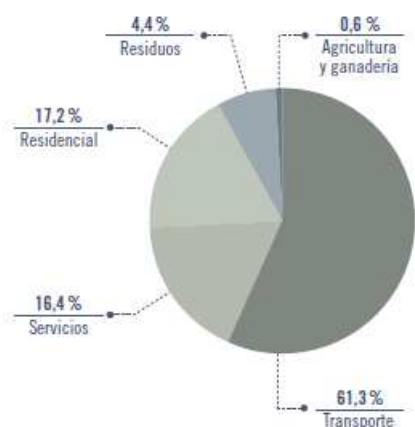
El cambio climático es uno de los retos ambientales más urgentes al que deben hacer frente todas las naciones de planeta. El Panel Intergubernamental de Cambio Climático de la ONU (IPCC), ha afirmado que el calentamiento global de la atmósfera registrado desde mediados del siglo XX, está claramente provocado por la actividad humana. El sur de Europa es actualmente una de las regiones más vulnerables a los efectos directos del cambio climático, como son las subidas de temperatura, las inundaciones o las sequías.

Según el estudio *"Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático"* (IHOBE.2019), el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático encuentran expresión en el T.M. de Donostia-San Sebastián bajo los siguientes aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana, la inundación por subida del nivel del mar y la inundación fluvial. En los cuatro casos, los índices de riesgo actuales en relación a ellos, son de tipo *"Muy Bajo"*, *"Medio"*, *"Bajo"* y *"Alto"*, respectivamente, sin embargo, el riesgo de las cuatro amenazas referidas ante el escenario más

desfavorable (RCP 8,5) para el periodo 2071-2100⁴, torna respectivamente, a niveles “Medio”, “Alto”, “Medio”, manteniéndose como “Alto” el relativo a la inundación fluvial, ya que de acuerdo con los últimos estudios analizados sobre el cambio climático, parece que la precipitación en el País Vasco se mantendrá o aumentará solo muy ligeramente en cuanto a precipitación anual, aunque se modificará la forma de la distribución de esta precipitación a lo largo del año, haciéndose más intensa en algunos periodos. Este aumento de la intensidad de la lluvia, podrá traer un ligero aumento de los caudales de avenidas en ríos durante la época de lluvias intensas, pero si bien aumenta la lluvia, paralelamente y por efecto del aumento de la temperatura, aumentará también la capacidad de absorción del terreno no impermeabilizado, de forma que el resultado final podría resultar en unos caudales de avenidas similares a los actuales, o a lo sumo algo mayores, incluso existen modelos hoy en día que predicen muy ligeras disminuciones de los mismos.

Por otro lado, y según refiere el trabajo “*Perfil Ambiental de Euskadi 2018.Cambio Climático*” editado en Febrero de 2019 también por IHOBE, los edificios en sí mismos y el entorno de las edificaciones, conllevan un enorme consumo de recursos, agua y otras materias primas. En este sentido, un diseño pobre y malos métodos de construcción, pueden tener efectos significativos en la salud de los edificios y de sus ocupantes, dando lugar a edificios caros de mantener, poco eficientes energéticamente y que contribuyen al cambio climático. Por ello, un cambio en el modo de diseñar, construir, mantener, renovar y demoler los edificios residenciales y de servicios (y su entorno), permite establecer una situación de mejora en las “prestaciones” ambientales, económicas y sociales de los pueblos y ciudades, y en la calidad de vida de las personas. Las emisiones de gases GEI del sector residencial en la CAPV se estiman actualmente en 1,5 MtCO₂e y la reducción en relación con el año 2005, ha sido de un 15,7%, aunque aun presenta un importante potencial de reducción ligado al ahorro y la eficiencia energética, lo que debe llevarse a cabo para cumplir con los objetivos de reducción de emisiones establecido en la Estrategia Klima 2050, a saber; 40 % a 2030 y en al menos un 80 % a 2050, respecto al año 2005.

En Donostia- San Sebastián, y de acuerdo con los datos facilitados por el “Informe anual de Sostenibilidad y Clima. Año 2022” publicado por la Fundación Cristina–Enea, el sector residencial representa el 17,2 % de las



emisiones del municipio (sin considerar la industria. Ver gráfico adjunto); el 34 % de las emisiones de este sector están ligadas al consumo de electricidad, el 57 % se deben al gas natural y el resto, al gasóleo y otros derivados del petróleo. Las emisiones del sector residencial, en el año 2020 tuvieron una reducción del 14 % respecto al año precedente, sobre todo debido al descenso del mix eléctrico estatal y en parte debido también, al descenso en el consumo de combustibles (gas natural, gasóleo y GLP), ya que el consumo de electricidad en los hogares se incrementó en 2020. Respecto al año 2007 las emisiones en el sector residencial en el término municipal, se han visto reducidas en un 52 %.

⁴ A nivel internacional, la actividad de definición de escenarios es coordinada por el IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change), cuyo último informe (Fifth Assessment Report, AR5) establece cuatro escenarios denominados trayectorias de concentración representativas (RCP-Representative Concentration Pathways). Los RCP se caracterizan por el cálculo aproximado que hacen del forzamiento radiativo total en el año 2100 en relación con 1750, que puede ser de 2.6 W /m², 4.5 W /m², 6.0 W /m² o 8.5 W /m², que se corresponden a los escenarios RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6.0 y RCP 8.5, respectivamente (concentraciones de CO₂ equivalente –incluidos CH₄ y N₂O de 475, 630, 800 y 1313 ppm, aproximadamente).

6.1.3.- Geología, geomorfología y suelos

Desde el punto de vista de la geología regional, el territorio analizado se sitúa dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, y más concretamente, en la zona denominada como Arco Vasco (P. RAT y P. FEUILLÉ). La rama oriental de ese arco está formada por los macizos paleozoicos (Labourd, Aldudes-Quinto Real, Cinco Villas y Larrun-Aya) y su revestimiento mesozoico. Su mitad occidental, está constituida por series mesozoicas y terciarias que presentan una estructura plegada, en la que se puede adivinar una adaptación al sustrato paleozoico. Litológicamente, en la zona de estudio subyacen en concreto dos unidades (ver figura adjunta); la primera de ellas se dispone en su flanco Sur y está constituida por una alternancia de margas grises, pasadas de margocalizas y calizas arenosas (*facies hemipelagítica*) que presenta una permeabilidad baja por fisuración, mientras que la segunda se corresponde con el "Flysh Terciario" compuesto por una alternancia de calizas arenosas, areniscas y lutitas, de permeabilidad media por fisuración ("Mapa Geológico del País Vasco. Escala 1/25.000" EVE.).

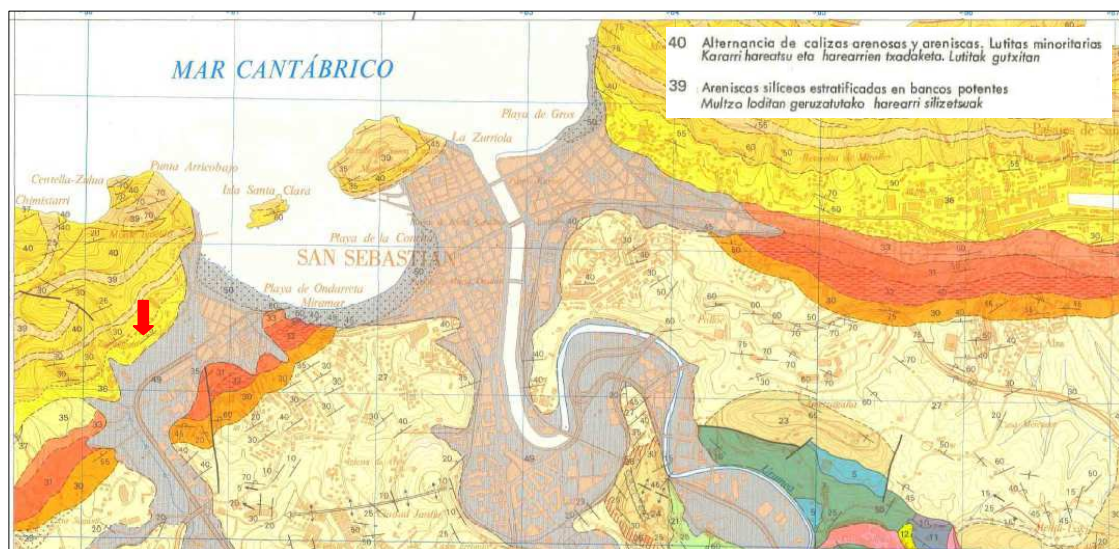


Figura nº8.- Geología. La flecha roja indica la posición del ámbito del Plan Especial.
Fuente: Hoja 64-II del "Mapa Geológico del País Vasco. Escala 1/25.000" EVE

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", no es coincidente con ningún punto, recorrido o lugar de interés geológico (geo.euskadi.eus), toda vez que tampoco intersecta con ningún emplazamiento potencialmente contaminado, según consulta efectuada en el "Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo" (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo).

Geomorfológicamente, el espacio examinado forma parte del Ambiente Morfodinámico de la "Costa" y de una morfología característica del mismo, cual es la ladera de un pequeño relieve en la que los procesos dominantes observados son los antrópicos, y también los acúmulos de ladera de grano fino ("Geomorfología y Edafología de Gipuzkoa". DFG.1991).

En cuanto a los suelos predominantes en el lugar, sobre los materiales terciarios subyacentes se desarrollan unos suelos, según el "Sistema de clasificación de Suelos de la F.A.O.-UNESCO (1974)", de tipo "Cambisol Dístrico" con una capacidad de usos moderada. Según el "Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa"

(DFG.1990), el ámbito examinado se dispone sobre tierras de la clase VI, con limitaciones severas y no utilizables para el laboreo agrícola y también sobre tierras de la clase VII, que responden a tierras con fuertes restricciones que limitan su aprovechamiento al forestal.

6.1.4.- Hidrología e hidrogeología

Hidrológicamente, el espacio investigado queda enmarcado dentro de la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Corresponde concretamente a la cuenca de la regata Añorga cuya superficie asciende a 18 km² (ver figura adjunta). Con una longitud de aproximadamente 5 km, el citado curso de agua acaba entregando sus aguas al mar, a través del túnel de Tximistarri.

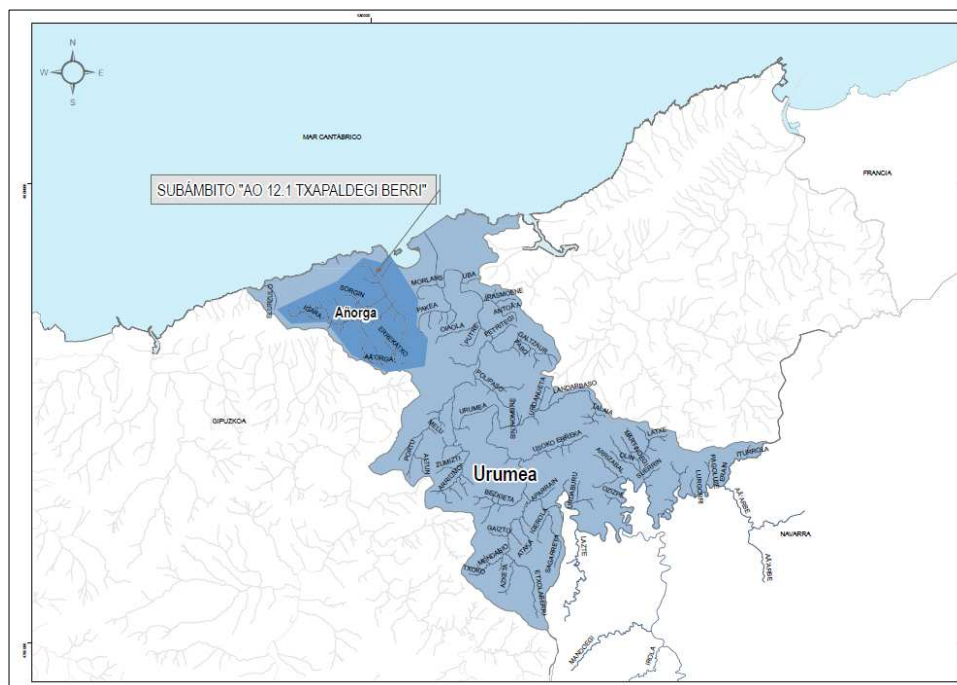


Figura nº9.- Hidrología.
Fuente: IDE EUSKADI y propia.

La cuenca del Añorga está constituida fundamentalmente por dos regatas: la regata Añorga y la regata Igara. En la primera de ellas, el desarrollo de los núcleos urbanos de Añorga y Donostia - San Sebastián ha supuesto la degradación prácticamente total de sus márgenes, que se encuentran fuertemente intervenidas. La regata Igara presenta una situación diferente, pues sus riberas mantienen una buena cobertura arbórea, aunque restringidas a las orillas, pues el uso dominante en las laderas son los prados de siega. El último tramo está degradado, sin vegetación de ribera, por el barrio de Igara-Ibaeta.

Históricamente, la regata Añorga ha sido uno de los cauces de Gipuzkoa con mayores concentraciones de amonio y fosfato, si bien en los últimos años la calidad de sus aguas ha ido mejorando notoriamente a partir de la realización de las obras para el saneamiento de Añorga. Se muestran a continuación últimos datos publicados por la Diputación Foral de Gipuzkoa (Estación ANI04800 X=580949 Y=4794472.Campaña 2017-2018).

ESTACION	CÓDIGO	RÍO	Nº	Tª (°C)	Ph	Cond. (µS/cm)	Ox.Dis. (mg/l)	DQO (DI)	S.Susp (mg/l)	NH4 (mg/l)	PO4 (mg/l)	Aptitud piscícola
AÑORGA	ANI04800	AÑORGA	8	8,2-18,2	8,1-8,3	547-755	8,77-12,08	<L.C	-	<L.C-0,08	0,07-0,22	SALM.

Tabla nº1.- Datos físico-químicos de la regata Añorga. Valores máximos y mínimos .L.C= Límite de cuantificación.

				PRIMAVERA			ESTIAJE		
ESTACION	CÓDIGO	RÍO	Tipo	IBMWP	EQR IBMWP	Calidad	IBMWP	EQR IBMWP	Calidad
AÑORGA	ANI04800	AÑORGA	30	-	-	-	75	0,33	MODERADA

Tabla nº2.- Calidad biológica en la regata Añorga.

La regata Igara, en la estación UIG052 (Masa de agua Igara-A), y de acuerdo con el informe de seguimiento del estado de las masas de agua realizado anualmente por la Agencia Vasca del Agua-URA (Campaña 2022), tanto los elementos biológicos como físicoquímicos se mantienen de forma estable en la clase Buena; Muy Buena para macroinvertebrados en los últimos años.

Por el ámbito del Plan Especial, no discurre empero ningún cauce permanente y sus escorrentías son recogidas por la red de pluviales municipal que converge en la estación de bombeo del Antiguo. Desde allí, se dirigen a la EDAR de Loiola o se alivian a través del túnel de Tximistarri en momentos fuertes aguaceros.

El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado a través del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero* (Ciclo 2022-2027), 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 actuación del Plan Especial queda incluido en el referido registro en una "Zona de Protección Especial - Área de Interés Especial de las especies amenazadas (relacionada con el medio hídrico)", cual es un "Área de Interés Especial de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*)", que dispone en el T.H. de Gipuzkoa de un Plan de Gestión aprobado a través de la *Orden Foral de 10 de noviembre de 1999*. Ver apdo. 6.1.6.1 de este documento.

Hidrogeológicamente, el ámbito investigado pertenece al Dominio Hidrogeológico "Cadena Costera/Cretácico superior" y en concreto a la masa subterránea "Zumaia-Irún" que engloba los términos menos interesantes desde el punto de vista hidrogeológico de la Cadena Costera. Según la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV que desarrolla Agencia Vasca del Agua-URA, la masa de agua "Zumaia-Irún" en el año 2022, presentaba un buen estado cuantitativo y un buen estado químico, por lo que su estado global se clasificaba como Bueno. En el emplazamiento examinado, no existen puntos de agua, según consulta efectuada en la capa URA0801PPuntosAguaCAPV_ETRS89, facilitada por la precitada agencia.

6.1.5. – Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario

En el ámbito estudiado, la vegetación potencial estaría constituida por la "Aliseda cantábrica". Estas alisedas estarían dominadas por el aliso (*Alnus glutinosa*). Acompañarían a este árbol otros árboles y arbustos, como son: el saúco (*Sambucus nigra*), el fresno (*Fraxinus excelsior*), el salguero negro (*Salix atrocinerea*), el avellano (*Corylus avellana*), el cornejo (*Cornus sanguinea*), el arraclán (*Frangula alnus*) y algunos ejemplares de olmos (*Ulmus glabra* y *U. minor*). Entre las enredaderas podríamos encontrar la hiedra (*Hedera helix*), la madreselva (*Lonicera periclymenum*), la nueza negra (*Tamus communis*), el lúpulo (*Humulus lupulus*) y otras. La vegetación herbácea sería rica en especies como: *Carex pendula*, *C. remota*, *Hypericum androsaemum*, *Scrophularia auriculata*, *Festuca gigantea*, etc.

Actualmente, la vegetación en el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", está compuesta por tres unidades, según información facilitada por IDE Euskadi, que responden a siguiente terminología y composición: "*Parques urbanos y jardines*", "*Vegetación ruderal nitrófila*" y "*Robledal acidófilo-Robledal bosque mixto*", presentándose este último al Norte y NorOeste del área examinada (ver figura adjunta).

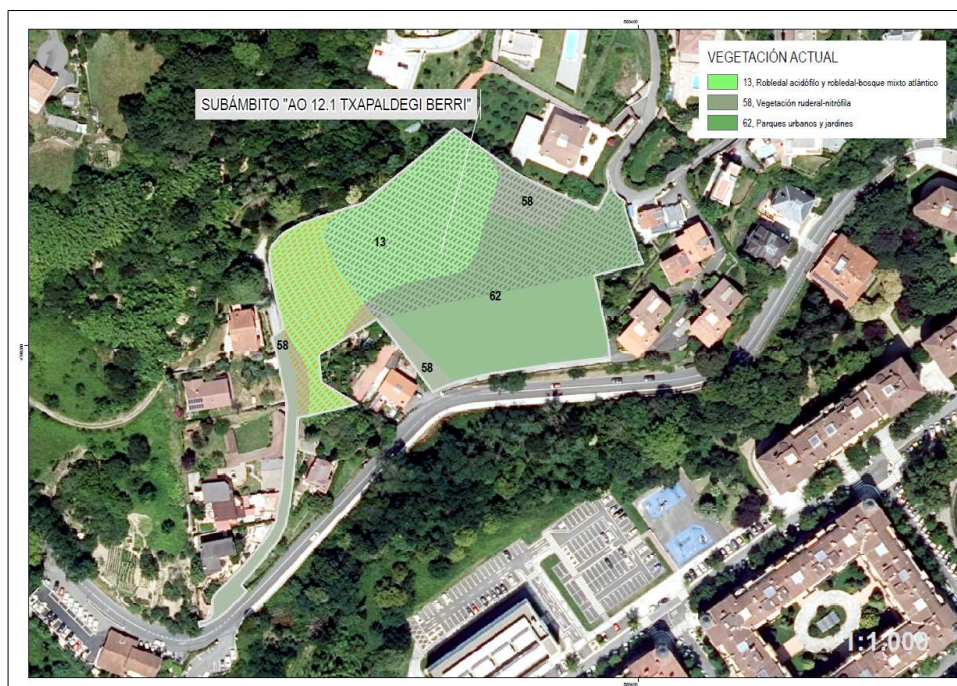
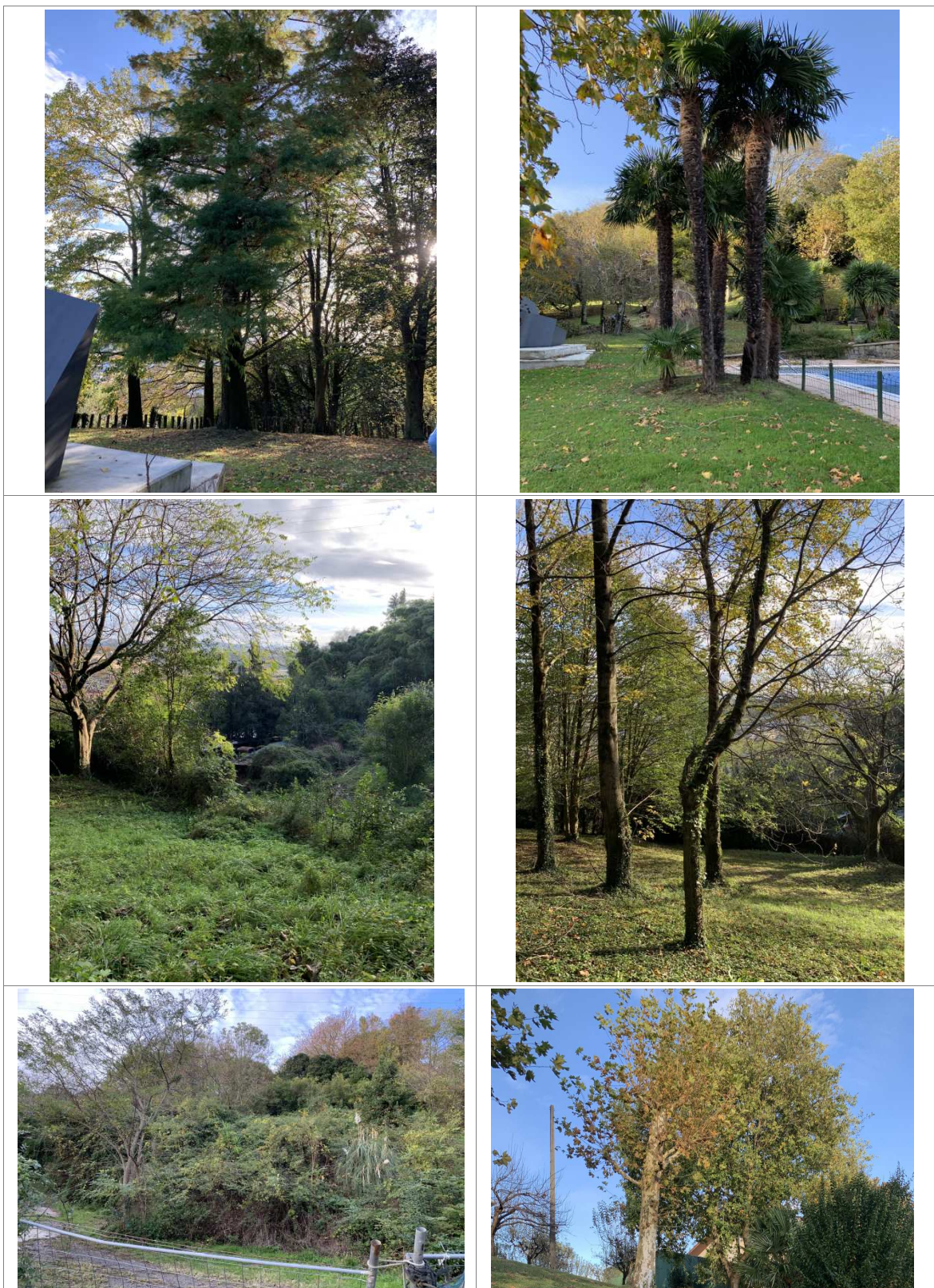


Figura nº10.- Vegetación.
Fuente: IDE EUSKADI y propia.

Conforme a visitas de campo efectuadas, la mancha correspondiente a los "*Parques urbanos y jardines*", es más extensa que lo que ilustra la precitada fuente, habida cuenta que el arbolado ornamental del jardín de Villa Atsegina, ocupa gran parte de la tesela correspondiente al robledal grafiado en la figura presentada. Esta situación se ha representado en ella a través de una trama rayada gris.

El arbolado precitado está compuesto por ejemplares, en algún caso de notable tamaño, pertenecientes a especies dispares (ver fotografías nº1, 2, 4 y 6 adjuntas) tales como hayas (*Fagus sylvatica*), tuliperos (*Liriodendron tulipifera*), magnolios (*Magnolia grandiflora*) ciprés de los pantanos (*Taxodium distichum*), palmeras (*Chamaerops humilis*), plátanos de sombra (*Platanus hispanica*), lila de las Indias (*Lagerstroemia indica*), fresnos (*Fraxinus excelsior*), liquidámbar (*Liquidambar styraciflua*), nogal (*Juglans nigra*), ginkgos (*Ginkgo biloba*), carpes (*Carpinus betulus*), abedul llorón (*Betula pendula*), cerezos japoneses (*Prunus serrulata* y *Prunus subhirtella*), tilos (*Tilia platyphyllos*), robles (*Quercus robur*), etc., acompañados por arbustos tales como hibiscos (*Hibiscus syriacus*) u hortensias (*Hydrangea macrophylla*) y setos de abelia (*Abelia grandiflora*) o de falsos cipreses (*Chamaecyparis leylandii*).

Todos los árboles anteriormente citados se disponen con marcos plantacionales abiertos, propios de un jardín, ocupando una superficie aproximada de 6.410 m² y fueron allí plantados en la década de los 80 del siglo pasado.



Fotografías nº1, 2, 3, 4, 5 y 6.- Detalles del arbolado presente en el ámbito del Plan Especial.

Fuera ya del jardín de Villa Atsegina, y en el eje de la vaguada que constituye el área de influencia del Cº Txapaldegiberri que alberga también un taller mecánico-chatarrería (ver ortofotografía adjunta), se asientan sendas huertas, limitadas por una masa de aligustres (*Ligustrum japonica*), una gran mancha de bambú (*Phyllostachys sp.*), plátanos de sombra (*Platanus hispanica*), falsos cipreses (*Chamaecyparis leylandii*), falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*), algún fresno (*Fraxinus excelsior*), palmeras (*Phoenix canaerensis*), sauces (*Salix atrocinerea*) y grandes manchas de zarza (*Rubus ulmifolius*) entre las que ocasionalmente asoman incluso yucas (*Yucca sp.*), ocupando una superficie aproximada de 5.000 m² (ver fotografías nº 3 y 5 previas). En la Figura nº 10 mostrada, esta vegetación se ha representado con un rayado naranja, allí donde se suponía que también se desarrollaba el robledal. Los 1.057,5 m² que restan para completar la superficie del ámbito considerado, están ocupados por una piscina y sendos caminos.



Ortofotografía nº1.- Cº Txapaldegiberri y taller-chatarrería, en la parte inferior izquierda de la imagen. Año 2002.

Con respecto a las especies de Flora Amenazada, y según el “*Listado Rojo de la Flora Vascular en la CAPV*”, en el ámbito analizado (cuadrícula 30TWN8096, 1x1Km de lado), no se obtiene ninguna referencia. En cuanto a las especies invasoras de flora, existe fuera del jardín de Villa Atsegina, tal y como se ha citado previamente, una fuerte presencia del bambú (*Phyllostachys sp.*) y también de la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Se distinguen así mismo algunos pies de plátano de sombra (*Platanus hispanica*) y de Hierba de la Pampa (*Cortaderia selloana*). Por otro lado, el PGOU de Donostia-San Sebastián (2010) grafía en su plano de “Condicionantes Superpuestos” (Plano 5.III.3), los espacios y especies naturales de protección (C1) y dentro de ellos los “Hábitats de vegetación de interés. Arbolado, Parques y jardines urbanos”, no figurando el ámbito concernido dentro de los mismos.

La Directiva Hábitats define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los estados miembros de la UE, se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la UE. De entre ellos, la citada directiva, considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la UE y cuya conservación supone una responsabilidad especial. El ámbito de actuación del Plan, no es coincidente con ninguno de estos hábitats.

6.1.6.- Fauna de interés

Para la redacción del presente apartado se han manejado los datos de la cartografía temática facilitada por la IDE Euskadi y se han realizado observaciones de campo. Según las mismas, en cuadrícula UTM30TWN89 (10 x 10km de lado) en la que se enmarca el ámbito de referencia⁵, se localizan hasta 23 especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina (*Decreto 167/1996, de 9 de julio, por el que se regula el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina*, y posterior normativa que lo actualiza y regulariza). Ver tabla adjunta. Cuatro de ellas están catalogadas como en "En Peligro de Extinción" (*Hyla meridionalis*, *Galemys pyrenaicus*, *Mustela lutreola* y *Rhinolophus euryale*), disponiendo las tres primeras de ellas de sendos planes de gestión aprobados en el T.H. de Gipuzkoa (⁶).

Considerando las características que dispone el ámbito analizado y los requerimientos de hábitats de las referidas especies, puede excluirse totalmente su presencia en el mismo; las especies presentes en él, forman parte de la comunidad faunística ligada a las áreas urbanas, caracterizada por ser ubiquista y mostrar un elevado grado de tolerancia a la presencia humana.

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	PROTECCIÓN
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Rara
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	Rara
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	En peligro de extinción
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Vulnerable
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	De interés especial
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Vulnerable
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	En peligro de extinción
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero solitario	De interés especial
<i>Pemis apivorus</i>	Abejero europeo	Rara
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	En peligro de extinción
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	Vulnerable
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	Rara
<i>Larus fuscus</i>	Gaviota sombría	De interés especial
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	Vulnerable
<i>Bubo bubo</i>	Buho real	Rara
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De interés especial
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	De interés especial

Tabla nº3.- Especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina

Fuente: IDE Euskadi

⁵ La cuadrícula comprende también los acantilados de Ulía y parte de los Jaizkibel, así como el río Urumea hasta el Bº de Zikuiaga en Hernani y las estribaciones de Haiako Arria.

⁶ *Hyla meridionalis*: ORDEN FORAL de 10 de noviembre de 1999, *Mustela lutreola* y *Galemys pyrenaicus*: ÓRDENES FORALES, de 12 de mayo de 2004.

6.1.6.1.- Áreas de interés para la Fauna Amenazada

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", así como la práctica totalidad del municipio de Donostia-San Sebastián, quedan integrados en un "Área de Interés Especial" del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), si bien, las características del hábitat en el entorno examinado no son las propicias para esta especie, tal y como se ha citado previamente. Por otro lado, la especie ha desaparecido de la mayoría de las localidades en las que se encontró durante los años 70, especialmente de las localidades costeras de Gipuzkoa.

El ámbito de intervención del Plan Especial queda comprendido también en un "Área de Distribución Natural" de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*) que cuenta con un Plan de Gestión aprobado a través de la *Orden Foral de 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (Hyla Meridionalis) y se dictan normas complementarias para su protección*. El área precitada se configura principalmente en el monte Mendizorrotz y comprende parte de los municipios de Donostia-San Sebastián, Usurbil y Orio, abarcando también en el primer caso un segmento urbano (ver figura adjunta). Su superficie total asciende a 34,71 km².

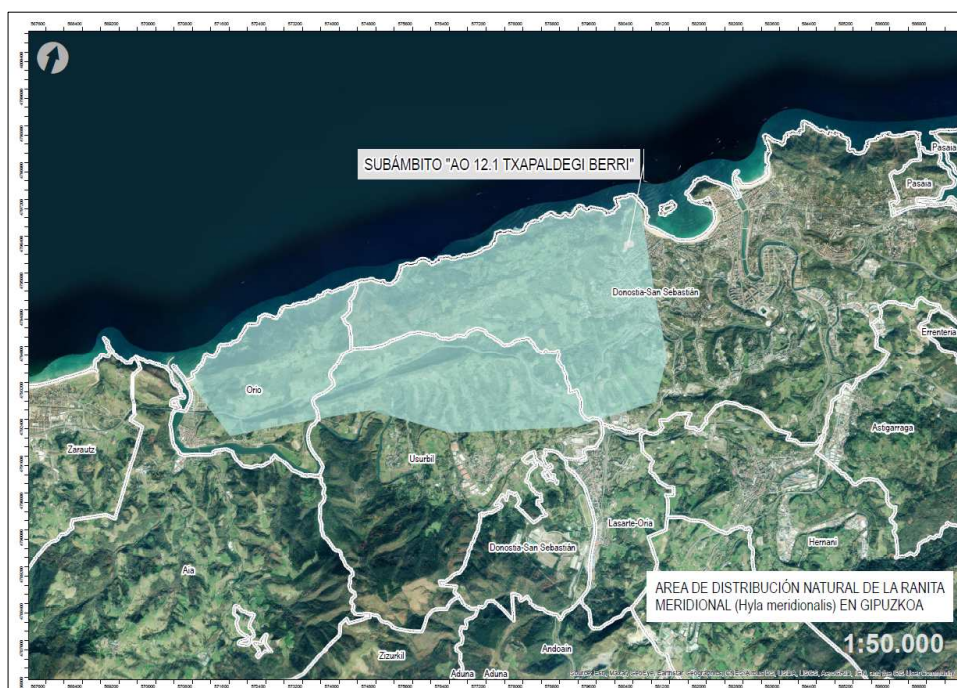


Figura nº11.- Área de Distribución Natural de la Ranita meridional (*Hyla meridionalis*) en Gipuzkoa.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

Mediante *Orden Foral de 28 de mayo de 2001* (BOG nº120, de 22 de junio de 2001), se incluyó un nuevo apartado en el precitado Plan de Gestión y se dictaron medidas complementarias. Entre las medidas adoptadas, figuraba la necesidad de establecer un catálogo de la red de nuevos enclaves de reproducción de dicha especie. Mediante la *Orden Foral de 23 de mayo de 2003* (BOG nº 105, de 5 junio de 2003), se estableció el "Catálogo de la Red de Nuevos Enclaves de Reproducción de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*) en Gipuzkoa". Posteriormente dicho catálogo se actualizó en dos ocasiones, mediante las *Órdenes Forales de 14 de mayo de 2004* (BOG nº 101, de 31 de mayo de 2004) y de *23 de diciembre de 2005* (BOG nº35, de 21 de febrero de 2006).

En la actualización del referido catálogo, incorporada en el programa de seguimiento de la especie que lleva a cabo la Diputación Foral de Gipuzkoa en el marco del desarrollo de su Plan de Gestión (año 2021), los enclaves más próximos al ámbito de referencia, con condiciones aptas para la reproducción de la especie y colonizadas por una numerosa población de ranitas, corresponde a la charca de Goinetxe en Berio (ver figura adjunta), seguida de la Pokopandegi. Ambas charcas distan del ámbito analizado, 1,122 km y 1,616 km, respectivamente.

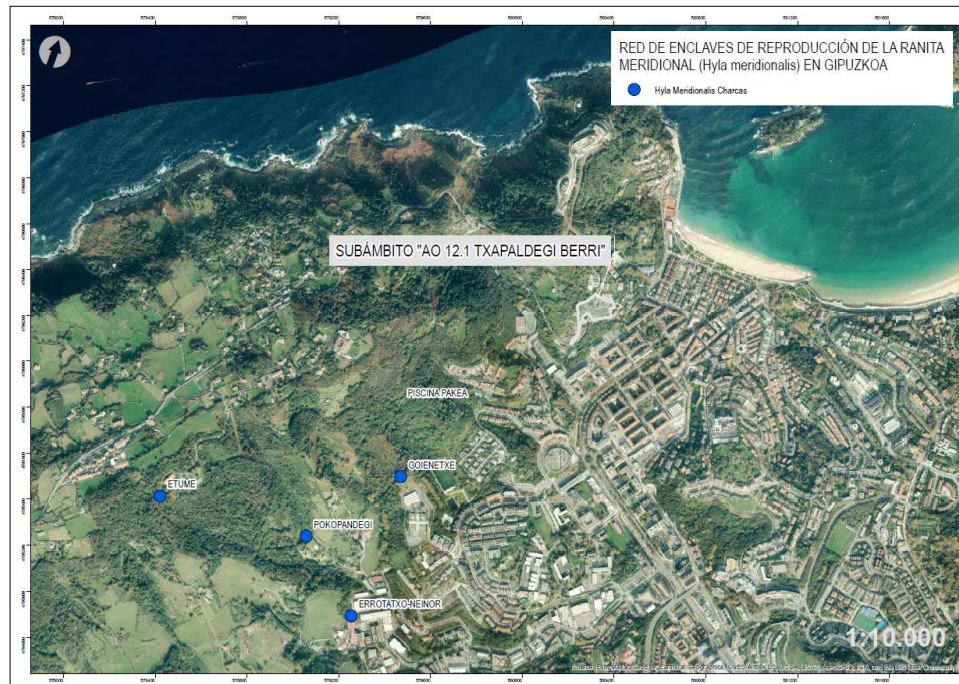


Figura nº12.- Charcas de reproducción de la ranita meridional en las inmediaciones del entorno analizado
Fuente: GeoDonostia.

La ranita meridional (*Hyla meridionalis*) vive en humedales, siempre al abrigo de una cobertura vegetal importante y puede llegar a dispersarse hasta 2 km de los puntos de reproducción aprovechando el pasillo vegetal de las regatas, requiriéndoles todos ellos que no concurren en el ámbito concernido. Como hábitat reproductor, utiliza charcas más o menos temporales y estanques o embalses con abundante vegetación palustre, así como también las piscinas de viviendas particulares; sin embargo este último medio no resulta útil para la especie ya que no llega a obtener éxito reproductor ninguno.

Consultado el Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi que se trata de una herramienta de integración, consulta y análisis de la información, para la que el Gobierno Vasco se encarga de establecer las normas, criterios y formatos normalizados para recopilarla, de las 114 observaciones que de la especie recoge, ninguna de ellas se produce en el ámbito concernido, siendo las citas más próximas las obtenidas en la piscina de la urbanización Pakea (ver Figura nº12 donde ha quedado representada). En el referido sistema, son citas faunísticas concretas en el ámbito examinado, las siguientes:

- *Buteo buteo* (Buscardo ratonero). Rapaz de mediano tamaño. En el País Vasco, como en el resto de la Península Ibérica, se encuentra presente por todo el territorio. En invierno recibimos un gran número de individuos de otros lugares.
- *Fringila coelebs* (Pinzón vulgar). Vive en un gran ámbito de lugares, pero prefiere las zonas boscosas, aunque también se lo encuentra en jardines y granjas.

- *Columba palumbus* (Paloma torcaz). Se trata de un ave forestal que ha conseguido adaptarse en las últimas décadas a ambientes antrópicos como parques y jardines. Las poblaciones que se reproducen en la Península Ibérica son fundamentalmente sedentarias.
- *Corvus corone* (Corneja negra). Es un córvido principalmente forestal, habita tanto en bosques de coníferas como en bosques de caducifolias.
- *Strix aluco* (Cárabo común). Ampliamente distribuido por la CAPV.
- *Picus sharpei* (Pito real). Nativa y autóctona. Ocupa una gran variedad de medios y en el País Vasco se presenta por doquier, siendo su hábitat preferido los paisajes semiabiertos en los que encuentre árboles caducifolios viejos para anidar y zonas abiertas en las que buscar su alimento, básicamente hormigas.
- *Garrulus glandarius* (Arrendajo euroasiático). Córvido de mediano tamaño. Paseriforme. Ampliamente distribuido por toda la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- *Delichon urbicum* (Avión común). Paseriforme. Ampliamente distribuido por la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- *Erinaceus europaeus* (Erizo europeo). El erizo presenta una distribución de carácter general en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

6.1.7. - Corredores Ecológicos

La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (2005), tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la *Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre*. Dicha red está constituida por diferentes elementos estructurales, que son los siguientes:

- *Espacios-núcleo*: Se seleccionan como espacios-núcleo a conectar aquellos espacios Red Natura 2000 en la CAE poseedores de hábitats-objetivo.
- *Corredores de enlace*: Bandas de anchura variable delimitadas en torno a las rutas de mínimo coste de desplazamiento que conectan los espacios-núcleo.
- *Áreas de enlace*: Sectores más relevantes por la envergadura de los hábitats-objetivo que poseen y que interceptan los corredores de enlace. Se corresponden con espacios intermedios de escala entre los espacios-núcleo.
- *Áreas de amortiguación*: Zonas tampón de amortiguación frente a los posibles impactos negativos ("efectos de borde") delimitadas alrededor de los espacios-núcleo, corredores y áreas de enlace.
- *Tamos fluviales de especial interés conector*: Elementos lineales que favorecen la coherencia de la Red, delimitados una vez definidos los elementos anteriores.
- *Áreas de restauración ecológica*: Áreas degradadas situadas en los elementos anteriormente definidos.

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos y pertenecientes a la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

6.1.8.- Espacios Protegidos

Los espacios protegidos derivados de la aplicación de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, que constituye la legislación básica en materia de conservación, protección del patrimonio natural y biodiversidad, se dividen en 3 categorías:

- Espacios Naturales Protegidos. Estos se clasifican a su vez en Parques, Reservas Naturales, Áreas Marinas Protegidas, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos.
- Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales. Coinciden con 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:

Los Humedales de Importancia Internacional (RAMSAR), del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas. Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

Las áreas protegidas del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).

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.

Los Geoparques, declarados por la UNESCO.

Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.

Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se añaden 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. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado, de estos espacios que merecen ser declarados Reserva Natural Fluvial.

La ya derogada *Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco*, añadió a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica, los biotopos protegidos y los árboles singulares. En la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi*, se cita que en el primer caso se adaptará la denominación de cada uno de los biotopos protegidos a la tipología de espacios naturales protegidos establecida en su Art.º 37 y los árboles singulares declarados a la entrada en vigor de la ley pasarán a tener la consideración jurídica de Monumentos Naturales. En dicho artículo se establece así mismo que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías, que desarrollan el sistema de espacios protegidos establecidos por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*:

- Espacios naturales protegidos. Formarán parte de esta categoría los parques naturales, las reservas naturales, los monumentos naturales, y los paisajes naturales protegidos.
- 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).

- 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.

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" , no se encuentra incluido en ningún Espacio Protegido por las figuras de protección descritas (Ver Plano nº3 incluido en Anexo 1 "Planos").

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundación

De la cartografía facilitada por la IDE de URA con respecto a la inundabilidad, se desvela la ausencia de este tipo de riesgo en el ámbito examinado.

6.2.2.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

De acuerdo con la información facilitada en el punto 6.1.3 de este documento y según cartografía consultada, se reconoce en el ámbito analizado una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo "Baja" o "Muy Baja" (ver figura adjunta).



Figura nº13.- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.2.3.- Riesgo de erosión

Según la cartografía consultada relativa a la erosión real (RUSLE REAL) y facilitada por la web geo.euskadi.eus, en el ámbito investigado quedan grafiadas tres teselas de dispaes características. A saber; la primera de ellas, situada en el extremo medio-inferior del ámbito, presenta una zona con procesos erosivos extremos y evidentes a simple vista, mientras que la segunda, emplazada en los flancos Norte y Sur del Subámbito, recoge una zona con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables. La tercera unidad, y enfilada principalmente en torno a un camino privado asfaltado dispuesto al Oeste, se trata de una zona no susceptible a los procesos erosivos.

6.2.4- Riesgos geotécnicos

Según información cartográfica consultada, las condiciones geotécnicas en el ámbito investigado son de tipo "Favorables". Sin embargo, son conocidos los desprendimientos asociados a las laderas de Igeldo cuando son excavadas con fuertes pendientes (ver desprendimientos recurrentes presentes en la carretera que asciende al monte Igeldo), e incluso pueden observarse a simple vista en el propio el ámbito analizado, problemas de deslizamientos de suelos.

6.2.5.- Sismicidad

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003, llevó a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. De acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, en el año 2007 se elaboró el "*Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico de la CAPV*". Departamento de Interior del Gobierno Vasco, en el que el T.M. de Donostia- San Sebastián queda situado en una zona con una probabilidad de riesgo sísmico de Nivel V-VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio queda así mismo fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional, como límite de las zonas obligadas a realizar un Plan de Emergencia Sísmico.

6.2.6.- Riesgo de incendios

Para la identificación del riesgo de incendios forestales se parte de la información suministrada por el Gobierno Vasco resultado del proyecto "*FORRISK: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas*" llevado a cabo entre octubre de 2012 y diciembre de 2014. La información proporcionada clasifica en teselas de 1Ha las parcelas de la CAPV, según su grado de riesgo de incendio forestal. Los valores de las diferentes categorías se determinaron a partir de tres parámetros de cada parcela: altura media del sotobosque, peso seco medio del sotobosque y altura de la primera rama viva del árbol medio. Conforme a todo ello, en el ámbito estudiado este riesgo está presente en su flanco noroccidental (ver figura adjunta).



Figura nº 14.- Riesgo de incendios. Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.2.7.- Riesgo químico y del transporte de mercancías peligrosas

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. Esta norma 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. Ni en el ámbito de referencia del presente documento, ni en el T.M de Donostia-San Sebastián, se disponen industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas, acogidas a la Normativa SEVESO.

Según el "*Plan Especial de Emergencia ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco*" (Gobierno Vasco. 2001), el ámbito de referencia queda incluido dentro de la banda de afección de 600 metros de la carretera que transcurre por la Avda. de Zumalakarregi y la Avda. de Tolosa (antigua N-1), para la que el referido plan concreta un riesgo "Muy Bajo", que no para ninguna línea ferroviaria.

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" se enmarca en el flanco NorOeste del término municipal de Donostia-San Sebastián, en un entorno residencial. En el Anteproyecto del "Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV" (Gobierno Vasco.2005), el referido espacio queda integrado en la cuenca visual de Ondarreta (nº433) que recoge un paisaje valorado como "Muy cotidiano". La cotidianeidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación. La cuenca tiene asignado un valor paisajístico muy bajo, un valor escénico bajo y una diversidad alta, estando inventariada pero no catalogada por el referido anteproyecto. Por otro lado, el ámbito analizado no se posiciona junto a algún hito destacado en el catálogo, siendo el más próximo el castillo de Urgull.

Según el "Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia-San Sebastián-Bajo Bidasoa" (Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las determinaciones del paisaje), el ámbito examinado queda incluido en la unidad "BU.1.- Bahía de Donostia". La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) en el reiterado catálogo, tiene como finalidad establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje y que guiarán las características paisajísticas del entorno, no estando representados en concreto en el ámbito considerado ninguno de ellos⁷. El catálogo delimita así mismo las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) como herramienta complementaria para dirigir el paisaje. La unidad "BU.1.- Bahía de Donostia" se trata de un Área de Especial Interés Paisajístico (ver figura adjunta) para su conservación y puesta en valor, bajo planes de ordenación o gestión.

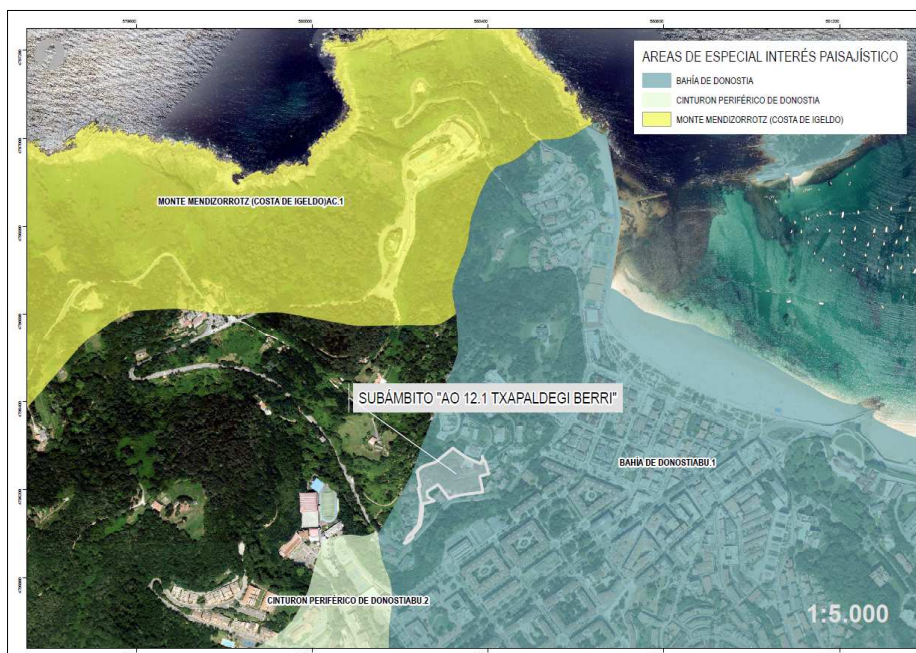


Figura nº15- Áreas de Especial Interés Paisajístico. Fuente: Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia-San Sebastián-Bajo Bidasoa.

⁷ OCP1: Objetivos formulados para la conservación y puesta en valor del paisaje.

OCP2: Objetivos para la restauración, integración y mejora del paisaje, que requieren acciones de gestión y ordenación del paisaje.



De las visitas de campo realizadas, puede atribuirse al espacio examinado una elevada calidad de vistas (ver fotografía adjunta), divisándose en primer término algunas escenas de los barrios del Antiguo, Aiete, etc., sucediéndoles después las vistas de las cumbres de Jaizkibel, Peñas de Aia, Aritxulegi, Larrun, Mandoegi, etc. Con respecto a la calidad paisajística del espacio examinado, debe advertirse sobre la dominancia en él de los componentes y elementos antrópicos sobre los naturales. La fragilidad paisajística, definida a través de sus componentes biofísicos y morfológicos de

visualización, y de su contenido estético-cultural, recibe indistintamente una clasificación de tipo "Baja".

6.3.2.-Patrimonio

En el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", no se localizan elementos patrimoniales catalogados o propuestos para su catalogación, según consulta realizada en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (www.euskadi.eus/gobierno-vasco/centro-patrimonio-cultural) y en el planeamiento urbanístico vigente.

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad

Desde el punto de vista de la accesibilidad al Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", está actualmente resuelta por el vial de Marbil Bidea y por un camino privado de servidumbre de acceso rodado a las edificaciones residenciales existentes en el entorno del restaurante Rekondo, emplazado en la carretera de subida a Igeldo (Paseo de Igeldo nº 57).

Junto al Cº Txapaldegi-berri, existe en la actualidad una parada de autobús de las líneas 16 y B7 de DBus (Igeldo Pasealekua 72.Ver fotografía adjunta), que comunica el centro de la ciudad con el ámbito de referencia, cada media hora durante el invierno y cada veinte minutos durante el verano. La línea B7 es nocturna. Desde el Subámbito para acceder al centro de la ciudad, se dispone de una parada de ídem línea y periodicidad, denominada Igeldo 25, situada unos metros cuesta abajo.

El parking de Dbizi más cercano se sitúa en la inmediata C/ Infanta Cristina (Ondarreta), desde donde se puede acceder al carril-bici de la ciudad.



6.3.4.- Aspectos socio-económicos

De acuerdo con la información facilitada por el Instituto Vasco de Estadística, el T.M de Donostia-San Sebastián ocupa una superficie de 6.100 Ha, y en 2022 contaba con una población de 181.769 habitantes, lo que supone una densidad de 2.979,81 habitante/km². En el año 2022, el suelo urbanizado alcanzaba el 32,22 % de la superficie municipal, de las cuales 1.838,6 Ha corresponden a suelo urbano y 124,9 ha a suelo urbanizable ejecutado⁸. Con respecto al suelo artificializado, que incluye todo el suelo urbano, excluyendo los principales parques urbanos de la ciudad; las infraestructuras viarias y equipamientos públicos y privados; la superficie ocupada por industrias especiales; las huertas en suelo rústico y las edificaciones en suelo rústico, venía a representar en el año 2022, según ídem informe, el 42,78 % de la superficie total del término municipal.

En el municipio, la tasa de ocupación laboral ascendía en el año 2022 al 49,2% y la tasa de paro alcanzaba en el año 2021 al 9,5%. La Industria representa el 5,1% del VAB (2020), mientras que los servicios representan el 89,4%. Según datos consultados en la IDE Euskadi, en la cuadrícula 30TWN8096 (1x1Km de lado) en la que se integra el espacio analizado, la población ascendía en el año 2014 a 5.337 habitantes.

6.3.5.- Servicios

A la vera del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri", se disponen en la actualidad todos los servicios necesarios: abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y gas.

En el T.M de Donostia-San Sebastián, el abastecimiento de agua es gestionado por la sociedad Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak.S.A. El agua de suministro proviene del embalse del Añarbe y las aguas captadas llegan a la comarca a través de un canal (llamado "canal bajo") de 15 kilómetros de longitud que desagua en la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Petritegi, ubicada en el municipio de Astigarraga; la capacidad de tratamiento es de 2.200 l/s. De la citada estación, nacen cuatro ramales que distribuyen el agua por las diferentes poblaciones que constituyen la Mancomunidad del Añarbe. Existen, además, una serie de depósitos secundarios que permiten suministrar agua a diversas zonas de la ciudad. En las inmediaciones del ámbito examinado, existe una red principal de abastecimiento de agua de diámetro 200 mm que discurre a lo largo del Pº de Igeldo, y desde la que se acomete al Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" por su extremo occidental con un ramal de 100 mm de diámetro. Este ramal, que da servicio a las villas "Torremolinos", "Txoritxuek", "Gure Ametza" y "Rosales", localizadas al Oeste, atraviesa todo el Subámbito hasta acometer a la villa "Atsegina" desde la zona Norte.

La red de saneamiento en el municipio se puede considerar, dividida en dos partes. Una, gestionada por Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak.S.A, que engloba el transporte y depuración de las aguas residuales de la ciudad y otra que se corresponde con la red de saneamiento propia de la ciudad, de competencia municipal. Ésta es en general unitaria incluyendo las aguas fecales y las aguas pluviales en una misma red. La red de fecales gestionada por la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, comprende los tres grandes colectores que afluyen a la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) de Loiola, siendo el de Ibaeta – Santa Catalina – Loiola, el involucrado en el ámbito de referencia. Ver extracto adjunto del mapa de saneamiento en sector Oeste de la ciudad.

⁸ Informe anual de Sostenibilidad y Clima. Año 2022.Fundación Cristina-Enea.



Figura nº16.- Extracto del mapa de saneamiento en el T.M de Donostia-San Sebastian.
Fuente: Aguas del Añarbe - Añarbeko Urak, S.A

A la salida de la EDAR de Loiola, el efluente se conduce a la zona de Mompás mediante un emisario terrestre que se prolonga mediante otro submarino. Éste se trata de un tubo de 2.000 mm de diámetro y una longitud de 1,3 kilómetros que discurre embebido en el lecho marino hasta su tramo final, en el que mediante unos difusores se facilita la dilución del vertido en el medio marino.

En el entorno del ámbito investigado, en el lado occidental, por el camino privado de servidumbre que actualmente sirve de acceso rodado y peatonal a las villas “Torremolinos”, “Txoritxuek”, “Gure Ametza”, “Rosales”, “Ostolaza” y “San Rafael”, discurre una canalización de fecales de 150 mm de diámetro. En el extremo oriental, ya en el exterior, discurre por el Camino de Marbil una red unitaria de 300 mm de diámetro. Por último, al Sur del Subámbito, en su exterior, existe una red de fecales de diámetro 300 mm, que parte de “Txapaldegi Berri” y discurre por el vial público Pº de Igeldo.

La red de energía eléctrica en el término municipal de Donostia-San, cuenta con varias líneas de 132 kV y 30 kV y una red de distribución en baja tensión que se ramifica por toda la ciudad. En el entorno del ámbito analizado, existen principalmente, dos redes aéreas de distribución en baja tensión que parten desde el vial público Pº de Igeldo. Una de ellas discurre por el extremo Este sin atravesar el Subámbito, para dar suministro las viviendas del denominado “Grupo Igeldo Bide” y a otras apoyadas en el Camino de Marbil. La segunda discurre por el Sur, paralela al Pº de Igeldo, y da servicio a “Txapaldegi Berri” y al conjunto de villas emplazadas al borde del camino privado de servidumbre que constituye el límite Oeste del Subámbito.

El Subámbito “AO.12.1 Txapaldegi-berri”, está atravesado además de Oeste a Este, por una línea eléctrica aérea, trifásica, de simple circuito, a 13,2 Kv., que originalmente arrancaba en la E.T.D. de Igara y enlazaba con la Avda. de Zumalakarregi y la zona de Ondarreta. Uno de los apoyos de esta línea, una torre tipo A3000-5T, está situado en su extremo oriental, junto a las edificaciones residenciales del “Grupo Igeldo Bide”. Desde esta torre, la catenaria que parte hacia el Oeste, alcanza la torre situada en los terrenos de la “Villa Rosales”, ya en el exterior del Subámbito, colindante con el mismo por su lindero Oeste.

En cuanto a la telefonía y telecomunicaciones, desde la red principal que discurre por el vial público P° de Igeldo

(6c. PVC Ø110mm), parte un ramal junto a las viviendas del "Grupo Igeldo Bide" (2c. UR Ø110mm) que da servicio a este conjunto edificatorio residencial y que atraviesa el ámbito analizado por su extremo Este hasta el Camino de Marbil. Desde este ramal, parte también una línea hacia el Oeste, que atravesando el Subámbito y los terrenos de "Txapaldegí Berri", alcanza el camino privado de servidumbre que da servicio al conjunto de las villas que se disponen a lo largo de su recorrido.

La red de gas natural existente en el entorno discurre en media presión (PE 63) tanto por el Pº de Igeldo como por el Camino de Marbil, sin atravesar ni invadir el ámbito analizado.

La competencia de la recogida de residuos sólidos urbanos en el municipio corresponde al Ayuntamiento, salvo en el caso de los polígonos industriales que han sido transferidos a la Mancomunidad de San Markos. Según el Informe Anual de Sostenibilidad y Clima publicado por la Fundación Cristina Enea, en el año 2022, la generación de los residuos disminuyó en Donostia-San Sebastián un 1,40 % respecto a 2021, llegando a recogerse 84.207.912 kg, que viene a representar 446 kg por habitante al año, 9 kg menos por donostiarra. Si se toma como referencia el incremento del 2,67 % observado en 2021 con respecto al año anterior, la tendencia ha cambiado, pero muy ligeramente. En 2022, los residuos recogidos en los polígonos de actividades económicas de la ciudad representaron un total de 3.225.260 kg, un 3,81 % menos que en 2021. Además, se recogieron un total de 838.290 kg de residuos procedentes de obra y demolición, suponiendo una importante disminución, un 33,28 % respecto a 2021.

6.3.6.- Calidad del aire y ruido ambiental

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 referida Red divide el territorio en 8 zonas, salvo para el ozono, para el cual 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 disminuyen, ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según la zonificación global descrita, el ámbito de estudio queda emplazado en la comarca de "Donostialdea", con un área de 348,4 Km² y una población de 401.276 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 564.971 habitantes. La estación de medición de calidad del aire más próxima al ámbito analizado se sitúa en la Avda. de Tolosa s/n, dispuesta a aproximadamente a 600m en línea recta del ámbito de actuación del Plan Especial y en ella, los datos de los contaminantes registrados a lo largo del año 2021, cumplieron en todos los casos con los valores límites establecidos en la normativa de calidad del aire. Según información facilitada por EUSTAT, el indicador de sostenibilidad anual de la calidad del aire⁹ en la citada comarca, obtuvo en el año 2021 un valor del 81,64%, siendo 17 el número de días con calidad "Mala" y 0 los días con calidad "Muy Mala".

9 Indicador de sostenibilidad = Porcentaje de (Nº días con calificación "Muy buena" + Nº días con calificación "Buena") / Nº total de días del año.

Según el plano de zonificación acústica del PGOU de Donostia-San Sebastián (2010), el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" queda integrado en una "Zona Tipo A" que incluye los sectores del territorio con predominio del uso residencial. Con fecha 31 de octubre de 2017, el Ayto. de Donostia-San Sebastián, aprobó la declaración de la Zona de Protección Acústica Especial "CENTRO-AIETE-IGELDO-ZUBIETA" en la que se enmarca el ámbito de referencia, definiéndose estas zonas como aquellas en las que se superan los objetivos de calidad acústica determinados legislativamente para el espacio exterior. Esta tramitación es preceptiva para conceder una licencia de edificación en esos ámbitos urbanísticos, según Art.º 43 del *Decreto 213/2012*. Para la declaración de Zona de Protección Acústica Especial, la legislación exige la delimitación del área, la identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica, así como la elaboración de un Plan Zonal. En el mismo, se establece que los mapas de ruido en Igeldo cumplirían los OCA aplicables en todos los edificios existentes, toda vez que el desarrollo de Txapaldegí no figura en él como un gran desarrollo residencial. Se muestran seguidamente figuras correspondientes a los Mapas Estratégicos de Ruido Total¹⁰, elaborados por el Ayto. de Donostia-San Sebastián en el año 2022, en relación al ámbito de referencia y en las que se observa que la principal fuente de ruido ambiental en el lugar constituye la carretera del Pº de Igeldo.

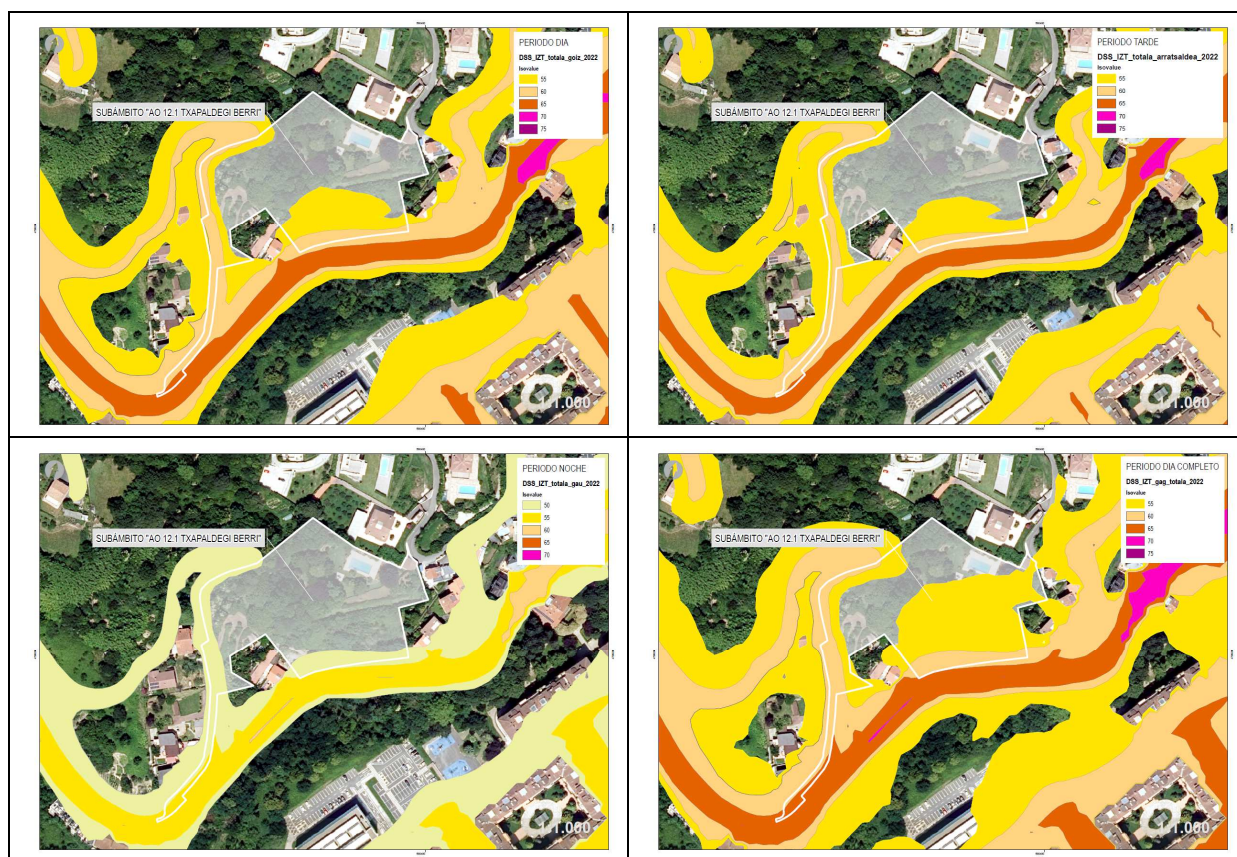


Figura nº 17.- Mapas estratégicos de ruido total. Fuente: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. 2022.

La información proporcionada previamente resulta corroborada por el estudio acústico realizado por AAC Acústica y adjunta al documento urbanístico.

¹⁰ Los focos de ruido ambiental considerados para obtener los mapas, han sido: tráfico viario, tráfico ferroviario y actividad industrial.

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Según la cartografía consultada en la IDE Euskadi, el entorno analizado queda enmarcado en sendas Áreas Multifuncionales definidas como "Bosque atlántico de frondosas" (Sector noroccidental), "Parques y Jardines" y "Urbanos y otros relacionados", el resto (ver figura adjunta). Según la misma fuente, el ámbito presta algunos de los servicios ambientales que se exponen en tabla adjunta:

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	VALORACIÓN
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Sistema no productivo
ABASTECIMIENTO DE AGUA	Medio
ABASTECIMIENTO DE MADERA	Sector Noroccidental: Bajo Resto: Sistema no forestal
MANTENIMIENTO DE HÁBITATS	Sector Noroccidental: Muy Alto Resto: Bajo o Muy Bajo
ALMACENAMIENTO DE CARBONO	Sector Noroccidental: Alto Resto: Bajo o Muy Bajo
REGULACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE	Alto
REGULACIÓN HÍDRICA	Sector Noroccidental: Alto Resto: Medio
CONTROL DE LA EROSIÓN DEL SUELO	Sector Noroccidental: Muy Alto y Alto Resto: Muy Bajo
MANTENIMIENTO DE LA FERTILIDAD DEL SUELO	Sector Noroccidental: Alto Resto: Muy Bajo o nulo
PROTECCIÓN FRENTE A INCENDIOS	Sector Noroccidental: Muy Bajo Resto: Medio,
POLINIZACIÓN	Sector Noroccidental: Bajo Resto: Medio
DISFRUTE DEL PAISAJE	Sector Noroccidental : Alto y Muy Alto, Resto: Medio,
RECREO	Sector Noroccidental: Alto Resto Bajo
POTENCIAL PARA EL RECREO	Sector Noroccidental: Medio, Resto: Muy Bajo o nulo
CAPACIDAD DE RECREO	Muy Bajo o nulo

Tabla nº4.- Servicios de los Ecosistemas. Fuente: IDE Euskadi.

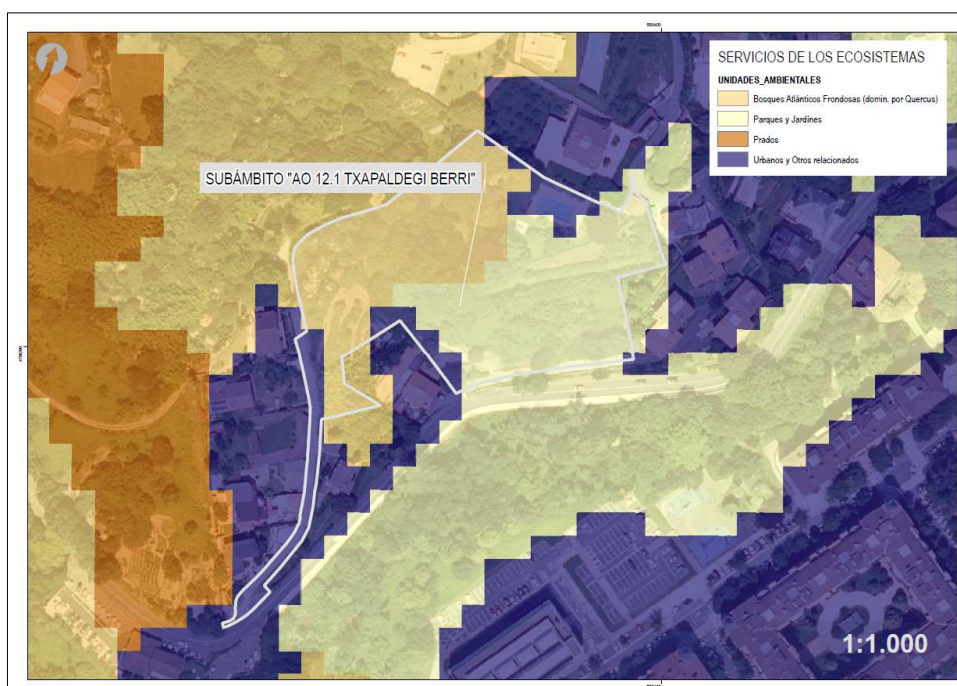


Figura nº 18.- Áreas Multifuncionales. Servicio de los Ecosistemas.
Fuente: GeoEuskadi.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se emprende en el presente capítulo la identificación y evaluación de los efectos ambientales previsibles derivados de la materialización de las iniciativas que lleva implícitas el "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián". Previamente a ello debe tenerse en cuenta que dado el carácter del documento urbanístico presentado, no quedan en él definidas acciones concretas, por lo que la predicción de sus efectos ambientales se basa en el seguimiento ambiental de obras similares llevadas a cabo en el mismo término municipal.

Expuesto lo anterior, **los agentes y acciones** vinculados a la materialización de las propuestas que allega el Plan Especial, van a ser principalmente durante la fase de obra, los siguientes: talas y desbroces, presencia y tránsito de maquinaria, excavaciones y movimientos de tierras, incorporación de instalaciones auxiliares tales como casetas de obra, grúas y silos, vallados, hormigonados y afirmados, apertura de zanjas, generación de residuos, cimentaciones y pilotajes, posibles vertidos accidentales, empleo regular de variada utilería para la construcción, incorporación de materiales constructivos, consumos de agua, combustibles y eléctricos, desvíos de tráfico y asistencia puntual de transportes de grandes dimensiones. En fase de explotación, básicamente destacará la presencia de unas nuevas edificaciones agregadas a las ya existentes en el entorno, así como su uso y mantenimiento rutinario asociado, así como el discurso de un nuevo vial interno y la de una parada apropiada de Dbus en el Pº de Igeldo.

Teniendo en cuenta los recursos ambientales existentes, y su estado, así como las actuaciones implícitas en el documento urbanístico presentado, se procede seguidamente a identificar y valorar los efectos previsibles. Para calificar los impactos, se ha seguido la terminología clásica recogida en el punto 8 del Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (ver matriz incluida al final del capítulo).

7.1.- EFECTOS SOBRE LOS SUELOS EXISTENTES

La pérdida de suelos de las clases VI y VII, con motivo del desarrollo a llevar a cabo en el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" y que se corresponden según el estudio "Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa" (DFG.1990), con unos suelos no utilizables para el laboreo agrícola, pero sí útiles para el sostenimiento de vegetación, es un impacto negativo que se producirá al inicio de las obras y que se califica como **moderado**, siendo de aplicación una sencilla medida correctora, cual es la cuidada retirada del horizonte vegetal de dichos suelos y su posterior reutilización en los trabajos de revegetación y jardinería del ámbito. Por otro lado, debe indicarse que la vocación urbanística de esos suelos, los abocaba a su ocupación desde hace años, toda vez que están insertos en un espacio urbano.

7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA Y LA HIDROGEOLOGÍA

A través del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri", no discurre ningún curso de agua. Sus escorrentías son actualmente recogidas por la red municipal de alcantarillado que acaba dirigiendo sus aguas bien a la EDAR de Loyola, bien al mar a través del túnel de Tximistari. En cualquier caso, y durante la fase de obras con el objeto de reducir el aporte de sólidos en suspensión a la citada red, se adoptará como medida correctora la colocación de una barrera de sedimentación en los puntos bajos del ámbito, de forma previa a la incorporación del agua allí en las alcantarillas. Se recuerda en este sentido que el vertido al colector municipal está sujeto al reglamento de

saneamiento y vertidos, aprobado definitivamente por la Junta de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2006. La disminución de la calidad de la red hidrológica es una afección negativa, temporal y en este caso de carácter **moderado**, debiéndose disponer de una medida correctora de sencilla aplicación. Durante la fase de explotación, está prevista la recogida de una parte de las aguas pluviales en un tanque para su posible reutilización en distintos menesteres de la urbanización (riegos, etc.), toda vez que las aguas residuales procedentes de los inmuebles a ejecutar, serán adecuadamente conducidas al colector para ser posteriormente tratadas en la EDAR de Loyola, que en todo caso dispone para ello de capacidad suficiente. El impacto para esta fase se califica así como **compatible**.

Como consecuencia del desarrollo de las obras, podría llegar a darse la contaminación de los acuíferos subterráneos a través de un vertido ocasional. Sin embargo, según los datos expuestos en el inventario del área afectada por el Plan, no existe en ella ningún acuífero de interés ni ningún punto de agua, toda vez que queda emplazada en una zona de vulnerabilidad a la contaminación de tipo "Baja" o "Muy Baja". Este impacto se califica así para la fase de obra como **compatible**. Durante la fase de explotación este impacto es inexistente.

7.3.- EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

El área analizada, se caracteriza en lo que a su vegetación componente se refiere, por un grado de alteración superlativo de la formación potencial antaño allí dispuesta. El inicio de las obras, implicará la desaparición de parte de la vegetación en ella hoy presente¹¹, la cual como se ha descrito en el apartado correspondiente del inventario, aunque ocasionalmente detenta interés ornamental y buen tamaño, no se corresponde con la vegetación potencial del entorno.

Se presenta a continuación ilustración gráfica de las zonas arboladas del término municipal, determinadas por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián en el año 2020, y en la que dentro del Subámbito "AO.12.1



Txapaldegi-berri" se grafía la presencia de sendas masas arbóreas. La mayor parte de las ellas, pertenecen al jardín de Villa Atsegina y se corresponden al Norte con dos bosquetes de fresnos y hayas que no se verán afectados por las iniciativas que ampara el plan, al Este con un haya ornamental que tampoco se verá afectada y al Sur con unos liriodendros, un nogal y un roble así como un seto dispuesto junto al límite de la finca. Fuera de la misma, solo queda grafiada con cierta entidad, una potente masa de cañas de bambú.

El impacto sobre la vegetación se califica así como **moderado**, requiriéndose como medida correctora la completa revegetación del entorno de los nuevos inmuebles, con especies propias de la vegetación potencial del lugar. En fase de explotación, y tras llevarse a cabo los trabajos de revegetación oportunos, el impacto se califica también **moderado**, queriendo expresar con ello la necesidad de realizar las labores de mantenimiento

¹¹ Salvo la existente en el entorno de la piscina de Villa Atsegina y en los taludes superiores que la entoman (3.350 m2). Se disponen allí, hayas, robles, fresnos, plátanos de sombra, un ciprés de los pantanos, abedules, etc., todos ellos de buen porte y tamaño, lo que supone la conservación de prácticamente la mitad del jardín de la precitada villa.

oportunas que aseguren el arraigo de la revegetación a llevar a cabo y el buen desarrollo de los trabajos allí realizados.

7.4. – EFECTOS SOBRE LA FAUNA

En el ámbito analizado, hoy provisto de inmuebles residenciales a su alrededor, toda vez que entornado por caminos varios y el vial municipal del Pº de Igeldo, se considera altamente improbable la presencia en él de alguna especie de interés. Se estima también que con el inicio de las obras, existe un cierto riesgo de atropello especialmente para las especies que presentan una menor movilidad (anfibios, reptiles y micromamíferos), aunque que la mayoría de las ellas tenderán a refugiarse en los alrededores, por lo que no es común que permanezcan en una zona en obras. En cualquier caso se trata de un impacto que se califica como **compatible** porque afectaría a muy pocos ejemplares de especies comunes.

Con respecto a las molestias derivadas de las obras por ruido y polvo, se conoce a través de variadas citas bibliográficas, que mientras algunas especies las soportan a distancias relativamente cortas, otras emprenden la huida cuando un agente perturbador se halla a distancias considerables. El impacto asociado a las molestias originables durante la fase de obras para la fauna presente en el ámbito examinado, se califica como **compatible** habida cuenta que implicaría también a ejemplares de especies no singulares. Durante la fase de explotación y a través de la revegetación que se acometerá en el reiterado ámbito, y de la mejora que ello puede implicar para la fauna urbana, el impacto asociado a la disminución de la calidad de los hábitats, se califica como **compatible**.

7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Durante la fase de obras, los movimientos de tierras, las emisiones de polvo, el trasiego de maquinaria y personal de obra, etc., producirán un importante efecto de degradación paisajística, que podrá ser perceptible desde varios puntos de la ciudad, por lo que el impacto para la pérdida de calidad paisajística durante la fase de obra se califica como **moderado**, siendo la principal medida de aplicación por ejemplo, el correcto apantallamiento visual de las obras. Una vez finalicen las mismas, la presencia de unos nuevos sólidos inmersos entre los ya existentes y la de un nuevo vial, apenas generarán contrastes, toda vez que tras el desarrollo de los trabajos de revegetación y ajardinamiento a llevar a cabo, el impacto sobre la calidad del paisaje durante la fase de explotación se califica como **compatible**.

7.6.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

La ejecución del desarrollo amparado por el Plan Especial, no incide sobre ningún elemento patrimonial conocido. El impacto durante la fase de obra se califica empero como **moderado** merced a la obligatoriedad de aplicar entonces una medida cautelar frente al posible hallazgo de elementos desconocidos, en aplicación de la *Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*.

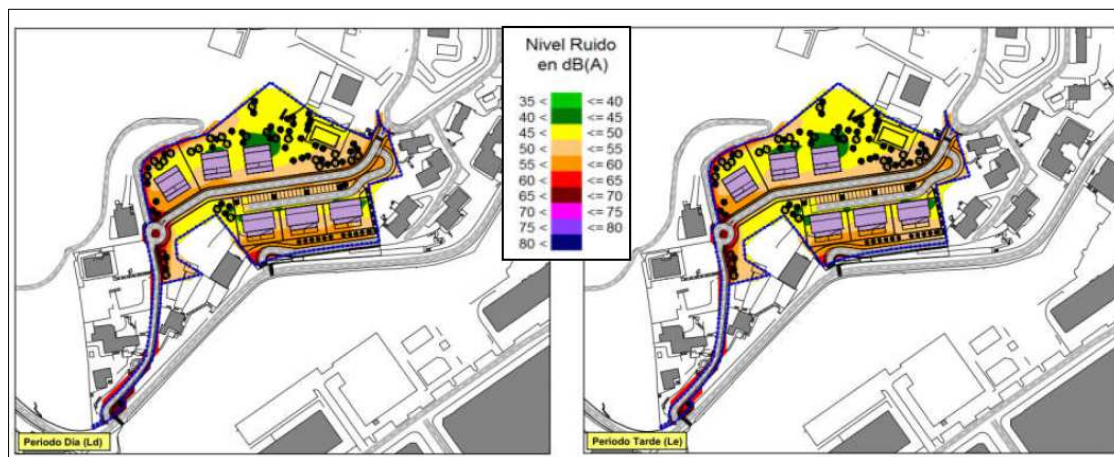
7.7.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO

Para las viviendas que se disponen en las inmediaciones del ámbito concernido (Erregenea, Igeldobide, Villa Ostolaza, Villa Rosales, Urbanización Osinalde, etc.), las obras y especialmente durante la fase de movimientos de tierra, pueden generar una disminución de la calidad del aire por incremento de partículas en suspensión y otras partículas, así como la disminución de la calidad acústica en su entorno más inmediato. Teniendo en cuenta no obstante la temporalidad de las obras y las medidas de posible aplicación para paliarlos (controles principalmente, y riegos), el impacto asociado a la disminución de la calidad del hábitat humano en fase de obra se califica como **moderado**.

En fase de explotación y a resultas de la desaparición de las acciones generadoras de polvo y de los focos de emisiones asociados a la obra, así como del carácter residencial de baja densidad de la actuación edificatoria a ejecutar, la calidad del aire no se verá modificada con respecto a la situación preoperacional, por lo que el impacto se califica como **compatible**.

Para la fase de explotación también, el estudio acústico realizado por AAC Acústica, determina que el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi Berri", se corresponde con un área acústica tipo A) ámbitos/ sectores del territorio destinadas a uso predominantemente residencial, Dado que se considera futuro desarrollo, los OCA aplicables para el espacio exterior son 60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche¹².

Los mapas de ruido a 2m muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior en el escenario futuro previsto en todos los periodos del día (ver figuras adjuntas).



¹² Los objetivos de calidad acústica en este caso parten de la aplicación del Art.º 31 y la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Ver estudio acústico.

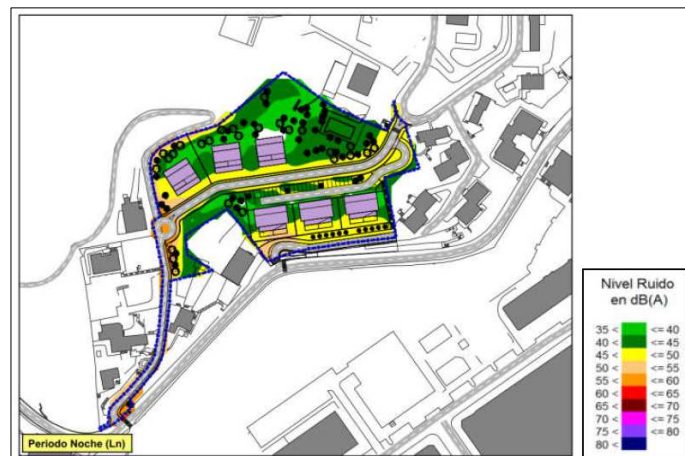


Figura nº19.- Niveles de ruido a 2m. Escenario futuro. Periodo Día, Tarde y Noche.
Fuente: AAC Acústica (2023).

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se cumplirán igualmente los OCA en todas las fachadas de los futuros edificios para todos los periodos del día, siendo los niveles de ruido más altos 57 dB(A) en el periodo día, 56 dB(A) en el periodo tarde y 49 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, se cumplirán los OCA aplicables al espacio exterior y no es necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido. En cumplimiento del Art.º 43 del *Decreto 213/2012* no existen condicionantes acústicos a la concesión de licencia de construcción, siempre que se cumplan los aislamientos indicados en el estudio acústico. Los valores de aislamiento deberán quedar convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores. Así las cosas, y dado que no se constata conflicto acústico alguno, el impacto sobre la calidad acústica se califica como **compatible**.

7.8.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los residuos generados durante la fase de obras (inertes, asimilables a urbanos producto de la actividad del personal de obra y residuos peligrosos) podrían producir efectos negativos sobre el medio de no gestionarse correctamente, por ello entre las medidas a prever se incluye la necesidad de realizar una correcta gestión de los mismos. Por otro lado, aun llevándose a cabo un intenso movimiento de tierras en el ámbito, se prevé su casi equilibrio dentro del mismo, lo cual será detalladamente justificado en el proyecto de edificación/urbanización. La adecuada gestión de los residuos citados no debería generar ningún impacto ambiental en el ámbito analizado, salvo que de manera accidental, se produjera algún derrame o vertido incontrolado. Así las cosas, el impacto por la generación de residuos durante la fase de obra es calificado como **moderado**, siendo las medidas de aplicación de sencillo carácter, y especialmente, de cumplimiento de la legislación vigente.

Durante la fase de explotación el impacto se califica como **compatible** merced a la garantía y capacidad de la administración competente para la retirada de los residuos generados en las nuevas viviendas. Además, para esta fase, se destinará en la urbanización uno o varios espacios específicos dedicados a la separación y el depósito de los volúmenes de residuos urbanos reciclables generados.

7.9.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

Donostia-San Sebastián sigue manteniendo en la actualidad una tasa de desempleo considerable y en tanto que el ejercicio constructivo amparado por el Plan Especial propiciará la necesidad de trabajadores, la previsión de sus efectos sobre esta variable es positiva. Por otro lado, el incremento de población que representará la ocupación de los nuevos inmuebles allegados al Plan Especial, no provocará aglomeraciones en la zona que pudieran colapsar los servicios existentes, ni los accesos rodados existentes en el entorno. Con respecto al régimen de propiedad, las parcelas que componen el ámbito del Plan Especial, pertenecen a los promotores del mismo por todo lo cual el impacto sobre los aspectos socio-económicos estimados se clasifica, tanto para la fase de obra como para la de explotación, como **compatible**.

7.10.- EFECTOS SOBRE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

Las iniciativas constructivas allegadas al Plan Especial, no afectará directa ni indirectamente a ningún espacio protegido (ver Plano nº3 incluido en Anexo 1), toda vez que tampoco a la conectividad ecológica entre dichos espacios, por lo que el impacto se califica como **compatible** tanto durante la fase de obra como en fase de explotación.

7.11.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS

A partir de la información recabada sobre los riesgos en el capítulo del inventario, los problemas geotécnicos que puedan suscitarse en la ejecución de las iniciativas que allega el Plan Especial quedarán convenientemente resueltos a través de las medidas que dictamine el Informe Geotécnico a adjuntar a los documentos de desarrollo del mismo, por lo que podrán descartarse problemas tales como deslizamientos o desprendimientos, habitualmente asociados a los materiales litológicos presentes en el entorno. El impacto para los riesgos geotécnicos durante la fase de obra se califica así como **moderado** y como **compatible** durante la fase de explotación.

Por otro lado no se prevé la inducción de los otros riesgos descritos en el reiterado capítulo, por lo que el impacto derivado del ejercicio constructivo que ampara el documento urbanístico presentado, se califica en su caso como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.12.- EFECTOS SOBRE EL CLIMA

Dadas las características del ejercicio constructivo allegado al Plan Especial y la superficie total que comprende (12.456,50 m²), se puede afirmar que a causa de su ejecución no se esperan modificaciones en los indicadores climáticos que definen actualmente el clima de la zona. Este impacto es caracterizado así como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.13.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos sobre el cambio climático se analizan desde la doble perspectiva de su mitigación y adaptación. Se asocia la primera de ellas con evitar la artificialización del suelo que pueda contribuir al efecto de isla de calor

urbano, lo que en el caso que nos ocupa no resulta relevante a tenor de la superficie implicada y a que gran parte de ella será revegetada tras las obras, toda vez que se conservan un buen número de ejemplares arbóreos de notable tamaño. Igualmente se relaciona con la emisión de gases GEI por parte de la maquinaria a emplear durante la obra y el traslado de sus sobrantes y residuos, lo que se estima no revertirá especial importancia en el montante global de emisiones del municipio.

En relación con la adaptación de las iniciativas amparadas por el Plan Especial con respecto al cambio climático, por un lado el ámbito examinado no detenta riesgo alguno de inundabilidad fluvial o costera, toda vez que para disminuir el efecto isla de calor se prevé la inclusión profusa de vegetación (árboles y arbustos). El proyecto de edificación/urbanización deberá valorar así mismo el empleo de pavimentos permeables y practicar técnicas de drenaje sostenible.

Por todo lo anteriormente expuesto, no se considera que los efectos potenciales del cambio climático vayan a afectar particularmente al Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" , ni que las actuaciones asociadas a las iniciativas que ampara el Plan Especial, vayan a incrementarlas. El impacto sobre el cambio climático se califica así como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.14.- EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD

El documento urbanístico concernido ordena un espacio que presenta buenas condiciones de accesibilidad; ubicado junto a El Antiguo-Ondarreta, con una buena conexión peatonal y sendas paradas de transporte público en las inmediaciones, toda vez que con posibilidad de hacer uso del servicio de Dbizi en las cercanías. Sin embargo y dada la estrechez de los viales que lo entornan, es muy posible que durante la fase de obras se produzcan molestias para sus usuarios, pudiendo verse éstas incrementadas especialmente durante el verano, momento en que ese entorno ve aumentado su tráfico. Así las cosas, el impacto durante la fase de obras para la movilidad se caracteriza como negativo y temporal, calificándose como **moderado** siendo posible aplicar medidas de sencillo carácter y que se establecen en el Capítulo 11 de este documento. Durante la fase de explotación y merced a las condiciones referidas al inicio del apartado, toda vez que a la previsión de una parada adecuada para el transporte público y para las mejoras de comunicación viaria y peatonal que se introducen en el ámbito también para los inmuebles existentes hoy en los alrededores, el impacto se califica como **compatible**.

7.15.- EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS

Se finaliza el capítulo del análisis de efectos, mediante la consideración del consumo de recursos asociados a las iniciativas que ampara el Plan Especial, aunque por su carácter de instrumento de ordenación, no están en él concretamente definidos aquéllos aspectos que permitirían evaluarla. En su defecto, se postula para que en los instrumentos de desarrollo del mismo, se consideren aspectos tales como los materiales a emplear, el consumo de agua y energía, la participación de energías renovables, la eficiencia energética, etc., siendo de especial utilidad en este sentido, y en este caso en particular, el manejo durante su elaboración de guías tales como la *"Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización"*, *"Guía de edificación y rehabilitación sostenible"* o el *"Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles"*, publicadas por IHOBE.

Con respecto a los materiales, se conmina desde este documento, a que se seleccionen unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y que contribuyan a su correcta integración en el entorno. Así mismo, se insta a que en los proyectos de desarrollo se seleccionen materiales, productos y suministradores con certificación ambiental, así como a utilizar materiales de construcción extraídos de zonas próximas, reduciéndose de este modo el impacto por transporte de nuevas materias primas. Finalmente y con respecto a los materiales igualmente, deberá tenerse en cuenta el aprovechamiento de los residuos al final de su ciclo de vida (ver guías referidas al inicio de este apartado).

La demanda de agua asociada a la fase obra estará garantizada a través de la red de abastecimiento municipal, toda vez que tras su uso, será recogida por la red de alcantarillado municipal que en la zona dispone de capacidad suficiente para ello. Por otro lado, la presencia también en el entorno de arquetas de energía eléctrica posibilitará la toma de luz de la red principal durante las obras, lo que evitará la participación en la misma de generadores que tantos efectos negativos provocan con su uso (utilización de combustibles fósiles, ruido, vertidos accidentales, etc.). Durante la fase de explotación y a expensas de la actividad a la que se destinarán los edificios ejecutados (residencial), se prevé un incremento moderado de la demanda de agua y energía con respecto a la situación preoperacional, si bien ambos consumos están garantizados y podrán ser perfectamente asumidos por los suministradores generales respectivos. Además, en los edificios y también en la urbanización, se deberán emplear medidas eficientes para minimizar su consumo y maximizar su rendimiento.

Del impulso para una alta eficiencia energética de los nuevos edificios, así como del aumento de la implantación de las energías renovables en la edificación, buscando reducir la huella energética y de carbono del parque edificado de la ciudad, toda vez que promoviendo el aumento del confort climático interior de los edificios de manera medioambientalmente más sostenible, dará parte la obligatoria aplicación en el proyecto de edificación/urbanización, de la vigente *Ordenanza Municipal de Eficiencia Energética en la Edificación*, aprobada el 8 de febrero de 2021, así como del Documento Básico HE (DB-HE) "Ahorro de energía" del Código Técnico de la Edificación (CTE).

En este sentido se recuerda también que la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*, exige que los nuevos edificios sean de consumo energético casi nulo a lo que se deberá alinear la iniciativa pretendida pretendiendo alcanzar la máxima calificación energética de los edificios a construir. Además, en atención al Artº. 43 de la precita ley, los nuevos inmuebles se equiparán con pre-sistemas de puntos de recarga de vehículos eléctricos, y de espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas.

Así las cosas, y pese a entenderse que no existirán problemas de suministro o capacidad para los recursos considerados, el aumento de su consumo se producirá seguro en ambas fases, caracterizándose el impacto como negativo, temporal en obras y permanente en explotación y de carácter **moderado**, determinándose las medidas correspondientes en el Capítulo 11 de este documento.

7.16.-MATRIZ DE IMPACTOS

IMPACTOS		CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS														CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS	
		Duración	Frecuencia	Tiempo	Zona	Actividad	Situación	A corto plazo	A medio plazo	A largo plazo	Inversión	Recuperación	Iniciativa	Continúa	Financiamiento	Fase de obra	Fase de explotación
																	(-) sin impacto
RECURSOS FÍSICOS	PÉRDIDA DE SUELOS		*		*			*			*				*	MODERADO	-
	AFECCIÓN CALIDAD AGUAS SUPERFICIALES		*	*		*		*			*				*	MODERADO	COMPATIBLE
	AFECCIÓN RECURSOS SUBTERRÁNEOS		*	*		*		*			*				*	COMPATIBLE	-
RECURSOS BIÓTICOS	ELIMINACIÓN DE VEGETACIÓN		*	*	*	*		*			*	*			*	MODERADO	MODERADO
	AFECCIONES FAUNA (INTROPELLOS, MOLESTIAS Y DISMINUCIÓN CALIDAD DEL HÁBITAT)		*	*	*	*		*			*	*			*	COMPATIBLE	COMPATIBLE
RECURSOS ESTÉTICO-CULTURALES	PÉRDIDA CALIDAD PAISAJE		*	*	*			*			*	*		*		MODERADO	COMPATIBLE
RECURSOS PATRIMONIALES	RIESGO AFECCIÓN PATRIMONIO		*	*	*						*	*		*	*	MODERADO	-
CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO	DISMINUCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE		*	*		*		*			*	*			*	MODERADO	COMPATIBLE
	DISMINUCIÓN CALIDAD ACÚSTICA		*	*		*		*			*	*		*	*	MODERADO	COMPATIBLE
RESIDUOS	GENERACIÓN DE RESIDUOS		*	*	*		*	*			*	*			*	MODERADO	COMPATIBLE
RIESGOS	RIESGOS GEOTÉCNICOS		*	*	*	*		*	*	*	*	*			*	MODERADO	COMPATIBLE
CAMBIO CLIMÁTICO	MITIGACIÓN/ADAPTACIÓN		*	*	*	*	*				*	*		*	*	COMPATIBLE	COMPATIBLE
MOVILIDAD	MOLESTIAS		*	*	*	*		*			*	*	*	*	*	MODERADO	COMPATIBLE
CONSUMO RECURSOS			*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	MODERADO	MODERADO

Matriz nº1.- Caracterización y calificación de los impactos considerados.

8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES

En el presente apartado se identifican los instrumentos de Ordenación urbanística y Planes Territoriales y Sectoriales que guardan relación con las iniciativas allegadas al Plan Especial y a las parcelas en las que serán ejecutadas. En sucesivos apartados de este capítulo, se determinan sus principales vinculaciones.

Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la *Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la comunidad autónoma, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T),
- Los Planes Territoriales Parciales (P.T.P),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S).

El Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" está incluido dentro del T.M. de Donostia-San Sebastián, el cual está englobado en el Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) y por tanto inciden en él, en primera instancia, las determinaciones integradas en el Plan Territorial Parcial (PTP, en adelante) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Este Plan fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio* y dispone de una Primera Modificación también aprobada a través del *Decreto 154/2020, de 22 de septiembre*, relativa a las Determinaciones del Paisaje, redactado en cumplimiento del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS, en adelante), que junto con los PTP desarrollan instrumentalmente las Directrices de Ordenación Territorial, tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas. Los PTS aprobados definitivamente y **concurrentes** con el plan revisado, son los siguientes:

- *PTS Agroforestal y del Medio Natural*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*,
- *PTS de Protección y Ordenación del Litoral en la CAPV*. Aprobado mediante el *Decreto 43/2007, de 13 de Marzo*.

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento directo en el municipio es el PGOU de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de Junio de 2010. En el presente capítulo se ha incorporado además información concerniente al Programa Marco Ambiental 2030 y a la Estrategia Vasca de Cambio Climático (Klima 2050).

8.1.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los principios rectores de las nuevas DOT aprobadas a través del *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, se desarrollan a lo largo de la descripción del modelo territorial planteado, siendo sus propuestas estructurantes las que se listan a continuación resumidamente:

- Incorporar la Infraestructura Verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.
- Visibilizar de forma específica el hábitat rural en la ordenación territorial.
- Incorporar al sistema urbano la figura de los ejes de transformación.
- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.
- Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial.
- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad.
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.
- Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación de los planes, de la participación, y de la integración administrativa.

La estrategia que entabla el Plan Especial, cual es la de emplear un suelo urbano, es afín a la estrategia dictada por las DOT para los crecimientos urbanos. En relación con las directrices para el planeamiento urbanístico en dicho caso, las DOT instan igualmente a que las nuevas iniciativas urbanísticas se sitúen en el entorno de los puntos de acceso a sistemas de transporte público, aspecto éste que cumple igualmente el Plan Especial en la medida que el Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri" dispone a su vera de sendas paradas de autobús. En cuanto a la gestión sostenible de los recursos, las DOT perseveran en la sensibilización en el ahorro y su uso eficiente, el empleo de energías renovables, la transición hacia un nuevo modelo de economía circular, etc., e instan igualmente a la integración de la mitigación y adaptación al cambio climático en la planificación territorial y urbana, aspectos todos ellos que se han tenido en cuenta en este documento, dictaminándose al respecto una serie de medidas que se deberán incorporar en los instrumentos de desarrollo del Plan.

Por otro lado, el Plan Especial no irrumpe sobre ninguno de los elementos que componen la "Infraestructura Verde de la CAPV" (Ver Plano nº3 incluido en el Anexo 1), la cual se configura desde las DOT como una herramienta para recomponer la fragmentación territorial y reforzar los servicios de los ecosistemas, superando la visión tradicional de espacios protegidos aislados en el territorio, por una planificación consciente en base a la comprensión de los múltiples servicios que nos ofrece la naturaleza y de su funcionamiento.

Así las cosas, no se observan discrepancias entre el plan que se asiste, ni de las iniciativas que ampara, con los objetivos ambientales estratégicos que formulan las DOT con respecto a los crecimientos urbanos, ni tampoco en relación con la "Infraestructura Verde" que ellas establecen.

8.2.- PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA- BAJO BIDASOA)

El Plan referido en el encabezamiento fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio*. En él, el modelo de ordenación territorial queda configurado a través de la ordenación del Medio Físico y del Medio Urbano, así como de la síntesis de las principales propuestas 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. Junto a estas determinaciones sustanciales, se establecen así mismo, otras pautas de ordenación general en relación con las áreas temáticas específicas del ciclo del agua y las infraestructuras generales de servicio, los grandes equipamientos comunitarios y la compatibilización de planeamientos.

Territorialmente, en la ordenación del medio urbano y periurbano que lleva a cabo el plan, el ámbito estudiado queda enmarcado en la unidad "Agrupaciones urbanas: Centro- Donostia/San Sebastián/Urumea" (ver figura adjunta). El PTP en estos casos apuesta por la consolidación de su cohesión urbana interna y la ordenación de los intersticios espaciales vacantes u obsoletos, lo que se entiende perfectamente alineado con los objetivos del Plan Especial revisado.

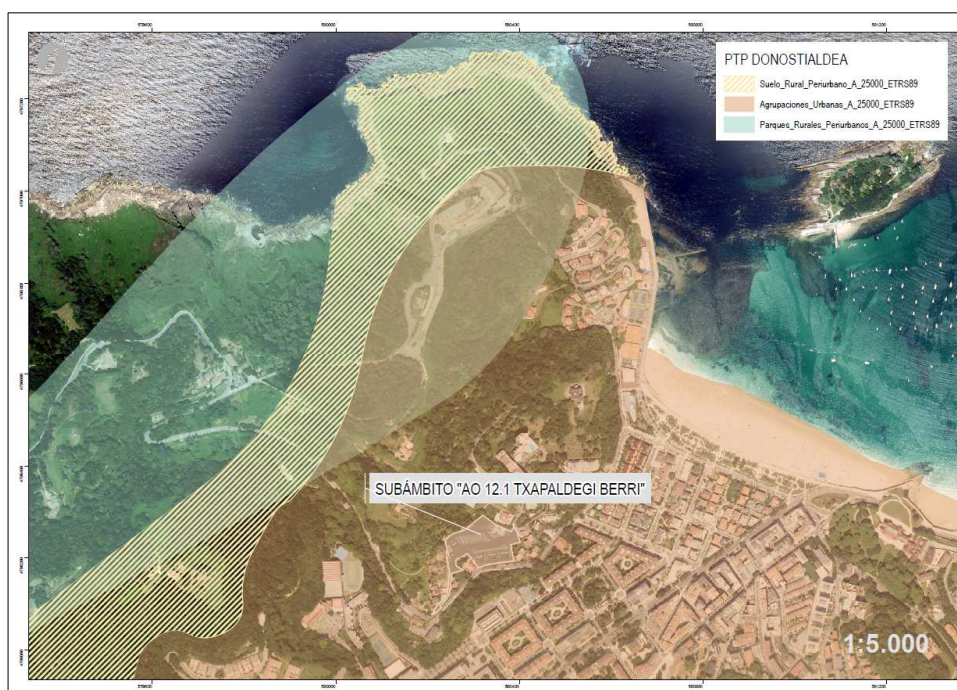


Figura nº 20.- PTP Donostialdea y ámbito del Plan Especial.
Fuente: GeoEuskadi.

Actualmente dispone de aprobación definitiva¹³ la Modificación del PTP del A.F. de Donostia / San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa) en lo relativo a las Determinaciones del Paisaje, elaborada en cumplimiento del

¹³ DECRETO 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las determinaciones del paisaje.

Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el "Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia-San Sebastián-Bajo Bidasoa", el ámbito examinado queda incluido en la unidad "BU.1.- Bahía de Donostia". La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) en el reiterado catálogo, tiene como finalidad establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje y que guiarán las características paisajísticas del entorno, no estando representados en concreto en el ámbito considerado ninguno de ellos. El catálogo delimita así mismo las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) como herramienta complementaria para dirigir el paisaje. La unidad "BU.1.- Bahía de Donostia" se trata de un Área de Especial Interés Paisajístico para su conservación y puesta en valor bajo planes de ordenación o gestión. Así las cosas y conforme a la información expuesta, no se deducen contradicciones entre el "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" y el plan territorial considerado en este apartado.

8.3.- PTS AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV fue aprobado mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*. La finalidad del plan enunciado en el encabezamiento, es asegurar la viabilidad de un espacio rural vasco pluriactivo y multifuncional, y la apertura de una vía de penetración de dicho modelo en los procesos decisorios en materia territorial. Se centra en la ordenación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos usos. En relación con el ámbito asociado al "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", el PTS grafía la presencia de la categoría "Residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras" (ver figura adjunta), entendiéndose como tal, aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estuvieran clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable, cual es el caso que se trata. Al Norte, se dispone una pequeña superficie cuya ordenación se remite al PTS que se aborda a continuación.

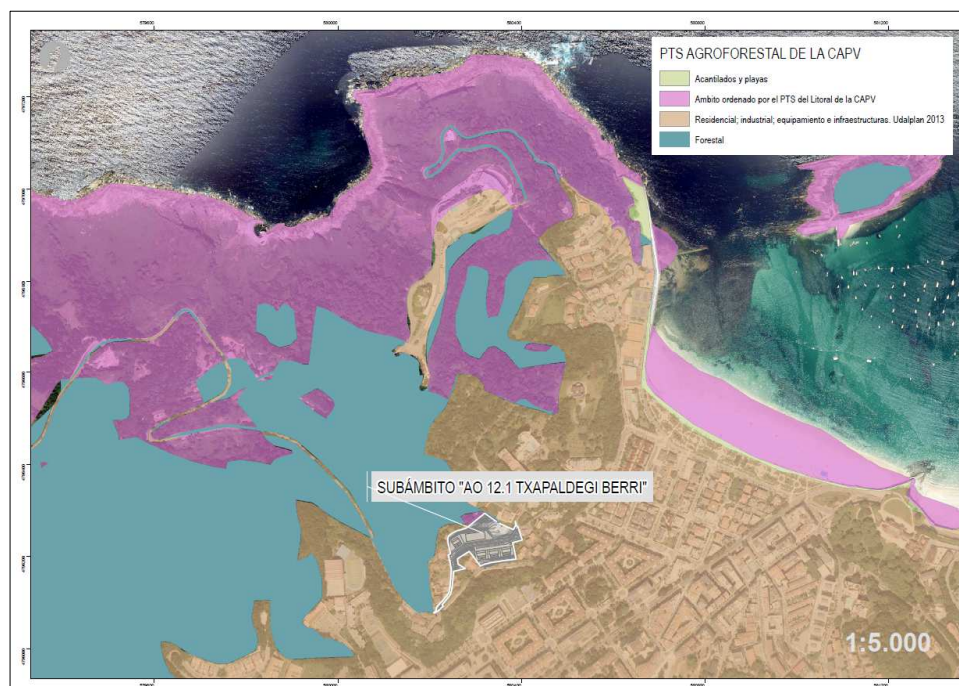


Figura nº 21.- PTS Agroforestal y ámbito del Plan. Fuente: IDE Euskadi y propia.

8.4.- PTS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL DE LA CAPV

El PTS de Ordenación del Litoral en la CAPV fue aprobado mediante 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*. Su ámbito de ordenación se fija en la franja de anchura mínima de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, que es la zona de influencia definida en la Ley de Costas. Esta zona se hace extensible a los márgenes de los ríos, hasta donde se haga sensible la influencia de las mareas. En esa área de ordenación, establece los criterios de protección, mejora y conservación de los recursos naturales, de un lado; y las directrices para regular el uso público en el litoral, de otro. Junto a ello, propone criterios tanto para el señalamiento de zonas de especial protección, a efectos de ley de costas, como para la inclusión de determinadas áreas en el catálogo de zonas ambientalmente sensibles del litoral vasco, a efectos de la *Ley General de Medio Ambiente del País Vasco*.

En el ejercicio de ordenación que formula el PTS, el ámbito asociado al "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", queda mayoritariamente englobado en una unidad catalogada como "Suelo Urbano". En la normativa aplicable a la unidad "Suelo Urbano", el PTS dispone que su ordenación recae en el cumplimiento de la legislación de costas y en el planeamiento municipal, al cual se vincula en primera instancia el documento urbanístico revisado.

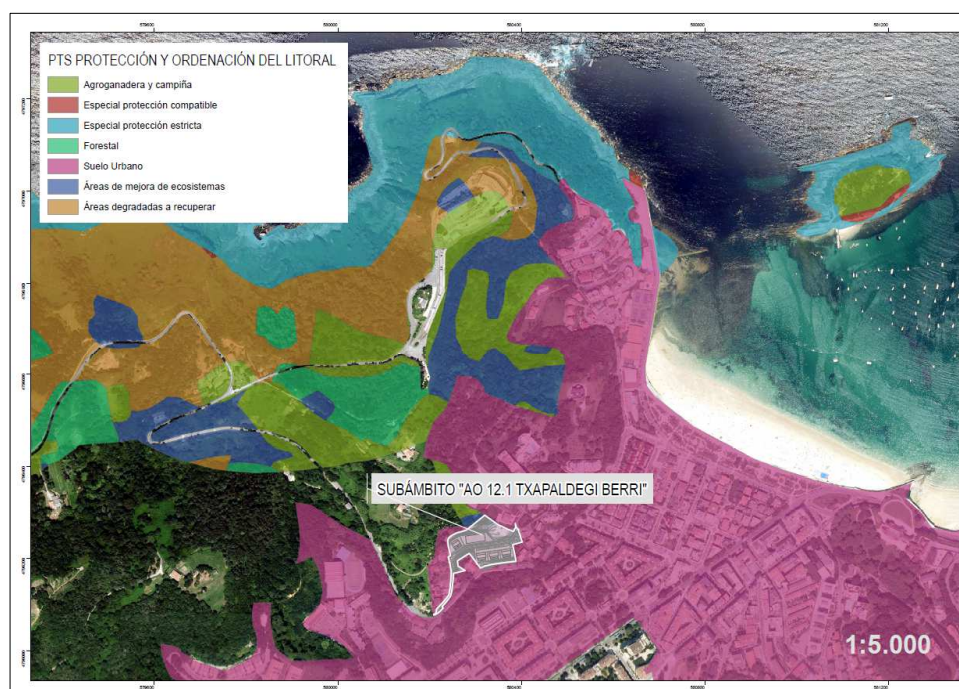


Figura nº22.- PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

Al Norte del ámbito examinado por otro lado, figura una pequeña superficie incluida en la categoría "Área de Mejora de Ecosistemas". Tienen esta consideración los espacios que aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible. El "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", no incluye ninguna actuación en dicho espacio por lo que no se deduce discrepancia alguna con el plan revisado en este apartado.

8.5.- PGOU DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (2010)

Con referencia a la coherencia del documento urbanístico revisado con respecto al PGOU vigente, ver capítulo 4 de este documento. Por otro lado, el Plan establece una serie de condicionantes ambientales superpuestos a la ordenación urbanística, cuales son los siguientes:

- C.1 Espacios y especies naturales de protección
 - C.1a. Lugares de Importancia Comunitaria
 - C.1b. Espacios Naturales Protegidos (Parques naturales y árboles singulares)
 - C.1c. Áreas de Interés Natural
 - C.1d. Hábitats de vegetación de interés. Arbolado, parques y jardines urbanos
 - C.1e. Áreas de protección de la fauna
- C.2 Terrenos de alto valor agrológico y explotaciones estratégicas
- C.3 Dominio público marítimo-terrestre y zona de protección del mismo
- C.4 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos
- C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas
- C.6 Ámbitos de protección paisajística
- C.7 Corredores ecológicos
- C.8 Áreas inundables
- C.9 Áreas de interés geológico
- C.10 Áreas acústicas
- C.11 Ámbitos de mejora ambiental
- C.12 Suelos potencialmente contaminados

Ninguno de estos condicionantes se superpone en el ámbito de actuación del "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", a excepción del supuesto C.10 "Áreas acústicas" que determina que el ámbito en ciernes se trata de un sector del territorio con predominio del uso residencial (ver apdo. 6.3.6), de lo que se deduce que tampoco en este sentido se produce incompatibilidad alguna entre ambos instrumentos urbanísticos.

8.6.- PMA 2030 Y ESTRATEGIA VASCA DE CAMBIO CLIMÁTICO (KLIMA 2050)

El PROGRAMA MARCO AMBIENTAL 2030 DE EUSKADI representa la brújula de las políticas ambientales de Euskadi hasta el final de la década, y debe marcar el rumbo hacia un territorio más sostenible para el año 2030. La principal novedad del PMA 2030 respecto a los anteriores programas radica en su propia concepción; en esta ocasión no se centra en la definición de un paquete de objetivos ambientales, sino en la definición de ocho proyectos transformadores, de entre los cuales, participaría en el ejercicio de ordenación asistido, el relativo a la **Cohesión Sostenible del Territorio**, que habla de los siguientes aspectos:

- Garantizar los servicios ecosistémicos del territorio,
- Fomentar un desarrollo social y territorial equilibrado,
- Conservar la diversidad paisajística de Euskadi,
- Enfatizar la importancia del territorio como fuente de bienestar,
- Hacer frente a amenazas crecientes asociadas al cambio climático, disminuyendo la vulnerabilidad y aumentando la resiliencia frente a eventos extremos,
- Facilitar y avanzar significativamente en la elaboración de Estrategias de Infraestructuras Verdes,
- Alcanzar una coordinación interinstitucional efectiva.

Por otro lado, el Gobierno Vasco aprobó en Junio de 2015, la ESTRATEGIA DE CAMBIO CLIMÁTICO DEL PAÍS VASCO (KLIMA, 2050) que incluye entre sus líneas de actuación "*actuaciones principalmente para el medio natural, el sector urbano, el sector primario, la protección de costas y el abastecimiento de agua, así como para potenciar un territorio resiliente.*" El objetivo de la mitigación, según refiere el documento, se puede conseguir disminuyendo la emisión de gases efecto invernadero (GEI) a la atmósfera y aumentando el consumo de energías renovables, de forma alineada con los objetivos fijados por la Unión Europea. Así, Euskadi ha definido el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050, el objetivo de reducirlas al menos en un 80%, todo ello con respecto al año 2005. El objetivo de adaptación, reside según la Estrategia, en asegurar la resiliencia del territorio al cambio climático.

En Gipuzkoa se ha formulado así mismo la ESTRATEGIA GUIPUZCOANA DE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO 2050, que formula en relación a la mitigación y la adaptación los siguientes objetivos climáticos:

- Mitigación: El objetivo a largo plazo de mantener el aumento de la temperatura media mundial muy por debajo de 2°C sobre los niveles preindustriales; limitar el aumento a 1,5°C, lo que reducirá considerablemente los riesgos y el impacto del cambio climático, que las emisiones globales alcancen su nivel máximo cuanto antes, si bien reconocen que en los países en desarrollo el proceso será más largo, aplicar después rápidas reducciones basadas en los mejores criterios científicos disponibles.
- Adaptación. Reforzar la capacidad de las sociedades a la hora de afrontar las consecuencias del cambio climático, ofrecer a los países en desarrollo una ayuda internacional a la adaptación mejor y más permanente.

Del compromiso del documento urbanístico examinado con el cambio climático, se da parte en el capítulo de las medidas de este trabajo, dictándose tanto pautas pasivas, como activas, a adoptar en el ejercicio edificatorio y urbanizatorio que lleva implícito el Plan Especial, siendo todas ellas afines a las metas y líneas de actuación que le competen del programa KLIMA 2050, así como también de la ESTRATEGIA GUIPUZCOANA DE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO 2050. Cabe afirmar también que la ciudad de Donostia- San Sebastián, dispone así mismo de un PLAN DE ACCIÓN KLIMA 2050 DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN. En este plan de acción, es objetivo concreto con respecto a la nueva construcción, uso y mantenimiento de las edificaciones, el alcanzar para el año 2050, que más del 80% de los edificios del municipio sean de alta eficiencia energética.

En tanto que el "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", incorporará en el proyecto de edificación/urbanización los criterios de sostenibilidad y clima que le obligatoriamente le atañen y que se describen en el Capítulo 11 de este documento, se entiende que el mismo estará en consonancia con los objetivos que enarbolan los planes y programas incluidos en el presente apartado.

9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa vigente en materia de evaluación ambiental de planes y programas se encuentra recogida en *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*. La primera de ellas, establece en su Art.º 6, lo siguiente:

"1. 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 (...), 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 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.*

2. Serán objeto de una 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."*

La *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, establece en su Art.º 72, apartado 2, lo siguiente:

"1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno".

En el referido Anexo II.A y II.B, la precita ley estipula lo siguiente:

- **Anexo II.A:** *"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:*
...
 - 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.

- **Anexo II.B:** *"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."*

Por otro lado el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas incluye en sus Disposiciones Finales, punto 6 a los *"Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente"*.

Para analizar el procedimiento a seguir con respecto al *"PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián"*, y conforme a la información presentada, se comienza revisando si el referido documento urbanístico tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente, a saber; el Plan no afecta directa o indirectamente a ningún espacio de la Red Natura 2000, no afecta tampoco a ningún elemento estructural de la Infraestructura Verde y tomará agua de la red municipal vertiéndola después a la red de saneamiento (supuestos incluidos en el Anexo III. Apartado B del Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

Tampoco se identifica con ninguno de los supuestos incluidos en los Anexos I y II de la Ley 21/2013 o en los Anexos II.D o II.E de la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi. Así las cosas, se entiende aplicable en el caso abordado, el supuesto c) del Punto 2 del Art.º 6 de la primera de las leyes citadas y el supuesto 3 del Anexo II.B de la segunda, relativos ambos a los planes y programas que estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos *"no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior"* o *"de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A"*.

Se redacta así este documento para dar inicio al procedimiento descrito, y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ¹⁴ y en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, resolverá si el estudio produce efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el citado Informe Ambiental Estratégico.

¹⁴ Ver también Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián" no allega la **Alternativa "0"** o de "No actuación", en la medida que se da cumplimiento al dictamen establecido por el PGOU vigente para el Subámbito urbanístico que comprende.

El documento urbanístico presenta tres alternativas (A, B y C) que son coincidentes entre sí, en lo referente a los siguientes objetivos y criterios urbanísticos:

- La regeneración urbana y la correcta integración del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri" en el entorno urbano del Bº del Antiguo y, mediante las actuaciones planteadas con ese fin, la mejora de la calidad urbana, ambiental y paisajística del entorno urbano de "Erregenea",
- La previsión de un nuevo desarrollo residencial de bajo desarrollo integrado de manera coherente en el resto del núcleo urbano de "Erregenea", proporcionando una mejora de la calidad ambiental al conjunto en ese entorno, mediante la colmatación de un suelo urbano actualmente vacante y en desuso, con la implantación de unas edificaciones de baja densidad,
- El cumplimiento del mandato de la ordenación estructural de la configuración de un anillo viario que conecte el Camino de Marbil con el Pº de Igeldo a la altura del restaurante Rekondo, lo que contribuirá a mejorar las actuales condiciones de movilidad en todo el entorno del Ámbito Urbanístico de "Erregenea",
- La ordenación pormenorizada del desarrollo urbanístico residencial previsto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2010, incluida la edificabilidad urbanística determinada en el mismo.

Las diferencias más subrayables entre las soluciones planteadas, inciden básicamente, en la ordenación de, por un lado, el viario de conexión entre el Camino de Marbil y el Pº de Igeldo, en cuanto a la disposición de la glorieta de encuentro del nuevo viario y el camino privado de servidumbre actual, y de la conexión peatonal propuesta, y, por otro, en la ordenación de las edificaciones situadas en la parte Sur del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". Con respecto a las primeras diferencias, el Plan Especial considera que la Alternativa C se ajusta de mejor manera a la mejora de la calidad urbana y ambiental de esa parte periférica del Bº del Antiguo, por los siguientes motivos:

- Presenta una ordenación viaria más adaptada al territorio, con un trazado más regular, lo que confiere mejor visibilidad, que prolonga y extiende su servicio al resto de las edificaciones residenciales actualmente existentes que se apoyan en el Camino de Marbil,
- Se configuran, a su vez, unas parcelas edificables residenciales más regulares y ordenadas desde el punto de vista de la implantación de las futuras edificaciones, apoyadas, todas ellas, en sus respectivos frentes, en viarios con aceras peatonales,
- Es también la alternativa más adecuada desde la perspectiva de género dada la mayor seguridad del tránsito peatonal por la conexión de esa índole proyectada, al transcurrir en buena parte en el frente de las edificaciones residenciales emplazadas en la parte baja de la ladera, mejorando a su vez las

condiciones de accesibilidad (pendiente) del tramo escalonado, y conectando en una posición mucho más central en el conjunto del entorno residencial de todo el Ámbito de "Erregenea".

En relación con las distintas posibilidades de implantación de las nuevas edificaciones residenciales en las tres parcelas ordenadas en la parte Sur o más baja de la ladera, el Plan Especial presenta también tres propuestas, siendo la C.3, la que mejor responde a criterios de minimización del posible impacto visual derivado de su implantación, mejor adaptación a las condiciones orográficas de la ladera y del resto de edificaciones existentes en el entorno, mejores condiciones de accesibilidad y conexión peatonal con el resto del Ámbito de Erregenea, junto con unas mayores posibilidades de conservación del arbolado ornamental que se localiza en la parte alta de la ladera.

Así, y a modo de conclusión, de las tres alternativas de ordenación planteadas se entiende que la que mejor se adapta a los criterios y objetivos de ordenación estructural y, de forma conjunta, a una mejor implantación urbana de la propuesta en relación con el entorno existente, es la denominada Alternativa Edificatoria "C.3".

11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Una vez identificados y calificados los efectos asociados al "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegi-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", se procede seguidamente a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitarlos, reducirlos o minimizarlos. Estas medidas han sido divididas en dos apartados, resultando el primero de aplicación para los instrumentos de desarrollo del Plan, en tanto que segundo lo será durante las obras, mostrándose así mismo alineadas con las determinadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Donostia-San Sebastián, para los problemas detectados. Son las que se exponen en los apartados siguientes.

11.1.- MEDIDAS PARA LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

- Restauración ambiental y paisajística: Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, en el proyecto de edificación/urbanización, se definirán unas condiciones constructivas (materiales, colores, morfología, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno. El proyecto de edificación/urbanización irá provisto así mismo de un capítulo, debidamente presupuestado, destinado a la jardinería que seguirá las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación "*Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles*", publicado por IHOBE. Se evitará, en todo caso, el uso de especies alóctonas invasoras. En la medida que dichas especies se hallan ya presentes en el ámbito de referencia, su erradicación deberá quedar incluida en dicho capítulo.
- Gestión de residuos: De acuerdo con el Artº. 4 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, el proyecto de edificación/urbanización estará provisto de un Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el referido artículo y en el Anexo I del decreto autonómico. Así mismo, en dicho estudio quedarán debidamente definidos los posibles excedentes de tierras que pudieran producirse.
- Materiales: Para el proyecto de edificación/urbanización, se seleccionarán unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y que contribuyan a su correcta integración en el entorno. Así mismo, se insta a que en dicho proyecto se seleccionen materiales, productos y suministradores con certificación ambiental, así como a utilizar materiales de construcción extraídos de zonas próximas, reduciéndose de este modo el impacto por transporte de nuevas materias primas. Finalmente y con respecto a los materiales igualmente, deberá tenerse en cuenta el aprovechamiento de los residuos al final de su ciclo de vida.
- Sostenibilidad energética: En el proyecto de edificación/urbanización se dará cumplimiento a la *Ordenanza Municipal de Eficiencia Energética en la Edificación*, aprobada el 8 de febrero de 2021, así como al Documento Básico HE (DB-HE) "Ahorro de energía" del Código Técnico de la Edificación y la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*. Se

consultará así mismo durante su elaboración la "Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización", "Guía de edificación y rehabilitación sostenible", publicadas por IHOBE.

- Energías renovables: Se estudiará la viabilidad para implantar los sistemas de aprovechamiento de energía renovable que mejor se adapten a los futuros edificios (solar térmica, fotovoltaica, aerotermia, energía geotérmica o biomasa). En cualquier caso, se evitará al máximo posible el empleo de combustibles fósiles como fuente de energía en las edificaciones.
- Reducción del consumo de agua: Se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan su reutilización.
- Movilidad: En cumplimiento del Art.º 43c de la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*, los nuevos inmuebles se equiparán con pre-sistemas de puntos de recarga de vehículos eléctricos, y de espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas. En cumplimiento también del Art.º 8.4 de la recientemente aprobada *Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de Movilidad Sostenible de Euskadi*, los nuevos edificios residenciales deberán dotarse de emplazamientos seguros y resguardados para las bicicletas.
- Ruido: En cumplimiento del Art.º 44.2 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y del Art.º 13.3 de la *Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos y vibraciones de Donostia-San Sebastián* y asintiendo que la duración de las obras será superior a 6 meses, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico a incluir en el proyecto de edificación/urbanización para la definición de las medidas correctoras detalladas oportunas. Así mismo deberá velarse por el cumplimiento de los valores de aislamiento acústico de las nuevas edificaciones, según establece el estudio acústico realizado.
- Iluminación: Con relación a la iluminación interior se tendrá en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE "Ahorro de energía" HE3 "Condiciones de las instalaciones de iluminación", que en aplicación de las modificaciones incorporadas en el *Real Decreto 450/2022, de 14 de junio (BOE 15/06/2022)* determina que los edificios deben disponer de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente, disponiendo de un sistema de control que permita ajustar su funcionamiento a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Con respecto a la iluminación exterior, se adoptarán medidas para minimizar el impacto lumínico, adoptando un sistema de iluminación reducido y adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente, así como el consumo energético. Se deberá dar cumplimiento al *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*, así como al *Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre*, en el que se introduce en su Anexo I la modificación de la ITC-EA-01 del *Real Decreto 1890/2008*, con la finalidad de contemplar nuevas tecnologías de alumbrado que no se contemplaban en el 2008 y aumentar la exigencia de la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior.

- Cambio climático: Además de preverse la adecuada revegetación del ámbito de actuación, el proyecto de edificación/urbanización considerará el empleo de sistemas de drenaje sostenibles (SUDS) y en cualquier caso se consultará en su elaboración el "*Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático*" elaborado por IHOBE.

11.2.- MEDIDAS PARA LAS OBRAS

- Manual de Buenas Prácticas: Antes de iniciarse las obras, el contratista adjudicatario de las mismas, presentará un documento específico en el que desarrolle un cronograma de las obras y un manual de buenas prácticas en orden a minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público durante las obras: periodos de trabajo, señalización, maquinaria a participar, programación de la llegada y salida de transportes pesados, limpieza de viarios, limpieza de cunetas y rejillas, limitación de generación de polvo y barro, etc. Dicho manual se adecuará a los criterios establecidos al efecto en las disposiciones legales vigentes en la materia, sin olvidar al respecto las ordenanzas municipales vigentes que le atañen.
- Delimitación de la zona de obras: Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Para ello, de forma previa al inicio de las obras, se jalonará con precisión tanto la superficie de ocupación de las mismas, como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. Se evitarán afecciones innecesarias a vegetación arbolada de los alrededores.
- Instalaciones auxiliares: 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. En todo caso, éstas se localizarán en zonas impermeables y se evitará la afección a la vegetación arbolada de los alrededores.
- Suelos: Con el inicio de las excavaciones, se acopiarán en primera instancia los horizontes edáficos de mayor valor. Estos suelos se re-emplazarán en las labores de restauración vegetal del ámbito. Se evitará el uso en las citadas labores de tierra vegetal procedente de zonas con especies invasoras ya que probablemente contenga propágulos de las mismas. Esta tierra deberá ser tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan las demás. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado o podría ser utilizada como material de relleno profundo.
- Vegetación: El material vegetal obtenido de las talas, se destinará a la producción de compost, pellets, etc. y se trasladará a la planta que indiquen los servicios municipales. Los ejemplares de flora invasora serán trasladados a vertedero autorizado.
- Calidad de las aguas: Se colocarán sendas barreras de sedimentos en los puntos de incorporación de las aguas de escorrentía de las obras en la red de alcantarillado municipal. Las obras dispondrán así mismo de una superficie impermeabilizada y aislada hidráulicamente en la que se alojará el parque de maquinaria y la utilería constructiva precisa de repostajes y cambios de aceites. El punto limpio de las

obras se instalará también en dicha superficie. Las obras dispondrán siempre de un container para la recogida del efluente del lavado de las canaletas de las hormigoneras, que será rutinariamente retirado y adecuadamente gestionado.

- 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 realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con 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. Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del Art.º 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Calidad del hábitat humano: De acuerdo con lo previsto en el Art.º 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 deberá 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 el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Al inicio de las obras se solicitará además al contratista los certificados de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV) de la maquinaria empleada y de los camiones, comprobándose que están al día. En el caso de advertirse algún conflicto sonoro durante las obras, podrán realizarse mediciones acústicas siendo la dirección de las obras quien reuniendo la información oportuna, establezca las medidas necesarias para subsanarlas (sustitución de la maquinaria participante por otra menos ruidosa, colocación de silenciadores, etc.).

Resultará también de aplicación lo preceptuado en el Art.º 13 de la Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos, aprobada el 24 de marzo de 2022 y que establece, entre otros aspectos, los siguientes relativos a las obras y trabajos de construcción:

- No podrán ejecutarse obras entre las 20 y 8 horas, ni en días festivos,
- Se deberán prever medidas específicas, para minimizar en lo posible su incidencia acústica y en cualquier caso no deberán superar, salvo autorización expresa, los 83 dBA en L_{Aeq} 10 minutos, medidos en el exterior de las fachadas más expuestas.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre a juicio de la dirección de obra, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o actuando maquinaria de obra. 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.

Durante la ejecución de los edificios, las zonas propias de las obras así como las áreas de instalaciones, áreas de acceso, etc., se mantendrán en las mejores condiciones de limpieza posible. Además, los camiones y maquinaria de obra antes de incorporarse a la carretera inmediata, se deberán limpiar de modo que no aporten barro a sus calzadas ni generen polvo en periodos secos.

Durante las obras se emprenderán igualmente medidas que garanticen la minimización de molestias a los usuarios de la carretera del Pº de Igeldo, tales como señalizaciones, desvíos provisionales, avisos, etc.

- Revegetación: La revegetación establecida en el proyecto de edificación/urbanización (ver apdo. anterior), se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.
- Paisaje: Durante la fase de obra se solicitará que su ámbito de actuación sea adecuadamente apantallado, evitándose en cualquier caso la colocación de cartelería de ningún tipo, siendo vallados limpios y uniformes. Además y con objeto de evitar deslumbramientos matutinos que revelen la posición de la obra desde muchos puntos de observación de la ciudad, se evitarán también los paneles metálicos.
- Patrimonio: Sin perjuicio de lo dispuesto en la *Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.
- Vigilancia ambiental de las obras: Durante las obras se llevará a cabo una vigilancia ambiental por técnico cualificado y experimentado, cuyas misiones serán básicamente las siguientes:

Controlar la correcta ejecución de las medidas preventivas, correctoras y protectoras de impacto ambiental previstas,

Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados, Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos,

Mantenimiento de comunicación con los organismos ambientales competentes, y en particular, en relación con los aspectos que son objeto de autorizaciones diversas.

- Otras medidas: Se utilizará siempre el viario existente para el acceso a la obra. Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo a través de la carretera del Pº Igeldo, y especialmente durante el verano. Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos de obra que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.

En las instalaciones de obra se priorizará la adquisición y uso de equipos de bajo consumo eléctrico y se incorporará un contador para conocer el correspondiente consumo. Ídem para el agua. Desde el

sistema de gestión de la contrata se controlarán y analizarán también los consumos de los diferentes consumos de combustibles fósiles de la obra (líquidos y gases).

Quedará expresamente prohibido encender fuegos, quemar cualquier tipo de residuos o combustibles, tirar objetos encendidos y verter basuras o restos vegetales de cualquier clase que puedan ser causa del inicio de un fuego.

Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva y un buen remate de las mismas, teniendo en cuenta incluso las superficies afectadas por las ocupaciones temporales.

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

Las actuaciones de vigilancia asociadas al "PEOU del Subámbito "AO.12.1 Txapaldegí-berri". A.U. "AO.12 Erregenea" del PGOU de Donostia-San Sebastián", serán concretamente las siguientes y en todo caso deberán ser incorporadas en el Plan de Vigilancia a detallar en los documentos de desarrollo del Plan Especial:

- Comprobar el cumplimiento de las condiciones o medidas complementarias que en su caso, establezca el Informe Ambiental Estratégico,
- Comprobar que se adoptan las medidas protectoras y correctoras establecidas en este Documento Ambiental Estratégico para los impactos previstos.

12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

Para la incorporación de las medidas descritas previamente en los documentos de desarrollo del Plan Especial, serán los técnicos del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, a través de su aprobación, etc., quienes realicen en primera instancia el control oportuno. En este momento, será especialmente importante que se confirme la agregación en los citados documentos de cuantas medidas se han concretado en el apartado 11.1 de este documento.

12.2.- CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS

El seguimiento ambiental se desarrollará desde el inicio de las obras, mientras duren las mismas y también en su fase de explotación. Estará a cargo de un titulado superior con experiencia contrastada, y dilatada, en temas ambientales con presencia regular en las zonas de obra y efectuará los controles que se detallan seguidamente:

- Fase Preoperacional: se comprobará la remisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras, la obtención de autorizaciones de índole ambiental (vertidos colector, etc.) y se redactará un informe preoperacional que detalle el estado inicial de todas las variables ambientales objeto de vigilancia y seguimiento. En dicho momento también, se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, que redacte un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra, así como que elabore un plano detallado de la implantación de las obras en el ámbito.
- Fase de obra: serán objeto de vigilancia rutinaria durante la fase de obra, al menos, los siguientes aspectos:
 - Control del plan de obra,
 - Control de la delimitación de la obra,
 - Control del cumplimiento de las medidas incluidas en el informe geotécnico,
 - Control de los desbroces y de la retirada de la tierra vegetal,
 - Control de la difusión de especies invasoras,
 - Control de la calidad de la obra,

- Control de la gestión de los residuos,
- Control de la calidad de las aguas,
- Control de la calidad del aire y del ruido,
- Control del estado de las vías públicas,
- Control de los trabajos de revegetación e integración paisajística, Control ante posible hallazgos patrimoniales,
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra,,

Todos estos controles se detallan a continuación.

Control del plan de obra

Parámetro de control: Cumplimiento del plan de obra.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales semanales, de la sincronización de las diferentes unidades de obra. Correcta ubicación de las instalaciones auxiliares de la obra, la maquinaria, los almacenes de materiales, punto limpio, etc.

Valor umbral: Incumplimiento del plan de obra.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso, a juicio de la Dirección Ambiental.

Control de la delimitación de la obra

Parámetro de control: Respeto de las zonas no implicadas en las obras.

Metodología y periodicidad del control: Control visual del replanteo del límite de ocupación de la obra.

Valor umbral: Replanteo y jalonado previo de los límites del proyecto en estas zonas.

Medidas aplicables: Posible sanción y restauración de las superficies afectadas fuera del ámbito de ocupación del proyecto.

Control del cumplimiento de las medidas incluidas en el Informe Geotécnico

Parámetro de control: Cumplimiento de las recomendaciones del informe geotécnico durante las obras.

Metodología y periodicidad del control: Se comprobará que se están cumpliendo las recomendaciones del Informe Geotécnico durante el movimiento de tierras.

Valor umbral: Incumplimiento de las recomendaciones del Informe Geotécnico.

Medidas aplicables: Las oportunas, en cada caso a juicio de la Dirección Facultativa.

Control de los desbroces y retirada de la tierra vegetal

Parámetro de control: Vigilancia del correcto traslado del material desbrozado y de las talas efectuadas a planta de compostaje y del adecuado manejo y acopio de la tierra vegetal retirada al inicio de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Diaria mientras se llevan a cabo las citadas labores.

Valor umbral: Incumplimiento de las medidas acordadas.

Medidas aplicables: Cumplimiento de las medidas estipuladas en el capítulo 11 de este documento.

Control de la difusión de especies invasoras

Parámetro de control: Garantizar una tierra vegetal libre de especies invasoras.

Metodología y periodicidad del control: Diaria durante la retirada, el aporte y la extensión de la tierra vegetal.

Valor umbral: Presencia especies invasoras.

Medidas aplicables: Separación y retirada inmediata de la tierra vegetal contaminada. Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Ambiental.

Control de la calidad de la obra

Parámetro de control: Control de la realización de las obras con el mayor cuidado posible.

Metodología y periodicidad del control: Se observará que se mantienen limpias las zonas de actuación, y que se utilizan los puntos adecuados para acopiar materiales. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas, y que no se transita fuera de las zonas de obra. Se observará que no se realice mantenimiento de maquinaria en la obra, ni repostaje de combustible fuera de las zonas habilitadas para ello en la zona de instalaciones auxiliares. Se garantizará el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos.

Valor umbral: Detección de malas prácticas en cualquiera de estos puntos. Detección de almacenaje incorrecto de residuos y/o no utilización de cubetos de seguridad.

Medidas aplicables: Se tomarán las medidas oportunas en cada caso, y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas que se hayan visto afectadas.

Control de la gestión de residuos

Parámetro de control: Gestión adecuada de los materiales excavados.

Metodología y periodicidad del control: Los materiales excavados se reutilizarán previsiblemente en la propia obra. En caso contrario, se vigilará el cumplimiento de la legislación vigente.

Valor umbral: Incumplimiento de la legislación.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Ambiental.

Parámetro de control: Inspección visual durante el movimiento de tierras para comprobación de que no aparecen rellenos antrópicos no inventariados.

Metodología y periodicidad del control: Totalidad del entorno de las obras.

Valor umbral: Presencia de rellenos artificiales. El valor umbral aplicable es 0% de afección sobre los mismos, en caso de aparecer, sin puesta en marcha del protocolo establecido en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

Medidas aplicables. En caso de aparición de algún relleno artificial, se detendrán las obras, se pondrá en conocimiento de la Administración competente y se establecerá la obligación de dar cumplimiento a la legislación vigente.

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de los residuos, y del cumplimiento de la legislación vigente.

Metodología y periodicidad del control: Control mensual del estado del punto limpio de recogida de residuos. Control de los registros de recogida y gestión de los diferentes residuos. Se guardará copia de todos los registros de retirada y gestión.

Valor umbral: Incumplimiento de la legislación vigente. Situaciones de riesgo frente a vertidos. Acumulación de los residuos peligrosos en obra por un plazo superior a 6 meses. Cualquier otro tipo de situación que suponga un riesgo de contaminación de los suelos o las aguas.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Facultativa.

Control de la calidad de las aguas

Parámetro de control: Instalación de la barrera de retención de sólidos en las arquetas del alcantarillado municipal.

Metodología y periodicidad del control: Control visual antes del comienzo de los movimientos de tierra de la correcta instalación de la barrera de retención de sólidos a implantar en las arquetas del alcantarillado municipal presentes en los puntos bajos.

Valor umbral: Comienzo de los movimientos de tierra sin la previa instalación de este sistema.

Medidas aplicables: Se pararán inmediatamente los trabajos, y no se reanudarán hasta la instalación de la barrera de retención de sólidos.

Control de la calidad del aire y del ruido

Parámetro de control: Presencia de polvo en el aire. Garantizar que toda la maquinaria está al día en la ITV.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales, al menos semanales, de la presencia de polvo en la atmósfera. Comprobación de estado de la ITV al comienzo de las obras, antes de utilizar cualquier maquinaria.

Valor umbral: Presencia de nubes de polvo detectables a simple vista. Incumplimiento de la ITV.

Medidas aplicables: Riego de las superficies de rodadura de la maquinaria y vehículos de obra. Cubrición de acopios de materiales capaces de generar polvo. En caso de incumplimiento de la ITV, no permitir la utilización de la maquinaria en cuestión en la obra.

Parámetro de control: Mantener la calidad acústica en las viviendas cercanas a la obra.

Metodología y periodicidad del control: Si se dieran quejas, recabar en las viviendas afectadas información sobre las molestias producidas y explicar las limitaciones existentes para la atenuación.

Valor umbral: Ante posibles protestas, información al vecindario sobre los planes y el calendario de obras. Sustituir o reparar la maquinaria que no cumplan con *el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica 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.*

Medidas aplicables: El control se realizará en horario coincidente con el de las obras en las viviendas que hayan manifestado quejas. Si fuese necesario se tomarán las medidas oportunas para garantizar que no se sobrepasen los niveles establecidos en la legislación vigente. A tal efecto, en la elaboración del plan de obras y durante la realización de las mismas, la Dirección de Obra, de acuerdo con la Dirección Ambiental, determinará todas aquellas actuaciones a llevar a cabo como instalación de silenciadores, sistemas anti ruido provisionales, etc. Asimismo, se determinarán los controles periódicos de maquinaria necesarios para que se reduzcan las molestias asociadas y se cumplan los niveles sonoros estipulados.

Control del estado de las vías públicas

Parámetro de control: Estado de limpieza de las vías públicas en el entorno de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Se realizarán controles visuales de la presencia en las citadas vías de polvo, barro o restos de materiales, arrastrados por el tránsito de camiones y demás vehículos de obra.

Valor umbral: Detección a simple vista de polvo, barro o restos de materiales que limiten la seguridad vial.

Medidas aplicables: En el momento en que se detecten afecciones de este tipo, se limpiará inmediatamente la calzada mediante manguera o rodillo de limpieza. Se estudiaría incluso la posibilidad de instalar un dispositivo lava-ruedas.

Control de la ejecución de los trabajos de revegetación e integración paisajística

Parámetro de control: Correcta ejecución de los trabajos incluidos en el Proyecto de Revegetación e Integración Paisajística a incluir en el proyecto de edificación/urbanización y para el que se han avanzado las pautas oportunas en el apartado 11.1 de este documento.

Metodología y periodicidad del control: Desde el inicio de las obras con una periodicidad quincenal, controlando desde la fase de desbroce del terreno hasta la fase de plantación, momento en el cual la reiterada periodicidad pasará a ser semanal.

Valor umbral: Mala ejecución o incumplimiento de las determinaciones incluidas en el documento.

Medidas aplicables: Corrección de los trabajos mal efectuados a juicio de la Dirección Ambiental.

Control ante posibles hallazgos culturales

Parámetro de control: En caso de aparición de cualquier elemento, se paralizarán los trabajos en la obra y se pondrá en conocimiento del organismo competente el hallazgo, que será el que establezca las pautas a seguir en función de la relevancia del mismo.

Medidas aplicables: Detener la obra. Se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será la que indique las medidas a adoptar.

Control de la limpieza final de la obra

Parámetro de control: Limpieza final de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Antes de la recepción de la obra se realizará la inspección de toda la zona y su entorno. Se comprobará que se lleva a cabo una campaña exhaustiva de limpieza, retirando los restos de obra y desmantelando todas las instalaciones temporales.

Valor umbral: Presencia de cualquier tipo de residuo o restos de material de obra dentro del entorno del proyecto.

Medidas aplicables: Se procederá a la limpieza y retirada de todos los materiales, desperdicios o residuos de la obra, que serán gestionados de la manera oportuna en función de su tipología.

- Fase de explotación: Verificación del buen desarrollo de las medidas implementadas destinadas al fomento de la sostenibilidad de los elementos contruidos, así como de los trabajos de revegetación efectuados.

Donostia San Sebastián, Diciembre de 2023



Fdo: Reyes Monfort Halle

Bióloga

ANEXO 1
PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. E: 1/5.000

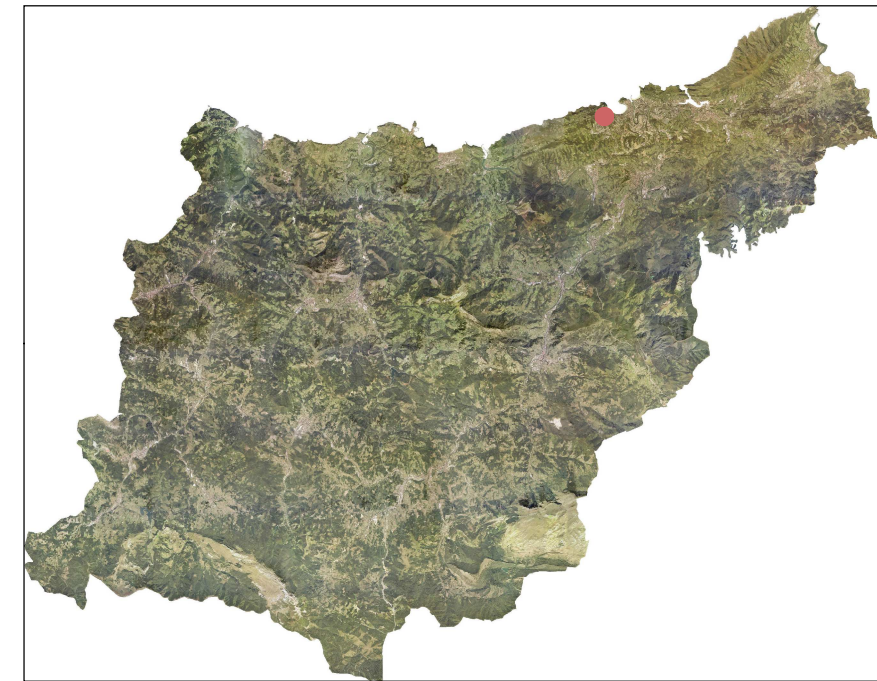
PLANO Nº2.- ORDENACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO. E: 1/1.000

PLANO Nº3.- ESPACIOS PROTEGIDOS Y RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA CAPV. E: 1/25.000



SUBÁMBITO "AO 12.1.TXAPALDEGI BERRI"

Donostia-San Sebastián



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PEOU DEL SUBÁMBITO "AO 12.1 TXAPALDEGI-BERRI"
A.U."AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

1

DICIEMBRE 2023

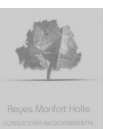
1/5.000

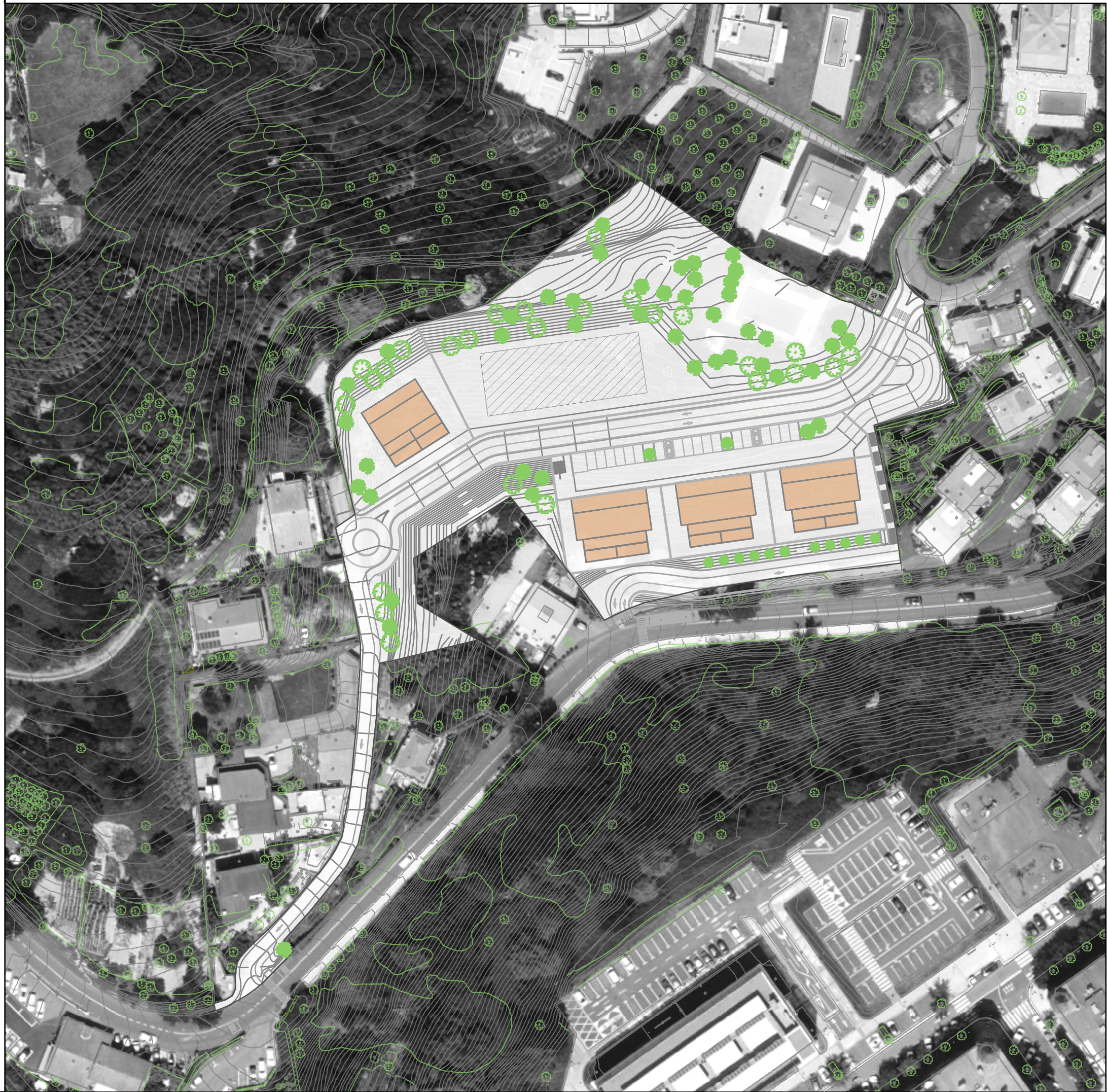
Promotor

TXAPALDEGI BERRI EREMUA S.L

Consultor

MITXELENA ARQUITECTOS S.L.U





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PEOU DEL SUBÁMBITO "A0 12.1 TXAPALDEGI-BERRI"
A.U."A0.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

ORDENACIÓN PROPUESTA

2

DICIEMBRE 2023

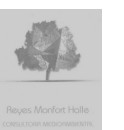
1:1.000

Promotor

TXAPALDEGI BERRI EREMUA S.L

Consultor

MITXELENA ARQUITECTOS S.L.U





LEYENDA

- RED NATURA 2000
- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA CAPV
- INFRAESTRUCTURA VERDE DOT. RESERVAS_BIODIVERSIDAD
- INFRAESTRUCTURA VERDE DOT. CORREDORES_CAPV
- INFRAESTRUCTURA VERDE DOT. RIOS_Y_AGUA_DE_TRANSICION
- LIMTES ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PEOU DEL SUBÁMBITO “A0 12.1 TXAPALDEGI-BERRI”
A.U.”AO.12 ERREGENEA” DEL PGOU DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

**ESPACIOS PROTEGIDOS E INFRAESTRUCTURA
VERDE DE LA CAPV**

3

DICIEMBRE 2023 1/25.000

Promotor

TXAPALDEGI BERRI EREMUA S.L

Consultor

MITXELENA ARQUITECTOS S.L.U

