

MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL
PATRIMONIO URBANISTICO CONSTRUIDO (PEPPUC) DE
DONOSTIA/SAN SEBASTIAN REFERIDO A AVENIDA DE
SATRUSTEGI, 11

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AUTORIA DEL DOCUMENTO



Fdo: Gonzalo Dueñas Sanz

Arquitecto



Fdo: Reyes Monfort Halle

Bióloga

Donostia San Sebastián, Noviembre de 2024

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

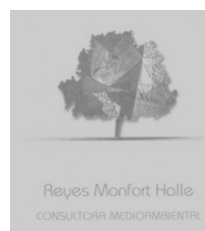
**MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL
PATRIMONIO URBANISTICO CONSTRUIDO (PEPPUC) DE
DONOSTIA/SAN SEBASTIAN REFERIDO A AVENIDA DE
SATRUSTEGI, 11**

PROMOTOR:

AINHOA HERNANDEZ PATIÑO / IBAN LOPETEGI BELTRAN

REDACTORES

GONZALO DUEÑAS SANZ



NOVIEMBRE 2024

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁREA DE REFERENCIA.....	4
3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.....	5
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS.....	6
4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	6
4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.....	6
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.....	11
5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	11
5.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	12
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	13
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO.....	13
6.2.- RIESGOS AMBIENTALES.....	19
6.3.-MEDIO HUMANO.....	21
6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS.....	28
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	30
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES.....	31
8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	31
8.2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	33
8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES.....	34
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	37
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	39
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 DE LA MODIFICACIÓN.....	40
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.....	42
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 sometida la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*”. 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 preceptivo 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).

Los promotores de la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” son Dª Ainhoa Hernandez Patiño y D. Iban Lopetegui Beltran. El órgano sustantivo se trata del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, con domicilio en C/ Ijentea, nº1, C.P 20003 de Donostia- San Sebastián (Gipuzkoa). El órgano ambiental corresponde en la presente ocasión, a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco. El documento urbanístico ha sido redactado por D. Gonzalo Dueñas Sanz, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro (COAVN) con el nº 422.649 y junto a él ha colaborado en la elaboración del Documento Ambiental Estratégico, Dª Reyes Monfort Halle, 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 ÁREA DE REFERENCIA

El ámbito de la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” se corresponde con un edificio integrado en una parcela urbana de referencia catastral 8096092³ y que forma parte de una edificación que incluye dos viviendas unifamiliares pareadas. El proyecto del edificio sito en Satrustegi,11, de forma común a Satrustegi,12, fue realizado en el año 1918 por el arquitecto Eduardo Amann y está incluido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC, en adelante) con un grado de protección D. Ver figura y fotografías adjuntas.

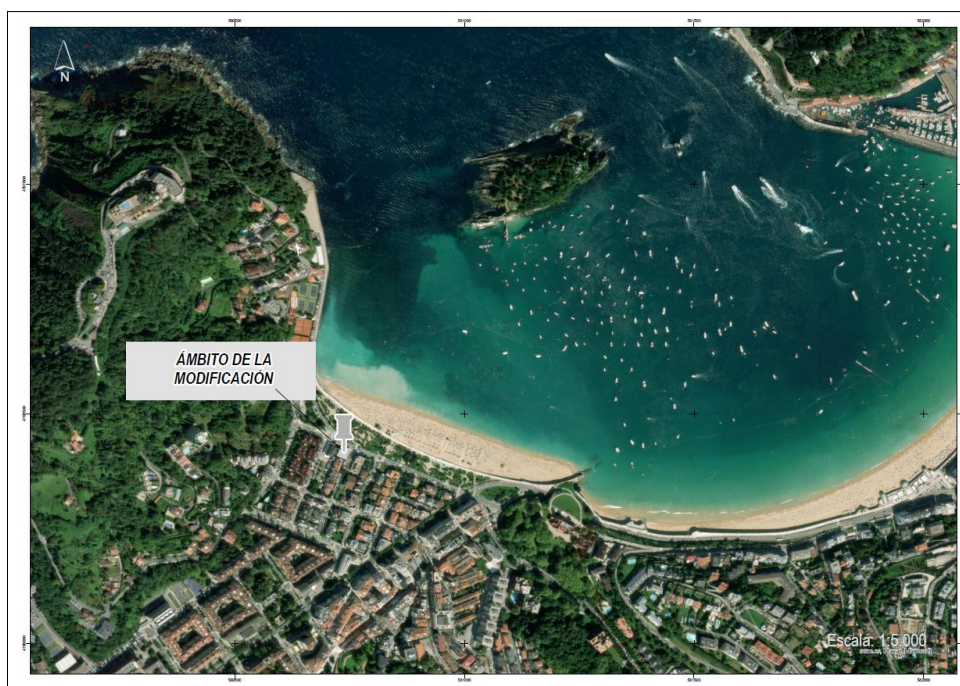


Figura nº1.- Situación del ámbito de la Modificación. Fuente: GeoEuskadi y Propia.



Fotografías nº1 y 2.- A la izda. edificación conjunta (Satrustegi,11 y 12). A la derecha trasera de ambos inmuebles.

El edificio de referencia, como indica el propio título del documento de planeamiento, se ubica en la Avda. de Satrustegi, nº11 del barrio del Antiguo-Ondarreta de la capital donostiarra, a la cota +6,44m, y sus coordenadas

³ Información catastral de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

geográficas son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=580735,1 Y=4796414, 5]. Rubrica la esquina de la Avda .de Satrustegi y la Calle Infante D. Juan y se haya entornado por otros inmuebles de la Ciudad Jardín de Ondarreta, salvo al norte que limita con la playa de igual nombre. Ver Plano nº1 incluido en Anexo 1 “Planos”.

Con fecha 9 de Marzo de 2022, fue otorgada por parte del Ayto.de Donostia-San Sebastián, la licencia correspondiente a las obras de reforma del edificio precitado, basándose en un proyecto cuya fachada meridional se ajustaba a la composición original, si bien en el transcurso de las obras se comprobó que se producía un evidente desajuste estético con ídem fachada de la vivienda contigua (Satrustegi, 12). El edificio, tal y como se ha citado previamente, está incluido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) con un grado de protección D, lo que significa que para poder modificar la precitada fachada, era necesario iniciar una tramitación concreta que se especifica en el capítulo siguiente y a la que se adjunta el presente documento.

3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

La “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” tiene como único objetivo la exclusión del PEPPUC de la fachada Sur de la edificación referida en el título y la inclusión en su ficha correspondiente de las condiciones de reconstrucción de dicha fachada.

La Modificación viene precedida de la aprobación definitiva del “Estudio de Detalle ED-2022-0195 para el derribo y reconstrucción de la fachada suroeste de Avenida Satrustegi 11 AU «AO.09 Ciudad Jardín de Ondarreta (I)» de San Sebastián” que fue publicada en el BOG con fecha 13 de Octubre de 2023. En Febrero de 2024, se presentó consulta urbanística para ser valorada por el Consejo Asesor de Patrimonio Local. Con fecha de Julio de 2024 se obtuvo información de que dicha consulta se había sometido a votación entre los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio Local, resultando favorable dicha votación a la modificación de la fachada.

Todo ello, dando cumplimiento al Artº.9 del PEPPUC titulado “Actualización del Catálogo del Patrimonio Urbanístico Construido”, habiéndose procedido a su vez a la solicitud de informe a los departamentos competentes en materia de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de Gobierno Vasco. Así mismo el Ayto. de Donostia de Donostia/San Sebastián, ha solicitado la redacción de la Modificación asistida, para proceder a su tramitación urbanística preceptiva.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El alcance territorial de la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” se remite a la fachada meridional del inmueble referido en el título, en tanto que materialmente su alcance está relacionado con la reordenación de los huecos de dicha fachada y con la continuación de la imposta existente en la fachada Este y que actualmente continua parcialmente hacia la fachada Sur. Ver figura adjunta.



Figura nº2.- Fotomontaje de la propuesta presentada. Fuente: *Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11* (Octubre, 2024)

4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

4.2.1- Marco normativo

El marco normativo de la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” lo constituye el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián, que fue definitivamente aprobado con fecha de 27/02/2014, y que se elaboró a su vez, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 2010.

El PEPPUC, tiene el carácter normativo otorgado por el Artº.60 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, titulado “*Restantes instrumentos de ordenación urbanística e instrumentos complementarios*” que en su Apartado 2) establece que: “*las ordenanzas y los catálogos son instrumentos complementarios de ordenación urbanística*”, y tiene el doble fin de, por un lado, identificar los edificios y otros elementos constructivos y de urbanización de la ciudad que deben ser objeto de protección por formar parte del patrimonio urbanístico construido de la misma, y, por otro, determinar el régimen de protección de esos elementos. La inclusión de un

elemento en el catálogo supone su clasificación en una de las seis categorías previstas. Las determinaciones del PEPPUC no prejuzgan el régimen urbanístico aplicable a cada elemento catalogado o al suelo vinculado al mismo, pero sí constituye un régimen de restricciones que afectan al otorgamiento de las licencias para intervenciones sobre elementos catalogados.

El PEPPUC fue objeto de una Modificación aprobada definitivamente con fecha 19/07/2018 y cuyo fin fue la valoración e inclusión en el catálogo de 47 elementos, que aun estando incluidos en el PEPPUC aprobado inicialmente en el año 2009, no se incorporaron finalmente en el plan aprobado definitivamente en el año 2014. En el año 2019, se completó la protección del paisaje urbano de la ciudad, a través de la inclusión de 231 nuevos elementos en el catálogo, fijándose especialmente en las viviendas unifamiliares de comienzos del siglo XX presentes en la ciudad, redactándose para ello la “Revisión del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido de Donostia-San Sebastián” que fue aprobada definitivamente con fecha 25/03/2021.

4.2.2. -Propuesta

El edificio sobre el que se plantea la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi,11 “* forma parte de una edificación que recoge dos viviendas unifamiliares pareadas con planta baja y dos plantas altas (la segunda en bajocubierta), más desván. Ambos edificios gozan de un grado de protección D en el PEPPUC, que significa lo siguiente:

“Grado D. Comprende elementos contruidos en cuya imagen arquitectónica exterior original y/o actual se reconocen valores protegibles en relación con el entorno urbano en el que están emplazados, en los términos y con el alcance establecidos tanto en las Ordenanzas Generales como en las correspondientes Ordenanzas Particulares. Incluye edificaciones, complementadas, en su caso, con otro tipo de elementos asociados a las mismas, que se protegen en lo referente a su configuración o imagen general actual (correspondiente bien con su configuración originaria, bien con la resultante de intervenciones posteriores merecedoras de protección) y a su simbología en el citado entorno, y no a sus valores individuales y precisos. La protección puede incidir bien en la totalidad, bien en determinadas partes de esos elementos.”

El régimen de protección establecido en la ficha correspondiente a Satrustegi,11, incluida en el catálogo del Plan Especial, es el siguiente:

“1.- Régimen general:

- *El asociado a su integración en el Grado D de protección de este Plan Especial.*
- *En este contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de huecos en la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización, toldos, etc., se adecuará a los criterios generales reguladores de esas cuestiones, establecidos para ese grado de protección en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.*

2.- Régimen específico:

- A: Elementos o partes excluidos de la protección: no
- B: Elementos o partes de la fachada permanentes: no
- C: Otros criterios particulares de intervención: no. “

La propuesta que allega la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” anexa la siguiente información destacada en negrilla a rectificar en la reiterada ficha:

1.- Régimen general:

- El asociado a su integración en el Grado D de protección de este Plan Especial.
- **Esa protección incide, exclusivamente en las fachadas con frente a la Avda. de Satrustegi y a la calle Infante D. Juan.** En este contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de huecos en la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización, toldos, etc., se adecuará a los criterios generales reguladores de esas cuestiones, establecidos para ese grado de protección en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.

2.- Régimen específico:

- A: Elementos o partes excluidos de la protección: **las fachadas con frente a los espacios privados.**
- B: Elementos o partes de la fachada permanentes: no
- C: Otros criterios particulares de intervención: si. **Se ejecutará la fachada Sur conforme a lo siguiente:**



4.3.- ALTERNATIVAS

En la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” no se han barajado más alternativas que la **Alternativa 0** de “No Actuación” que significaría que el edificio referido mantenga la composición original de su fachada Sur y la **Alternativa 1** que allega la Modificación y que tiene la justificación que se expone seguidamente; el edificio sito en la Avenida de Satrustegi, 11 constituye una unidad de intervención única con el edificio de dirección postal Avenida de Satrustegi, 12, ya que se trató en origen de un proyecto conjunto. Desde la normativa del PEPPUC, se conmina a que dichas unidades, dispongan de una configuración o imagen global y unitaria. No obstante, cabe indicar que en la parcela correspondiente a la Avenida de Satrustegi 12, se han realizado en el tiempo actuaciones diversas que han modificado sustancialmente la apariencia original de la edificación, inclusive en su fachada meridional. Ver figura y fotografía adjunta.



Figura nº3.- Estado original de la fachada Sur de Satrustegi, 12 a la izda y Satrustegi, 11 a la derecha.



Fotografía nº3.- Fachada Sur del edificio, de difícil accesibilidad visual pública, en la que se puede apreciar las intervenciones realizadas en Satrustegi, 12.

Así las cosas, la **Alternativa 1** permitiría adaptar una fachada adecuadamente desde un punto de vista compositivo y estético para el conjunto del edificio, obteniéndose una imagen global y unitaria, toda vez que corregirían en el edificio que sustancia la Modificación, las condiciones de iluminación, soleamiento y ventilación y en ello, la mejora de los criterios de buenas prácticas en materia de iluminación natural, de calidad del aire interior, de confort térmico y a la postre de ahorro en el consumo energético consiguiente. En este contexto, *la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*, constata también la necesidad de sumar estrategias de reducción de emisiones en los bienes inmuebles del patrimonio, en especial en los de carácter residencial, para lograr la eficiencia energética en equilibrio con el respeto a los valores patrimoniales de estos bienes y evitar un efecto de rechazo hacia la utilización de los mismos por el mayor coste de acceso a la energía.

Además, en el marco general de la reforma que se está emprendiendo actualmente en el edificio, se establece que tal operación se muestra también afín a los principios que le conciernen de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y el Programa Marco Ambiental 2030, la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental 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*, como son el impulso para la regeneración de los tejidos urbanos favoreciendo la necesaria transición hacia un parque residencial más eficiente en el uso de recursos, la conservación del patrimonio cultural, el uso de un suelo ya artificializado, colaborar en el impulso por el ahorro y la eficiencia energética, participar en la mejora de la calidad del aire urbano, 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 y a la que la reforma emprendida se muestra afín por tratarse de una operación que permitirá la reutilización de un edificio residencial preexistente, toda vez que formula una propuesta ajustada a una demanda concreta, y todo ello se pretende, bajo la consigna general de obtener un edificio más sostenible y eficiente.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La “Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”, seguirá la tramitación urbanística 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 expresa al respecto lo siguiente:

“Artículo 36.- Revisiones y modificaciones de planeamiento. Documentación. Integración de las modificaciones en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

1.- La revisión y modificación del planeamiento seguirá el mismo procedimiento que el previsto en este decreto para su aprobación, incluyendo la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, según proceda, a tenor de la normativa de evaluación ambiental. Deberá ser expuesta al público la misma documentación, como documentación mínima para el trámite de información pública. Además, incorporará una memoria justificativa de la modificación adoptada y el texto íntegro de los artículos de la normativa afectados, resaltando las partes de los artículos modificados.”

Ello implicaría el procedimiento tramitacional que se detalla en el siguiente esquema, extraído del reiterado Decreto 46/2020:

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 DE LA MODIFICACIÓN. 2.- AYUNTAMIENTO. APROBACIÓN INICIAL. 3.- EL AYUNTAMIENTO SOMETERÁ LA MODIFICACIÓN INICIALMENTE APROBADA A INFORMACIÓN PÚBLICA POR EL PLAZO DE 20 DÍAS 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 UN MES . 4.-EL ÓRGANO AMBIENTAL FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL PLAZO DE DOS MESES ⁴ 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.- LA MODIFICACIÓN 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 DE LA MODIFICACIÓN CON LAS MODIFICACIONES QUE PROCEDAN. PARA LOS MUNICIPIOS CON POBLACIÓN >3000 HABITANTES, ESTA SEGUNDA APROBACIÓN SERÁ DEFINITIVA.	

⁴ 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**.”

Con respecto a la tramitación ambiental, y completando lo establecido por el precitado decreto por la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, las actuaciones a realizar son las siguientes:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano promotor ante el órgano sustantivo, acompañada del documento ambiental estratégico, borrador del plan o programa y la documentación exigida por la legislación sectorial. El órgano sustantivo, una vez comprobada la adecuación de la documentación presentada y mostrada su conformidad, los enviará al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite de evaluación de ambiental estratégica simplificada.
- Elaboración del informe ambiental estratégico, por el órgano ambiental, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. La decisión, que se hará pública, tomará en consideración el resultado de las consultas. Cuando se determine que el plan o programa se debe someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental dará traslado al órgano promotor del alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas efectuadas, para que proceda a la elaboración del estudio ambiental estratégico.
- Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa por el órgano sustantivo. Finalmente, una vez formulada el informe ambiental estratégico, el promotor u órgano promotor incorporará el contenido del mismo en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo que la hará pública a través del «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente.
- Plazos: El plazo máximo es de 3 meses desde la recepción por el órgano ambiental de la solicitud completa, dentro de este plazo el órgano ambiental procederá a realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El órgano sustantivo, dispondrá de diez días, desde la aprobación del plan o programa aprobado, para su publicación en «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, junto con una referencia al informe ambiental estratégico publicado.

Así las cosas y de acuerdo con la información expuesta, la tramitación urbanística de la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”* corresponde al Ayto. de Donostia/San Sebastián, en tanto que en la presente ocasión el órgano ambiental se trata del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco.

5.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

Una vez obtenida la Aprobación Definitiva de la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”*, se procedería a la modificación de la ficha correspondiente del catálogo del Plan Especial y a la ejecución material de la propuesta formulada.

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

Se expone seguidamente la situación medioambiental del ámbito de la Modificación y del entorno que lo rodea, desglosada en los principales aspectos que actualmente la 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, ha procedido de los datos ambientales temáticos facilitados por la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi, así como del visor de GeoEuskadi y de GeoDonostia. Se ha consultado igualmente bibliografía especializada diversa y se han realizado visitas al edificio que han permitido 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 Euskadi, estando todas ellas georreferenciadas en el sistema UTM30N ETRS89, y han sido realizadas por lo general a escala 1:5.000 (Formato A-3 apaisado).

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 atmosfera 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 2071-2100⁵, 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. IHOBE acaba de publicar también el estudio “Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenarios de cambio climático para el País Vasco”, donde se profundiza en las inundaciones causadas por la lluvia ante el aumento previsto para estos eventos meteorológicos en Euskadi. Según las previsiones recogidas en el estudio, en el periodo 2041-2070, se producirá un incremento de la precipitación intensa de en torno al 10-20%.

Por otro lado, el proyecto KOSTAEGOKI que se enmarca en el PIMA Adapta Costas CCAA 2017, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA) dirigido a las Comunidades Autónomas para desarrollar el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), realiza una serie de proyecciones basadas en el proyecto piloto C3E – Asturias, proyecto del IH Cantabria para el MAPAMA y comprende cuatro fases. El objetivo de la Fase I, titulada “Vulnerabilidad y Riesgo”, estriba en evaluar el riesgo del cambio climático como resultado de la interacción entre la amenaza (ascenso del nivel del mar), la exposición (de los diferentes tipos de costa y de los recursos en ella emplazados) y la vulnerabilidad (grado de afección y sensibilidad al daño).



El resultado ofrece una estimación de daños que podrían producirse bajo diez escenarios distintos, mostrándose en la figura adjunta dos ellos; el Escenario 6 (Tr = 100 años - Horizonte 2100: + 70 cm (SLR 2100 RCP 8.5) y el Escenario 10 (escenario más pesimista en el que se combina el evento extremo de Tr=500 años con una subida

del nivel del mar de +100 cm. Horizonte 2100). Tal y como muestra la figura elaborada, el edificio de referencia no quedaría afectado por la amenaza descrita, según la citada fuente.

⁵ 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 Lugares de Interés Geológico

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 subyace en concreto un único material de edad cuaternaria, correspondiente a la unidad “Depósitos fluviales (49)”, según el “Mapa Geológico del País Vasco. Escala 1/25.000” del EVE, que deducen una permeabilidad media por porosidad.

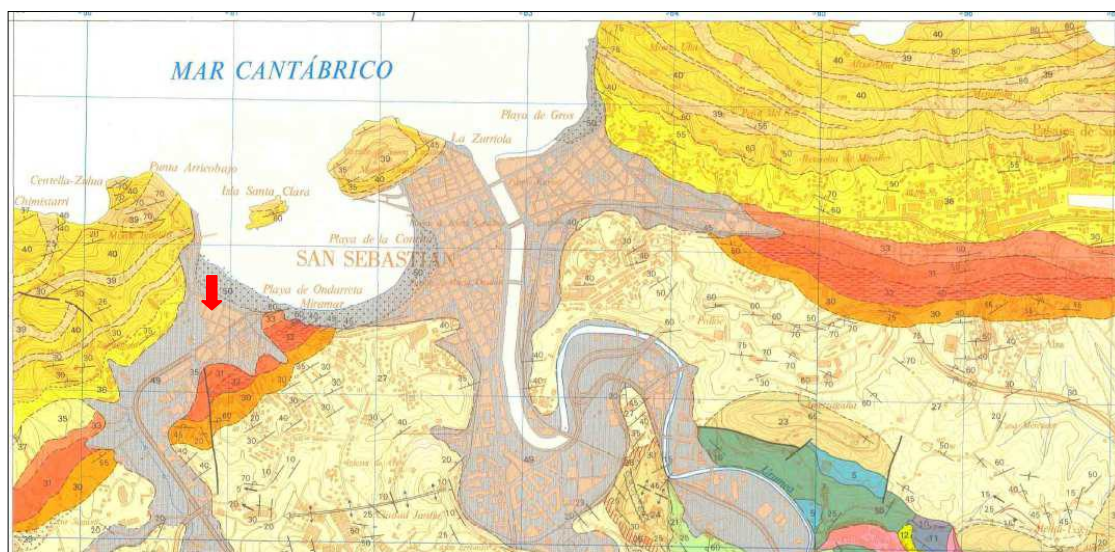


Figura nº4.- Geología. La flecha roja indica la posición del ámbito de la Modificación.
Fuente: Hoja 64-II del “Mapa Geológico del País Vasco. Escala 1/25.000” EVE

Geomorfológicamente, el ámbito de referencia, forma parte de un “Sistema Morfodinámico Antropogénico”, que hace referencia a las áreas o zonas ocupadas y modificadas por la acción humana. El reiterado ámbito, no es coincidente con ningún lugar de interés geológico incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del País Vasco, toda vez que tampoco se sitúa en 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, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*).

6.1.4.- Hidrología superficial e Hidrogeología. Registro de Zonas Protegidas. DPMT.

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.

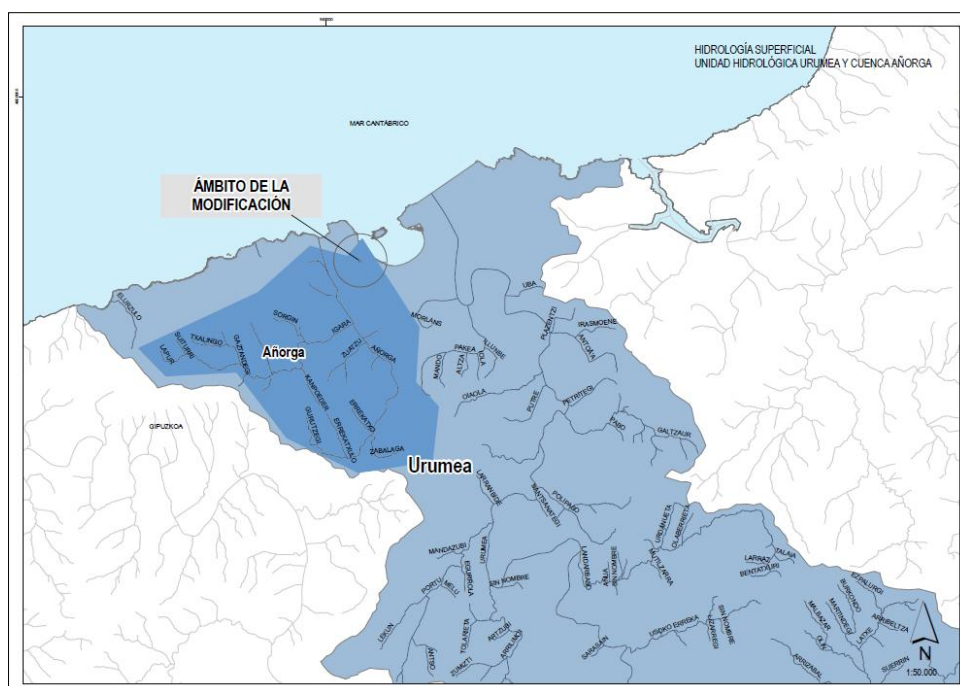


Figura nº5.- Hidrología superficial. Fuente: IDE EUSKADI y propia.

La cuenca del Añorga está constituida fundamentalmente por dos regatas: la regata Añorga que la recorre de Sur a Norte y la regata Igara que se incorpora a la anterior perpendicularmente a la altura de la glorieta de acceso al Bº de 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 físico-químicos publicados por la Diputación Foral de Gipuzkoa para la estación ANI04800 X=580949 Y=4794472. Campaña 2023, obtenidos en el marco de la red de seguimiento de la calidad e incidencia del cambio climático en los ríos de Gipuzkoa desarrollada por el Departamento de Sostenibilidad:

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	9,2-19,9	8,2-8,4	525-681	8,91-11,43	<L.C	<L.C	<L.C-0,17	0,10-0,17	SALMONÍDOS

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

La regata Igara, en la estación IGA05200 (X=579957 Y=4794650), obtuvo los siguientes resultados en igual campaña:

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
IGARA	IGA05200	IGARA	8	7,5-19,3	8,2-8,4	474-693	8,99-12,18	<L.C	<L.C-16	<L.C-0,33	0,10-1,51	SALMONÍDOS

Tabla nº2.- Datos físico-químicos de la regata Igara. Valores máximos y mínimos .L.C= Límite de cuantificación.

Con respecto a la calidad biológica de ambos cursos de agua, el referido trabajo no procede a su determinación, acudiéndose así a la consulta de los datos ofrecidos por el informe de resultados del año 2023 de la red de seguimiento del estado ecológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco desarrollada por URA. En su caso no se incluye a la regata Añorga pero sí a la regata Igara para la que se determina que mantiene de forma estable una calidad buena para todos los elementos de calidad en el periodo 2019-2023; salvo los fisicoquímicos en 2022 (DQO alta).

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 la Agencia Vasca del Agua-URA, la masa de agua “Zumaia-Irún” en el año 2023, 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.

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. En el ámbito de referencia no queda recogido ningún asiento del referido registro. Por último dentro del presente apartado, se informa que el reiterado ámbito, se sitúa dentro de la Zona de Influencia pero fuera de la línea de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, según información facilitada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Pese a todo lo anteriormente observado, debe indicarse que por el ámbito de la Modificación no discurre ningún cauce y que 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 de fuertes aguaceros.

6.1.5. – Vegetación

En el ámbito de la Modificación, la vegetación potencial estaría constituida por la “Vegetación de arenales costeros”. Actualmente, la vegetación allí presente es inexistente, tal y como muestran las fotografías adjuntas, si bien previamente a las obras de reforma que se están ejecutando actualmente, se desarrollaba allí un jardín que incluía sendos ejemplares arbóreos de ornamental carácter.



Fotografías nº4 y 5.- Excavación realizada en lo que antes constituía el jardín anexo al edificio.

De acuerdo también con la información facilitada por el “Mapa de Hábitats Eunis” elaborado en el año 2019 y proporcionado por la IDE Euskadi, el ámbito examinado queda íntegramente incluido dentro del hábitat de código J.1 “Construcciones de alta densidad”.

6.1.6.- Fauna y Red de Corredores Ecológicos de la CAPV

Dadas las particularidades de la zona de estudio, en un entorno urbanizado, casas, presencia de vías de comunicación, calles, vehículos, presencia humana, etc., la única fauna presente es la asociada a las comunidades adaptadas a núcleos urbanos y propia de entornos humanizados. Son ejemplos de ella la rata común, así como el ratón casero o la paloma y el gorrión, entre otros.

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 Artº.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, ninguno de los cuales coincide con el ámbito analizado.

6.1.7.- Espacios Protegidos e Infraestructura Verde de la CAPV

El ámbito de la Modificación, no coincide con ninguno de los elementos incluidos en la Red Vasca de ENP, ni con ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000, ni con ningún otro espacio amparado por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* o la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi*. Igualmente, el ámbito de referencia no coincide con ningún espacio recogido en el Catálogo Abierto de Espacios Relevantes, ni con ningún área incluida en el Listado de Áreas de Interés Naturalístico de las DOT (1997).

Por otro lado, las DOT aprobadas mediante el *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, incluyen una “Infraestructura Verde”, que recoge además de los espacios protegidos por sus valores ambientales y la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, los Corredores Ecológicos y los Espacios de Interés Natural Multifuncional, siendo éstos unos espacios naturales de relevancia que, sin contar con una figura de protección, deben tener un tratamiento adecuado a sus valores ambientales. Recoge igualmente una Trama Azul constituida por los humedales y los cauces principales.

El objetivo básico que se persigue con el fomento de la Infraestructura Verde de Euskadi, prevista en la revisión de las precitadas DOT, es activar 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. Dado su carácter holístico, las DOT la incorporan como un condicionante superpuesto y delegan en el planeamiento territorial y urbanístico la delimitación de las áreas incluidas en la misma. En el ámbito observado en el presente documento, la Infraestructura Verde de la CAPV no despliega ninguno de los componentes que la integra.

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundación

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027, fue aprobado mediante el *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*. Este plan es una herramienta clave para la implementación de la Directiva 2007/60/CE, que define la estrategia común de los Estados Miembros de la Unión Europea en materia de evaluación y gestión del riesgo de inundación. Dentro del referido Plan, quedan definidas las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) fluviales y costeras, tratándose estas áreas de zonas de los estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, como resultado de los trabajos de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI). El ámbito analizado en este documento queda incluido dentro del ARPSI ES017-GIP-URU-02 (Igara. Ver figura adjunta). Con carácter general, en este ARPSI, los primeros desbordamientos no se producen hasta alcanzado un periodo de 100 años de retorno, afectando a naves industriales, al caserío y restaurante Portuexe y a la carretera de Igara. Las afecciones en el núcleo urbano comienzan para un periodo entre los 100 y los 500 años de retorno, tras sobrepasar la capacidad de las coberturas existentes en la zona urbana.

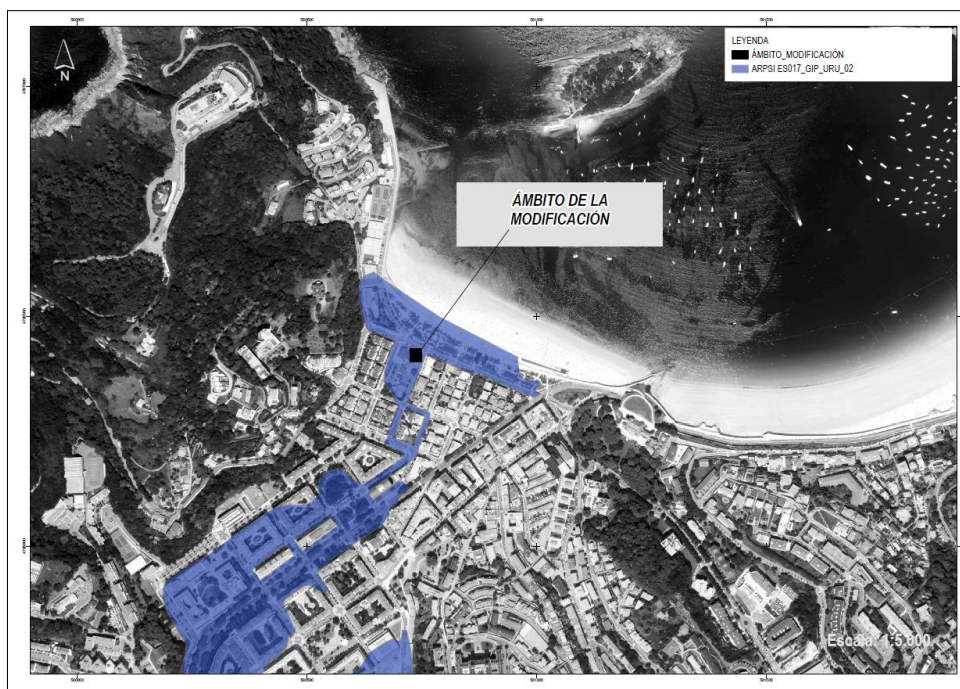


Figura nº6.- ARPSI Igara. Fuente: URA y Propia.

El período de retorno de inundación generalizada, en la que se ocupa la totalidad de la llanura de inundación dentro del ámbito de la ARPSI, es de 500 años. Para este periodo se generan amplias zonas de acumulación de agua, que alcanzan calados que superan el metro de altura. Destacan el área industrial próxima a Portuexe y la zona urbana en torno a la Avenida de Tolosa.

El río cuenta con dos grandes tramos cubiertos en la zona urbana, desembocando el último directamente al mar al oeste del cabo del Monte Igeldo. Además, el río Igara presenta un elemento tipo puente que obstaculiza el río, el acceso al asador Portuexe desde el camino de Igara.

Por otra parte, la cartografía inundabilidad de la CAPV facilitada por URA, incorpora las zonas inundables de la comunidad autónoma para distintos periodos de retorno (10,100 y 500 años), pudiendo comprobarse que el mismo estaría afectado por la avenida de 500 años de periodo de retorno, tal y como ilustra el Plano nº2 incluido en el Anexo 1.

6.2.2.- Riesgo de erosión

Según la cartografía consultada relativa a la erosión real (RUSLE REAL) en el visor de GeoEuskadi, el ámbito analizado en este documento se encuentra incluido en una “Zona con niveles de erosión bajos y pérdida de suelo tolerables”. Este método predice la erosión en función de seis factores, el relativo a la agresividad de la lluvia, la susceptibilidad del suelo a la erosión, la longitud de ladera, la pendiente, la cubierta vegetación y las prácticas de conservación de suelos.

6.2.3.- Riesgos geotécnicos

Según información cartográfica facilitada por la IDE de Euskadi, las condiciones geotécnicas en el ámbito examinado en este trabajo, son de tipo “Muy Desfavorables” por problemas de inundación, encharcamiento y capacidad portante y asentos.

6.2.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

El concepto de vulnerabilidad de acuíferos alude al riesgo que se produzca un deterioro de la calidad de las aguas subterráneas por vertidos o actuaciones potencialmente contaminantes. El estudio sobre la vulnerabilidad de acuíferos en la CAPV, se realizó en el año 1993, utilizando como base el “Mapa Geológico de País Vasco” a escala 1:25.000 (EVE. 1984-1991), la “Síntesis hidrogeológica del País Vasco” (GV/EJ) y cartografía topográfica. De acuerdo con la información facilitada en el punto 6.1.3 de este documento y según cartografía consultada mencionada, se comprueba que el ámbito de referencia se sitúa sobre una zona con una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo “Baja”. Ver Plano nº3 incluido en el Anexo 1 “Planos”.

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 incluido 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 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. Según consulta realizada en el visor de GeoEuskadi, el ámbito de referencia del presente documento, está exento de este riesgo.

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

En Euskadi, el compromiso por la salvaguarda del paisaje quedó recogido en la “Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020)” emanada de la *Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, que incluía entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Anteproyecto de “Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco”, el cual fue presentado en año 2005. En el referido anteproyecto, el ámbito ahora analizado queda incluido 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, no estando 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” (ver figura adjunta).

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. Dentro de los OCP1 formulados para la conservación y puesta en valor del paisaje, el ámbito analizado en este documento es inmediato al paso del Camino de Santiago (recorrido costa) que lo hace a través de la Avda. de Satrustegi y queda integrado así mismo dentro del “Casco urbano singular a conservar U.C.1”. Con respecto a los OCP2 que recogen los objetivos para la restauración, integración y mejora del paisaje, que requieren acciones de gestión y ordenación del paisaje, en el ámbito analizado no queda representado 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.



Figura nº7.- Unidades de Paisaje. Fuente: PTP de Donostialdea.

6.3.2.-Patrimonio cultural

Cabe iniciar este apartado recordando que el edificio que justifica la Modificación está catalogado dentro del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia /San Sebastián con un grado de protección D (ver apdo. 4.2.2 de este documento).

El edificio en su estado original (ver fotografía adjunta), estaba construido mediante muros de carga de mampostería y su estructura interior fue ejecutada mediante pilares y vigas de madera con solivería de madera. Salvo la planta de sótano en la que se descubrían pilares y vigas de hormigón armado, con solivería de madera.

La planta segunda de la edificación no disponía de muros de mampostería, siendo la solución utilizada la de una hoja de ladrillo macizo caravista a un asta. La cubierta presumiblemente en su origen era de pizarra, sin embargo actuaciones posteriores la han reconvertido en una cubierta revestida de tela asfáltica autoprotegida.



Fotografía nº6.- Satrustegi, 11.

Por otro lado, el edificio queda inserto en la Ciudad Jardín de Ondarreta, cuyo desarrollo histórico se resume a continuación⁶:

- En el año 1875, el Ayuntamiento de San Sebastián cede al Ministerio del Gobierno Militar los arenales del Antiguo para la construcción de un campo de maniobras (Alderdi-Eder).
- En 1876 José Goicoa realiza un proyecto de urbanización que no se lleva a cabo (referencia a expediente: Código: D.03-08/ Sig.: H-1791-13). Se trata de una propuesta anterior a la ordenación de Elizalde, orientada a la construcción de vivienda obrera.
- Por Real Orden de 14 de mayo de 1878, los terrenos de Alderdi-Eder fueron entregados de nuevo al Ayuntamiento con la condición de que “se destinasen, únicamente, a parques, jardines y objetos de recreo”. A partir del año 1887, cuando la reina María Cristina eligió para veranear el palacio de Ayete y posteriormente el palacio de Miramar (inaugurado en 1892), la alta aristocracia y la burguesía local comenzó a construir las “villas de Ondarreta” materializando la ocupación del Arenal (un buen ejemplo son las construcciones efectuadas en los solares 2 y 3 de Ondarreta en 1896: Villa Calbetón desaparecida actualmente y Villa Béjar o Alcorta).
- Con fecha 27 de noviembre de 1918, el Ayuntamiento aprobó las directrices de lo que sería el ensanche del Antiguo, dividido en tres zonas: Calle Matía y Ondarreta, Venta Berri hacia la fábrica de chocolates Suchard y desde Cervezas El León hasta Igara por la carretera general. Se presentaron dos proyectos, uno firmado por el arquitecto Luis Elizalde y otro por Rafael Bergamín, siendo aprobado el primero de los citados el 14 de enero de 1920.
- Posteriormente, en 1924, la casa Brunet y Comp. suscribe una solicitud con la regulación de las Ordenanzas Generales de Edificación de la zona del ensanche del Antiguo para el Barrio de Ondarreta. En este mismo año, se ejecuta el proyecto de reforma del campo de Ondarreta. Se establece entre otras

⁶ Información obtenida del Dossier del PEPPUC.

cosas que el número máximo de pisos de cada casa sea tres, además del sótano, admitiéndose únicamente construcciones que tengan el carácter de chalets u hotelitos, huyendo de un aspecto de casa corriente. Se fijan los retranqueos de 6 m de la fachada principal con respecto límite de parcela de los solares de primera línea, que deben ser destinados a jardín. También se establecen las separaciones mínimas de 3 m entre las demás fachadas y los linderos de los solares antiguos. Se permite construir garajes y coronar dichos volúmenes con cubierta plana pero esta no puede utilizarse como terraza ni contar con un acceso fijo a ella para garantizar la privacidad de los solares contiguos.

- La ciudad jardín quedó rematada, junto a la carretera de Igeldo, mediante un grupo de vivienda obrera siguiendo la alineación de las villas en la Avenida de Satrústegui. Aquellas edificaciones alcanzaron hasta las cuatro plantas, con un perfil superior al de las viviendas aisladas. Su diferente tipología y densidad contrastaron con las parcelas individuales y pudiera haber sido la pieza de un posible reparto entre la ordenación primitiva de Goicoa, de vivienda obrera, y la ordenación de villas de Brunet.

El PEPPUC procede a la protección de muchas de las precitadas villas con el objetivo de conservar el paisaje urbano de esta agrupación que reúne muchas parcelas. El concepto de “ciudad jardín” deriva de la relación entre espacio ajardinado y volumen construido. Las villas forman un todo con las parcelas y la alteración de la zona verde circundante supone un importante cambio en el tejido urbano, por lo que mereció una consideración a la hora de proteger el patrimonio construido. Por otro lado, y desde una visión arquitectónica, se identificaron los valores arquitectónicos de esta tipología residencial, estableciendo comparaciones con las corrientes y modelos europeos que sirvieron de influencia a estas construcciones, para clasificar la proliferación de las tipologías que se expandieron en el área a comienzos del siglo XX. Ver Plano nº4 incluido en Anexo 1.

En concreto dentro del PEPPUC, el edificio que concierne a la Modificación, responde al estilo “Maison de villégiature” tratándose de un modelo que sigue al modelo de hotel francés con un esquema más fragmentado de la planta y de los volúmenes. La planta deja de ser cuadrada para adoptar disposiciones en L, dando cabida a una torre que se eleva independientemente de las cubiertas de la casa y que tiene su raíz en los belvederes de las villas italianas. El inmueble, como se ha citado previamente en este documento, fue diseñado el arquitecto Eduardo Amann en 1918 y se trata de un proyecto original común a Satrústegui ¹²⁷.

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad. Servicios

Desde el punto de vista de la movilidad y la accesibilidad, el ámbito de referencia está bien comunicado con toda la ciudad mediante el transporte público (Dbus). En el barrio existen además distintos parkings de Dbizi, el más cercano de los cuales se sitúa en la inmediata C/ Infanta Cristina, desde donde se puede acceder al carril-bici de la ciudad. Ver figura adjunta.

⁷ Información obtenida de la ficha correspondiente del PEPPUC.



Figura nº8.- Carril bici de la ciudad de Donostia-San Sebastián. Fuente GeoDonosti.

A la vera del ámbito de la Modificación, se disponen igualmente 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, siendo el de Oriamendi desde el que se abastece el Antiguo-Ondarreta.

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. 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 colector de Ibaeta, el involucrado en el ámbito de referencia. 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.

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 cuanto a la telefonía y telecomunicaciones, desde la red subterránea principal que discurre por la Avda. de Satrustegi, parten sendos ramales que dan servicio al conjunto de Ondarreta. La red de gas natural existente en el entorno discurre en media presión de forma inmediata al inmueble de referencia.

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.

6.3.4.- Principales 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 2024 contaba con una población de 182.892 habitantes, lo que supone una densidad de 2.998,22 habitante/km². En el año 2023, el suelo residencial alcanzaba el 22,36 % de la superficie municipal, el de actividades económicas el 5,81%, el de sistemas generales el 30,59% y el no urbanizable el 41,2%.

En el municipio, la tasa de ocupación laboral ascendía en el año 2023 al 52,2% y la tasa de paro alcanzaba en igual año el 6,9%. En lo relativo al sector de la economía, el sector servicios domina actualmente la economía local (VAB 90%), mientras que los sectores industria y energía representan el 6% y la construcción el 4% restante.

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. 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 930m en línea recta del ámbito de la Modificación y en ella, los datos de los contaminantes registrados a lo largo del año 2022, 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 aire⁸ en la citada comarca, obtuvo en el año 2022 un valor del 81,64%, siendo 25 el número de días con calidad “Mala” y 3 los días con calidad “Muy Mala”.

Según el plano de zonificación acústica del PGOU de Donostia-San Sebastián (2010), el ámbito de la Modificación queda integrado en una Zona Tipo A” que incluye los sectores del territorio con predominio del uso residencial. Con fecha diciembre de 2016, el ayuntamiento de la ciudad aprobó la Zona de Protección Acústica Especial de “El Antiguo” en la que se enmarca el ámbito de referencia, definiéndose estas zonas como aquéllas en las que se superan los objetivos de calidad acústica determinados legislativamente para el espacio exterior. En el Plan Zonal redactado, se incluían las medidas de aplicación para solventar dicha situación, muchas de las cuales se están llevando a cabo actualmente (Zonas 30, electrificación transporte público, etc.)

Se muestran seguidamente figuras correspondientes a los Mapas Estratégicos de Ruido Total⁹, 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 red viaria que lo entorna.

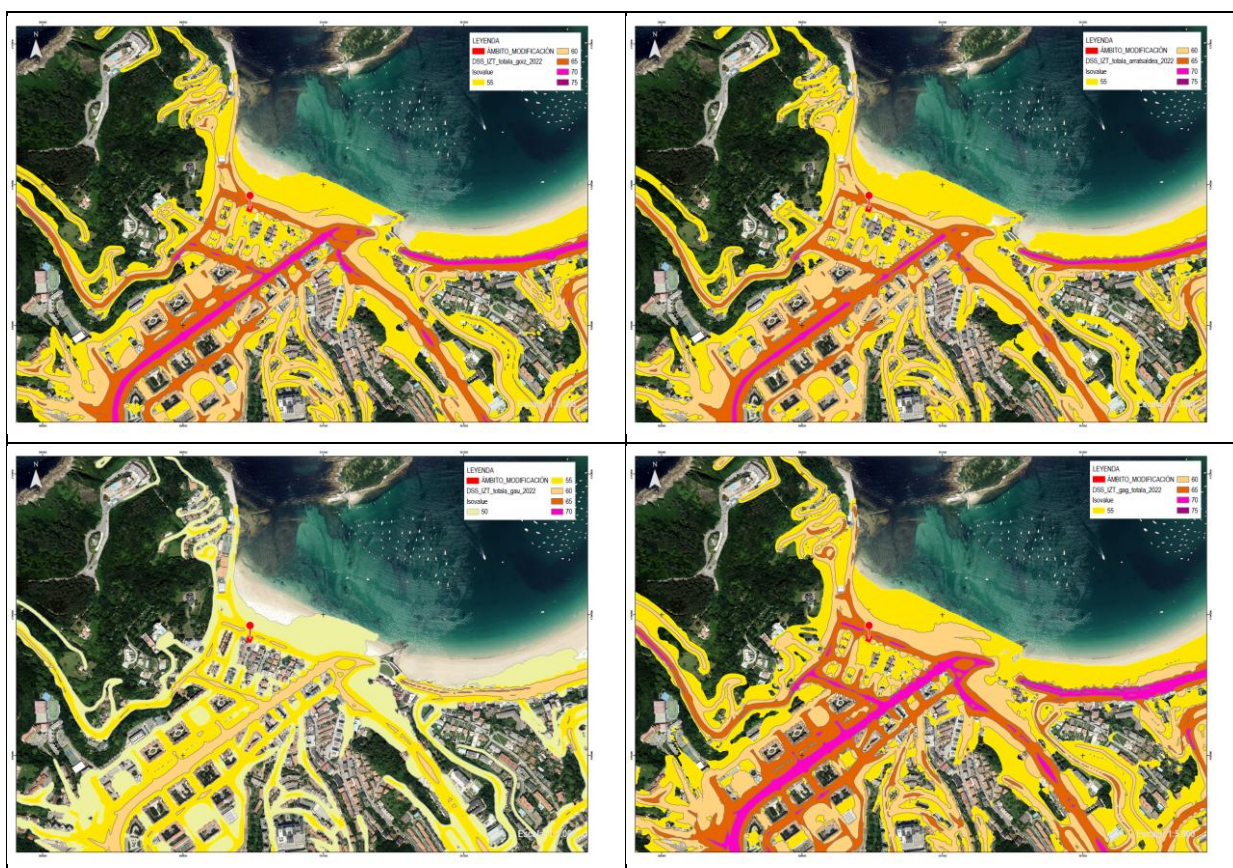


Figura nº 9.- Mapas estratégicos de ruido total (periodos día, tarde, noche y total). Fuente: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.2022.

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

⁸ Indicador de sostenibilidad = Porcentaje de (Nº días con calificación "Muy buena" + Nº días con calificación "Buena") / Nº total de días del año.

⁹ Los focos de ruido ambiental considerados para obtener los mapas, han sido: tráfico viario, tráfico ferroviario y actividad industrial.

a lo indicado en el Artº.3.d) del mismo decreto, como futuro desarrollo urbanístico se ha de considerar cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del Artº. 207 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*. Y en ese mismo artículo, en su apartado b), se prevé que están sujetas a licencia urbanística las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta. Dado que el objeto de la Modificación que se asiste no se corresponde con un futuro desarrollo urbanístico, ciñéndose exclusivamente a un cambio de huecos en la fachada trasera de un edificio que ya ha obtenido la licencia preceptiva para su reforma, ni constituye tampoco un cambio de calificación urbanística, no se considera necesaria en la presente ocasión la elaboración de un Estudio de Impacto Acústico.

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Los servicios ecosistémicos son aquellos beneficios que un ecosistema genera, fruto de su propio funcionamiento y que repercuten directamente sobre la sociedad, mejorando su economía, la salud y calidad de vida de las personas. Proporcionan materias primas, alimentos y agua limpia; regulan las enfermedades y el clima; representan servicios tales como la purificación del aire, el reciclado natural de residuos, la formación del suelo y la polinización; y ofrecen también beneficios recreativos y culturales.

De acuerdo con el trabajo “Fichas sobre el cartografiado de los servicios de los ecosistemas de Euskadi” elaborado por la Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la UPV en el año 2018, el trabajo iniciado con el establecimiento de unas unidades ambientales (conjunto de ecosistemas) configuradas a partir de la agrupación de los habitats EUNIS teniendo en cuenta distintos factores (estructura, naturalidad, uso, etc.), revela que el ámbito analizado queda enmarcado en una unidad definida como “Artificializado: Urbano y otros relacionados” (ver figura adjunta).

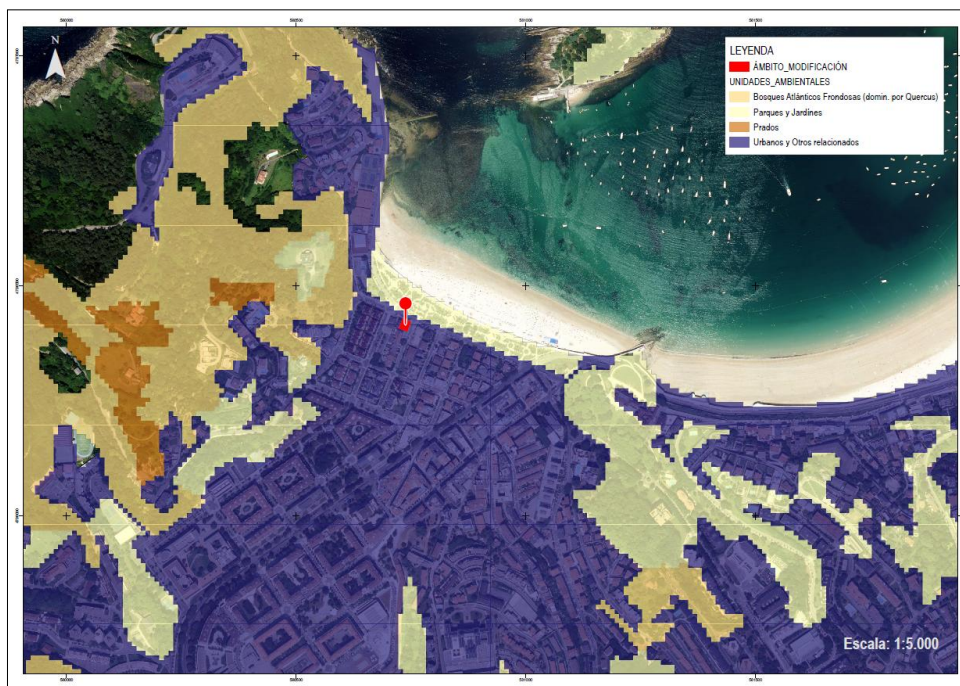


Figura nº 10.- Ecosistemas del milenio. Fuente: IDE Euskadi y propia.

Según la misma fuente, dicha unidad el entorno del ámbito examinado presta 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	Sistema no forestal
MANTENIMIENTO DE HÁBITATS	Muy Bajo o Nulo
ALMACENAMIENTO DE CARBONO	Muy Bajo o Nulo
REGULACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE	Alto
REGULACIÓN HÍDRICA	Muy Bajo o Nulo
CONTROL DE LA EROSIÓN DEL SUELO	Muy Bajo o Nulo
MANTENIMIENTO DE LA FERTILIDAD DEL SUELO	Muy Bajo o Nulo
PROTECCIÓN FRENTE A INCENDIOS	Muy Bajo
POLINIZACIÓN	Muy Bajo o Nulo
DISFRUTE DEL PAISAJE	Bajo
RECREEO	Bajo
POTENCIAL PARA EL RECREEO	Muy Bajo o Nulo
CAPACIDAD PARA EL RECREEO	Bajo

Tabla nº3.- Servicios de los Ecosistemas (2022). Fuente: Visor GeoEuskadi.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En relación con los efectos ambientales previsibles derivados de la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*”, cabe afirmar que el objetivo primero de la misma no tendrá afecciones ambientales sobre el conjunto de variables abordadas en el inventario, en la medida que atañe exclusivamente a un cambio a realizar sobre una de las fichas del catalogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/ San Sebastián. Debe indicarse igualmente en este punto que las resoluciones que incluían los informes ambientales estratégicos relacionados con la Modificación y la Revisión del PEPPUC¹⁰ establecían que no era previsible que se produjesen problemas ambientales significativos derivados de su ejecución, de igual manera que tampoco lo hará el documento de planeamiento ahora asistido, por los siguientes motivos:

- El objetivo de la Modificación, enmarcado materialmente en un cambio de composición de los huecos de la fachada trasera del edificio concernido, no va a incrementar las afecciones ambientales que pueden asociarse a las obras de reforma que se están llevando a cabo actualmente en el edificio. Debe considerarse al respecto que se trata en cualquier caso de un edificio inserto en una parcela urbana carente de valores naturales y en la que dichas afecciones tienen sobre todo que ver con el detrimento de la calidad del aire y del ruido, tratándose de sendos impactos de carácter temporal y compatibles.
- Una vez sea aprobada la Modificación y materializada su propuesta, el edificio podría recuperar en su fachada meridional una composición estética coherente con el edificio contiguo, no alterando la imagen unitaria de la edificación, ni los valores propios de la misma y que lo hicieron acreedor de protección por parte del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián, tal y como indica el documento de planeamiento asistido y corrobora la respuesta favorable del Consejo Asesor de Patrimonio Local, por lo que sus efectos sobre los recursos estéticos-culturales se calificarían como compatibles.
- Además, y en tanto que el edificio en su interior resulta un tanto oscuro y húmedo, lo que tiene que ver con el cerramiento de la fachada que lo evitaría, la apertura de más huecos en la misma, conseguiría una mejora de las condiciones de iluminación, ventilación y soleamiento del edificio y con ello también una mejora de los criterios de buenas prácticas en materia de iluminación natural, de calidad del aire interior, de confort térmico y a la postre de ahorro en el consumo energético, por lo que los efectos derivados de la reducción de ese consumo y el de las emisiones correspondientes, se caracterizan como ambientalmente positivos.

¹⁰ Resolución de 11 de Julio de 2018 por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación del PEPPUC de Donostia-San Sebastián” y Resolución de 17 de enero de 2020 por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Revisión del PEPPUC de Donostia-San Sebastián.

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

8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL

En el presente apartado se identifican los instrumentos de ordenación territorial vinculables con la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*”. 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 CC.AA, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT),
- Los Planes Territoriales Parciales (PTP),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS).

Los principios rectores de las 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 resumidamente a continuación:

- 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.

Por otro lado, el ámbito de la Modificación, está incluido dentro del T.M. de Donostia-San Sebastián, el cual está integrado a su vez en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Su PTP correspondiente, fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio*. En él, el modelo de ordenación territorial queda configurado por la síntesis de las principales propuestas de ordenación general planteadas en relación con la

regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional. 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.

Los PTS aprobados, 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.

Las muy diferentes escalas y objetivos a las que operan los referidos instrumentos de ordenación territorial con respecto al de la Modificación que se asiste, que solo compete a una fachada trasera de un elemento incluido en el Catálogo del PEPPUC de Donostia-San Sebastián, hace que no existan apenas más coincidencias que la de integrar su ámbito físico en las distintas delimitaciones que definen (Cabecera del área funcional, Agrupación Urbana Donostia/San Sebastián, Suelo Urbano, etc. Ver por ejemplo figura adjunta).

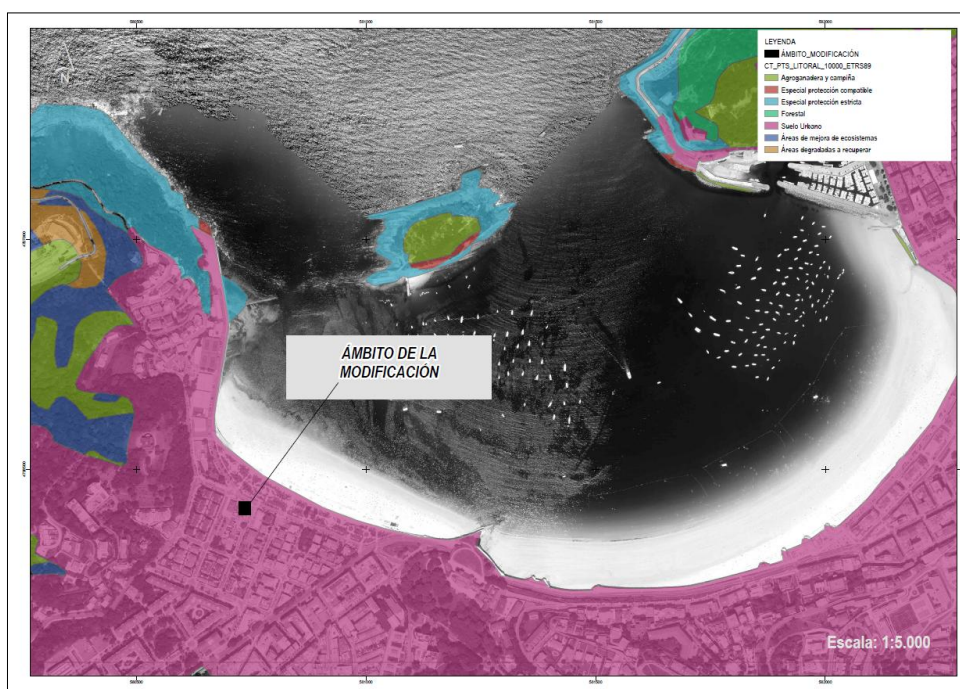


Figura nº 11.- Ámbito de la Modificación y el PTS de Ordenación y Protección del Litoral de la CAPV. Fuente: IDE Euskadi y Propia.

Con respecto al patrimonio cultural propiamente dicho, las DOT conminan a que los PTP incluyan el patrimonio cultural vasco en su conjunto y en el caso del relativo al Área Funcional de Donostialdea, delega la misión de su protección al planeamiento urbanístico. En su caso, la Modificación relativa a las Determinaciones Paisaje, aprobada a través del *Decreto 154/2020, de 22 de septiembre*, incluye ciertos elementos pertenecientes a aquél en el que figuran dentro de la unidad paisajística en la que está situado el edificio de referencia (BU.1.Bahía de Donostia), los siguientes: Camino de Santiago (recorrido costa), Castillo de Urgull, Catedral del Buen Pastor, Ermita de Santa Clara, Funicular del Monte Igeldo, GR-121 (Vuelta a Gipuzkoa), GR-34. Palacio Real de Miramar, Paseo Nuevo, Peine de los vientos, Puente del Kursaal, Puerto de Donostia, Torre de telegrafía óptica y Urgull. En el articulado normativo de las Determinaciones del Paisaje (de carácter recomendatorio), se establece que se deberán integrar las edificaciones tradicionales y/o singulares existentes en los distintos planeamientos

municipales, mediante la elaboración previa de un catálogo municipal, así como incorporar la regulación de las condiciones urbanísticas que garanticen su rehabilitación y la renovación de usos, así como los materiales de construcción permitidos y las soluciones relativas a los servicios urbanísticos, ejercicio éste ya desarrollado por el Ayto. de Donostia-San Sebastián a través del PEPPUC y al que se supedita directamente el documento de planeamiento ahora asistido.

8.2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA

8.2.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián (2010)

En cuanto al vínculo reglamentario de la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”* con el PGOU de Donostia/San Sebastián aprobado definitivamente mediante *Resolución de 25 de junio de 2010*¹¹, se ha dado parte del mismo en el apdo. 4.2.1 de este documento. Por otro lado, el Plan General establece una serie de condicionantes ambientales superpuestos, 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,

coincidiendo el ámbito examinado, únicamente con el condicionante *C10 “Áreas acústicas” del que ya se ha informado respecto a la tipología que lo recoge en el apdo. 6.3.2 de este trabajo¹². Con respecto al patrimonio cultural, el PGOU incluye en su Catálogo el inmueble concernido y en el Título Octavo de su normativa, establece la vigencia del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido de Donostia/San Sebastián.(Aprobación definitiva del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2014). Así las cosas y en tanto que la Modificación asistida se remite directamente al precitado y vigente Plan Especial, puede asentirse acerca del alineamiento de los documentos de planeamiento considerados en este apartado.

¹¹ Y Modificación Puntual del PGOU de Donostia-San Sebastián referida al DOC“2.1.Normas Urbanísticas Generales” aprobada el 29/04/2021.

¹² “Zona Tipo A” que incluye los sectores del territorio con predominio del uso residencial.

8.2.2.- Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián

Con respecto a la relación de la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”* con el Plan enunciado en el encabezamiento de este apartado, se recuerda que éste último constituye el marco directo sobre el que aplicar el cambio que sustancia la primera, toda vez que su propuesta ha quedado justificada en el apdo. 4.2.2 y 4.3 de este documento. La avenencia entre ambos documentos de planeamiento se establece desde el momento que la Modificación responde a la tramitación establecida en el articulado del Plan Especial para la iniciativa que formula.

8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES

8.3.1.- Programa Marco Ambiental 2030

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su Artº.10, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años. Actualmente está en vigencia el V PMA que establece como horizonte temporal el año 23030. Este programa 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, participará el ejercicio asistido, el relativo a la **Cohesión Sostenible del Territorio**, en los siguientes dos objetivos razonados:

- Conservar la diversidad paisajística de Euskadi, en la medida que el edificio forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico de la ciudad de Donostia/San Sebastián y merced a ello la Modificación pretendida se ha sometido a cuantos trámites cautelares son necesarios, considerándose en cualquier caso que el patrimonio constituye la memoria viva de una población y que sirve de inspiración y aporta significado al presente y también capital para la construcción del futuro. Es igualmente un motivo de cohesión social y está estrechamente relacionado con el atractivo paisajístico de la ciudad.
- Participar en la lucha frente al Cambio Climático mediante la adopción de medidas tales como disminuir el consumo de energía y la consecuente reducción de emisiones por parte del edificio de referencia, lo cual se logrará al materializarse la iniciativa amparada por la Modificación y que no es otra que la de abrir sendos huecos en la fachada más soleada del edificio, favoreciéndose a la par la ventilación cruzada en el mismo.

8.3.2.- Agenda 2030 - Agenda Urbana Bultzatu 2050

Tal y como se ha indicado en otros apartados de este documento, la Agenda 2030 de Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, incluye entre sus objetivos (ODS) uno en concreto que se refiere a los municipios y que se titula *“Ciudades y Comunidades Sostenibles”*. Este objetivo ha sido volcado en nuestra CC.AA, en el programa Agenda Urbana Bultzatu 2050 y de acuerdo con el mismo y en lo concerniente a la protección del patrimonio histórico-arquitectónico, se enfatiza acerca de su conservación en las ciudades, estableciendo como meta recomendada redactar planes de protección del patrimonio cultural. Tal ha sido el ejercicio realizado por el Ayto.

de Donostia-San Sebastián mediante la aprobación PEPPUC que custodia elementos como el incluido en el documento de planeamiento asistido y al que se remite en cumplimiento de su articulado normativo, lo que permitiría acreditar su alineación con las referidas agendas.

8.3.2.- Estrategia Klima 2050

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 cambio climático, según la referida estrategia, presenta una serie de variables que obliga a planificaciones amplias y flexibles, y dentro de estas planificaciones plurales se sitúa como eje central en Euskadi, la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco (Klima 2050), con el horizonte puesto en 2050 y con dos objetivos fundamentales: la mitigación y la adaptación. Para conseguir ambos, la Estrategia traza 9 metas sectoriales, que se concretan en 24 líneas de actuación, que a su vez comprenden un total de 70 actuaciones para el año 2050.

El objetivo de 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. Así las cosas, y en la medida que la *“Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11”* conlleva ciertos ajustes a realizar en la fachada sur que convergen a la postre en una reducción de emisiones para el conjunto del edificio, puede convenirse que el documento de planeamiento asistido, está en línea con la referida estrategia.

8.3.3.- Ley 6 /2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Tiene por objeto la primera ley referida en el encabezamiento, garantizar la gestión integral del patrimonio cultural, una gestión que contemple su identificación, documentación, investigación, conservación y protección, pero que haga también explícito el compromiso con su transmisión, fomento y puesta en valor. En el Art. 3 apartado 4 de la reiterada ley, se establece que corresponde a los ayuntamientos en su ámbito municipal, las siguientes competencias:

- a) Redactar y gestionar los catálogos urbanísticos de protección,
- b) Autorizar las intervenciones sobre conjuntos monumentales, en los casos que así se prevea en la presente ley,
- c) Adoptar las medidas necesarias para evitar daños, en caso de ruina inminente de los bienes culturales localizados en su término municipal, de conformidad con lo establecido en la ley.

Por otro lado, la ley avanza en su Art.23, que se crearán dos registros:

- Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco para la protección y gestión de los bienes culturales inmuebles, muebles e inmateriales, en el que se inscribirán los bienes de protección especial y de protección media que hayan sido declarados. Su gestión corresponderá al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de patrimonio cultural. Su organización y funcionamiento se establecerán reglamentariamente.
- Registro de la CAPV de Bienes Culturales de Protección Básica. La declaración de un bien inmueble como bien cultural de protección básica se produce por su inclusión en los catálogos de los documentos vigentes del planeamiento urbanístico municipal, salvo en el caso de aquellos bienes que estén incluidos en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco.

Igualmente en el Art.45, la ley determina que el régimen de protección de los bienes culturales de protección básica será el establecido en la normativa urbanística municipal, a la que se remite directamente el documento de planeamiento asistido y también, por ende, a la norma que encabeza este apartado. Por último la *Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*, afronta la amenaza del Cambio Climático y habla sobre la conveniencia de mejorar la eficiencia energética en los bienes inmuebles del patrimonio, en especial en los de carácter residencial, en equilibrio con el respeto a los valores patrimoniales de estos bienes, lo que se entiende acorde con la propuesta que sustancia la redacción de la Modificación asistida y con la tramitación a la que se somete (ver Capítulo 3 de este documento).

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 la 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.”*

Por otra parte, 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:*

- 1. Directrices de ordenación del territorio.*
- 2. Planes territoriales parciales.*
- 3. Planes territoriales sectoriales.*
- 4. Planes generales de ordenación urbana.*
- 5. Planes de sectorización.*
- 6. Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería,*

industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.

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

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

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

- 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.”

Atendiendo la exposición realizada y teniendo en cuenta que la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi,11*” no afecta directa o indirectamente a ningún espacio protegido, ni se identifica tampoco con ninguno de los supuestos incluidos en los Anexos I y II de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental ¹³ o en los Anexos II.D o II.E de la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi, se considera que debe someterse a una evaluación ambiental estratégica simplificada por aplicación del Artº.6.2.c).de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y por la aplicación del supuesto 3 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. 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.

¹³ Ni de los 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.

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

En la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*”, no se han barajado más alternativas que la **Alternativa 0** de “No Actuación” y que resultaría de la no aprobación del documento de planeamiento presentado, guardándose la composición original de la fachada trasera del edificio concernido y la **Alternativa 1** que allega la Modificación y que permitiría principalmente unificar la componente estética de dicha fachada, con la del edificio contiguo, en un intento de lograr una imagen global y coherente en el conjunto de la edificación. Ver figura adjunta.

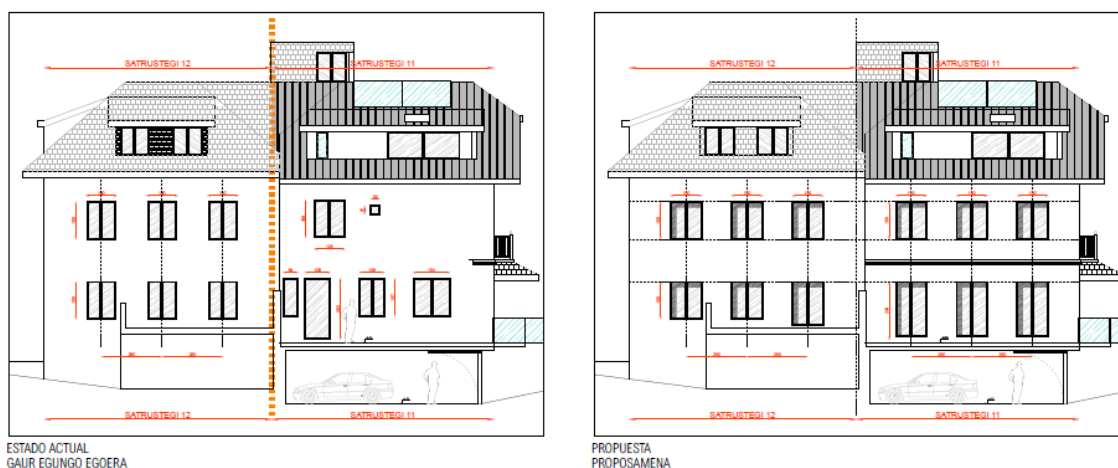
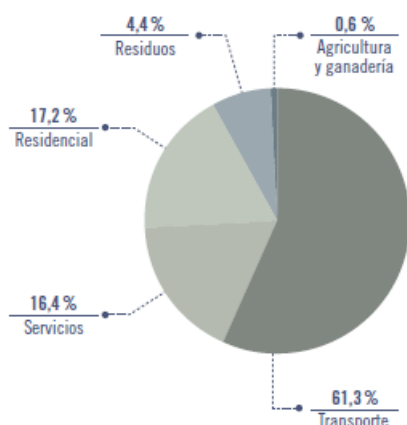


Figura nº 12.- Estado actual y propuesta de la Modificación.

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 DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con lo determinado en el Capítulo 6 de este documento, se incluyen seguidamente ciertas medidas dirigidas a la materialización de la iniciativa que recoge la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*”, como son en primer término proceder al correcto aislamiento de los huecos que compondrán la futura fachada para mejorar el comportamiento energético del edificio y reducir por ende las emisiones asociadas al consumo de energía.

Según el “Informe anual de Sostenibilidad y Clima. Año 2022” publicado por la Fundación Cristina–Enea en Donostia-San Sebastián 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 %.



Por otro lado, y según refiere el trabajo “*Perfil Ambiental de Euskadi 2018.Cambio Climático*” editado en Febrero de 2019 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.

Además de la medida indicada, otras pautas que se deberán tener en cuenta si se aprobase la Modificación y se materializase la iniciativa que allega¹⁵, complementando las incluidas en la propia licencia de obra mayor concedida por el ayuntamiento con fecha 9 de marzo de 2022 y que ya se han llevado a cabo¹⁶, son las siguientes:

¹⁵ La fachada en ciernes está ya elevada y solo se realizarían los ajustes pertinentes.

¹⁶ Elementos como las casetas y los acopios de materiales de la obra deberán permanecer dentro de la parcela, exigiéndose así mismo el cierre de la misma, definición del periodo de trabajo, requerimiento de limpiar los vehículos antes de salir a la vía pública o señalar adecuadamente las obras.

- En relación a la calidad del aire no se superarán los valores límite de inmisión establecidos en el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*, tomándose las medidas necesarias para este fin: riego, limpieza de camiones, etc.
- Se evitará la realización de los trabajos oportunos durante los horarios de descanso de la ciudadanía.
- Si se llevasen a cabo trabajos al aire libre, será de aplicación la Directiva 2000/14/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre. Esta Directiva fue traspuesta a la legislación estatal, mediante el *Real Decreto 212/2002, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre*.
- Se tendrán en cuenta también las medidas relativas a las buenas prácticas en obras, así como a la producción y gestión de residuos. No se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, realizándose correctamente las operaciones de mantenimiento de ésta última. Los residuos se gestionarán adecuadamente de acuerdo con la normativa vigente.
- Por último, y en la medida que la catalogación del inmueble está supeditada también al emplazamiento en el que se asienta, la Ciudad Jardín de Ondarreta, se entiende necesario recrear un jardín de forma anexa al edificio, evitándose así la alteración de la densidad del tejido urbano al que pertenece y de la imagen que actualmente configuran dichos grupos de villas.

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

En atención al contenido del presente documento, puede asentirse que la “*Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (PEPPUC) de Donostia/San Sebastián referido a Avenida Satrustegi, 11*” no implica por si misma afecciones ambientales. Su trascendencia física y supeditada a su aprobación y dado que la fachada concernida está ya prácticamente levantada, precisándose tan solo unos leves ajustes, se dictaminan a continuación los controles más importantes a tener en cuenta en su caso:

- En el ajuste que se desarrolle al amparo de lo recogido en la Modificación, se vigilará que se cumple con la normativa aplicable para el control de la calidad atmosférica y acústica.
- Se controlará que las actuaciones que se vayan a realizar al amparo de la Modificación, se planifiquen cumpliendo con criterios de edificación sostenible y de eficiencia energética.
- Se vigilará que los ajustes a realizar, todos los residuos se recogen y se gestionan de forma adecuada. Se cumplirá con la normativa aplicable en la gestión de residuos. Así mismo serán de aplicación las vigilancias y controles referentes al tratamiento de aceites usados, grasas, hidrocarburos, etc., y residuos en general, indicadas anteriormente.
- Se controlará que no se producen efluentes incontrolados para lo cual deberán realizarse correctamente las operaciones de mantenimiento de maquinaria.
- Se controlará que la parcela sea ajardinada adecuadamente, recogiendo además su diseño dos ejemplares arbóreos de buen porte como los que se existían antaño, tal y como se comprueba en la observación de imágenes antiguas de la parcela.

Donostia San Sebastián, Noviembre de 2024



Fdo: Gonzalo Dueñas Sanz
Arquitecto



Fdo: Reyes Monfort Halle
Bióloga

ANEXO 1

PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN. E: 1/ 5.000 (*)

PLANO Nº2.- INUNDABILIDAD. E: 1/ 750

PLANO Nº3.- VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS. E: 1/ 750

PLANO Nº4.- ELEMENTOS PROTEGIDOS PEPPUC.CIUDAD JARDIN DE ONDARRETA.S/E

(*) El ámbito gráfico de la Modificación, se ha obtenido a partir de la información catastral facilitada por la Diputación Foral de Gipuzkoa.



TÍTULO:
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
URBANÍSTICO CONSTRUIDO (PEPPUC) DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN,
REFERIDO A AVENIDA DE SATRUSTEGI, 11.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FECHA:
NOV. 2024

PROMOTOR:
AINHOA HERNANDEZ PATIÑO / IBAN LOPETEGI BELTRAN

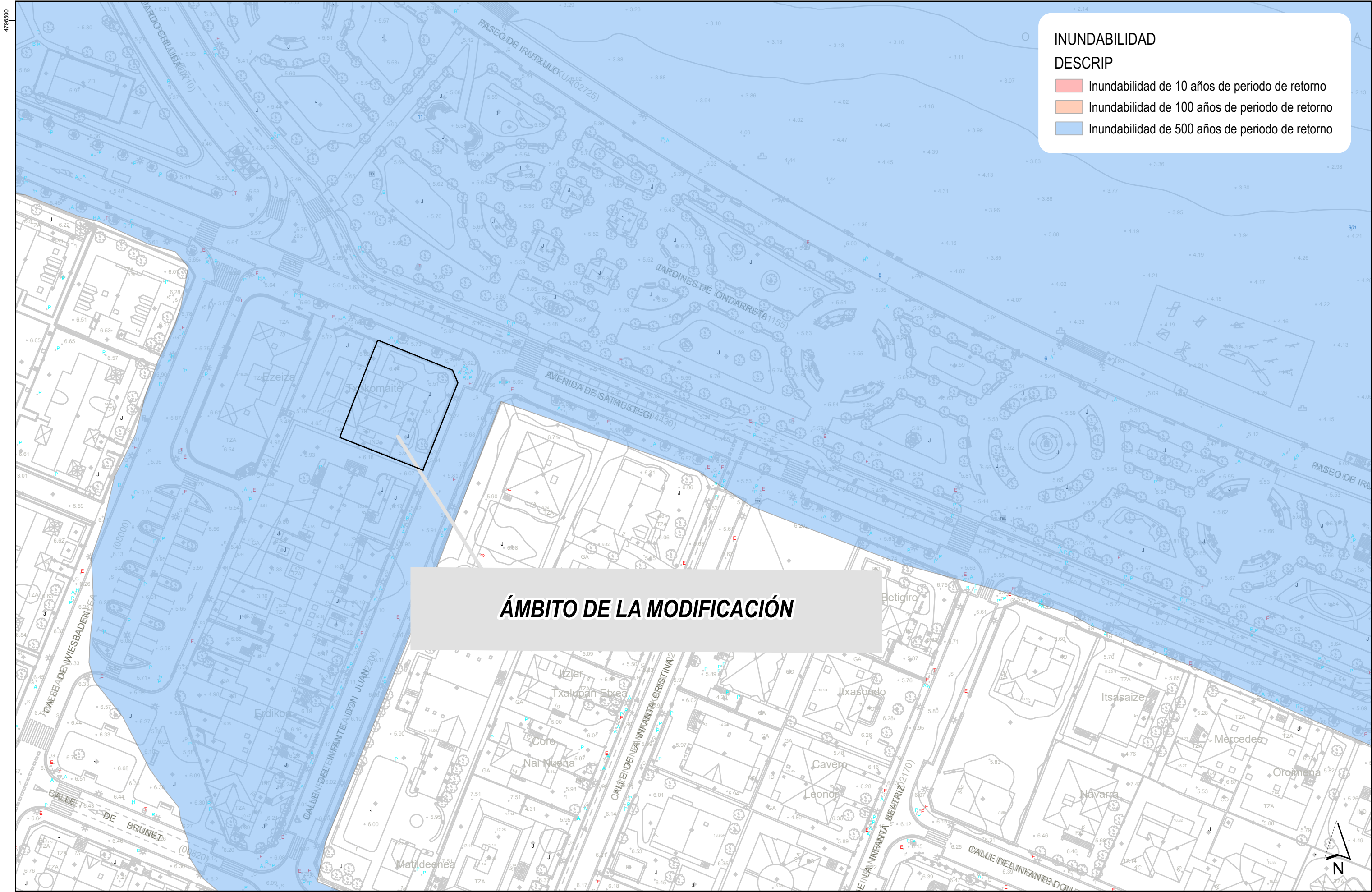
REDACTORES:
GONZALO DUEÑAS SANZ



















ESCALA:
1/5.000

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN

PLANO Nº:
1
HOJA 1 DE 1



CIUDAD JARDÍN DE ONDARRETA

	Clásica		Maison de villégiature		Transformada, No protegida
	Ecléctico		Montañés		Finales del XX, No protegidas
	Hotel francés		Vivienda colectiva y edif. públicos de comienzos s.XXI		
	Neoplátneo		Movimiento moderno		
	Transformada, Protegida		Neovasco fase 1		
	Modernismo		Neovasco fase 2		
	Neorrenacimiento inglés		Último tercio s.XXI		



ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN