

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

QUINTA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ESKUZAITZETA Y
SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL CENTRO DE
TRANSPORTES DE ZUBIETA (DONOSTIA)

PROMOTOR:

Sprilur

REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA. ARQUITECTO

IÑIGO PEÑALBA. ARQUITECTO

MIKEL IRIONDO. ABOGADO



SEPTIEMBRE 2025

INDICE

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.....	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁREA DE REFERENCIA.....	6
3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.....	7
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS.....	8
4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.....	8
4.3.- ALTERNATIVAS.....	12
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.....	14
5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	14
5.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	15
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	16
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO.....	16
6.2.- RIESGOS AMBIENTALES.....	24
6.3.-MEDIO HUMANO.....	25
6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS.....	31
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	33
7.1.- PÉRDIDA DE SUELOS NATURALES.....	34
7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA.....	34
7.3.- EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD.....	35
7.4.- EFECTOS SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	35
7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.....	35
7.6.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO.....	36
7.7.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	37
7.8.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.....	37
7.9.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	38
7.10.- EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD.....	38
7.11.- EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS.....	38
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES.....	40
8.1.- PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA- BAJO BIDASOA).....	40
8.2.- PLANES TERRITORIALES SECTORIALES.....	42
8.3.- PGOU DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (2010).....	43
8.4.- PROGRAMA MARCO AMBIENTAL 2030 DE EUSKADI.....	44
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	46
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	48
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.....	50
11.1.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	50
11.2.- FASE DE OBRA.....	51
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.....	56
12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	56
12.2.- CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS.....	56
ANEXO 1.- PLANOS	
ANEXO 2.- ESTUDIO ACÚSTICO. Estudio de Impacto Acústico de la "3ª Modificación del Plan Parcial A.U "ZU.08 Eskuzaitzeta" de Donostia-San Sebastián.	

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

El planeamiento urbanístico general vigente en Donostia identifica los ámbitos urbanísticos de Eskuzaitzeta (ZU.08) y Centro de Transportes de Zubieta (ZU.07) y determina el régimen urbanístico estructural vigente en los mismos, a la vez que remite la determinación del régimen urbanístico pormenorizado de dichos ámbitos a los correspondientes Planes Parciales.

El Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta", fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián el 27/12/2010 (BOG nº 13 de 21/01/2011). En los años transcurridos desde su aprobación se han sucedido cuatro Modificaciones, a saber; las relativas a las parcelas "A", "E", "H" y "X" (2015) e "Y" (2017) que se integraron a su vez en una 3ª Modificación. Esta tercera modificación constituyó un texto refundido del Plan Parcial del 2010 y recogió toda la información de la memoria original, actualizada con la incorporación de las modificaciones posteriores. Todo ello con el fin de que constituyese un documento puesto al día y suficiente para el seguimiento del desarrollo de los criterios y determinaciones del Plan. Además, la 3ª Modificación tuvo por objeto facilitar la gestión de las parcelas, eliminar el requisito de un Estudio de Detalle para su desarrollo y reasignar las funciones que se encomendaban a dicho instrumento. Se establecieron las condiciones para la subdivisión de las parcelas, para lo cual se introdujeron modificaciones en las ordenanzas y fichas urbanísticas y por otra parte, se recogió también un cambio que permitía la creación de un acceso a la parcela H1 desde el Vial 1. Esta 3ª Modificación fue aprobada definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián el 25/06/2020. En la 4ª Modificación, aprobada definitivamente el 23/11/2023, el alcance se remitía únicamente a la parcela E1. Por otra parte, el Centro de Transportes de Zubieta cuenta con un Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Resolución de 3 de diciembre de 2001, modificado puntualmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia aprobado definitivamente el año 2010, modificación ésta que no se ha ejecutado.

El ámbito de Eskuzaitzeta está afectado en estos momentos por las obras de ejecución de su tercera fase que está siendo llevada a cabo por Sprilur, mientras que el ámbito del Centro de Transportes de Zubieta se encuentra ejecutado de acuerdo con lo previsto en su Plan Parcial original. En este contexto, la precitada sociedad pública y el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián siendo conocedores de que para completar las obras de urbanización de la referida tercera fase de Eskuzaitzeta y en concreto para poder ejecutar determinados fondos y pies de terraplén, era necesario disponer de algunas porciones de suelo colindantes al propio ámbito de Eskuzaitzeta, suscribieron un convenio ¹mediante el cual el referido consistorio ponía a disposición del ámbito un suelo de propiedad municipal situado junto al depósito de agua de Zubieta mientras que Sprilur se comprometía a realizar las gestiones necesarias para que un suelo propiedad de la administración de la CAPV fuera transmitido al Ayto. de Donostia-San Sebastián para incorporarlo al ámbito de Eskuzaitzeta, completando el sistema local de espacios libres. En dicho convenio se expresaba igualmente la innecesariedad de desarrollar la conexión viaria inicialmente prevista entre el polígono de Eskuzaitzeta y el ámbito "A.I.U ZU.05.01 Centro de Transportes de Zubieta" (ver figura adjunta) para cuya ejecución era precisa la expropiación del ámbito de actuación que el planeamiento pormenorizado del ámbito ZU.08. Eskuzaitzeta" denominaba como subámbito exterior "ZU.07.1 Etzabalde". Así mismo, ambas partes adquirían el compromiso de formular y tramitar los instrumentos legales y/o de planeamiento que resultaran precisos para eliminar la previsión urbanística inicial de desarrollar tal conexión.

¹ Convenio de 5 junio de 2024.



Figura nº1.- Representación explicativa en la que la conexión viaria referida (Vial 7) se muestra en color naranja.
Fuente: Plan Parcial del A.U. "ZU08 Eskuzaitzeta (2010).

Como consecuencia de todo lo anterior, el documento de planeamiento que se asiste y cuyo promotor es Sprilur,S.A, reajusta la delimitación de las parcelas N y Ñ del ámbito de Eskuzaitzeta a la vez que propone su cambio de calificación pormenorizada terciaria por la industrial; se devuelve a la parcela del Centro de Transportes de Zubieta su configuración inicial, afectada en su día por la previsión del ámbito de actuación expropiatoria "AAE.1/ZU.07"; y se amplía la dotación de espacios libres, reduciéndose por otra parte la correspondiente al viario y a la parcela de infraestructuras de servicios que acoge a un depósito de agua.

La Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental (desde el Art.º 29 al Art.º 32)² y el Art.º 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi³, establecen el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento al que está sometido el documento de planeamiento referido. 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, una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y cuyo contenido es el siguiente⁴:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

² El ámbito de aplicación recogido en esta norma tiene carácter de legislación básica de protección del medio ambiente.

³ 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.

⁴ Artº. 16 y 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El presente documento ambiental estratégico forma parte de la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” y complementa el ejercicio realizado por el equipo de arquitectura compuesto por D. Santiago Peñalba (Arquitecto), D. Iñigo Peñalba (Arquitecto) y D. Mikel Iriondo (Abogado). Ambos documentos acompañarán la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- SITUACIÓN DEL ÁREA DE REFERENCIA

El ámbito de la “Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y la Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)” se posiciona primeramente en el Bº de Zubieta de Donostia-San Sebastian que está situado al suroeste en un enclave emplazado fuera de los límites del término municipal.

Al lugar se accede a través de la carretera N-1 y de su enlace de Allerru-Oria. El referido ámbito ocupa una superficie de 5,10 Ha y se remite concretamente, como muestra la figura adjunta, a un subámbito discontinuo que consta de tres partes, a saber; de norte a sur, la primera y de mayor dimensión, pertenece a los ámbitos de Eskuzaitzeta y al Centro de Transportes de Zubieta. La segunda parte corresponde a una pequeña superficie situada junto al depósito de agua de Zubieta y que pertenece al ámbito del Centro de Transportes precitado, mientras que la tercera parte integra una pequeña superficie de suelo no urbanizable en el que no se ha producido desarrollo alguno. Sus coordenadas geográficas las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro) [X=79191,163 Y=4789416,196]



Figura nº2.- Ámbito de la Modificación. Fuente: GeoDonostia.

La justificación de la delimitación del subámbito referido está relacionada con el convenio suscrito entre Sprilur,S.A y el Ayto. de Donostia-San Sebastián en el contexto de la ejecución de la tercera fase del desarrollo del ámbito de Eskuzaitzeta ya descrito en el capítulo introductorio de este documento.

De acuerdo con el LIDAR (2017), las pendientes predominantes en el subámbito previamente especificado son inferiores al 3% merced fundamentalmente a la presencia en él de la plataforma en la que se emplaza la empresa de transportes Dachser. Ésta se posiciona hoy a la cota +65 mientras que las parcelas N y Ñ definidas en el Plan Parcial de Eskuzaitzeta se sitúan en torno a la cota +78, existiendo por lo tanto entre ellas un desnivel mínimo de 18m.

3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El planeamiento urbanístico general vigente en Donostia identifica los ámbitos urbanísticos de Eskuzaitzeta (ZU.08) y Centro de Transportes de Zubieta (ZU.07) y determina el régimen urbanístico estructural vigente en los mismos, a la vez que remite la determinación del régimen urbanístico pormenorizado de dichos ámbitos a los correspondientes Planes Parciales. Así, el ámbito de Eskuzaitzeta cuenta con un Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Donostia en sesión plenaria de 27 de diciembre de 2010 que ha sido objeto, hasta la fecha, de cuatro modificaciones definitivamente aprobadas. Por otra parte, el Centro de Transportes de Zubieta cuenta con un Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Resolución de 3 de diciembre de 2001, modificado puntualmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia aprobado definitivamente el año 2010.

Elaborado en ese contexto, el objetivo principal de la Modificación puntual de ambos Planes Parciales reside en determinar, en desarrollo de aquel planeamiento general, el nuevo régimen urbanístico pormenorizado de un reducido subámbito que se extiende a partes de ambos ámbitos precitados para responder a los objetivos específicos que actualmente se plantean. Estos objetivos son los establecidos en un convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Donostia y Sprilur, S.A. en el contexto de la ejecución de la tercera fase del desarrollo del ámbito de Eskuzaitzeta y la iniciativa de la promoción del documento corresponde a Sprilur, S.A., de acuerdo, asimismo, con lo dispuesto expresamente al efecto en dicho convenio.

Así, el documento urbanístico asistido identifica el ámbito al que se extiende y precisa las nuevas condiciones de ordenación pormenorizada en el mismo, en respuesta a los siguientes objetivos específicos:

- Incluir en el ámbito de Eskuzaitzeta la superficie de suelo correspondiente al ámbito del Centro de Transporte de Zubieta necesaria para completar las obras de ejecución de su tercera fase (pie de relleno);
- Incorporar al ámbito de Eskuzaitzeta la superficie de suelo propiedad de la administración de la CAPV clasificado como no urbanizable colindante, necesaria para completar las obras de ejecución de su tercera fase (lateral de un relleno);
- Descartar la ejecución de la conexión viaria prevista en el año 2010 entre Eskuzaitzeta y el Centro de Transportes de Zubieta;
- Merced a lo anterior, devolver a la parcela b.100.1 del Centro de Transportes de Zubieta su configuración inicial, afectada en su día por la previsión del ámbito de actuación expropiatoria "AAE.1/ZU.07";
- Reajustar la delimitación de las parcelas N y Ñ del ámbito de Eskuzaitzeta, a la vez que se propone su cambio de calificación pormenorizada terciaria por la industrial;
- y Ampliar la dotación de espacios libres, reduciéndose por otra parte la correspondiente a viario y a la parcela de infraestructuras de servicios que acoge un depósito de agua.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El alcance territorial de la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” se remite a un subámbito discontinuo que consta de tres partes, a saber; de norte a sur, la primera y de mayor dimensión, pertenece a los ámbitos de Eskuzaitzeta y al Centro de Transportes de Zubieta, mientras que la segunda recoge a una muy pequeña superficie de éste último. La tercera parte integra una también pequeña superficie de suelo no urbanizable que se incorpora al ámbito de Eskuzaitzeta completando el sistema local de espacios libres.

El alcance urbanístico del documento de planeamiento asistido y que se promueve en desarrollo del vigente PGOU, estriba en reajustar la ordenación pormenorizada de los ámbitos urbanísticos AU. ZU. 08 y AU. ZU.07. El alcance del mismo no incide en determinaciones de ordenación estructural de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas Generales del PGOU y, en particular, la edificabilidad urbanística prevista se consolida en ambos ámbitos. El documento se limita a introducir diversos reajustes con el alcance de la ordenación pormenorizada que afectan a los dos ámbitos, incluida la precisión de sus límites y se ajusta, en consecuencia, al planeamiento general de aplicación.

4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Artº.68 de la vigente *Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006*, y en la legislación complementaria de aplicación, las propuestas de la Modificación de la que en este momento se ha facilitado un borrador de su memoria, integrará los siguientes documentos:

- * *Documento “1. Memoria”:*
 - Documento “1.1 Memoria informativa y justificativa de la ordenación urbanística”.
 - Documento “1.2 Evaluación ambiental”.
 - Documento “1.3 Evaluación del impacto de género”.
 - Documento “1.4 Evaluación del impacto lingüístico”.
- * *Documento “2. Normas Urbanísticas”*
- * *Documento “3. Directrices de organización y gestión de la ejecución”.*
- * *Documento “4. Estudio económico”:*
 - Documento “4.1 Estudio de viabilidad económica”.
 - Documento “4.2 Memoria de sostenibilidad económica”.
- * *Documento “5. Resumen ejecutivo”*
- * *Documento “6. Planos de información y de ordenación pormenorizada”.*

4.2.1.- Régimen urbanístico vigente

Ese régimen es el establecido con carácter estructural en el vigente Plan General de 2010 y con carácter pormenorizado en el Plan Parcial de Eskuzaitzeta aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Donostia en sesión plenaria de 27 de diciembre de 2010 y en sus cuatro modificaciones definitivamente aprobadas, y en el Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta aprobado definitivamente mediante Resolución de 3 de diciembre de 2001, modificado puntualmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia aprobado definitivamente el año 2010, modificación ésta que no se ha ejecutado. El ámbito del Centro de Transportes de Zubieta ha sido asimismo objeto de algunos Estudios de Detalle, en particular de uno referido a la parcela b.100.1.

Con la salvedad de la pequeña superficie de 575,23 m² clasificada como suelo no urbanizable, que se prevé incorporar al ámbito de Eskuzaitzeta de acuerdo con lo dispuesto en el Artº.29 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Donostia, la superficie del subámbito se corresponde con suelo clasificado como “Urbanizable”, sin perjuicio que, una vez ejecutado, el Centro de Transportes de Zubieta tenga la condición de suelo urbano.

Por otra parte, ambos ámbitos, Eskuzaitzeta y Centro de Transportes de Zubieta, cuentan predominantemente con la calificación global de “Zonas industriales”. Así, la superficie del subámbito se corresponde con una zona de tipología “B.10. Industrial”, con la salvedad ya apuntada que se corresponde con una “Zona rural agroganadera y de campiña (D.30)”.

La edificabilidad urbanística asignada a las tres parcelas lucrativas situadas en el ámbito es la siguiente:

- Parcela N de ZU 08	3.600 m ² (t) s.r	2.000 m ² (t) s.r
- Parcela Ñ de ZU 08	3.600 m ² (t) s.r	2.000 m ² (t) s.r
- Parcela b.100.1 de ZU 07	10.000 m ² (t)	6.000m ² (t) s.r

Las condiciones de gestión se ilustran gráficamente en el plano I.6.2 del documento de planeamiento en el que se identifican el ámbito de actuación integrada de Eskuzaitzeta y el ámbito de actuación expropiatoria “AAE.1/ZU.07” del Centro de Transportes de Zubieta.

4.2.2.- Descripción general de la ordenación

En primer lugar, para responder a los objetivos específicos formulados en la Modificación, se procede a la redelimitación en el subámbito de los ámbitos de Eskuzaitzeta y Centro de Transportes de Zubieta. Así, el primero aumenta en 739 m², mientras que disminuyen el segundo en 164 m² y el suelo no urbanizable en 575 m².

En segundo lugar, se redefine la ordenación pormenorizada eliminando el viario de interconexión previsto en ambos ámbitos; uniendo las parcelas N y Ñ, manteniendo su edificabilidad urbanística y destinando la parcela resultante a usos industriales; consolidando la parcela b.100.1 del Centro de Transportes de Zubieta descartando la previsión del ámbito de actuación expropiatoria “AAE.1/ZU.07”; y reajustando, en el subámbito objeto del documento, la delimitación de los suelos destinados a espacios libres e infraestructuras de servicios (parcela del depósito).

4.2.3.- Zonificación pormenorizada propuesta

Las previsiones de zonificación global son las establecidas en el Plan General de 2010, que se consolidan en su totalidad, con el ajuste que supone la ampliación del ámbito de Eskuzaitzeta en 739 m², esto es, un 0,07% de su extensión total (1.052.528 m²) y, por lo tanto, muy por debajo de lo autorizado en el Artº. 29 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General (modificación de PGOU de 2021).

Además de los límites de los dos ámbitos, el documento de planeamiento modifica puntualmente las determinaciones de ordenación pormenorizada de los mismos con la finalidad de dar respuesta a la nueva ordenación que se plantea. La propuesta se concreta gráficamente en el Plano nº3 del anexo "Planos" de este trabajo, a la vez que se describe seguidamente:

- El documento delimita en Eskuzaitzeta una nueva parcela industrial que se identifica como N/Ñ, de 9.702 m², susceptible de división en parcelas urbanísticas de acuerdo con los criterios que se establecen al efecto en la nueva normativa de aplicación que se propone para la referida parcela. Sustituye a las parcelas N y Ñ y acoge la suma de la edificabilidad urbanística de éstas.
- El documento devuelve a la parcela b.100.1 del Centro de Transportes de Zubieta su configuración inicial, según el Plan Parcial aprobado el año 2001. Se elimina la previsión de la propuesta de la delimitación del ámbito de actuación expropiatoria "AAE.1/ZU.07" establecida en el PGOU de 2010 y cuanto de ello resulta.
- El documento elimina en el subámbito la calificación de viario público prevista en el planeamiento vigente con rango de ordenación pormenorizada como consecuencia de descartarse la ejecución de la conexión viaria prevista en el año 2010 entre Eskuzaitzeta y el Centro de Transportes de Zubieta.
- El documento amplía la dotación local de espacios libres en 4.048 m² y reduce la parcela de infraestructuras de servicios que acoge a un depósito de agua, sin afectar a éste, en 67 m². Así, como resultado de la nueva delimitación de los dos ámbitos, los espacios libres locales de Eskuzaitzeta aumentan en 4.145 m², mientras que, en el Centro de Transporte de Zubieta, cuya superficie decrece en 164 m², se ven reducidos los espacios libres locales en 97 m² y la parcela de infraestructuras de servicios en 67 m².

Las citadas previsiones de zonificación pormenorizada quedan reflejadas en el siguiente cuadro.

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Superficie m ²
ESKUZAITZETA	
"b.10. Zona industrial"	
"Parcela N/Ñ industrial de Eskuzaitzeta"	9.702
"f.10 Espacios Libres Urbanos"	
"f.10.1"	3.406
"f.10.2"	164
"f.10.3"	575

CENTRO DE TRANSPORTE DE ZUBIETA	
"b.100.1 Zona industrial"	37.194
TOTAL DEL SUBÁMBITO	51.041

4.2.4.- Programa de edificabilidad y usos

La modificación no altera la edificabilidad urbanística de las parcelas, acumulándose en la parcela N/Ñ la correspondiente en la actualidad a las parcelas N y Ñ. Resulta así una edificabilidad urbanística en la nueva parcela N/Ñ de 7.200 m²(t) sobre rasante y de 4.000 m²(t) bajo rasante, alterándose su actual uso terciario por el industrial.

En la parcela b.100.1 del Centro de Transporte se consolidan la edificabilidad y los usos.

Por otra parte, se mantienen las condiciones de perfil y altura máximos de la edificación, si bien las condiciones de ocupación en planta se redefinen para su adecuación a la nueva configuración de la parcela N/Ñ.

4.2.5.- Las dotaciones ordenadas

Las dotaciones públicas ordenadas se corresponden con las nuevas parcelas de espacios libres que resultan en el ámbito de Eskuzaitzeta. Suman 4.145 m². En el ámbito del centro de Transportes de Zubieta, cuya extensión superficial total se reduce en 164 m², se reducen en 97 m² los espacios libres locales y en 67 m² la parcela de infraestructuras de servicios, sin que ello afecte a su funcionalidad, a la vez que se compensa con la referida superficie aumentada en Eskuzaitzeta.

El alcance de la actuación no da lugar a la necesidad de prever dotaciones adicionales.

Se estará, en todo caso, de acuerdo con lo dispuesto en el nuevo *Decreto 45/2025, de regulación de los estándares urbanísticos*.

4.2.6.- Urbanización e infraestructuras de servicios

Se consolidan las condiciones de urbanización y las rasantes del viario, con la salvedad de la eliminación de la interconexión viaria entre los dos ámbitos de constante referencia. Al eliminarse dicho vial, se evitan las obras de acondicionamiento del terreno, las obras de fábrica y las de urbanización superficial, aumentándose la superficie permeable a tratar con jardinería.

A.- Acondicionamiento del terreno, Obras de fábrica y urbanización superficial.

Acondicionamiento del terreno

No se precisa acondicionamiento alguno, dado que se descarta la nueva previsión viaria en su día propuesta.

Urbanización superficial

Tan sólo están pendientes de urbanizar los espacios libres públicos calificados en el subámbito, a los que se procurará dotar de permeabilidad. Se dispondrá en ellos arbolado.

B.- Infraestructuras de servicios proyectadas.

En los planos del documento de planeamiento se reflejan los esquemas correspondientes a las infraestructuras de servicios y sus características generales. Se consolida la situación preexistente en el Centro de Transporte de Zubieta y la prevista en el proyecto de urbanización de Eskuzaitzeta, con la salvedad de la eliminación de la interconexión viaria entre ambos ámbitos.

4.3.- ALTERNATIVAS

En la “Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)”, la **Alternativa “0”** o de “No intervención” supondría mantener la propuesta de ejecutar un nuevo vial de interconexión entre los ámbitos urbanísticos de Eskuzaitzeta y el Centro de Transportes de Zubieta (Vial 7 del Plan Parcial aprobado) y no respondería a las necesidades de culminar los taludes considerados necesarios para el desarrollo de la tercera fase de Eskuzaitzeta. Supone también que no cabe responder a los objetivos acordados en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Donostia y Sprilur, S.A. referido en el capítulo inicial de este trabajo.

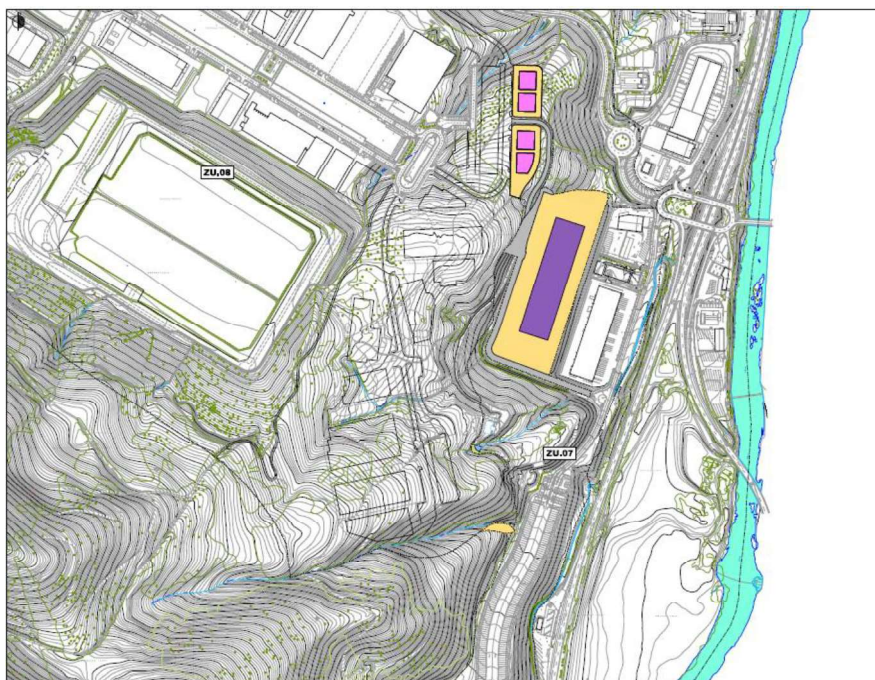


Figura nº3.- Alternativa 0 o de “No intervención.”

Fuente: Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia).2025.

La **Alternativa 1** que es la que comprende la Modificación asistida, permite responder a las necesidades que en la actual coyuntura se plantean desde la iniciativa pública. Evita la ejecución de una nueva infraestructura viaria (Vial 7), toda vez que permite dar continuidad al desarrollo y la ejecución del ámbito de Eskuzaitzeta, sin afectar

significativamente al ámbito del Centro de Transportes de Zubieta, a la vez que repropone en éste sus condiciones de partida, con lo que se evita tanto la ejecución de un vial adicional como la expropiación de suelos necesarios para ello, así como la afección a las parcelas correspondientes. Ver figura adjunta.

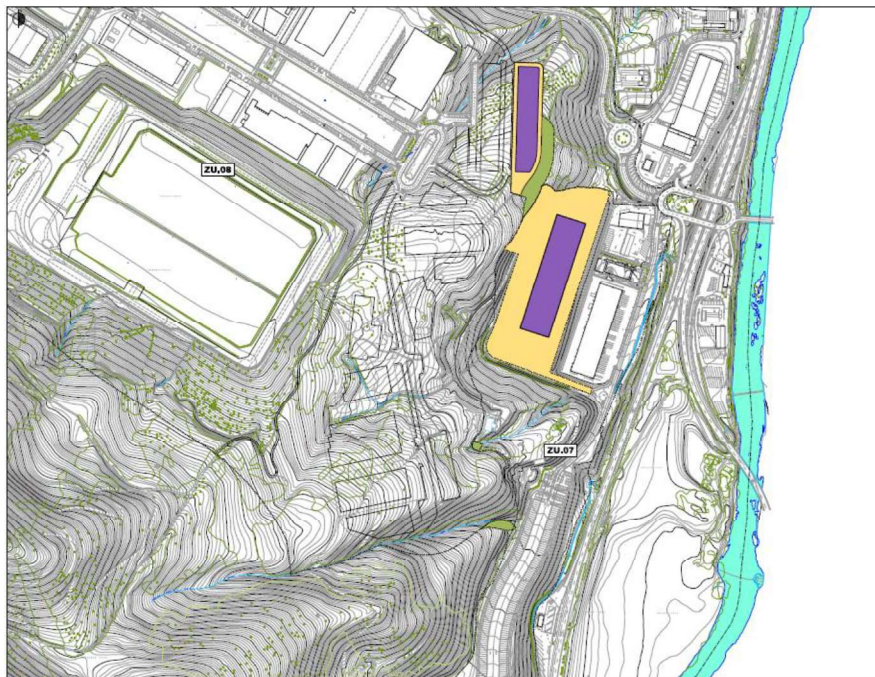


Figura nº4.- Alternativa 1.

Fuente: Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia).2025.

La comparación ambiental entre ambas soluciones habla primero de una minoración de componentes artificiales de la **Alternativa 1** frente a la **Alternativa 0** al desestimarse la ejecución de un viario de conexión en parte trasera de la empresa de transportes Dachser y el polígono de Eskuzaitzeta (Vial 7). Se trataba de un vial con un desarrollo longitudinal de 280 m, ascendiendo desde la cota +65, en la entrada a la parcela de la precitada empresa, hasta la cota +78 a la que conectaría con el Vial 5 del polígono de Eskuzaitzeta. Presentaría una pendiente media del 4,3% y su sección tipo constaría de cuneta, arcén, calzada de rodadura con dos carriles, acera y berma verde, con una plataforma total de 13 m de anchura. En ello también, los consiguientes movimientos de tierras y la previsible incorporación de elementos de contención, todo ello observable desde las laderas enfrentadas del Valle del Oria.

En igual sentido, la propuesta recogida en la Modificación dota de una mayor versatilidad distributiva a las parcelas que recoge del ámbito de Eskuzaitzeta (parcelas N y Ñ) lo que puede trascender en la creación allí de un más compacto diseño arquitectónico. Por último y no menos importante, debe indicarse que la incorporación de una mayor superficie para el desarrollo de los terraplenes, significa que se han considerado para los mismos pendientes algo más tendidas que las previstas en el Plan Parcial aprobado, lo que entraña a su vez un mayor éxito de las medidas revegetacionales que en ellas se adopten, toda vez que el incremento de superficies libres en Eskuzaitzeta que lleva implícita esta solución, permitirá también que esas medidas cubran una mayor superficie del ámbito que abarca. Así las cosas, la consideración conjunta de las razones expuestas permiten estimar que la **Alternativa 1** es ambientalmente más favorable que la solución 0 o de "No Intervención".

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La “Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y la Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)” 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 ⁵ 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.	

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:

⁵ 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**.”

- 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 corresponde al Ayuntamiento 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 *“Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)”* se dará paso a la elaboración de una modificación del proyecto de reparcelación a la que sucedería el o los correspondientes proyectos de edificación en la parcela N/Ñ que define. Según se nos ha indicado, se estima prescindible la modificación del proyecto de urbanización que podría ser convenientemente subsanado por la Dirección de Obra.

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

Se expone seguidamente la situación medioambiental del subámbito que recoge la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” 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 de los visores geográficos GeoDonostia y GeoEuskadi y también de los Planes Parciales de referencia y de su EsECIA correspondiente en el caso del Plan Parcial de Eskuzaitzeta⁶. Se ha consultado igualmente bibliografía especializada diversa y se han realizado visitas de campo que han permitido comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes, así como realizar un reportaje fotográfico. 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 1:3.000 (Formato A-3 apaisado). Se han incluido igualmente algunas de las fotografías obtenidas en las visitas de campo efectuadas.

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 (1.500mm, siendo lluvioso todo el año). Según la clasificación climática de Köppen, el clima en el T.M. de Donostia-San Sebastián, se identifica con un clima templado húmedo, sin estación seca (Cfb).

6.1.2.- Cambio climático

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

Según el estudio “*Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático*” (IHOBE.2019), el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático encuentran expresión en el T.M. de Donostia-San Sebastián bajo los siguientes aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana, la inundación por subida del nivel del mar y la inundación

⁶ Por su antigüedad, el Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta no fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental.

fluvial. En los cuatro casos, los índices de riesgo actuales en relación a ellos, son de tipo “Muy Bajo”, “Medio”, “Bajo” y “Alto”, respectivamente, si bien, el riesgo de las cuatro amenazas referidas ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5) para el periodo 2071-2100⁷, 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.

Corroborando la anterior hipótesis, IHOBE ha publicado recientemente 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 citado estudio, en el periodo 2041-2070 (RCP_8,5) y en el ámbito de la Modificación, no se define ninguna posición donde la probabilidad de inundación por estos eventos se incremente. Ver figura adjunta.

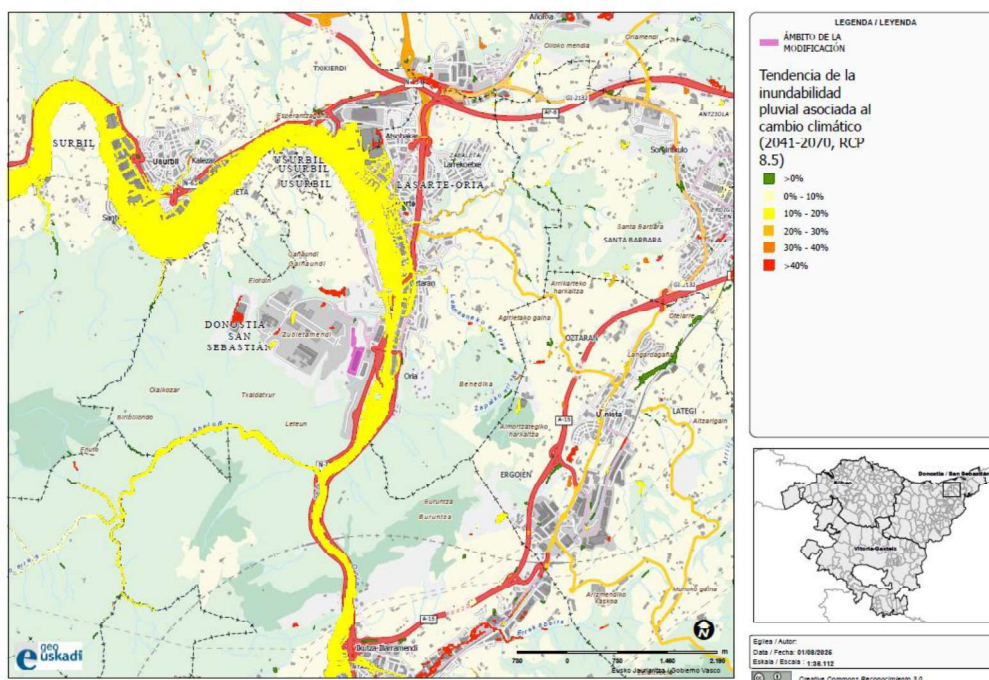


Figura nº5.- Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en el periodo 2041-2070 (RCP_8,5). Fuente: GeoEuskadi.

⁷ 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 N2Ode 475, 630, 800 y 1313 ppm, aproximadamente).

6.1.3.- Geología, geomorfología y suelos

Desde el punto de vista de la geología regional, el área que allega la Modificación, 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 el entorno sobre el que gravita la modificación, subyace una potente serie de carácter masivo, compuesta por una alternancia de lutitas y limolitas negras con bancos de areniscas, aunque con dominancia neta de las lutitas y limolitas. Son materiales detríticos de grano fino a muy fino, fuertemente compactados, con laminaciones irregulares y de baja a muy baja porosidad. Son de color negro, con abundancia de micas, que alternan con pasadas esporádicas de areniscas (en torno al 10-30%), siendo típicos los nódulos de siderita paralelos a la estratificación, así como la alteración denominada “capas de cebolla”. Son materiales que presentan mantos de alteración limo-arcillosos. Asimismo se diferencian capas de areniscas silíceas estratificadas, con distribución irregular y poco espesor, en torno a los 10-20 metros.

Estos materiales, son fácilmente alterables presentando en las laderas mantos de alteración limo-arcillosos de color amarillento. Ambas unidades son de edad Cretácico inferior (Albiense) unos 100 millones de años aproximadamente y forman parte de la facies “Flysch Negro” del Complejo Supraurgoniano” (ver figura adjunta). Son materiales de origen marino profundo en facies de origen turbiditas distales de orla de lóbulo y llanura submarina. Están ampliamente representados a nivel regional. Presentan estructuras sedimentarias propias de su origen y huellas de fósiles. La dirección de la estratificación es NEE-SOO, toda la serie buza hacia el NNO cuyos valores en la zona de estudio, varían desde los 15° hasta los 45°.

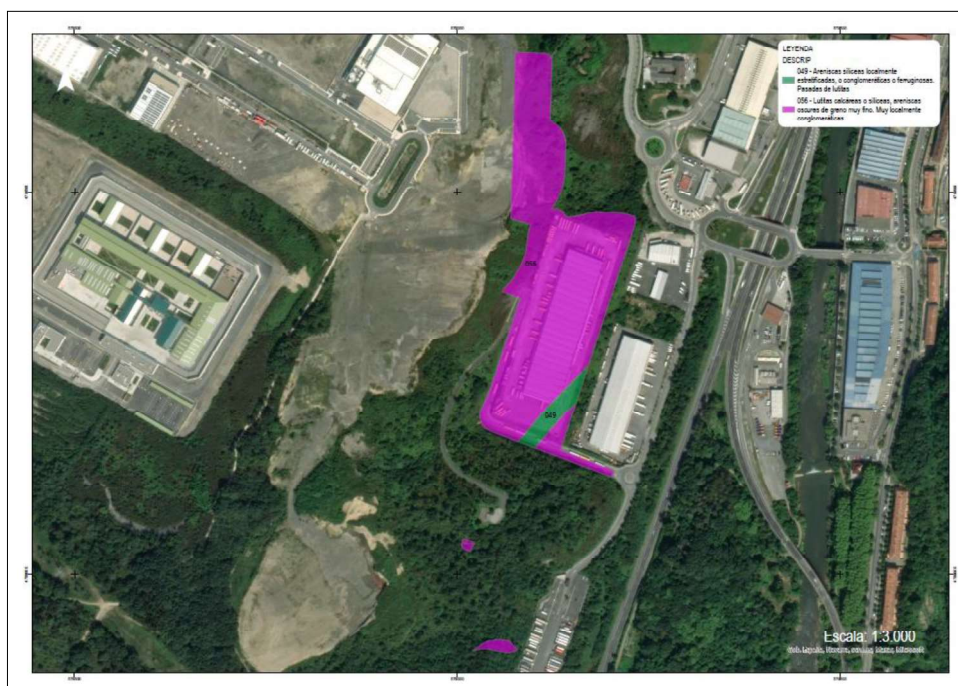


Figura nº6.- Geología. Fuente: GeoEuskadi.

El área que recoge la modificación, no es coincidente con ningún lugar de interés geológico incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del País Vasco (2014), toda vez que tampoco intersecta con ningún emplazamiento potencialmente contaminado, según consulta efectuada en el *"Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo"* (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo).

Geomorfológicamente, dicha área forma parte de un espacio modelado por la acción fluvial dando lugar a un relieve suave y acolinado con vaguadas de encajamiento fluvial reciente. Este espacio se ha visto sin embargo profundamente alterado por la acción humana en los últimos años, formando parte hoy de un Sistema Morfodinámico Antropogénico (*"Geomorfología y Edafología de Gipuzkoa"*, DFG.1991). Merced al hecho previamente destacado, los suelos naturales en el ámbito analizado son prácticamente inexistentes. Antaño pertenecían a la asociación "Luvisol órtico-Cambisol gleico-Acrisol órtico" (Sistema de Clasificación de Suelos. FAO-UNESCO.1974) con limitaciones debidas a la pendiente y al espesor efectivo. Según el *"Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa"* (D.F.G.1988) pertenecían las clases VI y VII, es decir respondían a suelos con limitaciones severas o muy severas, restringiéndose su uso a mantener una vegetación permanente, herbácea o leñosa o se limitaban a su aprovechamiento al forestal, respectivamente. Estos suelos responden exactamente a los presentes hoy en torno a la pequeña superficie que al sur conforma también el subámbito de la Modificación.

6.1.4.- Hidrología superficial e hidrogeología

Hidrológicamente, el ámbito analizado está integrado en la Unidad Hidrológica Oria que pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La red hidrológica superficial del entorno examinado está compuesta por la regata Zorrotzarrieta al norte, la regata Etzabal y un tributario y Pagoetakoerreka (ver figura adjunta). Todas ellas entregan sus aguas al río Oria en su margen izquierda.

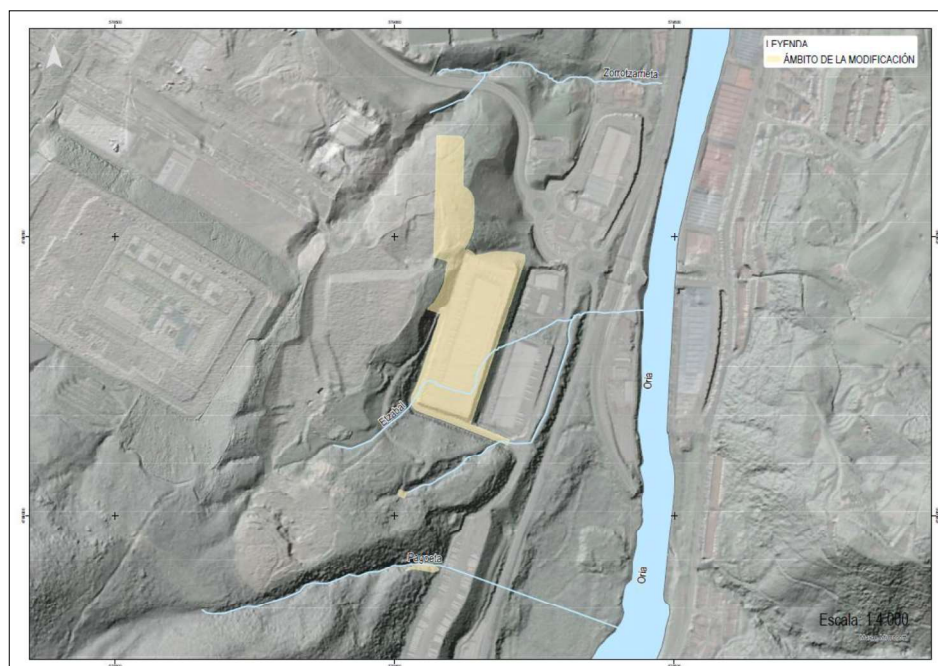


Figura nº 7.- Hidrología superficial del entorno. Fuente: GeoEuskadi.

Con motivo de la progresiva urbanización del polígono de Eskuzaitzeta y del Centro de Transportes de Zubieta, las dos primeras regatas citadas han sido intervenidas en los distintos tramos en los que resultaban interceptadas, así como también en el conjunto de sus tramos bajos por la carretera N-1. Recientemente lo ha sido también Pagoetaerreka, tal y como y como muestra la fotografía adjunta. En todo caso se trata de cursos de agua de pequeña entidad pertenecientes a subcuencas de superficie inferior a 1 km² (PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV).



Fotografía n°1.- Estado actual de la regata Pagoeta en el sector sur del subámbito de la Modificación.

En cuanto a la calidad de la red hidrológica, los cursos de agua del ámbito de estudio no están incluidos en las redes de control de las aguas superficiales del Gobierno Vasco o de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que sí el tramo del río Oria en el que desembocan [Masa de agua Oria-VI: Estación ORI606:Lasarte-Oria (Oria Bajo) (Usurbil)] presentando en la campaña del año 2023⁸ un estado/potencial ecológico “Moderado”, ídem que en el periodo 2019-2013. Según define el informe de resultados de dicha campaña (Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco) la masa Oria-VI, presenta una situación de mejoría con incumplimiento leve dentro de plazo del objetivo ecológico (buen estado ecológico a 2021). La masa ha mejorado su situación en los últimos años y muestra una calidad del agua buena según los organismos fitobentónicos, pero con problemas de carga orgánica según los indicadores fisicoquímicos (ORI606 en 2020 y 2022). La fauna piscícola presentaba alteraciones que gracias, principalmente, a la presencia de trucha se han corregido en las últimas campañas. En ORI606, los macroinvertebrados muestran deficiencias debido a una riqueza total algo escasa.

En el informe de resultados del año 2023 de la Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la masa de agua Oria VI se diagnostica con un estado fisicoquímico “Bueno”, siendo el diagnóstico de su estado global “Peor que bueno”.

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

⁸ Última campaña publicada.

acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. En el ámbito examinado en este documento no queda recogida ninguna figura del referido registro.

Hidrogeológicamente, el área investigada forma parte del Dominio “Anticlinorio Norte” y de la masa de agua “Andoain-Oiartzun” que presenta unos recursos hídricos disponibles de 43,10 Hm³/Año. Según la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV que desarrolla Agencia Vasca del Agua-URA, la masa de agua “Andoain-Oiartzun” 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 ámbito de la Modificación no existe ningún punto de agua, según información proporcionada por la capa URA0801PPuntosAguaCAPV_ETRS89, facilitada por la precitada agencia.

6.1.5. – Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario

En el ámbito examinado, la vegetación potencial estaría constituida por dos formaciones:

- El “Bosque mixto atlántico” dominado por roble pedunculado (*Quercus robur*) y acompañado de fresnos (*Fraxinus excelsior*), arces (*Acer campestre*, *A. pseudoplatanus*) y tilos (*Tilia platyphyllos*), ocupando los suelos más profundos,
- y el “Robledal de *Quercus robur*”, caracterizado por la presencia de especies acidófilas, ocupando los suelos menos desarrollados de la zona.

En la actualidad, la vegetación presente en el precitado ámbito, según la cartografía de Hábitats Eunis (2019) facilitada por GeoEuskadi (ver figura adjunta), estaría compuesta por los hábitats que se listan a continuación y que se acompañan de algunas anotaciones tomadas en las visitas de campo efectuadas.



Figura nº8.- Vegetación actual. Fuente: Inventario Forestal de la CAPV.2024..

■ *Sector Norte:*

G1, 86 Bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*: actualmente inexistente.

E2,11 Prados pastados y no manipulados: actualmente inexistentes.

G1.D (X) Plantaciones de otros frutales: restos.

G5.61 Bosques naturales jóvenes de frondosas: presencia de *Ulex europaeus* y abundantes sauces.

J4,6 Otros hábitats artificiales: plataforma de la empresa Dachser y taludes perimetrales.

■ *Superficie junto al depósito de Zubieta:*

G5.61 Bosques naturales jóvenes de frondosas. Entorno altamente alterado con la presencia de algunos pies de la referida formación.

■ *Sector Sur junto al parking de camiones*

G1, 86 Bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*: actualmente inexistente.

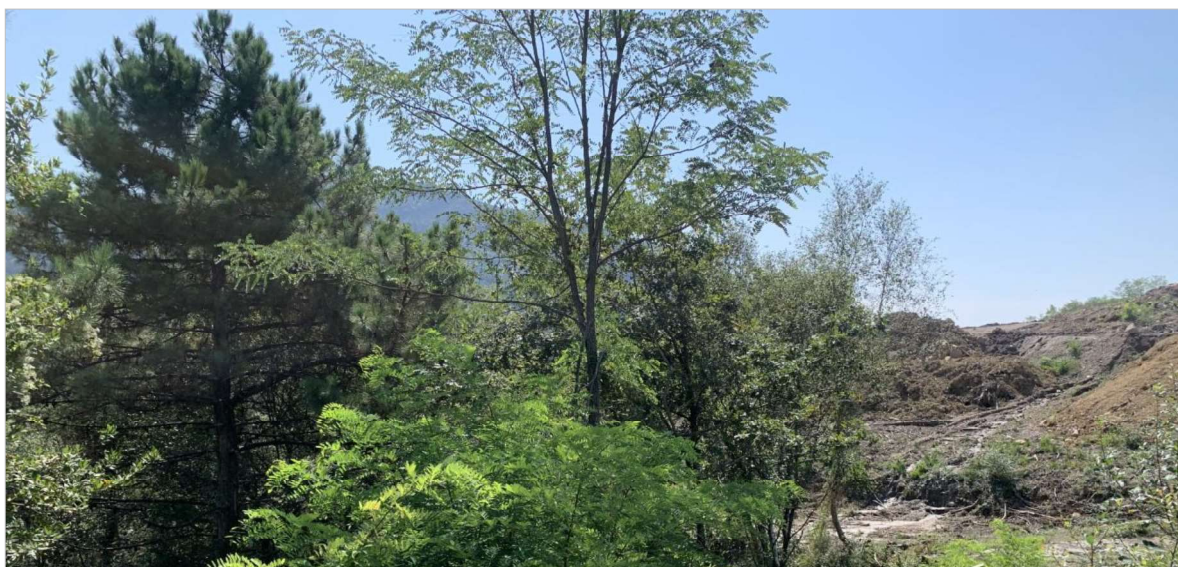
Así las cosas, y como consecuencia de las obras de urbanización llevadas a cabo en los últimos años en el polígono empresarial y en el centro de transportes, la vegetación presente en sus plataformas y taludes inmediatos es inexistente en su práctica totalidad o está compuesta por vegetación ruderal- nitrófila integrada por especies anuales y bianuales adaptadas a colonizar los terrenos intensamente humanizados. Entre ellas emergen también especies exóticas e invasoras como la Hierba de la Pampa (*Cortaderia selloana*), el arbusto de las mariposas (*Buddleja davidii*) o la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Ver fotografía adjunta.



Fotografía n°2.- A la izda. plataforma que comprende el sector norte del subámbito de la Modificación.

La superficie próxima al depósito de agua de Zubieta fue afectada antaño por las obras de construcción de dicha infraestructura y por la ejecución de una pista trasera, siendo profusa hoy la presencia en su entorno de falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*), pinos (*Pinus radiata*), sauces (*Salix atrocinerea*) y algún roble de joven porte (*Quercus robur*) y también algún aliso (*Alnus glutinosa*). Ver fotografía adjunta.

Con respecto a la superficie próxima al parking de camiones, citar que las obras llevadas a cabo en ese entorno lo ha desprovisto ya completamente de vegetación, tal y como lo ha mostrado la Fotografía n°1.



Fotografía nº3.- Entorno del sector del subámbito de la Modificación próximo al depósito de agua.

Así las cosas, el interés de la vegetación presente en el ámbito analizado es bastante reducido y no se ha observado en él ninguna especie amenazada, que sí varias especies invasoras y en alto número, como se ha destacado previamente.

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

6.1.6.- Fauna

El área de estudio se corresponde hoy por lo general con una zona completamente transformada por las obras acometidas en el entorno. En el mismo habitan actualmente especies de vertebrados que forman parte de la comunidad faunística ligada a las áreas urbanas. Esta comunidad se caracteriza por el elevado grado de tolerancia de las especies a la presencia humana; se trata de especies muy comunes y de amplia distribución en nuestro territorio, cuyas poblaciones no se encuentran amenazadas. No se ha observado, ni se señala en el área asociada a la Modificación, la presencia de especies amenazadas con Plan de Gestión aprobado. El ámbito no se posiciona tampoco en ninguna zona de protección ni soporta la presencia de líneas de alta tensión no adaptadas, recogidas en la *Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.*

De acuerdo con la consulta efectuada en el Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi (SINE), son especies faunísticas observadas recientemente en el entorno analizado, las siguientes:

<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)
<i>Lacerta bilineata</i> (Daudin, 1802)	<i>Rana temporaria</i> (Linnaeus, 1758)
<i>Anguis fragilis</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Bufo spinosus</i> (Daudin, 1803)
<i>Picus sharpei</i> (Saunders, H, 1872)	<i>Motacilla alba</i> (Linnaeus, 1758)
<i>Lissotriton helveticus</i> (Razoumowsky, 1789)	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)
<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)
<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Emberiza cirrus</i> (Linnaeus, 1766)
<i>Larus michahellis</i> (J.F. Naumann, 1840)	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)

6.1.7. - Corredores Ecológicos

El área correspondiente a la Modificación, no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos y pertenecientes a la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

6.1.8.- Espacios Protegidos

El ámbito examinado 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), si bien se posiciona a unos 1.200m de distancia en línea recta, del espacio Atxulondo-Abaloz, recogido en ambos (ver Plano nº2 incluido en Anexo "Planos").

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundación

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

6.2.2.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

De acuerdo con la información facilitada en el punto 6.1.3 de este documento y según cartografía consultada, se reconoce en el área examinada una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo "*Inapreciable*".

6.2.3.- Sismicidad

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003, llevó a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. De acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, en el año 2007 se elaboró el *"Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico de la CAPV"*. Departamento de Interior del Gobierno Vasco, en el que el T.M. de Donostia- San Sebastián queda situado en una zona con una probabilidad de riesgo sísmico de Nivel V-VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio queda así mismo fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional, como límite de las zonas obligadas a realizar un Plan de Emergencia Sísmico. Sin embargo, se deberá tener en cuenta, en las nuevas construcciones, la norma de construcción sismorresistente aprobada por el R.D. 997/2002.

6.2.4.- Riesgo de incendios

Según el Mapa de Riesgos de Protección Civil, el riesgo de incendios forestales en el subámbito analizado es inexistente en torno a su sector norte, muy alto en la superficie situada junto al depósito de agua de Zubieta y bajo en la superficie sur. Dicho mapa es el resultado del proyecto *"FORRISK: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas"* llevado a cabo entre octubre de 2012 y diciembre de 2014. La información proporcionada clasifica en teselas de 1Ha las parcelas de la CAPV, según su grado de riesgo de incendio forestal. Los valores de las diferentes categorías se determinaron a partir de tres parámetros de cada parcela: altura media del sotobosque, peso seco medio del sotobosque y altura de la primera rama viva del árbol medio.

6.2.5.- 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 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), la superficie que comprende la Modificación quedaría incluida dentro de la banda de afección de la carretera N-1 que detenta un riesgo de tipo "Bajo".

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

Según el Anteproyecto del *"Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV"* (Gobierno Vasco.2005), el área analizada en este documento, queda integrada en la cuenca visual Lasarte-Oria (nº330)

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*, no estando catalogada por el referido anteproyecto.

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 área investigada queda incluida en la unidad “CO1.- Corredor del Bajo Oria”.

La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) en el reiterado catálogo, tiene como finalidad establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje y que guiarán las características paisajísticas del entorno, no estando representados concretamente en el área considerada ninguno de ellos⁹. El catálogo delimita así mismo las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) como herramienta complementaria para dirigir el paisaje, correspondiendo la unidad “CO1.- Corredor del Bajo Oria” a un AEIP dirigida a la mejora de su paisaje mediante la elaboración de un plan de ordenación o gestión.

De las visitas de campo realizadas, puede atribuirse al espacio examinado una baja calidad de vistas intrínsecas, siendo además muy escasas las obtenibles hacia el norte y el oeste y algo más abiertas hacia las laderas enfrentadas del Valle del Oria (ver figura adjunta). Con respecto a su calidad paisajística, debe advertirse sobre la dominancia genérica hoy en él de los componentes y elementos antrópicos sobre los naturales. La fragilidad paisajística, definida a través de sus componentes biofísicos y morfológicos de visualización, y de su contenido estético-cultural, recibe indistintamente una clasificación de tipo “*Baja*”.

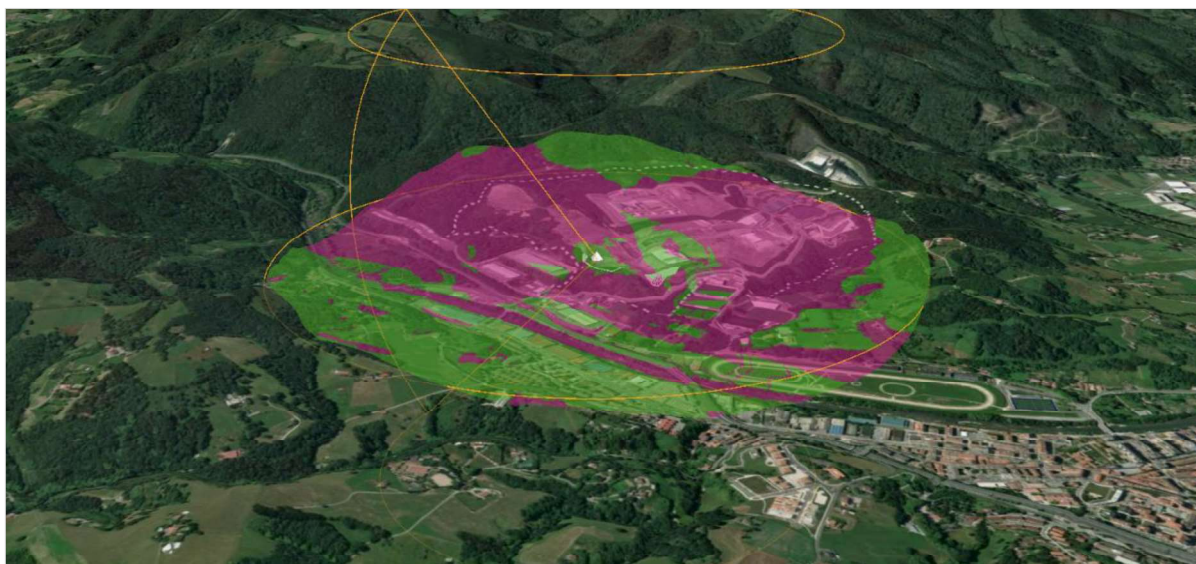


Figura nº9.- Visibilidad desde el ámbito de la Modificación a 1 Km de distancia. Fuente: Propia

⁹ OCP1: Objetivos formulados para la conservación y puesta en valor del paisaje y OCP2: Objetivos para la restauración, integración y mejora del paisaje, que requieren acciones de gestión y ordenación del paisaje.

6.3.2.-Patrimonio cultural

En el ámbito de la Modificación no se localizan elementos patrimoniales protegidos, según consulta realizada en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (www.euskadi.eus/gobierno-vasco/centro-patrimonio-cultural) y en el planeamiento urbanístico vigente.

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad

Desde el punto de vista de la accesibilidad a Eskuzaitzeta ésta se resuelve a través de un vial principal y estructurante que arranca del enlace de Allerru-Oria sobre la N-1, desde el que se accede también al Centro de Transportes de Zubieta. A partir de la glorieta de Itxiberrieta, se alcanza mediante uno de sus ramales distributivos el parking de camiones y del que parte también un vial ascendente hacia la empresa Dachser. A la altura de la entrada a la referida empresa, en dirección sur, parte una estrecha pista asfaltada hacia el depósito de agua. El sector sur del subámbito analizado no dispone actualmente de accesos rodados. El transporte público es inexistente en el viario descrito, siendo la única alternativa de acceso posible el vehículo privado.

6.3.4.- Aspectos socio-económicos

De acuerdo con la información facilitada por el Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), 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 2.979,81 habitante/km². En el año 2022, el suelo urbanizado alcanzaba el 32,22 % de la superficie municipal, de las cuales 1.838,6 Ha corresponden a suelo urbano y 124,9 ha a suelo urbanizable ejecutado¹⁰. Con respecto al suelo artificializado, que incluye todo el suelo urbano, excluyendo los principales parques urbanos de la ciudad; las infraestructuras viarias y equipamientos públicos y privados; la superficie ocupada por industrias especiales; las huertas en suelo rústico y las edificaciones en suelo rústico, venía a representar en el año 2022, según ídem informe, el 42,78 % de la superficie total del término municipal.

En el Bº de Zubieta, a 31 de diciembre de 2024, según información proporcionada por el Ayto. de Donostia-San Sebastián, la población ascendía a 317 Habitantes, siendo su densidad de población de 0,16 Hb/Ha. El índice de envejecimiento del barrio es del 233,33% (relación entre la población > 65 años y la de >15 años).

En el conjunto del término municipal, la tasa de paro alcanzaba en el año 2023 el 6,9% y la de ocupación el 52,2%. La "Industria" constituía el 5,3% del VAB (2022), mientras que el sector "Servicios" representaba el 90%.

6.3.5.- Servicios

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 de 15 kilómetros de longitud, denominado "canal bajo" que desagüa en la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Petritegi, ubicada en el municipio de Astigarraga; su capacidad de tratamiento es de 2.200 l/s. De la citada estación, nacen cuatro ramales que distribuyen el agua

¹⁰ Informe anual de Sostenibilidad y Clima. Año 2022.Fundación Cristina-Enea.

por las diferentes poblaciones que constituyen la Mancomunidad del Añarbe. En el Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Euskuzaitzeta" se contempla la creación de un depósito de cola en los Altos de Zubieta mientras que el Centro de Transportes de Zubieta se abastece a partir del depósito de Zubieta existente.

El saneamiento de las aguas residuales en el ámbito analizado se dirige al colector de Zubieta que a su vez concluye en la EDAR de Loyola. En las normas urbanísticas generales del Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Euskuzaitzeta" se establecen las características y limitaciones de los vertidos de cada parcela para poder acometer a la red general y se determina que se dispondrá obligatoriamente para cada parcela una arqueta inspeccionable de acometida de la red general.

La acometida eléctrica al polígono de Euskuzaitzeta atendió las indicaciones de la empresa suministradora, asumiendo el tendido desde Urnieta hasta una nueva subestación programada en una parcela habilitada al efecto en el Plan Parcial, de una nueva línea de 132 KV. Desde la subestación se prevén líneas subterráneas de acometida en 30 KV a 12 Centros de Transformación y a las parcelas de mayor dimensión (A, e D, EI, E2, J, K, L Y X) del A.U. "ZU.08 Euskuzaitzeta" y a la planta de tratamiento de residuos de Arzabaleta. A partir de los Centros de Transformación se disponen canalizaciones subterráneas para el suministro a Baja Tensión a las restantes parcelas del polígono. El Centro de Transportes de Zubieta se abastece de electricidad a partir de la subestación Oria-Puente.

La competencia de la recogida de residuos sólidos urbanos en el municipio corresponde al Ayuntamiento, salvo en el caso de los polígonos industriales que fueron 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, los residuos recogidos en los polígonos de actividades económicas de la ciudad representaron un total de 3.225.260 kg, un 3,81 % menos que en 2021. Además, se recogieron un total de 838.290 kg de residuos procedentes de obra y demolición, suponiendo una importante disminución, un 33,28 % respecto a 2021.

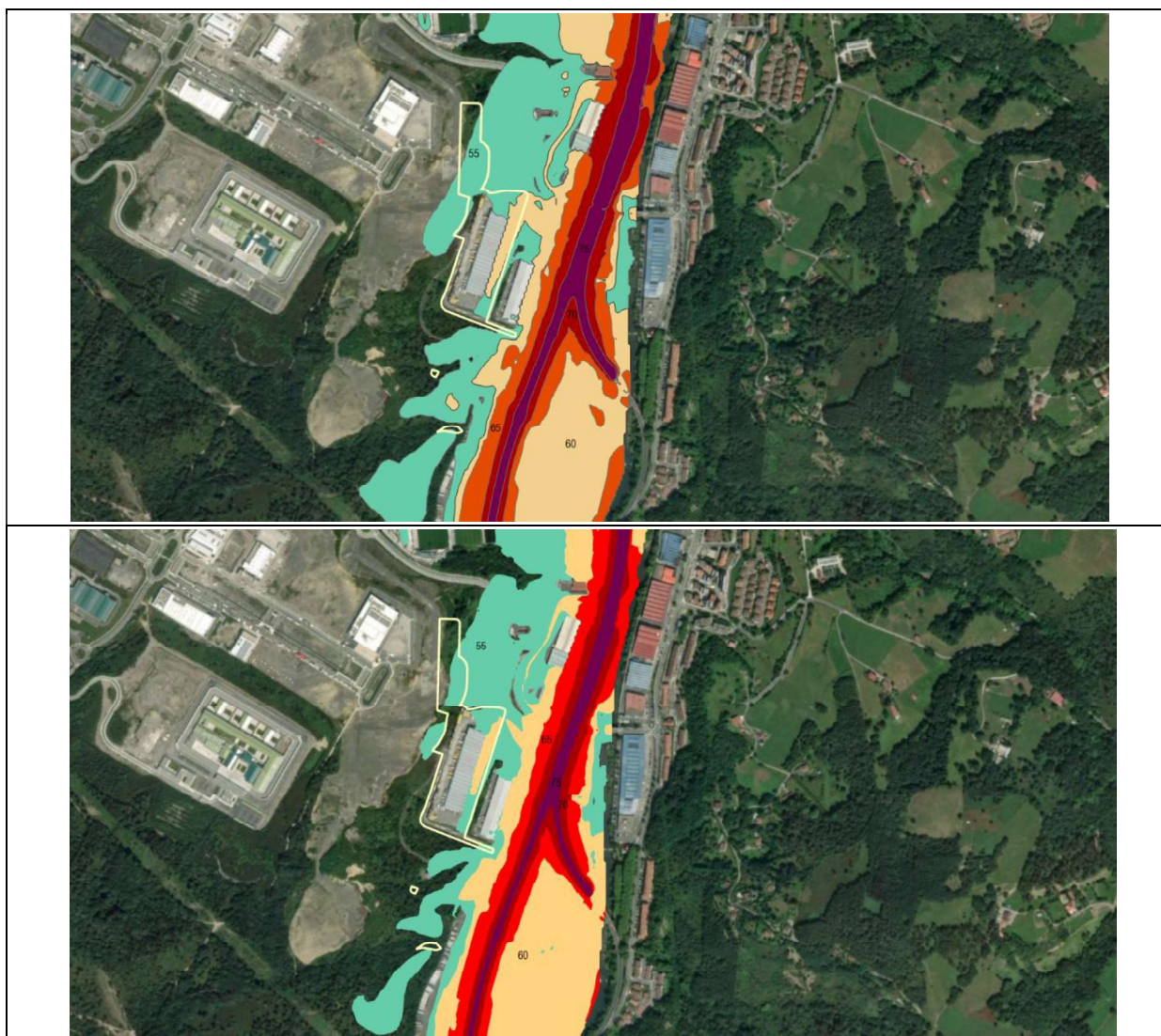
6.3.6.- Calidad del aire y ruido ambiental

El *Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero*, relativo a la mejora de la calidad del aire, establece los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión y calidad del aire. Estos niveles de contaminación se registran a través de la "Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV", con cuyos resultados se elabora un informe anual de la calidad del aire de la CAPV. Para ello, la referida Red divide el territorio en 8 zonas, salvo para el ozono, para el cual se aplica una zonificación específica de 5 zonas debido a su comportamiento diferenciado del resto de contaminantes. La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃), se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno, las estaciones de medida disminuyen, ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según la zonificación global descrita, el área de estudio queda emplazada 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 área analizada en este documento, se sitúa en Hernani en la C/Aristizabal, s/n. (Centro de Salud) y en ella los datos de los contaminantes registrados a lo largo del año 2023, cumplieron en todos los casos con los valores límites establecidos en la precitada normativa de calidad del aire. Según información facilitada por EUSTAT, el indicador de sostenibilidad anual de

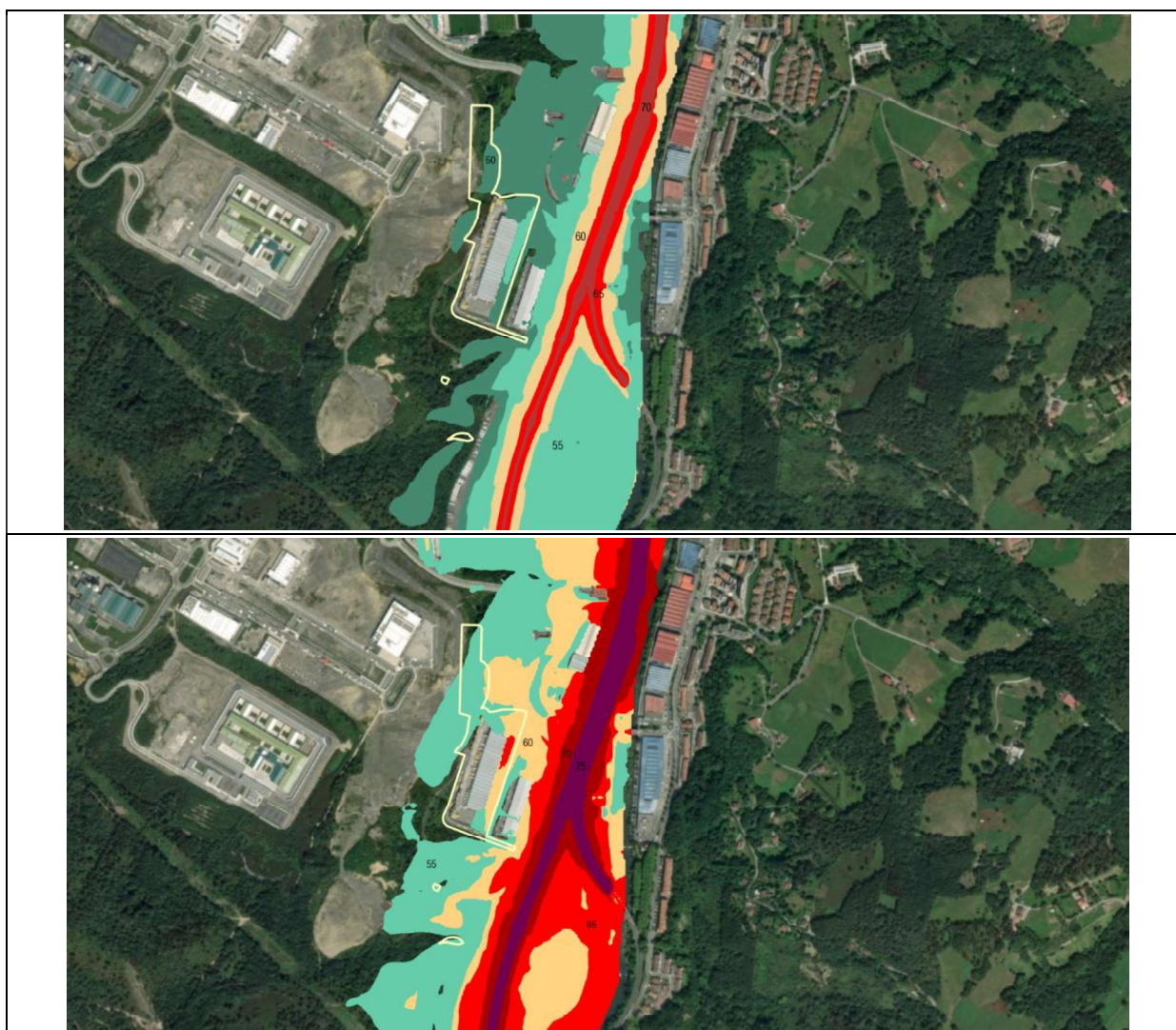
la calidad del aire¹¹ en la citada comarca, obtuvo en el año 2023 un valor del 84,93%, siendo 15 el número de días con calidad “Mala” y 2 los días con calidad “Muy Mala”.

Con respecto al ruido, se muestran seguidamente figuras correspondientes a los Mapas Estratégicos de Ruido Total¹² elaborados por el Ayto. de Donostia-San Sebastián en el año 2022, relacionados con el área de referencia y en las que se observa que la principal fuente de ruido constituye allí la carretera N-1.



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

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



Figuras nº 10, 11, 12 y 13.- Mapas estratégicos de ruido total (Periodo día, tarde, noche y completo).
Fuente: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.2022.

De acuerdo con plano de zonificación acústica del PGOU de Donostia-San Sebastián (2010), la superficie que recoge el ámbito examinado se encuentra mayoritariamente incluida en un Área acústica de tipo "Industrial"¹³. De acuerdo también con el Estudio de Impacto Acústico de la "3ª Modificación del Plan Parcial A.U "ZU.08 Eskuzaitzeta" de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)" que por su contenido se considera afinadamente extrapolable a la modificación ahora asistida: "...tanto en la situación actual preoperacional como en la situación futura, no se superarían los Objetivos de Calidad Acústica relativos según el caso, en las zonas establecidas de uso predominante industrial, recreativo o terciario, así como en la futura zona de desarrollo residencial, en el área de actuación objeto del estudio" (ver Anexo 2).

Las actuaciones que entraña la Modificación no contradeciría dicha previsión habida cuenta de su carácter y de los márgenes de seguridad que se obtienen para los puntos receptores más significativos analizados en el referido trabajo. Ver figura y tabla adjunta.

¹³ La superficie situada al sur del subámbito no dispone de zonificación acústica, toda vez que en sus inmediaciones se sitúa un gran parking de camiones y no queda emplazada ninguna edificación residencial.



Tabla Resumen (situación futura: resultados en dBA)

PUNTO	Situación Futura Ldía	Situación Futura Ltarde	Situación Futura Lnoche	Objetivo de Calidad de Referencia Ldía/Ltarde; Lnoche
1-Zona industrial existente, límite este de actuación	<55** (55)	<55** (55)	<50** (50)	75 60
2- Zona de futuro uso Residencial, límite norte de actuación	<55** (52)	<55** (52)	<50** (47)	60 50
3-Zona de uso Deportivo existente, límite norte de actuación	55-60** (58)	55-60** (58)	50-55** (53)	73 63
4-Zona industrial futura límite sudeste de actuación	55-60** (60)	55-60** (60)	50-55** (53)	70 60
5-Al noroeste de futura actuación	60-65 (63)	60-65 (63)	50-55** (53)	70 60

** : Líneas isófonas y receptores a 2 m de altura.

Fuente: Estudio de Impacto acústico de la "3ª Modificación del Plan Parcial A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA" Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)"

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 hábitats EUNIS teniendo en cuenta distintos factores (estructura, naturalidad, uso, etc.), revela que el área que comprende el ámbito de la Modificación, están presentes las siguientes unidades (ver figura adjunta): "Prados", "Monocultivos intensivos arbóreos", "Bosques atlánticos de frondosas dominados por Quercus" y "Artificializado: Urbanos y Otros relacionados".

La presencia extensiva de la unidad "Bosques atlánticos de frondosas dominados por Quercus" en el conjunto del A.U."ZU.08 Eskuzaitzeta" habla de la desactualización de la citada fuente información, extrapolable también

al resto de superficies que comprende la Modificación y que hoy en día formarían parte de la unidad “Urbanos y otros relacionados” y cuyos servicios ecosistémicos son prácticamente nulos.

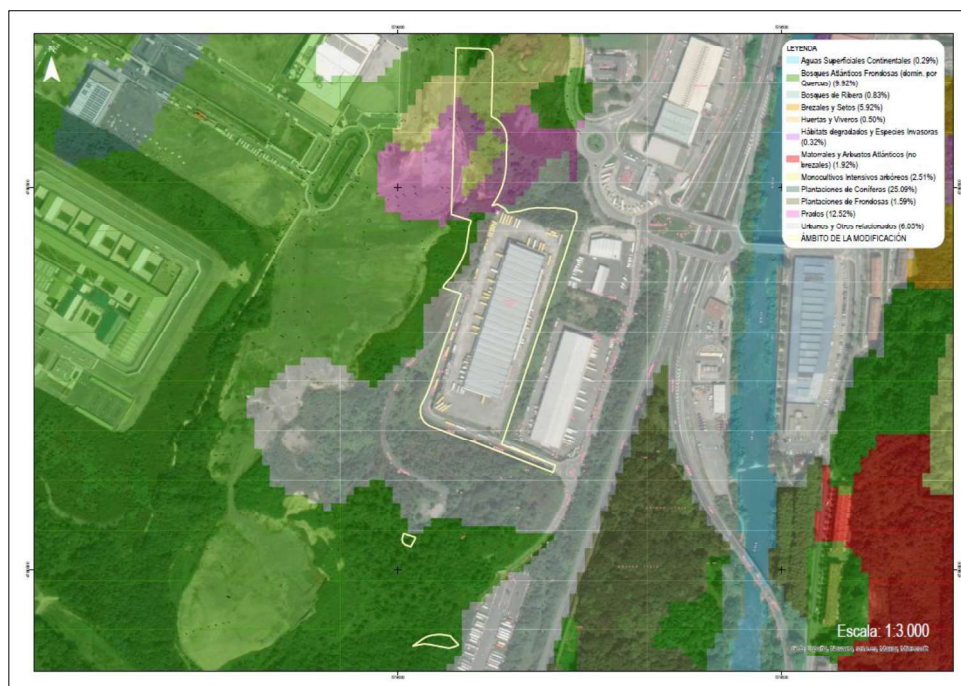


Figura nº14.- Servicio de los ecosistemas (2022). Fuente: GeoEuskadi.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En el presente apartado se evalúan los efectos ambientales de la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” a partir del diagnóstico del medio realizado en el capítulo anterior y de las iniciativas consideradas en el referido documento de planeamiento.

En el EsECIA que se redactó en la tramitación ambiental del Plan Parcial definitivamente aprobado en 2010¹⁴, se hacía alusión que para la configuración del nuevo polígono se planteaban importantes operaciones de movimiento de tierras, con el desmonte de lomas y el relleno de vaguadas que implicaban la eliminación de algunas zonas con vegetación de interés. Sin embargo, la intervención en su conjunto se entendió ambientalmente asumible, por circunscribirse a un ámbito territorial que no presentaba valores naturalísticos relevantes y conllevaba la preservación integral del ámbito colindante del Valle de Abalotz, de gran valor naturalístico. Además, el nuevo polígono, al localizarse de forma rehundida y subordinada respecto a los elementos topográficos dominantes, no proyectaba un impacto paisajístico relevante sobre su entorno urbano circundante de Lasarte-Oria.

Las afecciones sobre las pequeñas escorrentías y cursos de agua que atravesaban el ámbito del A.U. “ZU.08 Eskuzaitzeta” se consideraron también asumibles, por tratarse de pequeñas cabeceras de vaguada que no superaban en sus puntos bajos una superficie máxima de cuenca de 0,35 Km², proyectando el conjunto de ellas en su confluencia sobre Katanbide o Latxaga un punto de superficie máxima de cuenca drenada rellenada de 0,63 km². Se planteó en varios casos la reposición a cielo abierto de las escorrentías interceptadas con criterios de ingeniería naturalística.

Como medidas ambientales correctoras de las afecciones sobre las zonas de arbolado, en la operación de Eskuzaitzeta se previó, además de la conservación y mejora de las masas de arbolado existentes en la parte baja de la vaguada de Katanbide, la creación de nuevas zonas verdes públicas con plantación de un mínimo de 6.000 nuevos árboles de especies autóctonas en las laderas de Eskuzaitzeta y en los bordes perimetrales del polígono, generando en conjunto una superficie total de más de 272.609 m² de zonas verdes públicas reforestadas (25.972 m² de parque deportivo, 235.811 m² del sistema de espacios libres y zonas verdes, y 10.826 m² del sistema de espacios libres y zonas verdes comunes). Con el fin de minimizar el impacto paisajístico de la intervención, se planteó también la reconfiguración de laderas verdes de suave pendiente en todo el perímetro exterior del polígono, con la reposición de la capa de tierra vegetal y la disposición de nuevas áreas arboladas. Se previó, así mismo, la creación de zonas verdes de protección en los taludes formalizados entre las plataformas escalonadas de las parcelas. En la ladera de Eskuzaitzeta se proyectó una franja de terreno sin alteración orográfica, como cuña verde configuradora de una pantalla de integración paisajística y soporte de la pista rural de acceso a las zonas altas del monte.

Debe señalarse con respecto a la exposición realizada que la situación de partida de aquél documento y del presente son sustancialmente diferentes tras las obras llevadas a cabo en el lugar en el curso de los últimos años por lo que el análisis comparativo detallado y pormenorizado de impactos estaría ahora completamente descontextualizado. Pese a ello, puede avanzarse que las modificaciones del Plan Parcial que ampara la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*”, no generarán impactos diferentes a los ya considerados en su EsECIA y que en todo

¹⁴ Por su antigüedad el Plan Parcial del A.U.ZU.07 no fue sometido a evaluación ambiental.

caso dadas las características de la Modificación y las del subámbito afectado generarán efectos muy reducidos, tal y como se detalla en el ejercicio que a continuación se emprende.

7.1.- PÉRDIDA DE SUELOS NATURALES

Los suelos naturales están prácticamente ausentes en el ámbito de referencia, habiendo sido elevados hace ya muchos años con motivo de las obras llevadas a cabo primero en el Centro de Transportes de Zubieta (2003-2004) y en el polígono empresarial de Eskuzaitzeta después (2011). Ver fotografía actual adjunta.



Fotografía n°4.- Plataforma del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta" donde se incorpora el sector norte del subámbito de la Modificación.

También lo fueron en relación con la parcela de propiedad municipal que se incorporará en el ámbito de Eskuzaitzeta, situada junto al depósito de agua de Zubieta en la que ya las obras llevadas a cabo en el año 2003 para su ejecución junto al de una pista trasera, implicaron su desaparición igualmente. Lo han sido recientemente también los suelos de la parcela de suelo no urbanizable propiedad de la administración de la CAPV dispuesta al sur del subámbito. Así las cosas el impacto de la Modificación por la pérdida de suelos naturales es inexistente.

7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

La "Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)" no modifica la red hidrológica prevista en sus Planes Parciales y sus modificaciones aprobadas y que en todo caso la sumen en una red artificial que entrega sus aguas a los cursos bajos de las regatas que interceptaban y que a su vez resultan tributarias del río Oria por su margen izquierda. Por otro lado y dadas las características de la Modificación y las del subámbito afectado, no cabe esperar que la misma genere durante la fase de obra efectos diferentes a los determinados en el EsECIA del Plan Parcial aprobado ni sobre la calidad de la red hidrológica superficial ni sobre el recurso hídrico subterráneo ni tampoco respecto del riesgo de contaminación por derrames accidentales. El impacto durante la fase de obra se califica así como negativo, indirecto temporal, reversible, recuperable e irregular y se califica como **compatible**. Con respecto a la fase de explotación la Modificación tampoco provocará modificaciones en la red de pluviales y de saneamiento prevista en el planeamiento aprobado para el polígono de Eskuzaitzeta por lo que el impacto de la Modificación asistida sobre la hidrología en dicha fase se califica también como **compatible**.

7.3.- EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD

Actualmente, el entorno del subámbito que comprende la Modificación carece de vegetación de interés e incluso de vegetación, salvo la parcela sita junto al depósito de agua que recoge un retazo alterado de la vegetación potencial del lugar. Así las cosas los efectos del documento de planeamiento ahora redactado sobre la vegetación en dicho caso se caracteriza durante la fase de obra como negativo, directo, irreversible, recuperable y se califica como **compatible**. Durante la fase de explotación y tras la ejecución de las medidas de revegetación establecidas en el Plan Parcial vigente para los espacios libres que además se verán ampliados por la Modificación y que incluye entre otros trabajos, la plantación de árboles de la serie del robledal a razón de 1Ud/16m², el impacto sobre la vegetación se considera **positivo**.

En cuanto a la fauna, las especies presentes en el subámbito analizado se corresponden con especies de zonas antrópicas, no observándose en él ninguna especie de interés faunístico. Durante la culminación del terraplén adscrito a la parcela situada en las inmediaciones del depósito de agua, así como durante la edificación en la parcela N/Ñ cabe el riesgo de afectar a aquellas especies de menor movilidad, tratándose de un impacto que se caracteriza como negativo, directo, permanente, irreversible y recuperable y que se califica como **compatible**, dado que se trata de especies comunes. Por otro lado, los efectos sobre la calidad del hábitat faunístico fueron objeto de su evaluación ambiental correspondiente en el EsECIA del Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta". En la presente ocasión y teniendo en cuenta el carácter antropizado del subámbito considerado y su distancia respecto a espacios de interés faunístico, no se aprecia posibilidad de nuevas afecciones no evaluadas sobre el hábitat para la fauna por el planeamiento aprobado por lo que este impacto se califica como **compatible**.

7.4.- EFECTOS SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El subámbito que comprende 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), si bien se posiciona al norte, a unos 1.200m de distancia en línea recta, del espacio Atxulondo-Abaloz, recogido en ambos. Teniendo en cuenta las características de la Modificación ahora redactada, se descarta la afección a espacios naturales protegidos, por lo que el efecto de la misma sobre aquéllos, es inexistente.

7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

La "Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)" no generará durante la fase de obra nuevos impactos sobre la calidad paisajística respecto a los evaluados en el EsECIA del Plan Parcial aprobado con respecto a la adición al ámbito de Eskuzaitzeta de dos pequeñas nuevas superficies que serán necesarias para culminar los rellenos en él previstos y el proyecto edificatorio que apareja, por lo que impacto en dicha fase se califica como negativo, temporal, directo, acumulativo, reversible, recuperable, calificándose como **compatible**. Durante la fase de explotación, se darán los siguientes efectos:

- La necesidad de ampliar los pies o laterales de los rellenos que sustentarán las parcelas K, L y M del polígono de Eskuzaitzeta habla de un algo mayor tendido de los mismos respecto a las previsiones para ellos realizadas en el Plan Parcial aprobado, lo que sin duda incrementará el éxito de la medida revegetacional para ellos propuesta, cual es la reforestación con especies propias del robledal a razón de 1 Ud/ 16m².
- La eliminación del vial de conexión entre los ámbitos urbanísticos A.U. “ZU.08 Eskuzaitzeta” y A.U. “ZU.07 Centro de Transportes de Zubieta” supondrá la desaparición de un componente artificial más en un entorno profusamente modificado en los últimos años. Su trascendencia visual externa, según muestra la figura adjunta, alcanzaría notable relevancia desde las laderas enfrentadas del Valle del Oria.

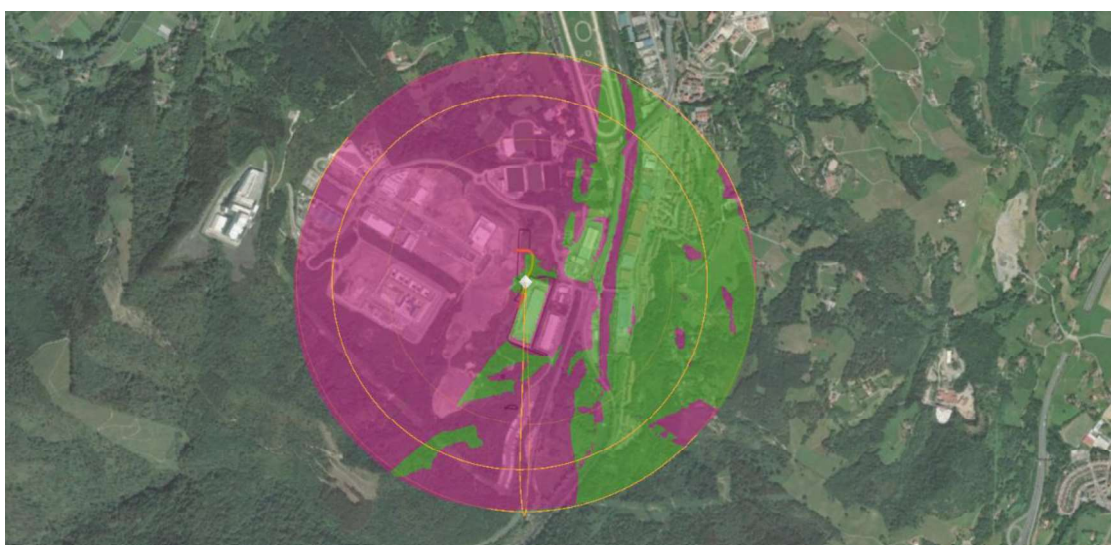


Figura nº15.- Trascendencia visual a 1Km de distancia del vial de conexión entre los AU. ZU.08 y A.U ZU.07.

- La unificación de las parcelas N y Ñ del ámbito A.U. “ZU.08 Eskuzaitzeta” en una sola (parcela (N/Ñ)) podría resolver su desarrollo a través de un ejercicio edificatorio uniforme lo que supondría desde la distancia un efectivo parapeto visual frente a las variopintas edificaciones que le suceden, aportando además un orden y una limpieza visual superior a la proporcionada por edificaciones completamente desiguales.
- La ampliación de la dotación de espacios libres en una franja perimetral del polígono empresarial y situado además a media altura entre el fondo del valle y los altos de Zubieta permitirá su profusa revegetación lo que contribuirá a su mejor camuflaje.

Por todas las razones antedichas se estima que el impacto de la Modificación sobre la calidad del paisaje durante la fase de explotación será **positivo**.

7.6.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO

Las actuaciones implícitas en la modificación asistida no altera las previsiones de los efectos de las obras sobre la calidad del aire y acústica evaluados en el EsECIA del Plan Parcial aprobado, considerándose que no se

generarán nuevos impactos sobre esta variable, por lo que este impacto se caracteriza como negativo, temporal, acumulativo, indirecto, reversible, recuperable, de aparición irregular y discontinuo, calificándose como **compatible**. Con respecto a la fase de explotación la nueva implantación que apareja la Modificación en la parcela N/Ñ no va a modificar tampoco las previsiones establecidas por el Plan Parcial aprobado para la calidad del aire por lo que el impacto se califica nuevamente como **compatible**.

En fase de explotación también y con respecto a la calidad acústica tal y como se ha descrito en el capítulo 6 de este documento, y habida cuenta del carácter de la modificación y de los márgenes de seguridad que se obtienen para los puntos receptores más significativos analizados en el Estudio de Impacto Acústico de la "3ª Modificación del Plan Parcial A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta" de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)" que por su contenido se considera perfectamente extrapolable al documento de planeamiento ahora redactado, el impacto de la Modificación sobre la calidad acústica se califica como **compatible**.

7.7.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los efectos por la generación de residuos derivados del Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta", fueron objeto de evaluación en su EsECIA correspondiente. La "Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)" no altera las previsiones sobre la generación de residuos respecto del Plan Parcial aprobado, si bien deben advertirse las siguientes dos situaciones:

- Los residuos generados durante la fase de obras (inertes, asimilables a urbanos producto de la actividad del personal de obra y residuos peligrosos) y que en el caso de la modificación asistida se ceñirían al remate de sendos terraplenes de grandes dimensiones en muy exiguas superficies y al ejercicio edificatorio a llevar a cabo en la parcela N/Ñ, podrían producir efectos negativos sobre el medio de no gestionarse correctamente, por ello entre las medidas a prever se incluye la necesidad de realizar una correcta gestión de los mismos. Su adecuada gestión no debería generar ningún impacto ambiental en el ámbito analizado, salvo que de manera accidental, se produjera algún derrame o vertido incontrolado. Así las cosas, el impacto por la generación de residuos durante la fase de obra es caracterizado como de signo negativo, temporal, indirecto, acumulativo, reversible, recuperable, de aparición irregular, discontinuo y se califica como **moderado** y deberá atender iguales medidas que las dictaminadas para ellos en el EsECIA del Plan Parcial aprobado.
- Durante la fase de explotación, este impacto se califica como **compatible**, merced a la garantía y capacidad de los servicios administrativos competentes en la materia y siempre que el destino de los mismos sea el indicado.

7.8.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

Donostia-San Sebastián sigue manteniendo en la actualidad una tasa de desempleo considerable y en tanto que los ejercicios constructivos que lleva implícitos la Modificación propiciará la necesidad de trabajadores, la previsión de sus efectos sobre esta variable se caracteriza como positiva, temporal, directa, irreversible, y recuperable, calificándose como **compatible**.

Por otro lado, la Modificación asistida plantea la unificación de las parcelas N y Ñ, acumulándose en la nueva parcela N/Ñ pretendida la edificabilidad asignada por el Plan Parcial aprobado a las dos anteriores, por lo que no se produce ninguna alteración de edificabilidad. Así mismo se plantea un cambio de uso para la nueva parcela precitada pasando de un uso terciario-comercial a industrial, lo que se ajusta a una realidad actual en la demanda de este tipo de suelos en el municipio y que conlleva también una determinada ocupación laboral. Así las cosas, la Modificación no altera la afección prevista por el Plan Parcial aprobado sobre la socio-economía, calificándose el impacto sobre esta variable durante la fase de explotación como **compatible**.

7.9.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos sobre el cambio climático se analizan desde la doble perspectiva de su mitigación y adaptación. Se asocia la primera de ellas durante la fase de obra, con el potencial impacto que la eliminación de la cubierta vegetal pudiera tener en la disminución la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero, lo que en el caso que se analiza no resulta considerable dada la pequeña superficie que se afecta en la que está presente. Igualmente se relaciona en tal fase, con el aumento en la emisión de gases GEI por parte de la maquinaria a emplear durante las obras y con el traslado de materiales y también de los residuos que se generen, si bien tal casuística no revertirá especial importancia en el montante global de emisiones del municipio. Durante la fase de explotación, la nueva edificación que pudiera realizarse, deberá adecuarse a la normativa preceptiva vigente en cuanto a la sostenibilidad y eficiencia energética.

En lo que respecta a la adaptación, no se estima que los efectos potenciales del cambio climático, tales como la sequía, las inundaciones o las olas de calor, tengan repercusión sobre el área que comprende el ámbito de la Modificación, ni que el desarrollo de las iniciativas que ampara pudiese inducirlos. Así las cosas, el impacto sobre el cambio climático se caracteriza como negativo, indirecto, acumulativo, reversible, recuperable para la fase de obra e irrecuperable para la de explotación, irregular, continuo y se califica como **compatible**.

Esta variable no fue evaluada en el EsECIA del Plan Especial aprobado.

7.10.- EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD

Las iniciativas que auspicia la Modificación no modificará las condiciones de la accesibilidad actual al entorno. Si acaso la eliminación del vial de conexión del A.U. ZU.07 con el A.U.ZU.08 desproveerá a éste último de un vial de emergencia lo que habrá sido convenientemente considerado por los firmantes del convenio que lo auspicia. Así las cosas, el impacto sobre la movilidad derivado de la Modificación asistida se califica como inexistente. Esta variable no fue considerada en el EsECIA del Plan Especial aprobado.

7.11.- EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS

Se finaliza el capítulo del análisis de efectos, mediante la consideración del consumo de agua y energía asociados a la Modificación, la cual no modifica ambas necesidades respecto a lo considerado en el Plan Parcial aprobado¹⁵, incluso para el cambio de uso previsto para la parcela N/Ñ que no tendrá una repercusión apreciable sobre el consumo global del polígono de Eskuzaitzeta.

¹⁵ Previsión de consumo anual de agua del orden de 450.000 m3.

Por otro lado, con respecto a los materiales a utilizar en el futuro ejercicio edificatorio, se conmina desde este documento, a que se seleccionen unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y que contribuyan a su correcta integración en el entorno. Así mismo, se insta a que en el mismo se seleccionen materiales, productos y suministradores con certificación ambiental, así como a utilizar materiales extraídos de zonas próximas, reduciéndose de este modo el impacto por transporte de nuevas materias primas. Finalmente y con respecto a los materiales igualmente, deberá tenerse en cuenta el aprovechamiento de los residuos al final de su ciclo de vida. Así las cosas, el impacto de la Modificación sobre el consumo de recursos que no fue evaluado en el EsECIA del Plan Parcial aprobado, se caracteriza como negativo, temporal en obras y permanente en explotación, directo, acumulativo, reversible, recuperable, discontinuo y se califica como **compatible**.

Debe indicarse finalmente en este apartado que de conformidad con lo indicado en la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la CAPV* (Artº. 7) los planes urbanísticos que requieren de un estudio de sostenibilidad energética son los siguientes: planes de ordenación estructural, planes generales de ordenación urbana, planes de compatibilización del planeamiento general, planes de sectorización y, en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada. El documento de planeamiento ahora redactado se corresponde con un plan pormenorizado y no estructural; debido a ello, así como a que no se ha desarrollado hasta la fecha el referido reglamento, no se estima necesaria su complementación con el citado estudio de sostenibilidad energética.

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

En el presente apartado se identifican los instrumentos de Ordenación urbanística y Planes Territoriales y Sectoriales que guardan relación con la nueva iniciativa que recoge la Modificación y al terreno en el que será ejecutada. En sucesivos apartados de este capítulo, se determinan sus principales vinculaciones.

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

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

El área que recoge la Modificación está incluida en el T.M. de Donostia-San Sebastián, el cual está integrado a su vez en el Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). El PTP de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio* y dispone de una Primera Modificación aprobada a través del *Decreto 154/2020, de 22 de septiembre*, relativa a las Determinaciones del Paisaje, redactado en cumplimiento del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Los PTS, 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.

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento directo en el municipio es el PGOU de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de Junio de 2010 y que fue informado favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) en lo referente, entre otros extremos, a su adecuación a las DOT entonces vigentes (1997). Dicho desarrollo es igualmente acorde con el modelo territorial y las propuestas de las DOT en este momento vigentes (AD 2019) en la medida en que su objetivo es el de desarrollar en Zubieta suelos de actividades económicas. En el presente capítulo se ha incorporado además información relativa al Programa Marco Ambiental 2030.

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

El Plan referido en el encabezamiento fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 121/2016, de 27 de julio*. En él, el modelo de ordenación territorial queda configurado a través de la ordenación del Medio Físico y del Medio Urbano, así como de la síntesis de las principales propuestas de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del Área Funcional. Junto a estas determinaciones sustanciales, se establecen así mismo, otras pautas de ordenación general en relación con las áreas temáticas específicas del ciclo del agua y las infraestructuras generales de servicio, los grandes equipamientos comunitarios y la compatibilización de planeamientos.

Territorialmente, en la ordenación del medio urbano y periurbano que lleva a cabo el Plan, el área que recoge la Modificación asistida, queda enmarcado en la unidad “*Agrupaciones urbanas y Periurbanas: “Bajo Oria”*” (ver

figura adjunta). Las Agrupaciones urbanas y Periurbanas, se tratan de una serie de ámbitos supramunicipales de carácter básicamente urbano y con complementos de suelo rural periurbano, delimitados en el PTP como agrupaciones de cohesión urbana interna y la optimización de su equilibrio entre los usos residenciales, los de actividades económicas, su sistema dotacional y terciario e incluso su entorno exterior periurbano. En resumen, se propone promover su configuración como tramas urbanas de continuidad ininterrumpida e integridad funcional completa, mediante la agregación de equipamientos complementarios y la reordenación de los intersticios espaciales vacantes u obsoletos.

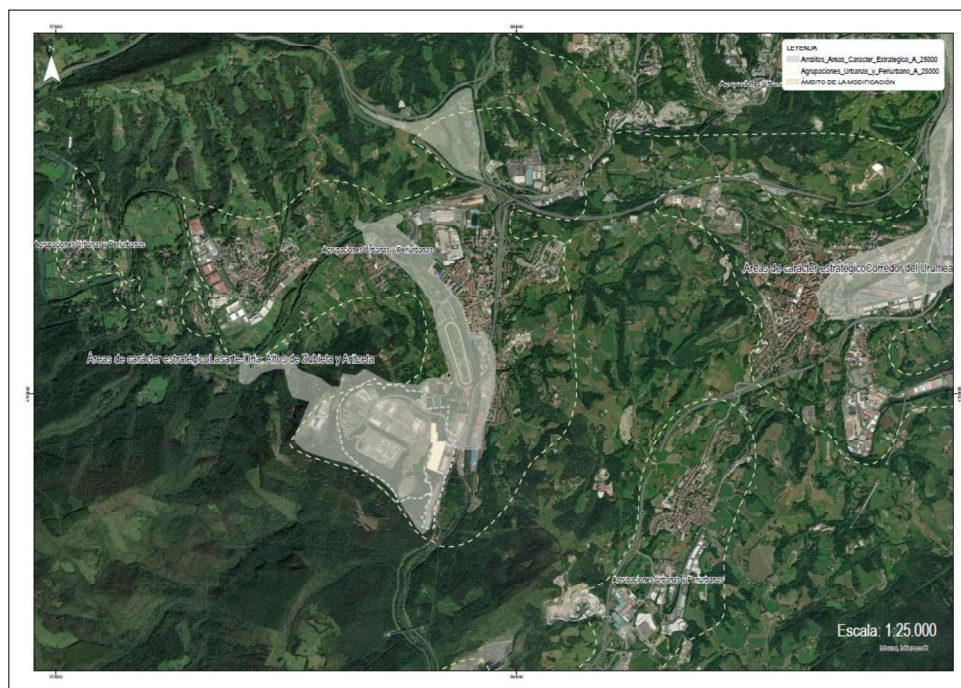


Figura nº16.- Agrupación Urbana y Periurbana del Bajo Oria y Área de Carácter Estratégico Lasarte-Oria, Altos de Zubieta y Aritzeta. Fuente: GeoEuskadi.

El ámbito analizado forma parte también del “Área de carácter estratégico: Lasarte-Oria. Altos de Zubieta y Aritzeta” (ver figura previa). Estas áreas constituyen soportes territoriales y escenarios urbanísticos de importantes procesos de transformación infraestructural y reordenación urbana que se proyectan sobre el Área Funcional para un futuro inmediato. Entre las pautas y criterios generales de ordenación espacial, infraestructural y/o urbanística que se formulan en el Plan para dicho área y asociadas al ámbito de referencia, se incluye el “Polígono de carácter estratégico y supramunicipal de Eskuzaitzeta” y el “Centro de Transportes de Zubieta”. De acuerdo con la ordenación del Medio Físico que establece el Plan, el ámbito investigado no integra los suelos de protección especial que define, toda vez que no se precisa sobre el mismo ninguna iniciativa particular relativa al ciclo del agua e infraestructuras de servicio.

Actualmente dispone de aprobación definitiva¹⁶ la Modificación del PTP del A.F. de Donostia / San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa) en lo relativo a las Determinaciones del Paisaje, elaborada en cumplimiento del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. La información relativa al “Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Donostia-San Sebastián-Bajo Bidasoa”, se ha incluido en este documento en el apdo. 6.3.1 destacando aquí únicamente, que la unidad paisajística en la que se enmarca el área de referencia “CO.1.- Corredor del Bajo

¹⁶ 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.

Oria" constituye un Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) para su mejora, no recogiendo el ámbito examinado en este documento ningún objetivo de calidad paisajística particular.

De acuerdo con la información expuesta, puede convenirse que no se producen contradicciones entre la "Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)" y el plan territorial considerado en este apartado, respecto al ámbito que la justifica.

8.2.- PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente a través del *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, incluye el ámbito analizado en la categoría "Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras" que queda fuera del ámbito de ordenación del Plan, a excepción de la superficie sur emplazada de forma próxima al parking de camiones junto a la regata Pagoeta. En tal caso, el PTS categoriza parcialmente esta superficie como "Forestal" siendo el uso pretendido admisible¹⁷ en su matriz de regulación de usos. Ver figura adjunta.

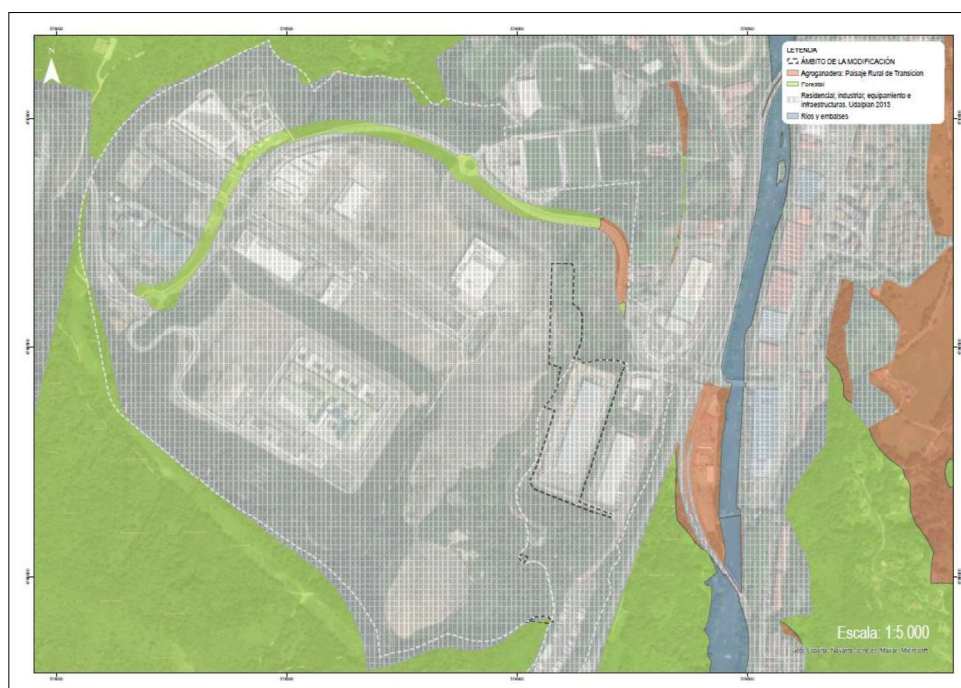


Figura nº17.- PTS Agroforestal de la CAPV. Fuente: GeoEuskadi.

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 415/1998, de 22 de diciembre* (BOPV de 18 de febrero de 1999) y el *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre* (BOPV de 12 de diciembre de 2013) por el que se aprueba definitivamente la *Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)*. La red hidrológica del ámbito analizado no resulta tramificada o

¹⁷ El uso asignado es 2b) lo que significa que en el supuesto de plantear el planeamiento municipal un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área calificada por el PTS Agroforestal como Agroganadera y Campiña – Alto Valor Estratégico, Paisaje Rural de Transición, Forestal Monte Ralo, Forestal o Mejora Ambiental, no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento debería contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario, aspecto éste que no se estima necesario en la presente ocasión dado que las propuestas de la modificación se proyectan sobre el área de carácter estratégico del PTP denominada "Lasarte-Oria. Altos de Zubieta y Aritzeta".

zonificada por ninguna de las tres componentes del Plan (hidráulica, ambiental y urbanística) por corresponder a cursos de aguas de cuencas inferiores a 1Km² a las que designa como escorrentías, remitiéndose así la ordenación de los retiros mínimos a adoptar a las disposiciones de la Ley de Aguas y que en todo caso se preservarán en los desarrollos correspondientes.

El Plan Territorial Sectorial de las Vías Ciclistas de Gipuzkoa aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral de 6/2014, de 30 de junio*, propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG) que está constituida por un conjunto de infraestructuras ciclistas de carácter urbano e interurbano, estructuradas en nueve ejes principales denominados "Itinerarios". La Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa no atraviesa el ámbito analizado.

El Plan Territorial Sectorial de Zona Húmedas del País Vasco aprobado definitivamente por el *Decreto 160/2004, de 27 de julio*, no incluye en el ámbito examinado ningún humedal.

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales fue aprobado mediante el *Decreto 262/2004*, si bien las previsiones referentes a los equipamientos comerciales fueron anuladas con posterioridad. El Plan recoge expresamente entre sus determinaciones el desarrollo industrial del sureste de Zubieta al que responde la iniciativa que ahora se formula. La tramitación del documento de planeamiento asistido responde precisamente a dar continuidad al procedimiento y facilitar su ejecución, sin afección alguna al PTS.

Así las cosas y de acuerdo con la información expuesta en este apartado, no se detectan incompatibilidades o incoherencias entre la Modificación asistida y los PTS considerados.

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

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

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

- C.11 Ámbitos de mejora ambiental
C.12 Suelos potencialmente contaminados

Conforme a todos ellos, los condicionantes superpuestos al ámbito de la Modificación son los relativos a las Áreas Acústicas (C.10), hallándose en su caso incluido en un área de tipo "Industrial" tal y como se ha referido previamente y también al norte al condicionante superpuesto C.1.d." Hábitats de vegetación de interés" que ya no está ya presente tras las obras de explanación de las plataformas del polígono empresarial, como se puede comprobar en figura adjunta, por todo lo cual puede afirmarse que no se detectan incompatibilidades entre el PGOU de Donostia- San Sebastián y la Modificación asistida.

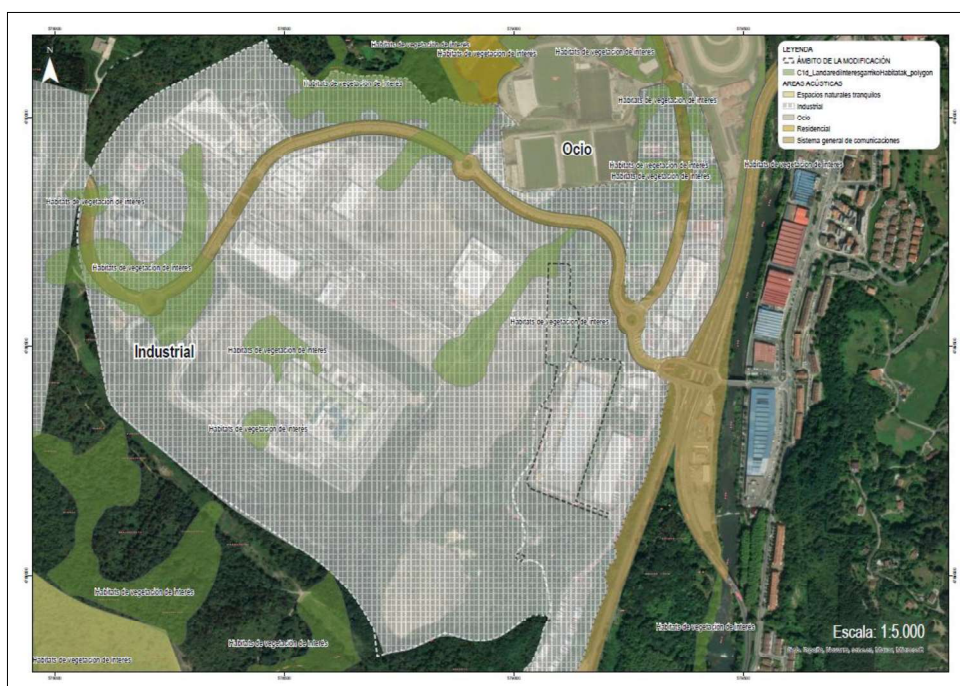


Figura nº18- Condicionantes Superpuestos del PGOU de Donostia-San Sebastián (2010).

8.4.- PROGRAMA MARCO AMBIENTAL 2030 DE EUSKADI

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, participaría en el ejercicio urbanístico asistido, el relativo a la **Cohesión Sostenible del Territorio**, que contiene los siguientes aspectos:

- Garantizar los servicios ecosistémicos del territorio,
- Fomentar un desarrollo social y territorial equilibrado,

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

En línea con los aspectos listados, y a escala local y asumible, el área que incluye la Modificación, encuentra las siguientes correspondencias con el referido proyecto:

- Representa hoy un ámbito con muy bajos o nulos servicios ecosistémicos,
- El documento de planeamiento asistido se somete a su preceptiva evaluación ambiental estratégica con objeto de integrar los aspectos ambientales en el procedimiento de su aprobación y con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental y fomentar un desarrollo territorial equilibrado,
- Evita la ejecución de un vial de importante factura paisajística a situar a media ladera,
- Amplia la dotación de espacios libres revegetables lo que además de intervenir en la mejor integración paisajística del subámbito que comprende la Modificación, contribuirá a incrementar la diezmada biodiversidad de los ámbitos urbanísticos en los que se enmarca,
- Considera las amenazas del cambio climático, dándosele eco en distintos apartados de este trabajo y aportándose propuestas alineadas con las metas y líneas de actuación que le competen del programa KLIMA 2050, de la Estrategia Guipuzcoana de lucha contra el Cambio Climático 2050, así como del Plan de Acción Klima 2050 de Donostia / San Sebastián.

Por todo ello, se entiende que la Modificación en el área que la justifica, es coherente con los objetivos del programa que encabeza el título de este apartado.

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

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

"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

- a). Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b). Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*
- c). Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d). Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a).- Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b).- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c).- Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

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 las iniciativas implícitas en la “Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)” 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 ambiental¹⁸ o en los Anexos II.D o II.E de la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi, se estima que debe someterse a una evaluación ambiental estratégica simplificada por aplicación del 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y por aplicación del supuesto 3 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, que hacen referencia a 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 o demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”

Se redacta así este documento para dar inicio al procedimiento descrito y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental¹⁹ 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.

¹⁸ 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.

¹⁹ 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

La consecución de los objetivos específicos de la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” cuales son:

- Descartar la ejecución de la conexión viaria prevista en el año 2010 entre Eskuzaitzeta y el Centro de Transportes de Zubieta.
- Incluir en el ámbito de Eskuzaitzeta la superficie de suelo correspondiente al ámbito del Centro de Transporte de Zubieta, necesaria para completar las obras de ejecución de su tercera fase.
- Incorporar al ámbito de Eskuzaitzeta la superficie de suelo propiedad de la administración de la CAPV clasificado como no urbanizable colindante, necesaria para completar las obras de ejecución de su tercera fase.
- Reajustar la delimitación de las parcelas N y Ñ del ámbito de Eskuzaitzeta, y cambiar su calificación pormenorizada terciaria por la industrial.
- Devolver a la parcela b.100.1 del Centro de Transportes de Zubieta su configuración inicial, afectada en su día por la previsión del ámbito de actuación expropiatoria “AAE.1/ZU.07”, que se elimina.
- Ampliar la dotación local de espacios libres, reducción de la parcela de infraestructuras de servicios que acoge a un depósito de agua, sin afectar a éste, y eliminación de las parcelas correspondientes a viario.

justifican la determinación y valoración de las dos siguientes alternativas de ordenación expuestas en el documento de planeamiento redactado:

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

Supone el mantenimiento del subámbito con sus características actuales, sin introducir alteración alguna en ellas. Supondría mantener la propuesta de ejecutar un nuevo vial de interconexión de los dos ámbitos de constante referencia y no respondería a las necesidades de ejecutar los taludes considerados precisos para el desarrollo de la tercera fase de Eskuzaitzeta.

Supone que no cabe responder a los objetivos convenidos entre el Ayuntamiento de Donostia y Sprilur, S.A.

- *Alternativa 1: ordenación propuesta en desarrollo del convenio suscrito.*

Permite responder a las necesidades que en la actual coyuntura se plantean desde la iniciativa pública.

Evita la ejecución de una nueva infraestructura viaria y minora la impermeabilización del suelo.

Atendiendo a los objetivos y criterios generales de intervención expuestos al inicio de este capítulo se justifica la adopción de la Alternativa 1 frente a la Alternativa 0. La Alternativa 1 permite dar continuidad al desarrollo y la ejecución del ámbito de Eskuzaitzeta, sin afectar significativamente al ámbito del Centro de Transporte de

Zubieta, a la vez que repropone en éste sus condiciones de partida, con lo que se evita tanto la ejecución de un vial adicional como la expropiación de suelos para ello, así como la afección a las parcelas correspondientes.

La consideración conjunta de todas esas razones da pie a estimar que la **Alternativa 1** es la idónea para dar respuesta a los objetivos planteados.

A todo ello se añade a título ambiental la minoración de componentes artificiales de la **Alternativa 1** frente a la **Alternativa 0** al desestimarse la ejecución de un viario de conexión en parte trasera de la empresa de transportes Dachser y el polígono de Eskuzaitzeta (Vial 7). Se trataba de un vial con un desarrollo longitudinal de 280 m, ascendiendo desde la cota +65, en la entrada a la parcela de la precitada empresa, hasta la cota +78 a la que conectaría con el Vial 5 del polígono de Eskuzaitzeta. Presentaría una pendiente media del 4,3% y su sección tipo constaría de cuneta, arcén, calzada de rodadura con dos carriles, acera y berma verde, con una plataforma total de 13 m de anchura. En ello también, los consiguientes movimientos de tierras y la previsible incorporación de elementos de contención, todo ello observable desde las laderas enfrentadas del Valle del Oria.

En igual sentido, la propuesta recogida en la Modificación dota de una mayor versatilidad distributiva a las parcelas que recoge del ámbito de Eskuzaitzeta (parcelas N y Ñ) lo que puede trascender en la creación allí de un más compacto diseño arquitectónico. Por último y no menos importante, debe indicarse que la incorporación de una mayor superficie para el desarrollo de los terraplenes, significa que se han considerado para los mismos pendientes algo más tendidas que las previstas en el Plan Parcial aprobado, lo que entraña a su vez un mayor éxito de las medidas revegetacionales que en ellas se adopten, toda vez que el incremento de superficies libres en Eskuzaitzeta que lleva implícita esta solución, permitirá también que esas medidas cubran una mayor superficie del ámbito que abarca.

Así las cosas, la consideración conjunta de las razones expuestas permiten estimar que la **Alternativa 1** es también ambientalmente más favorable que la solución 0 o de "No Intervención".

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

Una vez identificados y valorados los efectos asociados a la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” se procede seguidamente a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitarlos, reducirlos o minimizarlos. Estas medidas serán de carácter adicional a las ya establecidas en el Plan Parcial aprobado y se recogerán igualmente en sus instrumentos de desarrollo oportunos. Son las que a continuación se describen.

11.1.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Gestión de residuos: De acuerdo con el Artº. 4 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, el proyecto de edificación a elaborar estará provisto de un Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el referido artículo y en el Anexo I del decreto autonómico.
- Calidad del hábitat humano: En cumplimiento del Art.º 44.2 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y del Art.º 13.3 de la Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos y vibraciones de Donostia-San Sebastián y siempre que la duración del ejercicio edificatorio a desarrollar en la parcela N/Ñ sea superior a 6 meses, podría ser necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras detalladas oportunas.
- Consumo de recursos: En el ejercicio edificatorio que derive de la Modificación se seleccionarán unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y que contribuyan a su correcta integración en el entorno. Así mismo, se insta a que se seleccionen materiales, productos y suministradores con certificación ambiental, así como a utilizar materiales extraídos de zonas próximas, reduciéndose de este modo el impacto por transporte de nuevas materias primas. Finalmente y con respecto a los materiales igualmente, deberá tenerse en cuenta el aprovechamiento de los residuos al final de su ciclo de vida. Así mismo se velará por la eficiencia en el uso del agua y luz. Para la reducción del consumo de agua se dispondrán sistemas para su ahorro, incentivando los sistemas que permitan su reutilización. Con respecto a la iluminación exterior, se seleccionarán dispositivos que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.) y que garantizando la seguridad, no generen impacto lumínico. Se deberá dar cumplimiento asimismo al *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*, así como al *Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre*, en el que se introduce en su Anexo I la modificación de la ITC-EA-01 del *Real Decreto 1890/2008*, con la finalidad de contemplar nuevas tecnologías de alumbrado y aumentar la exigencia de la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así mismo se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de captación solar para mejorar el comportamiento energético y el aprovechamiento de la luz solar. Se procurará así mismo que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles. Se preverán igualmente sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED).

Se recomienda igualmente que se estudie la posibilidad de implantar estaciones de recarga eléctrica de uso público en el ámbito, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de ese tipo de vehículos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.), así como también incorporar instalaciones protegidas para el aparcamiento de bicicletas, tal y como establece el Art.º 43.C de la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*.

- Cambio climático: En el ejercicio edificatorio que derive de la Modificación, se valorará el empleo de sistemas de drenaje sostenibles (SUDS) y en cualquier caso se consultará el *"Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático"* elaborado por IHOBE. Así mismo sería conveniente prever la plantación allí de algún tipo de vegetación para lo que se propone la consulta el *"Cuaderno Udalsarea 21 Nº 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles"* editado por también por IHOBE.

11.2.- FASE DE OBRA

Para las obras que se lleven a cabo, se considerarán además las siguientes medidas que deberán ser incluidas en el/los proyectos que desarrollen la Modificación:

- Manual de buenas prácticas en obra: Detallando periodos de trabajo, ubicación del punto limpio, la maquinaria, desvíos provisionales, los medios para la minimización de producción del polvo y ruido, la minimización de afección negativa sobre el sosiego público, y la gestión de residuos generados en obra.
- Protección del sistema hidrológico: En el subámbito que comprende la Modificación, no existe ningún cauce natural superficial ni tampoco ningún depósito hidrológico subterráneo. Sin embargo, durante las obras se colocará una barrera de sedimentos en el punto de incorporación de las aguas de escorrentía en la nueva red de drenaje artificial creada, en el que además se retirará cualquier tipo de obstáculo o apilamiento de materiales que pudiesen impedir su correcto funcionamiento hidráulico. Por otro lado, todos los trabajos constructivos a realizar dispondrán de una pequeña superficie impermeabilizada y aislada hidráulicamente, en la que se alojará el parque de maquinaria y la utilería constructiva precisa de repostajes y cambios de aceites. El punto limpio se instalará también en dicha superficie. Las obras dispondrán siempre de un container para la recogida del efluente del lavado de las canaletas de las hormigoneras, que será rutinariamente retirado y adecuadamente gestionado.
- Preservación de la vegetación perimetral existente: Con carácter previo al inicio de los trabajos constructivos asociados a la Modificación en su sector central, será conveniente proceder al marcado, mediante bandas plásticas de los ejemplares arbóreos a preservar. Las talas a llevar a cabo se realizarán siempre en periodo de reposo vegetativo, previa autorización administrativa preceptiva. El material talado será llevado a planta de compostaje, debidamente acondicionado.

- Erradicación de especies invasoras presentes: Habida cuenta de la profusa presencia de especies invasoras en el entorno en el que se desarrolla la Modificación, se procederá a su completa erradicación en él. Los protocolos de actuación en su caso serán los siguientes:
 - *Cortaderia selloana* (Hierba de la Pampa): Se procederá en primera instancia al corte de sus macollas y a la excavación después de sus sistemas radiculares, en al menos 1m³ o hasta dónde se verifique que aquellos han sido completamente extirpados. Será necesario también actuar de forma prudente, tanto con los restos de la especie como con la tierra que la ha soportado. En el primer caso, se triturará y trasladará el producto obtenido a vertedero autorizado o planta de valorización energética, empleándose para ello contenedores específicos. Con respecto a la tierra que las ha soportado, no se deberá reutilizar en ningún caso porque se considera que de forma muy probable contenga propágulos y/o semillas de la especie, por lo que deberá ser trasladada a vertedero autorizado, o bien utilizarla como material de relleno, pero siempre en niveles profundos. Deberán tomarse así mismo las precauciones necesarias para no dispersar accidentalmente propágulos y o semillas a otras zonas libres de invasión, teniendo especial cuidado con la maquinaria, las herramientas, la ropa y el calzado utilizados.
 - *Buddleja davidii* (Arbusto de las mariposas). Aunque se trata una especie de muy difícil erradicación, las técnicas para su control y que deberán ser llevadas a cabo, son alternativamente las siguientes:
 - Arranque de las plántulas anuales, de forma manual o con ayuda de herramienta ligera; es importante extraerlas con todo el sistema de raíces,
 - Corte completo de los ejemplares adultos; la mejor época para el corte es antes del final del verano, para evitar que se desarrollen y dispersen las semillas; teniendo en cuenta que se producirán rebrotes, eliminación temprana de los brotes jóvenes en los años sucesivos hasta agotar el banco de semillas y el sistema de raíces,
 - Tala de los ejemplares sin dejar aristas cortantes, cubrimiento con material resistente opaco (para evitar el rebrote desde las raíces), tapado con 50 cm de tierra vegetal y posterior siembra y plantación con especies autóctonas.
 - Los restos de esta planta deben llevarse cuidadosamente tapados hasta centros de valorización energética. También hay que hacer una exhaustiva limpieza de todo el material y vehículos.
 - *Robinia pseudoacacia* (Falsa acacia). Los procedimientos alternativos para la erradicación de la referida especie serán los siguientes:
 - Anillado manual. Se realizarán dos incisiones en forma de anillo alrededor del tronco separadas entre 15 y 20 cm, y de profundidad 3 o 4 cm. Se efectuarán lo más cerca posible del suelo. Se descortezará la parte del tronco comprendida entre las dos incisiones.
 - Descortezado con hacha o similar: En primer lugar, se realizará una incisión por todo el perímetro del tronco a una altura entre 1 m y 1,20 m. Esta incisión deberá llegar hasta el xilema, pero no cortándolo. Desde esta incisión y hasta el suelo, se eliminará

la corteza. Se deberán tratar todos los árboles de la misma especie en el entorno, ya que los no tratados pueden favorecer la supervivencia de los descortezados.

- En ambos procedimientos, deberán realizarse posteriormente tratamientos complementarios, tales como el mantenimiento del descortezado y el corte periódico de los rebrotes.
- Delimitación de la zona de obras: Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen la ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución, evitando intrusiones en terrenos aledaños. Se evitarán afecciones innecesarias a la vegetación arbolada perimetral (ver punto relativo a su preservación).
- Residuos: Los diferentes residuos generados en los procesos constructivos que lleva aparejados la Modificación, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición. La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y al órgano ambiental de la CAPV, en cumplimiento del Art.º 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Calidad del hábitat humano: De acuerdo con lo previsto en el Art.º 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Al inicio de las obras se solicitará además al contratista los certificados de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV) de la maquinaria empleada y de los camiones, comprobándose que están al día. En el caso de advertirse algún conflicto sonoro durante las obras, podrán realizarse mediciones acústicas siendo la dirección de las obras quien reuniendo la información oportuna, establezca las medidas necesarias para subsanarlas (sustitución de la maquinaria participante por otra menos ruidosa, colocación de silenciadores, etc.).

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

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

Para minimizar la emisión al aire de partículas en suspensión, siempre a juicio de la Dirección de Obra, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o actuando maquinaria de obra. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de las obras, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento. Durante la ejecución de las obras también, las áreas de acceso se mantendrán en las mejores condiciones de limpieza posible. Además, los camiones y maquinaria de obra antes de incorporarse a las carreteras inmediatas, se deberán limpiar de modo que no aporten barro a sus calzadas ni generen polvo en periodos secos y si estuviesen cargados, los remolques deberán salir de las obras tapados.

- Patrimonio cultural: Aunque en el subámbito de la Modificación no está presente ningún bien cultural conocido, se deberá aplicar una medida cautelar frente al posible hallazgo de elementos desconocidos, de acuerdo con el Art.º 74 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, que establece que los hallazgos casuales deberán ser notificados inmediatamente a la diputación foral o al ayuntamiento correspondiente. En todo caso, el ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento de la diputación foral en un plazo de cuarenta y ocho horas.
- Vigilancia ambiental de las obras: Durante las obras se llevará a cabo una vigilancia ambiental por técnico cualificado y experimentado, cuyas misiones serán básicamente las siguientes:

Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas,
Comprobar la eficacia de las medidas ya ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados,
Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos,
Mantenimiento de la comunicación con los organismos ambientales competentes, y en particular, en relación con los aspectos que son objeto de autorizaciones diversas.

- Otras medidas: Se utilizará siempre el viario existente para el acceso a las obras. Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias, ni riesgos adicionales por el incremento del mismo. Se establecerán y controlarán límites de velocidad (10 km/h), así como el volumen de vehículos de obra que circulen por la zona de actuación especialmente en los días secos y de mucho viento.

En las instalaciones de obra se priorizará la adquisición y uso de equipos de bajo consumo eléctrico y se incorporará un contador para conocer el correspondiente consumo. Ídem para el agua. Desde el sistema de gestión de la contrata se controlarán y analizarán también los consumos de los diferentes consumos de combustibles fósiles de la obra (líquidos y gases). Quedará expresamente prohibido encender fuegos, quemar cualquier tipo de residuos o combustibles, tirar objetos encendidos y verter basuras o restos vegetales de cualquier clase que puedan ser causa del inicio de un fuego. Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva y un buen remate de las mismas.

Además de las medidas establecidas en este capítulo y tal y como se ha detallado en su inicio, serán de aplicación cuantas otras son establecidas en el EsECIA del Plan Parcial aprobado para dar cobertura a la corrección de los efectos negativos que pudieran causar las acciones derivadas de la Modificación, así como

también las destinadas a la restauración y revegetación y de las que se muestra a continuación un detalle gráfico.

APORTE DE TIERRA VEGETAL, HIDROSIEMBRA DE HERBÁCEAS Y PLANTACIÓN DE ROBLEDAL ACIDÓFILO EN TERRAPLENES

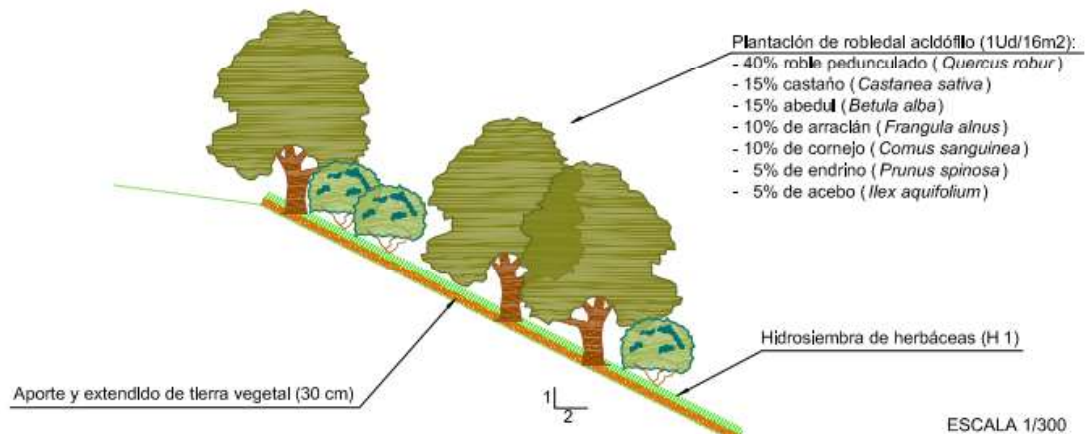


Figura nº19.- Pautas a adoptar para la restauración y revegetación de los terraplenes. Fuente: Plan Parcial del A.U ZU.08.Eskuzaitzeta (2010).

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

Las actuaciones de vigilancia asociadas a la “*Quinta Modificación del Plan Parcial de Eskuzaitzeta y Segunda Modificación del Plan Parcial del Centro de Transportes de Zubieta (Donostia)*” y que completarán las establecidas en el Plan Parcial aprobado y se recogerán igualmente en sus instrumentos de desarrollo oportunos, serán concretamente las siguientes:

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

12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Para la incorporación de las medidas descritas previamente en el capítulo 11 en los instrumentos de desarrollo oportunos, serán los técnicos del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, a través de su comprobación, quiénes realicen en primera instancia la revisión correspondiente.

12.2.- CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS

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

- Fase Preoperacional: se comprobará que se han obtenido las autorizaciones de índole ambiental (talas, etc.) correspondientes y se redactará un informe preoperacional complementario que detallará el estado inicial de todas las variables ambientales objeto de vigilancia y seguimiento. En dicho momento también, se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, la presentación del Plan de Gestión de Residuos y el Manual de Buenas Prácticas Ambientales, así como que elabore un plano detallado de la implantaciones posibles.
- Fase de obra: serán objeto de vigilancia rutinaria durante las obras, al menos, los aspectos que se detallan a continuación:
 - Control del plan de obra,
 - Control de la delimitación de la obra,
 - Control de los desbroces y talas,
 - Control de la erradicación de especies invasoras,
 - Control de la calidad de la obra,
 - Control de la gestión de los residuos,
 - Control de la calidad de las aguas,

- Control de la calidad del aire y del ruido,
- Control del estado de las vías públicas,
- Control de los trabajos de remate,
- Control ante posible hallazgos patrimoniales,
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

Control del plan de obra

Parámetro de control: Cumplimiento del plan de obra.

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

Valor umbral: Incumplimiento del plan de obra.

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

Control de la delimitación de la obra

Parámetro de control: Respeto de las zonas aledañas no implicadas en las obras y del arbolado perimetral a conservar, el cual dispondrá de un jalonamiento adecuado para aislarlo de la zona de obra.

Metodología y periodicidad del control: Control visual del límite de ocupación de la obra y del estado del jalonamiento requerido para la conservación del arbolado perimetral.

Valor umbral: Replanteo previo de los límites de la actuación y presencia de un jalonamiento inadecuado del arbolado a conservar o ausencia del mismo.

Medidas aplicables: Posible sanción y restauración de las superficies afectadas fuera del ámbito de ocupación del proyecto y se pararán los trabajos en el caso de que el arbolado a conservar no esté convenientemente aislado.

Control de los desbroces y talas

Parámetro de control: Vigilancia del correcto traslado del material desbrozado y de las talas efectuadas a planta de compostaje.

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

Valor umbral: Incumplimiento de las medidas acordadas.

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

Control de la erradicación de especies invasoras

Parámetro de control: Garantizar un ámbito libre de especies invasoras y de la adecuada gestión de la tierra que las ha soportado.

Metodología y periodicidad del control: Diaria durante los referidos trabajos.

Valor umbral: Presencia de especies invasoras e inadecuado uso de las tierras que las soportan.

Medidas aplicables: Reinicio de los trabajos planteados hasta la completa desaparición de las especies detectadas.

Control de la calidad de la obra

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

Metodología y periodicidad del control: Se observará en primer lugar que la elevación de la tierra vegetal que hubiere se acopia adecuadamente, que se mantiene limpia la zona de actuación y que se utilizan los puntos adecuados para acopiar materiales. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas, y que no se transita fuera de la zona en obras. Se observará que no se realice mantenimiento de maquinaria en la

obra, ni repostaje de combustible fuera de las zonas habilitadas para ello. Se garantizará el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos.

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

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

Control de la gestión de residuos

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

Metodología y periodicidad del control: Control mensual del estado del punto limpio de recogida de residuos.

Control de los registros de recogida y gestión de los diferentes residuos. Se guardará copia de todos los registros de retirada y gestión.

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

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

Control de la calidad de las aguas

Parámetro de control: Instalación de una barrera de retención de sólidos en el punto de recogida de las aguas de escorrentía de las obras.

Metodología y periodicidad del control: Control visual antes del comienzo de las obras para la adecuada colocación de la referida barrera.

Valor umbral: Inicio de las obras sin la previa instalación de este sistema de filtrado.

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

Control de la calidad del aire y del ruido

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

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

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

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

Parámetro de control: Mantener la calidad acústica en el entorno.

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

Valor umbral: Ante posibles protestas, se informará sobre los planes y el calendario de obras. Sustituir o reparar la maquinaria que no cumplan con el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Medidas aplicables: El control se realizará en horario coincidente con el de las obras, en los edificios que hayan manifestado quejas. Si fuese necesario, se tomarán las medidas oportunas para garantizar que no se sobrepasen los niveles establecidos en la legislación vigente. A tal efecto, en la elaboración del plan de obras y durante la realización de las mismas, la Dirección de Obra, de acuerdo con la Dirección Ambiental, determinará

todas aquellas actuaciones a llevar a cabo como instalación de silenciadores, sistemas anti-ruido provisionales, posibles mediciones, etc. Asimismo, se determinarán los controles periódicos de maquinaria necesarios para que se reduzcan las molestias asociadas y se cumplan los niveles sonoros estipulados.

Control del estado de las vías públicas

Parámetro de control: Estado de limpieza de las vías públicas en el entorno de las obras (vial principal del polígono de Eskuzaitzeta y la N-1).

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

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

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

Control de la ejecución de los trabajos de remate

Parámetro de control: Correcta revegetación de los movimientos de tierra según pautas establecidas en el Plan Parcial aprobado para los referidos terraplenes.

Metodología y periodicidad del control: Diario mientras se lleva a cabo.

Valor umbral: Mala ejecución.

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

Control ante posibles hallazgos culturales

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

Medidas aplicables: Aplicación del Art.º 74 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Control de la limpieza final de la obra

Parámetro de control: Limpieza final de la obra.

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

Valor umbral: Presencia de algún tipo de residuo o restos de material de obra dentro del aparcamiento y su entorno.

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

Donostia San Sebastián, Septiembre de 2025



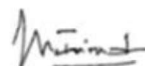
Edo: Santiago Peñalba Garmendia
Arquitecto



Edo: Iñigo Peñalba Arribas
Doctor Arquitecto



Edo: Reyes Monfort Halle
Bióloga



Edo: Mikel Iriondo Iturrioz
Abogado

FUENTES CONSULTADAS

GOBIERNO VASCO. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica.

URA. UR AGENTZIA - AGENCIA VASCA DEL AGUA. Ide Ura Web - Sistema de Información del Agua.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA. Bm5. Infraestructura de Datos Espaciales.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA. IHOBE. *Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático*. 2019.

EVE. GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA. *Mapa Geológico del País Vasco E 1/25.000*. 1992.

EVE. GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA: *Mapa Hidrogeológico del País Vasco E 1/100.000*. 1996.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. GESPLAN. Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV. 1999.

GOBIERNO VASCO. Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi (SINE).

ASEGINOLAZA C., GÓMEZ D., LIZAUR X., MONSERRAT G., MORANTE G., SALAVERRIA M.J. Y URIBE-ETXEBARRIA P.M. *Vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco. Vitoria-Gasteiz. 1988.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. Mapa de distribución de los taxones incluidos en la Lista Roja de la Flora Vascular, en cuadrículas UTM 10x10 y 1x1. 2010.

GURUTXAGA, M. *Red de corredores ecológicos de la Comunidad autónoma del País Vasco*. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco. 2005.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA. Planificación Territorial (DOT, PTP y PTS).

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD. Planes y Estrategias ambientales.

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN. PGOU (2010), Plan Parcial del AU. ZU.07 "Centro de Transportes de Zubieta" (2001) y Modificaciones, Plan Parcial del A.U ZU.08 "Eskuzaitzeta" (2010) y Modificaciones.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. *Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV*. IKT. 2005.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD. Informe anual de la calidad del aire de la CAPV. 2023.

GOBIERNO VASCO. EUSTAT. Instituto Vasco de Estadística. Datos estadísticos online.

ANEXO 1

PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN. E: 1/10.000

PLANO Nº2.- ESPACIOS PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO. E 1/25.000

PLANO Nº3.- ORDENACIÓN E: 1/3.500

ZIZURKIL

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN






A.U."ZU.08
ESKUZAITZETA"

**ZU.07 "CENTRO
TRANSPORTES
ZUBIETA"**

LASARTE-ORIA

ANDOAIN



	PROIEKTUAREN IZENBURUA/TITULO DEL PROYECTO ESKUZAITZETAKO PLAN PARTZIALA (5.) ETA ZUBIETAKO GARRAIO ZENTROA (2.) ALDATZEA. QUINTA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ESKUZAITZETA Y SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE ZUBIETA. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	AHOLKULARIA/CONSULTOR <div>     </div>	DATA/FECHA IRAILA 2025 SEPTIEMBRE 2025	ESKALA ESCALA 1:10.000	IZENBURUA/DESIGNACIÓN KOKAPEN SITUACIÓN	Zbko/Nº 1	1_TIK 1_ORRIA
							HOJA 1 DE 1

ANEXO 2

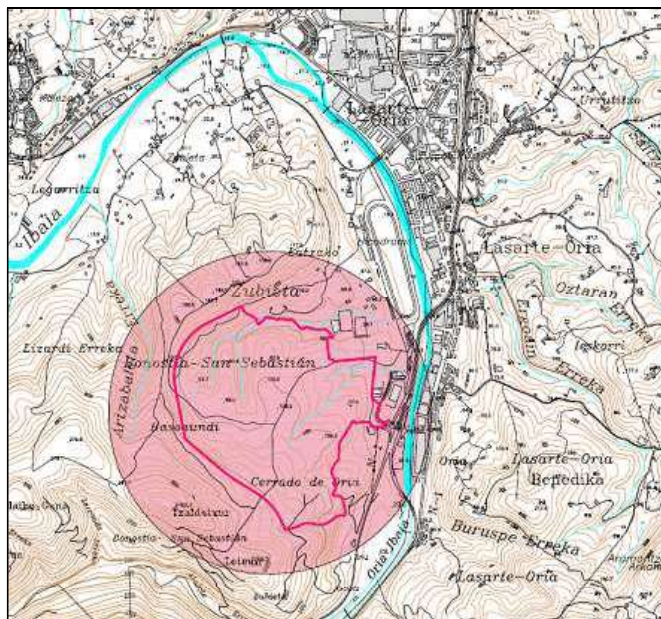
ESTUDIO ACÚSTICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA "3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA" DE DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

Informe-Pres: 19-A-215

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO:
**"3ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U "ZU.08
ESKUZAITZETA" DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA)**



RESUMEN

El presente informe tiene por objeto evaluar la situación acústica en el entorno de la actuación urbanística: "3ª Modificación del Plan Parcial A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA", a realizar en terrenos ubicados en el término municipal de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

Página 1 de 41

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. NORMATIVA DE REFERENCIA.....	4
2.1. ÁMBITO ESTATAL	4
2.2. ÁMBITO AUTONÓMICO.....	5
3. ESTUDIO ACÚSTICO	6
3.1. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: INVENTARIO; FUENTES DE RUIDO ACTUALES-FUTURAS Y ZONAS SENSIBLES	6
3.2. METODOLOGÍA	17
3.3. RESULTADOS OBTENIDOS.....	23
3.3.1. Situación actual.....	23
3.3.2 Situación futura	24
3.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	26
ANEXO I: LOCALIZACIONES	40
ANEXO II: MAPAS SONOROS.....	41

SE PROHIBE LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE
ACÚSTICA Y MEDIO AMBIENTE S.L.

1. INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial A.U. "ZU08 Eskuzaitzeta", fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián el 27/12/2010 (BOG Nº 13 de 21/01/2011).

En los años transcurridos desde la aprobación definitiva del Plan Parcial ha resultado necesaria la realización de varias modificaciones puntuales del mismo. La 3ª modificación del Plan Parcial además de abordar las necesidades actuales, recoge a modo de texto refundido las modificaciones anteriores que ha sufrido el Plan configurando un documento puesto al día, suficiente para el seguimiento del desarrollo de los criterios y determinaciones del Plan Parcial.

El presente informe, tiene por objeto evaluar la situación acústica del entorno donde se tiene proyectado realizar la actuación urbanística "3ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"; cuya ubicación se encuentra en terrenos pertenecientes al término municipal de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa); de acuerdo a lo indicado en el Decreto 213/2012 de Ruido, de 16 de Octubre del País Vasco.

El artículo 37 "exigencias para áreas de desarrollo urbanístico", del Decreto 213/2013 dice lo siguiente:

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 y que contendrán, como mínimo:

- a) un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38,*
- b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y*
- c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.*

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

• **Artículo 38.- Análisis de las fuentes sonoras.**

El análisis de las fuentes sonoras a que se refiere el artículo anterior incluirá no sólo las actuales (considerando las condiciones de funcionamiento en un horizonte anual a 20 años), sino también las futuras y, en especial, el nuevo viario urbano planificado, así como la previsión de desarrollo de industrias o actividades que afecten al área.

• **Artículo 39.- Estudios de alternativas.**

El estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo.

• **Artículo 40.- Definición de medidas.**

1.- La definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica de los artículos 31 a 34 y que resulten técnica y económicamente proporcionadas se encaminará a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior de las áreas acústicas, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo considerando, en las zonas edificadas, el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. La definición de estas medidas deberá incluir los plazos de su ejecución y el responsable de la misma.

2. NORMATIVA DE REFERENCIA

La Normativa actualmente existente es la siguiente:

2.1. ÁMBITO ESTATAL

-Ley de Ruido estatal 37/2.003 de 17 de Noviembre.

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAIT'ZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

-Real Decreto 1.513/2.005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. Modificado por la Orden 17-12-2018.

-Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

-Real Decreto 1038/2.012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2.2. ÁMBITO AUTONÓMICO

Decreto 213/2.012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (aprobación definitiva BOG 15-01-2005; modificación inicial BOG 30-03-2005).

2.3. ÁMBITO LOCAL

Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruido y vibraciones del Ayto de Donostia-San Sebastián (03-10-2000).

3. ESTUDIO ACÚSTICO

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: INVENTARIO; FUENTES DE RUIDO ACTUALES-FUTURAS Y ZONAS SENSIBLES

El Proyecto objeto del estudio, se ubica en el término municipal de Usurbil (Gipuzkoa), y de acuerdo a la información proporcionada por los Promotores, la actuación a realizar es la siguiente: **"3ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"**



Foto 1: Ubicación del proyecto (término municipal de Usurbil; ref: Google Earth)

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*



Fotos 2-6: Vista actual zona de actuación

De acuerdo a la información suministrada por el Promotor (Ref: Memoria del Proyecto; año 2010), el área a desarrollar está destinada a una zona de uso general industrial de nueva creación,

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

“La actuación en el ámbito de Eskuzaitzeta se plantea como una intervención de especial interés para la Administración pública por posibilitar el desarrollo urbanístico, de forma coordinada y sinérgica, de los suelos necesarios para la implantación de dos grandes elementos dotacionales de equipamiento comunitario de interés público: el nuevo Centro Penitenciario de Gipuzkoa y el nuevo Centro de Gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. La actuación se configura, así mismo, como una operación urbanística de interés general ya que permitirá la promoción de una nueva dotación de suelo para actividades económicas que resuelva los problemas de reubicación y expansión de instalaciones industriales enclavadas en la actualidad en el interior de la trama urbana de Donostia-San Sebastián y satisfaga, también, nuevas demandas como, por ejemplo, las precisas para disponer de amplias plataformas para actividades logísticas, ruptura de cargas y distribución de mercancías en la periferia urbana y con conexión directa con la red general exterior de carreteras que atenúen la nociva incidencia de estas actividades sobre el interior de la trama urbana residencial y dotacional”.

El objeto de la 3ª Modificación del Plan Parcial del A.U. ZU.08. Eskuzaitzeta es:

1. Eliminar la exigencia del Estudio de Detalle para el desarrollo de las parcelas y reasignar las funciones. Establecer las condiciones de la subdivisión de las parcelas para lo cual se han modificado las ordenanzas y las fichas urbanísticas.
2. Recoger la modificación puntual del acceso a la parcela H1 desde la Vial 1.
3. Integrar las dos modificaciones anteriores (2015 y 2017) en un único documento mediante la elaboración de un texto refundido.


INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019

Con la tercera modificación del Plan Parcial no se modifica ni la ordenación general, ni la urbanización, ni los usos, ni ninguno de los parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos con anterioridad.

La ordenación prevista es la siguiente:




ZONA "B.10/ZU.08-USO INDUSTRIAL"


 PARCELAS DE USO INDUSTRIAL (b.10)..... 307.103 m² (43,55%)

	SUP. PARCELA
PARCELA A	16.970 m ²
PARCELA B	7.454 m ²
PARCELA C	15.792 m ²
PARCELA D	31.988 m ²
PARCELA E.1.....	48.326,68 m ²
PARCELA E.2.....	47.418,32 m ²
PARCELA F	9.000 m ²
PARCELA G	9.000 m ²
PARCELA H.1.....	20.594,77 m ²
PARCELA H.2.....	19.630,23 m ²
PARCELA I	8.100 m ²
PARCELA J	22.458 m ²
PARCELA K	13.116 m ²
PARCELA L	30.379 m ²
PARCELA M	6.876 m ²


INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

 PARCELAS DE USO TERCIARIO (b.20)..... 26.118 m² (3,71%)


SUP. PARCELA	
PARCELA N	4.144 m ²
PARCELA N	4.904 m ²
PARCELA O	4.817 m ²
PARCELA P	1.963 m ²
PARCELA Q	1.963 m ²
PARCELA R	1.963 m ²
PARCELA S	3.179 m ²
PARCELA T	3.185 m ²

 PARCELA DE USO APARCAMIENTO (e.40)..... 1.396 m² (0,19%)

SUP. PARCELA	
PARCELA Y	1.396 m ²

 SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS
PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (g.00)..... 4.880 m² (0,69%)

SUP. PARCELA	
PARCELA U	4.880 m ²

 SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS
PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL (g.00)..... 10.537 m² (1,49%)


SUP. PARCELA	
PARCELA V	10.537 m ²

 SUELO EDIFICABLE

 SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS
PARQUE DEPORTIVO (g.00)..... 25.972 m² (3,68%)

 SISTEMA LOCAL
DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
ESPACIOS LIBRES URBANOS (f.10)..... 235.811 m² (33,44%)

 SISTEMA LOCAL
DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES (f.20)..... 10.826 m² (1,53%)

 SISTEMA LOCAL DE VIAJIDAD
VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS (e.10)..... 78.285 m² (11,10%)

 SUELO PARA INSTALACIONES DE LAS REDES
DE INFRAESTRUCTURAS (h.00)..... 4.362 m² (0,62%)

SUP. PARCELA	
PARCELA W	4.362 m ²

SUPERFICIE TOTAL: 705.290 m²


INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019


ZONA "G.00/ZU.08—EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.)"

 PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (g.00)..... 284.255 m²

SUP. PARCELA
PARCELA X 284.255 m²


 SUELO DE OCUPACION EDIFICATORIA

 SUELO DE OCUPACION CON INSTALACIONES DE CERRAMIENTO PERIMETRAL, ELEMENTOS DE VIGILANCIA, MUROS Y CAMINOS DE RONDA, APARCAMIENTOS, ETC...

 SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PERIMETRALES

 ACCESO VIARIO EN EL INTERIOR DE LA PARCELA

ZONA "E.10/ZU.08—SISTEMA GENERAL VIARIO"

 SISTEMA GENERAL VIARIO (e.10)..... 54.537 m²

SUPERFICIE TOTAL: 54.537 m²

ZONA "H.00/ZU.08—INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS (S.G.)"

 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS 8.597 m²

SUPERFICIE TOTAL: 8.597 m²

--- A.U. "ZU.08 ESKUZAITZETA"
SUPERFICIE TOTAL 1.052.679 m²

Figuras 1-4: Ordenación Prevista Proyecto

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

Teniendo en cuenta las características de la ubicación a estudiar, no procede el desarrollo de alternativas de ubicación más favorables.

3.1.1. Fuentes de ruido actuales (situación preoperacional) y futuras (situación operacional)

Tomando como referencia el objeto del presente trabajo y los trabajos previos existentes, en concreto el Mapa de Ruido Estratégico de Donostia-San Sebastián elaborado por la Empresa AAC en 2017 respectivamente; y completado todo ello con la correspondiente visita de campo, se detectan como fuentes sonoras más significativas (ver plano correspondiente en anexo I) de cara a los receptores que aparecen identificados en el apartado 3.1.2, las siguientes:

- **Red viaria existente** en la zona (fuentes de ruido actuales y futuras): Entre los que destacan:

Infraestructuras viarias/Viales industriales

- a) "Autovía A-1". Tramo "Lasarte=Andoain". Es el principal foco sonoro existente en la zona, ya que presenta una elevada densidad de tráfico. Discurre al este de la zona de actuación, a unos 265 metros de la misma.
- b) Viales urbanos actuales de acceso a las naves industriales y Parking existentes y a las instalaciones Deportivas de la Real Sociedad S.A.D (Arrapide Pasealekua-Apaor Kalea). Son focos de ruido secundarios y prácticamente colindantes con la zona de actuación en su perímetro norte y este.

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019

- Futuras actividades industriales dentro de la zona de actuación y viales de acceso a las futuras parcelas.



Foto 7: Vista aérea fuentes de ruido actuales más significativas (ref: "Google Maps")

3.1.2. Receptores significativos. Zonas acústicas

Tomando como base la zonificación acústica establecida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente (Texto Refundido, año 2010); se proponen las siguientes zonas en el área objeto del estudio:

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

1) Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Residencial (Área Acústica de tipo a)

- Suelo Urbanizable Residencial (ZU.02 "Aldatxeta"): Colindante con zona Deportiva existente, al norte de la actuación proyectada, a unos 170 metros de la misma.

2) Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Industrial (Área Acústica de tipo b)

- Suelo Urbano Actividades Económicas (existente): colindante con la zona del Proyecto (este del mismo: Z.Us 05-07; Bugati-Mercabugati-Centro de Transportes Zubieta; respectivamente).
- Futuro desarrollo: zona de la actuación proyectada.

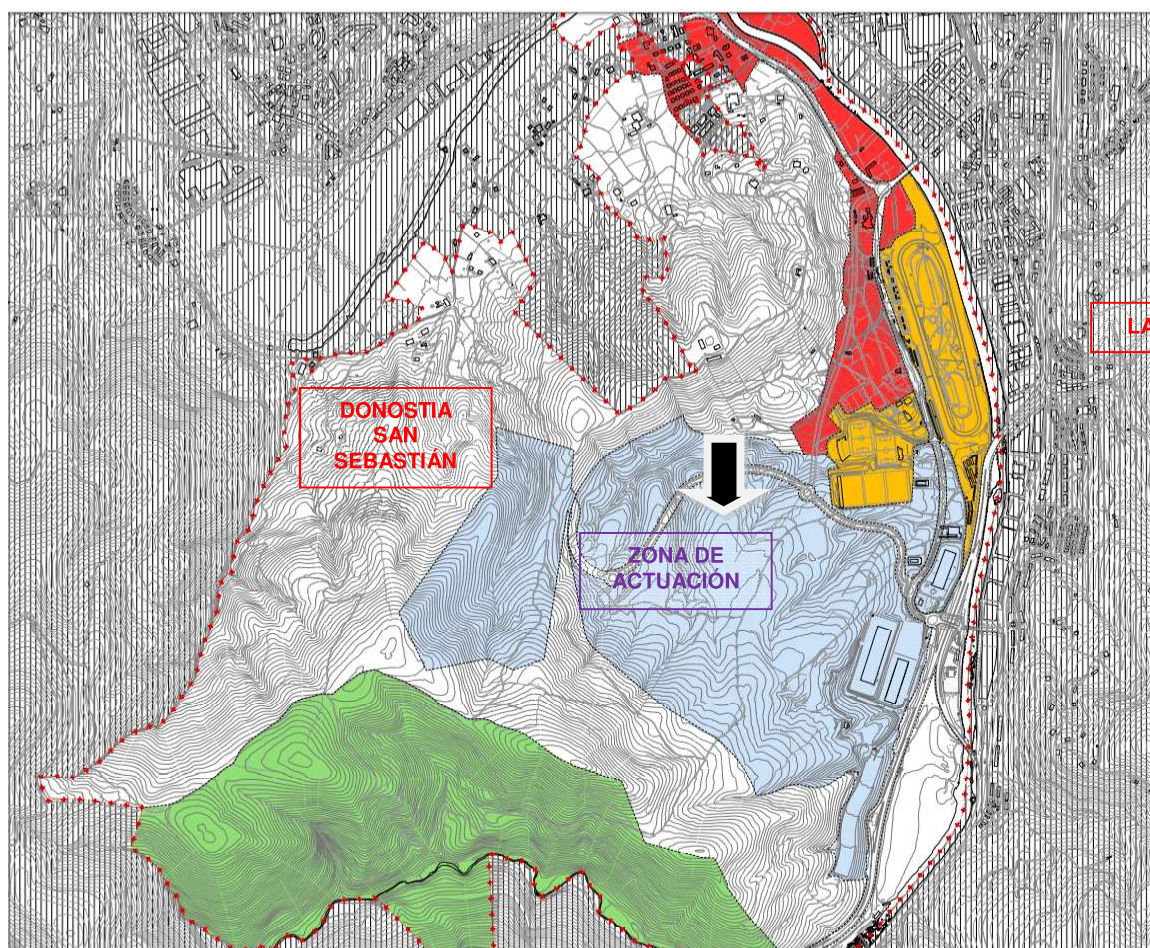
3) Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso Recreativo y Espectáculos (Área Acústica de tipo c)

- Instalaciones Deportivas existentes de Zubieta (R.Sociedad S.A.D; Z.U 03 "Katanbide")

4) Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte

- Infraestructuras viarias: La más cercanas y por tanto con mayor influencia: A-1.

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019



<u>EREMU AKUSTIKOAK</u>	<u>AREAS ACUSTICAS</u>
BIZTEGI ERABILEREA (a)	USO RESIDENCIAL (a)
INDUSTRIA ERABILEREA (b)	USO INDUSTRIAL (b)
AISIALDI ERABILEREA (JOLAS ERABILEREA ETA IKUSKIZUNA) (c)	USO DE OCIO (REGREATIVOS Y DE ESPECTACULOS) (c)
HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILEREA (d)	USO TERCIARIO (d)
OSASUN ETA IRAKASKUNTZA ERABILEREA (e)	USO SANITARIO Y DOCENTE (e)
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (BIDEAK, TRENBIDEA ETA PORTUA) ETA HAREKIN PAREKA DAITEZKEEN EKIPAMENDUAK (f)	SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES (VIARIO, FERROVIARIO Y PORTUARIO) Y EQUIPAMIENTOS ASIMILABLES AL MISMO (f)
ESPASIO NATURAL LASAIK (g)	ESPACIOS NATURALES TRANQUILOS (g)

Figuras 5-6: Calificación PGOU 2010 Donostia-San Sebastián

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se identifican los siguientes puntos receptores como significativos en el entorno de la actuación objeto del estudio:

Tabla I: Identificación de puntos significativos

PUNTO	(coordenadas UTM Huso 30, ETRS89)
1-Zona industrial existente, límite este de actuación	(579083.8;4785340.9)
2- Zona de futuro uso Residencial, límite norte de actuación	(579002.3;4789831.2)
3-Zona de uso Deportivo existente, límite norte de actuación	(578949.4;4790055.2)
4-Zona industrial existente, límite sudeste de actuación	(578776.7;4788752.4)
5-Al noroeste de actuación	(577961.6;4789485.8)



Foto 8: Localización de puntos de referencia (ref: "Google Earth")

(Ver también anexo I, localización de los puntos receptores significativos).

3.2. METODOLOGÍA

Para la realización del presente estudio, se toma como base la normativa legal de referencia (identificada en el apartado 2), y como referencia la Guía Metodológica para la Realización de los Mapas de Ruido en la Comunidad Autónoma del País Vasco/Euskadi (Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco), además de la Guía Técnica para la Aplicación del Decreto 213/2012 en Futuros Desarrollos (Diputación Foral de Bizkaia).

3.2.1. Mapas Sonoros

En relación a la situación preoperacional, se ha procedido a la elaboración del mapa sonoro actual global de la zona objeto del estudio, originado por los focos identificados como significativos en el apartado 3.1.1, con una malla de receptores ubicados a 2 metros de altura para evaluar el cumplimiento de lo recogido en el Anexo I Decreto 213/2012 de ruido del País Vasco.

Como datos de referencia, se tienen en cuenta los resultados obtenidos en el Mapa de Ruido Estratégicos (MRE), de Donostia-San Sebastián, elaborado por AAC en 2017. Aunque el número de focos sonoros a evaluar, la altura de los receptores en la malla y la metodología empleada en los mismos es distinta: método CNOSSOS de acuerdo a la legislación en vigor empleado en la situación actual 2019 frente al método NMPB (ruido de carreteras) empleado en el MRE.

Por último, se procede también a la elaboración de los mapas sonoros futuros (operacionales, con el tráfico estimado a 20 años vista según lo establecido en el Decreto 213/2012) con el desarrollo previsto incluido.

Todo ello, mediante el programa o software matemático Predictor 7810 de Bruel and Kjaer, que es un sistema predictivo de modelización acústica, a partir de datos tanto

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

teóricos como reales, que cumple lo estipulado en la normativa vigente ya mencionada en el apartado 2 de este estudio. Los focos sonoros a estudiar son del tipo ruido industrial y de Tráfico viario.

Los métodos empleados están basados en la Norma CNOSSOS-EU, de acuerdo a lo indicado en la Directiva Europea 2015/996 y la Orden 17-12-2018 que modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Datos de entrada al modelo

3.2.1.1 Datos cartográficos digitalizados proporcionados por el consultor, importados por el programa:

- Base cartográfica actual.
- Desarrollo futuro previsto en la zona (planos proporcionados por el Consultor).
- Edificios existentes, incluyendo dimensiones y alturas aproximadas de éstos tras visita de campo.

3.2.1.2 Datos de emisión fuentes sonoras significativas:

A) SITUACIÓN ACTUAL (PREOPERACIONAL, para receptores a 2 metros de altura, año 2019)

A.1) Infraestructuras viarias y viales urbanos de acceso existentes:

"Autovía A-1"

-Intensidad Media Diaria estimada (Estación nº33, tramo Lasarte-Andoain): 37.458 vehículos.

Por categorías de vehículos de acuerdo a lo indicado en el método CNOSSOS:

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

Clases de vehículos			
Categoría	Nombre	Descripción	Categoría de vehículo en CE Homologación de tipo del vehículo completo ⁽¹⁾
1	Vehículos de motor ligeros	Turismos, camionetas ≤ 3,5 toneladas, todocaminos ⁽²⁾ , vehículos polivalentes ⁽³⁾ , incluidos remolques y caravanas	M1 y N1
2	Vehículos pesados medianos	Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero	M2, M3 y N2, N3
3	Vehículos pesados	Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes	M2 y N2 con remolque, M3 y N3
4	Vehículos de dos ruedas	4a Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas	L1, L2, L6
		4b Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos	L3, L4, L5, L7
5	Categoría abierta	Su definición se atenderá a las futuras necesidades	N/A

⁽¹⁾ Directiva 2007/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de septiembre de 2007 (DO L 263 de 9.10.2007, p. 1) por la que se crea un marco para la homologación de los vehículos de motor y de los remolques, sistemas, componentes y unidades técnicas independientes destinados a dichos vehículos.
⁽²⁾ Todocaminos.
⁽³⁾ Vehículos polivalentes.

Figura 8: Categorías de vehículos modelo CNOSSOS (Directiva UE 2015/996)

Un 89% corresponde al tráfico ligero (categoría 1); un 10% a las categorías 2 y 3 (vehículos pesados distribuido en un 50% para cada categoría), y por último un 1% a la categoría 4 (50% entre las categorías 4a y 4b). En relación a los intervalos temporales de estudio, se estima un 70% de tráfico en periodo diurno (7-19 horas); un 20% en periodo vespertino (19-23 horas) y un 10% en periodo nocturno (23-7 horas). Los vehículos, de acuerdo a los límites de velocidad vigentes en la zona objeto del estudio, se estima circulan a una velocidad de 80 Km/h para todos los vehículos.

"Vial de acceso a instalaciones deportivas y Naves Industriales-Parking existentes"/"Arrapide Pasealekua"/"Apaor Kalea" respectivamente

- Intensidad Media Diaria (aforo estimado en campo): 1.235 vehículos.

De los cuales un 90% se estima corresponde al tráfico ligero (categoría 1), 1% a la categoría 4 (50% entre las categorías 4a y 4b) y el resto (9 %) a las categorías 2 y 3 (vehículos pesados distribuido en un 50%-50% para cada categoría respectivamente).

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

En relación a los intervalos temporales de estudio, se estima un 70% de tráfico en periodo diurno (7-19 horas); un 20% en periodo vespertino (19-23 horas) y un 10% en periodo nocturno (23-7 horas). Los vehículos, de acuerdo a los límites de velocidad vigentes en la zona objeto del estudio, se estima circulan a una velocidad de 50 Km/h para todos los tipos de vehículos.

"Tráfico por viales de Naves Industriales existentes (sector logístico-transporte)"

- Intensidad Media Diaria (aforo estimado en campo): 440 vehículos.

De los cuales un 50% se estima corresponde al tráfico ligero (categoría 1), y 50 % a las categorías 2 y 3 (vehículos pesados distribuido en un 50%-50% para cada categoría respectivamente). En relación a los intervalos temporales de estudio, se estima un 70% de tráfico en periodo diurno (7-19 horas); un 20% en periodo vespertino (19-23 horas) y un 10% en periodo nocturno (23-7 horas). Los vehículos, de acuerdo a los límites de velocidad vigentes en la zona objeto del estudio, se estima circulan a una velocidad de 50 Km/h para todos los tipos de vehículos.

B) SITUACIÓN FUTURA

-Tráfico viario: Los focos de ruido en el entorno exterior (viales existentes) de la zona de actuación van a ser los mismos, se toma como año horizonte el 2039, estimándose por tanto una previsión a 20 años, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 213/2012, con un incremento del tráfico viario en el caso de la autovía existente ya señalada en el apartado anterior del 1% anual (en total un incremento del 20%). En el caso del vial correspondiente a la calle "Apaor", al estar operativos los viales proyectados de acceso al Polígono Industrial (zona de actuación) se estima una IMD un 15% inferior a la situación actual. En el caso del tráfico por los viales de las Naves existentes, se mantiene el tráfico de la situación actual.

-En lo relativo a las actividades futuras a implantarse:

Página 20 de 41

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

Teniendo en cuenta el caso más desfavorable: ocupación completa de las parcelas en el polígono proyectado; se estiman, también en el caso más desfavorable, valores de 70 dBA diurnos/tarde y 60 dBA nocturnos en el perímetro de las mismas con uso previsto industrial.

No obstante, y en todo caso, los valores debidos al conjunto de las parcelas mencionadas anteriormente, no serán superiores a 70 decibelios; que es el Objetivo de Calidad Acústica diurno/tarde y 60 decibelios noche respectivamente, en la zona de actuación de uso industrial y los 65-60 decibelios en el caso de la parcela o parcelas destinadas a uso terciario (áreas acústicas de tipo d). Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c).

Por tanto, en aquellas parcelas de uso industrial colindantes con las de uso terciario, no se superarán en el perímetro colindante de las mismas con las parcelas mencionadas, los parámetros ya mencionados correspondientes a la zona terciaria. Es el caso de las parcelas "B" (perímetro este); "F" (perímetro este); "G" (perímetro este); "I" (perímetros este y oeste);

En lo relativo a el equipamiento previsto en la parcela (futuro centro penitenciario), se asimila su uso también al de zonas terciarias (tipo d) acuerdo a lo establecido en el Anexo I del Decreto 213/2012. Con los mismos Objetivos de referencia.

Por otra parte, el tráfico por los viales de acceso a las distintas parcelas, teniendo en cuenta una ocupación completa de todas las parcelas se estima en unos 1000 vehículos (intensidad media diaria); 50% por ciento distribuido en cada una de las dos zonas de acceso. De los cuales un 89% se estima corresponde al tráfico ligero (categoría 1), 1% a la categoría 4 (50% entre las categorías 4a y 4b) y el resto (10%) a las categorías 2 y 3 (vehículos pesados distribuido en un 50%-50% para cada categoría respectivamente). En relación a los intervalos temporales de estudio, se

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

estima un 70% de tráfico en periodo diurno (7-19 horas); un 20% en periodo vespertino (19-23 horas) y un 10% en periodo nocturno (23-7 horas). Los vehículos se estima, circularán por la zona a una velocidad de 50 Km/h

3.2.1.3 Condiciones de Transmisión:

-Meteorológicas: Condiciones favorables a la propagación del ruido: 50% periodo día, 75% periodo tarde, 100% periodo noche. Temperatura de 15°C, humedad relativa del 70%.

Absorción del aire:

125	250	500	1k	2k	4k
0,38	1,13	2,36	4,08	8,75	26,39

Corrección espectro de frecuencia:

125	250	500	1k	2k	4k
-14,5	-10,2	-7,2	-3,9	-6,4	-11,9

El número de reflexiones (orden) es de 2.

El grado de absorción del terreno, se toma como suelo duro en zona urbana y blando en suelo urbanizable y no urbanizable.

El pavimento viario es de tipo convencional (corrección cero).

3.2.1.4 Receptores:

Para la elaboración de los mapas sonoros, Se toma una red de receptores a 2 metros de altura, separados a una distancia de 15 metros.

Se obtendrán los siguientes índices acústicos:

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

- El índice de ruido $L_{Aeq,T}$, es el nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, en decibelios, determinado sobre un intervalo temporal de T segundos, definido en la norma UNE ISO 1996-1:2005 «Descripción, medición y evaluación del ruido ambiental. Parte 1: Magnitudes básicas y métodos de evaluación» o norma que la sustituya o complemente.

Donde:

- Si $T = d$, $L_{Aeq,d}$ es el nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, determinado en el período día; también denominado L_d .
- Si $T = e$, $L_{Aeq,e}$ es el nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, determinado en el período tarde; también denominado L_e .
- Si $T = n$, $L_{Aeq,n}$ es el nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, determinado en el período noche; también denominado L_n .

A efectos de calcular los promedios a largo plazo, un año corresponde al año considerado para la emisión de sonido y a un año medio por lo que se refiere a las circunstancias meteorológicas.

3.3. RESULTADOS OBTENIDOS

3.3.1. Situación actual

Teniendo en cuenta todo lo anterior, en la siguiente tabla, se adjuntan los valores obtenidos en la modelización de la situación actual (2019), previa a la construcción y puesta en marcha de la actuación proyectada para el presente estudio, teniendo en cuenta los niveles originados por los focos sonoros determinados como significativos y su comparativa con las mediciones realizadas:

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

Tabla II (situación actual. Modelización global)

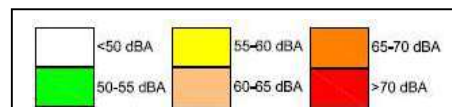
PUNTO	MODELIZ global actual Ldía 2019	MODELIZ global actual Ltarde 2019	MODELIZ global actual Lnoche 2019
1-Zona industrial existente, límite este de actuación	**<55 (49)	**<55 (48)	**<50 (43)
2- Zona de futuro uso Residencial, límite norte de actuación	**<55 (46)	**<55 (46)	**<50 (41)
3-Zona de uso Deportivo existente, límite norte de actuación	**<55 (50)	**<55 (50)	**<50 (45)
4-Zona industrial futura límite sudeste de actuación	**<55 (33)	**<55 (34)	**<50 (29)
5-Al noroeste de futura actuación	**<55 (34)	**<55 (35)	**<50 (31)

** : Líneas isófonas con receptores a 2 m de altura.

día/tarde



noche



Entre paréntesis, valor puntual modelizado a 2 m de altura. Metodología de modelización según Directiva 2015 (método CNOSSOS).

Para la modelización, se estima una incertidumbre de +/- 3 decibelios.

Anexo II : MAPAS SONOROS OBTENIDOS 2019 (Escala 1/5000)

Ldía (Mapa sonoro actual global 2.019)

Ltarde (Mapa sonoro actual global 2.019)

Lnoche (Mapa sonoro actual global 2.019)

3.3.2 Situación futura

En la tabla siguiente, se adjuntan los valores obtenidos en la zona de estudio teniendo en cuenta los niveles sonoros originados por los focos sonoros identificados:

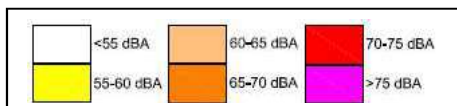
INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

Tabla III (situación futura; resultados en dBA)

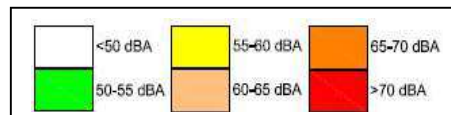
PUNTO	Situación Futura Ldía	Situación Futura Ltarde	Situación Futura Lnoche
1-Zona industrial existente, límite este de actuación	<55** (55)	<55** (55)	<50** (50)
2- Zona de futuro uso Residencial, límite norte de actuación	<55** (52)	<55** (52)	<50** (47)
3-Zona de uso Deportivo existente, límite norte de actuación	55-60** (58)	55-60** (58)	50-55** (52)
4-Zona industrial futura límite sudeste de actuación	55-60** (59)	55-60** (59)	50-55** (54)
5-Al noroeste de futura actuación	60-65 (63)	60-65 (63)	50-55** (53)

** : Líneas isófonas y receptores a 2 m de altura.

día/tarde



noche



Entre paréntesis, valor puntual modelizado a 2 m de altura.

Para la modelización se estima una incertidumbre de +/- 3 decibelios.

Anexo II : MAPAS SONOROS FUTUROS (Escala 1/5000)

Ldía (Mapa sonoro futuro)

Ltarde (Mapa sonoro futuro)

Lnoche (Mapa sonoro futuro)

3.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS

En relación a la normativa legal vigente:

3.4.1 Decreto 213/2.012, de 16 de octubre, "de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco"; que desarrolla lo estipulado en la normativa estatal vigente (Ley de Ruido 37/2.003 y su desarrollo reglamentario: Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; y del Real Decreto 1367/2.007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Artículo 31.— Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos.

1.— *Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para áreas urbanizadas existentes son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.*

2.— *Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.*

Los valores objetivo de calidad en el espacio interior de las edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales son los detallados en las tablas B y C de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.

1.— *Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica establecidos en los párrafos 1, 2, del artículo 31 y los artículos 32, 33 y 34 cuando:*

– *Ningún valor promedio anual supere los valores fijados en la tabla A del anexo I del presente Decreto.*

– *El 97% de todos los valores diarios no superen en 3dBA los valores fijados en la correspondiente tabla A del anexo I del presente Decreto.*

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Nota: objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Por tanto, y de acuerdo a la zonificación detallada en el apartado 3.1.2, los Objetivos de Calidad Acústica en los puntos exteriores cercanos más sensibles (punto de referencia 1), incluidos en la mencionada Tabla A del anexo I, serían, para la situación actual y futura los correspondientes al área B, "Industrial" para los puntos 1, 4 y 5 y las parcelas de uso industrial proyectadas. En el caso de los puntos 2 y 3, los Objetivos de referencia serían los correspondientes a la zona A "Residencial" y C "Uso Recreativo y Espectáculos" respectivamente.

No obstante, en lo referente a las parcelas de uso previsto terciario "N", "Ñ", "O", "P", "Q", "R", "S" y también "X" (uso de Equipamiento), se sigue de acuerdo a lo indicado en el Anexo III del Decreto 213/2012, en lo relativo a la asignación de áreas acústicas (...) 1.e) *En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica*

*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

previstos para ellos, en este Decreto. (...) **2.c)** Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.

Es decir, las parcelas mencionadas, se incluyen como todo el conjunto de la zona de actuación en "sectores del territorio con predominio de uso predominante industrial; Tipo B", pero en sus límites se toman como referencia los Objetivos de Calidad referentes a zona Terciaria (Tipo D), que de acuerdo a lo estipulado en el Anexo I del Decreto 213/2012:

Áreas acústicas de tipo d). Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c): Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.

De acuerdo a todo lo anterior los Objetivos de Calidad Acústica correspondientes, aplicables para zonas futuras de uso predominante industrial y terciaria, se reducirán en 5 decibelios en la parcela del proyecto.

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

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

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

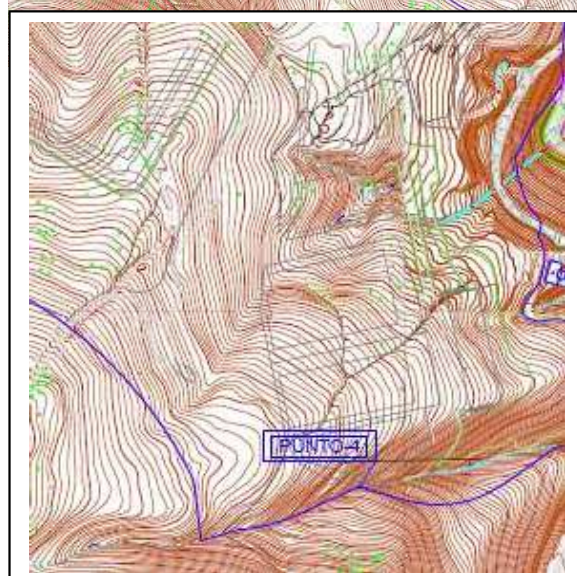
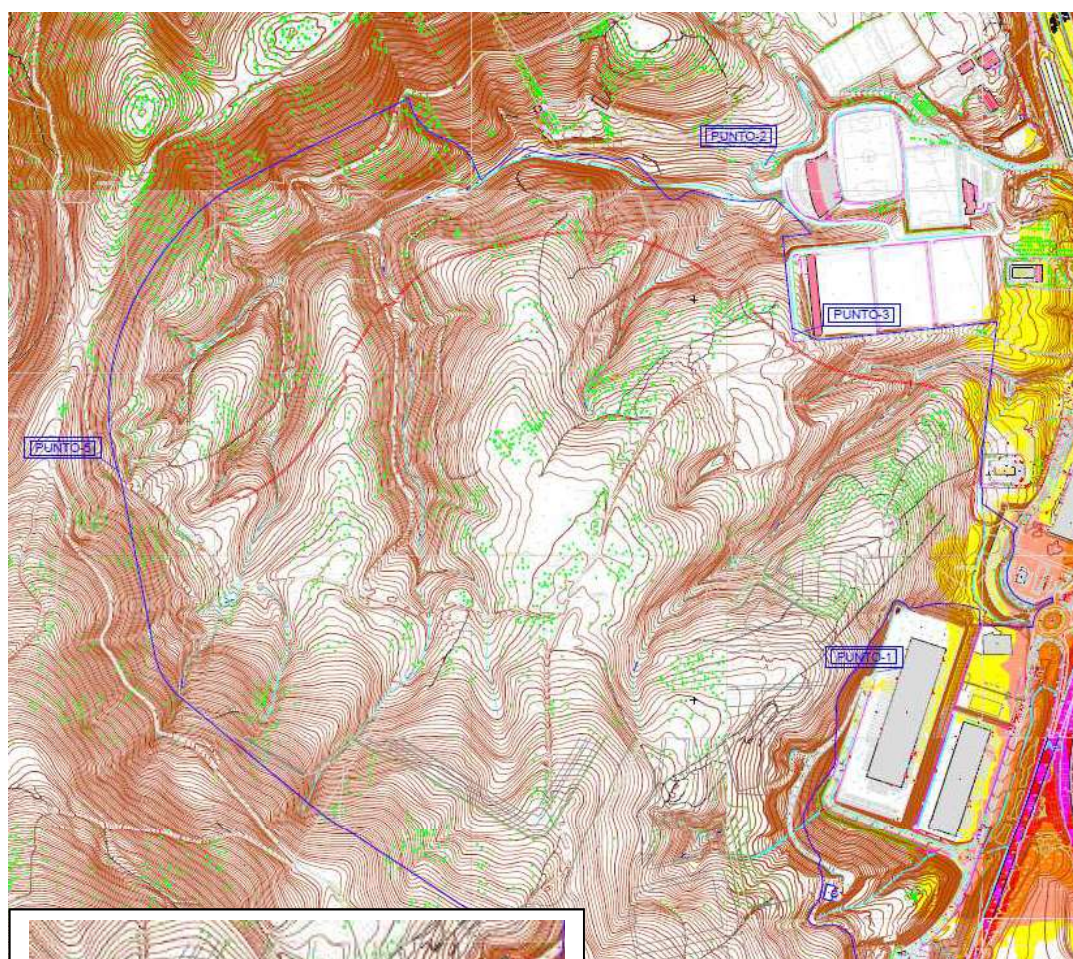
Por tanto, los Objetivos de Calidad Acústica en el interior, incluidos en la mencionada Tabla B del anexo I, para la situación futura, serían los correspondientes a "Vivienda o uso residencial" en las viviendas más próximas a la zona del Proyecto (futuro desarrollo residencial).

3.4.2 Análisis de resultados

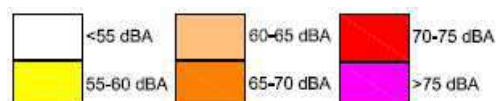
Una vez analizados los resultados obtenidos en las tablas II y III, se observa:

3.4.2.1 En lo relativo a la situación actual preoperacional (mapa sonoro de la zona 2019), los resultados obtenidos no superan los Objetivos de Calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente), recreativo existente (73/73/63), terciario (65/65/60) o industrial (zona del futuro Proyecto: 70/60/60 dBA, suelo industrial existente. 75/75/65).

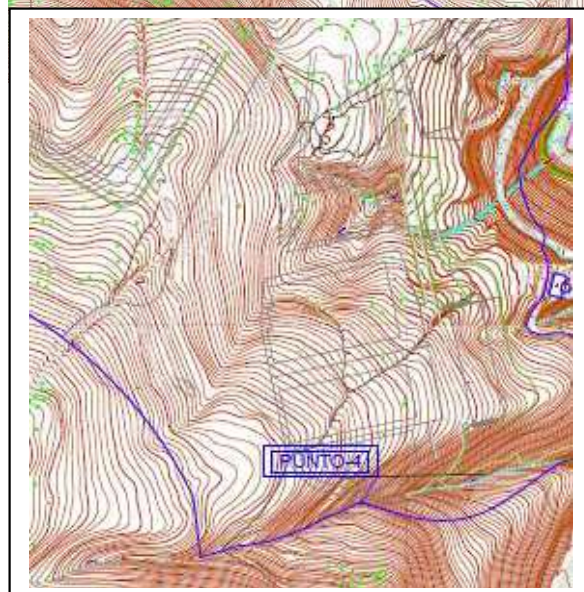
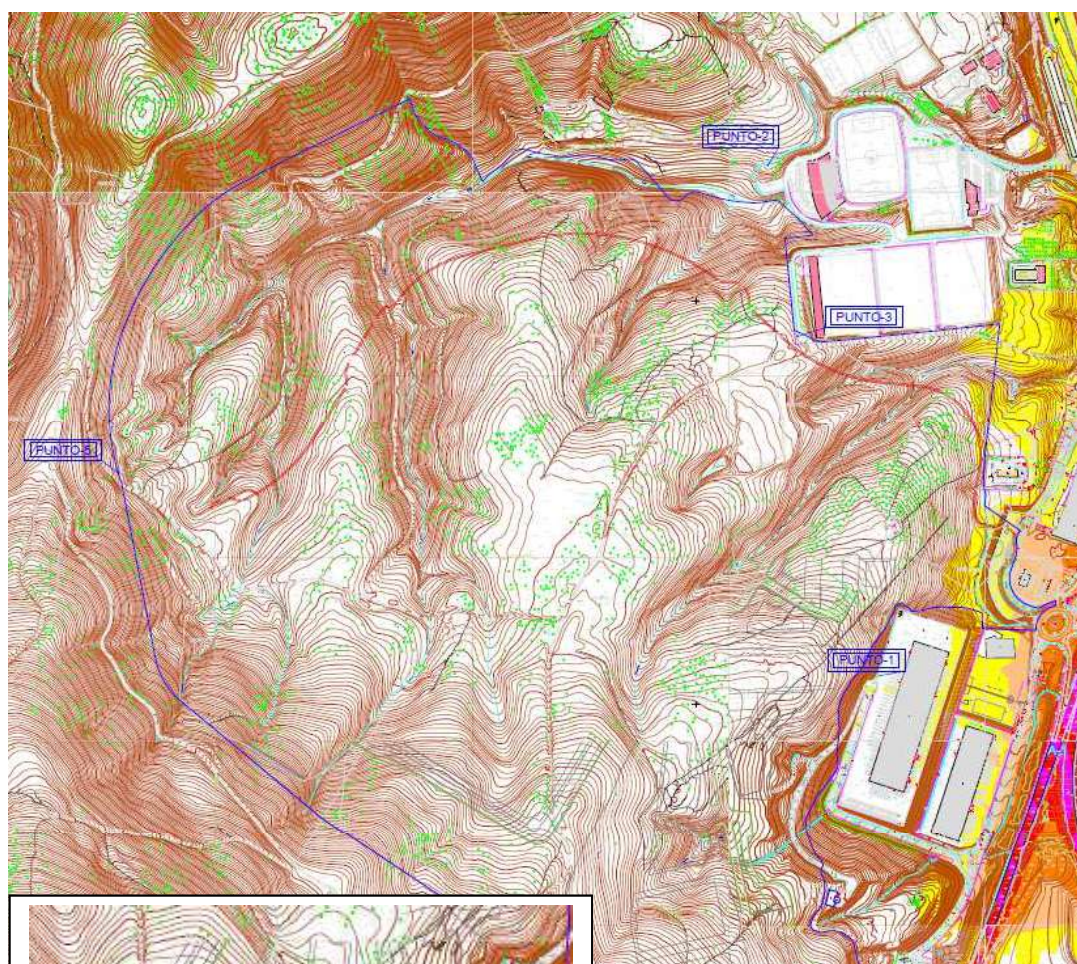
INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019



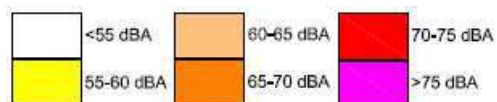
Figuras 7-9: MS Actual 2019 Ldía



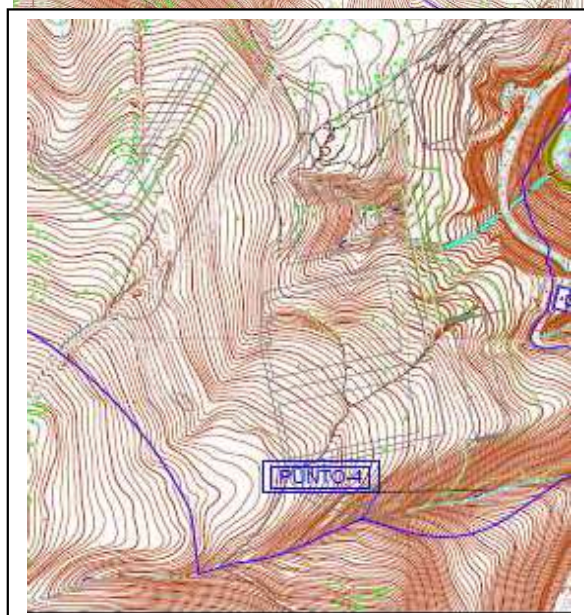
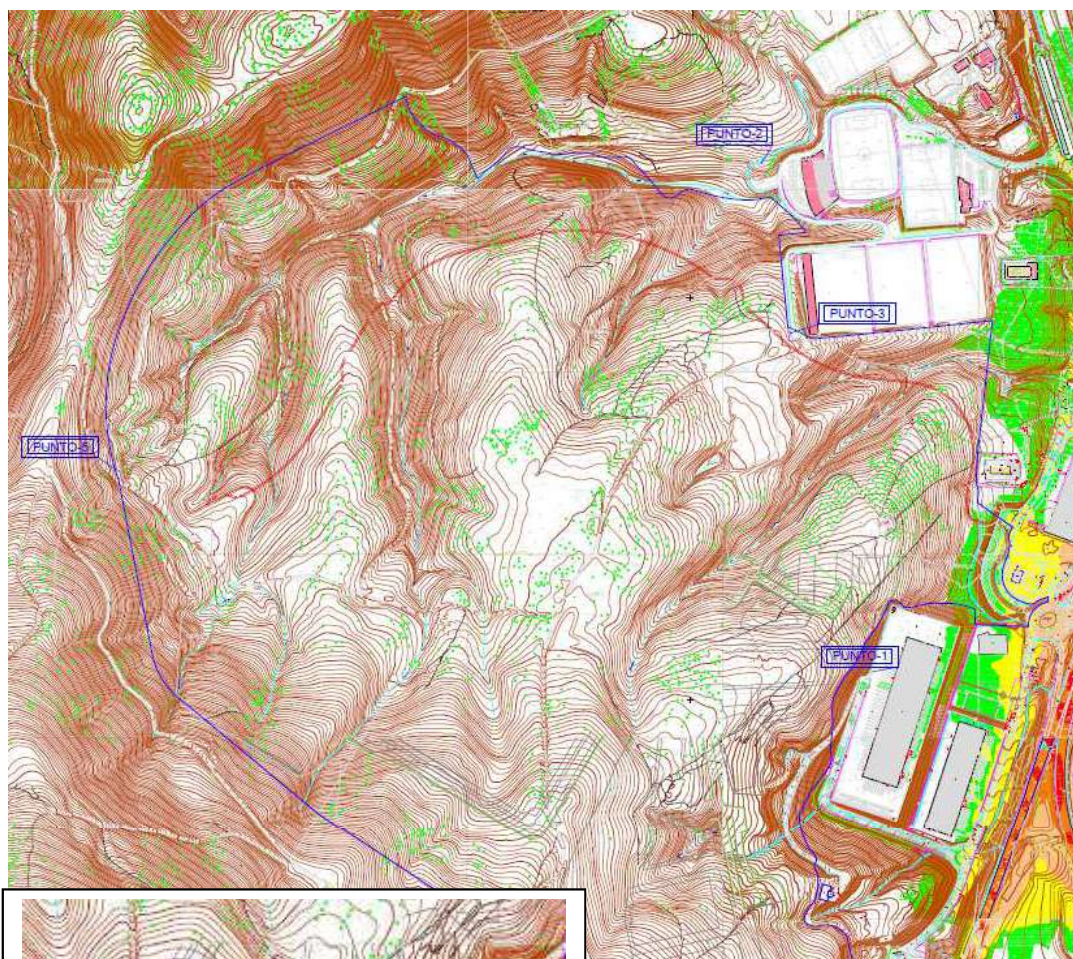
INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019



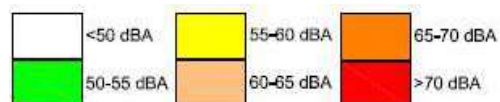
Figuras 10-12: MS Actual 2019 Ltarde



INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019



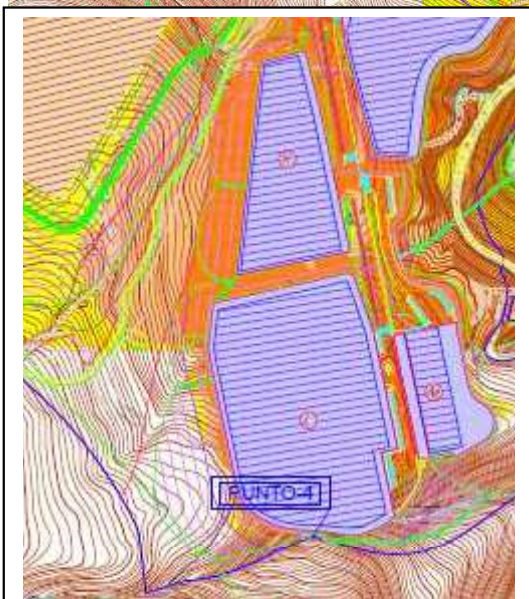
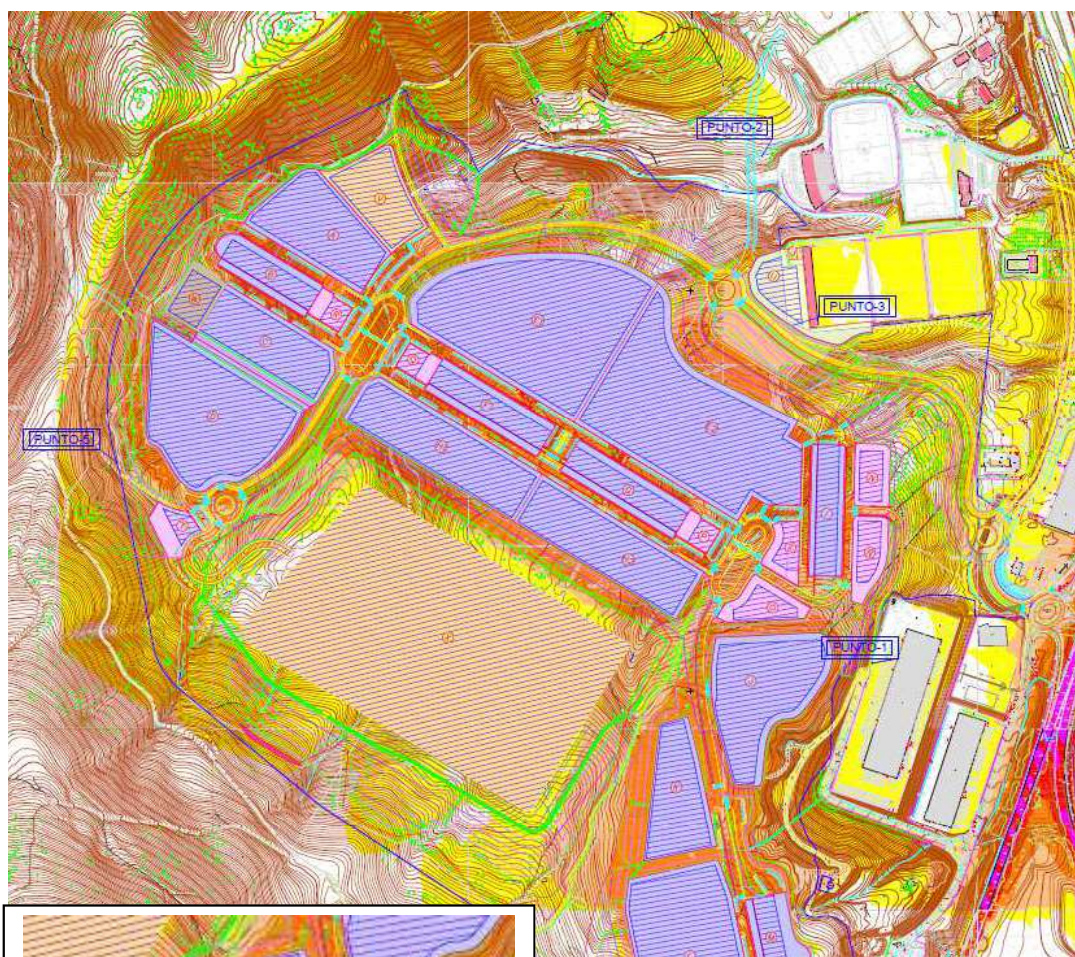
Figuras 13-15: MS Actual 2019 Lnoche



*INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019*

3.4.2.2 En lo relativo a la situación futura operacional, no se superarían los Objetivos de Calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente), recreativo existente (73/73/63), terciario (65/65/60) o industrial (zona del futuro Proyecto: 70/60/60 dBA, suelo industrial existente. 75/75/65).

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019



Figuras 16-18: MS Futuro Ldía



INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019

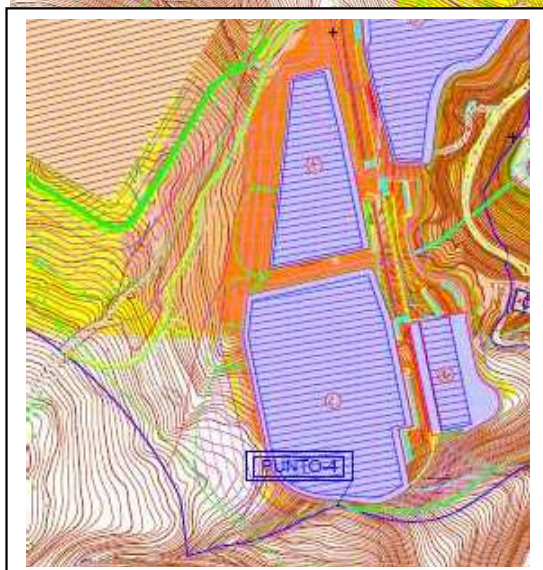
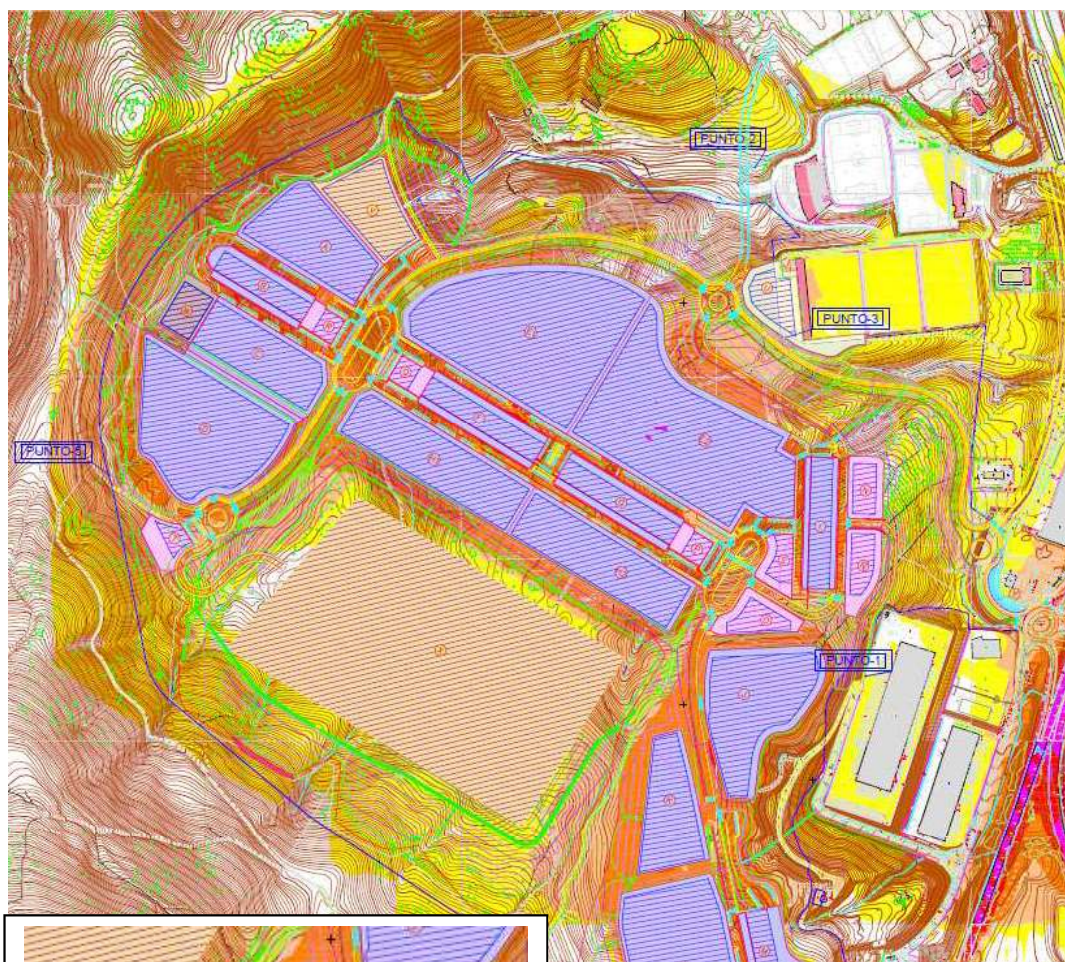
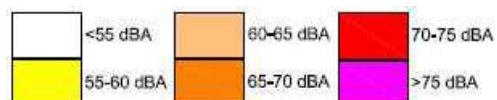
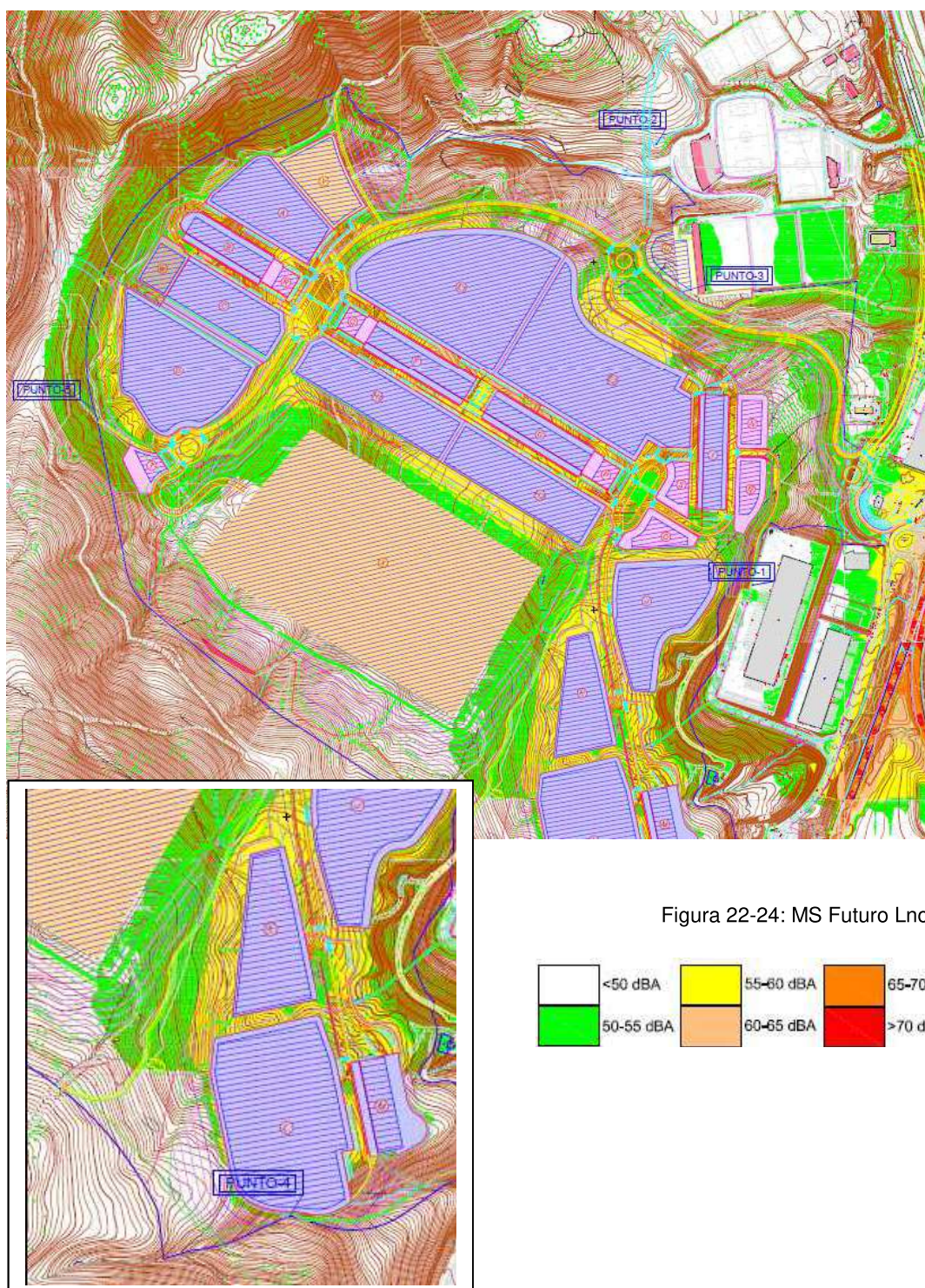


Figura 19-21: MS Futuro Ltarde



INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
 (DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019



INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
 Julio de 2019

3.4.3 Conclusiones

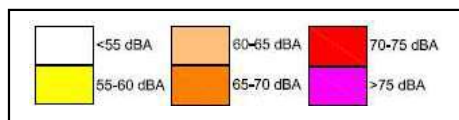
De acuerdo a todo lo anterior y a los resultados obtenidos, tanto en la situación actual preoperacional como en la situación futura, no se superarían los Objetivos de Calidad Acústica relativos según el caso, en las zonas establecidas de uso predominante industrial, recreativo o terciario, así como la futura zona de desarrollo residencial, en el área de actuación objeto del estudio.

Tabla Resumen (situación futura; resultados en dBA)

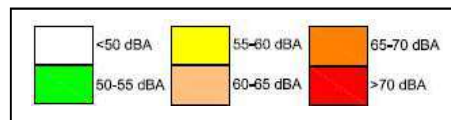
PUNTO	Situación Futura Ldía	Situación Futura Ltarde	Situación Futura Lnoche	Objetivo de Calidad de Referencia Ldía/Ltarde; Lnoche
1-Zona industrial existente, límite este de actuación	<55** (55)	<55** (55)	<50** (50)	75 60
2- Zona de futuro uso Residencial, límite norte de actuación	<55** (52)	<55** (52)	<50** (47)	60 50
3-Zona de uso Deportivo existente, límite norte de actuación	55-60** (58)	55-60** (58)	50-55** (52)	73 63
4-Zona industrial futura límite sudeste de actuación	55-60** (60)	55-60** (60)	50-55** (54)	70 60
5-Al noroeste de futura actuación	60-65 (63)	60-65 (63)	50-55** (53)	70 60

** : Líneas isófonas y receptores a 2 m de altura.

día/tarde



noche



Entre paréntesis, valor puntual modelizado a 2 m de altura.

Para la modelización se estima una incertidumbre de +/- 3 decibelios.

INFORME ESTUDIO ACÚSTICO "PLAN PARCIAL ESKUZAITZETA"
(DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA)
Julio de 2019

Área de Acústica



Fdo: Pedro Menéndez Calles



Fdo: Hernando del Pozo Rayón

Técnico/Ldo Químico

Responsable de Acústica/Ldo en Geología

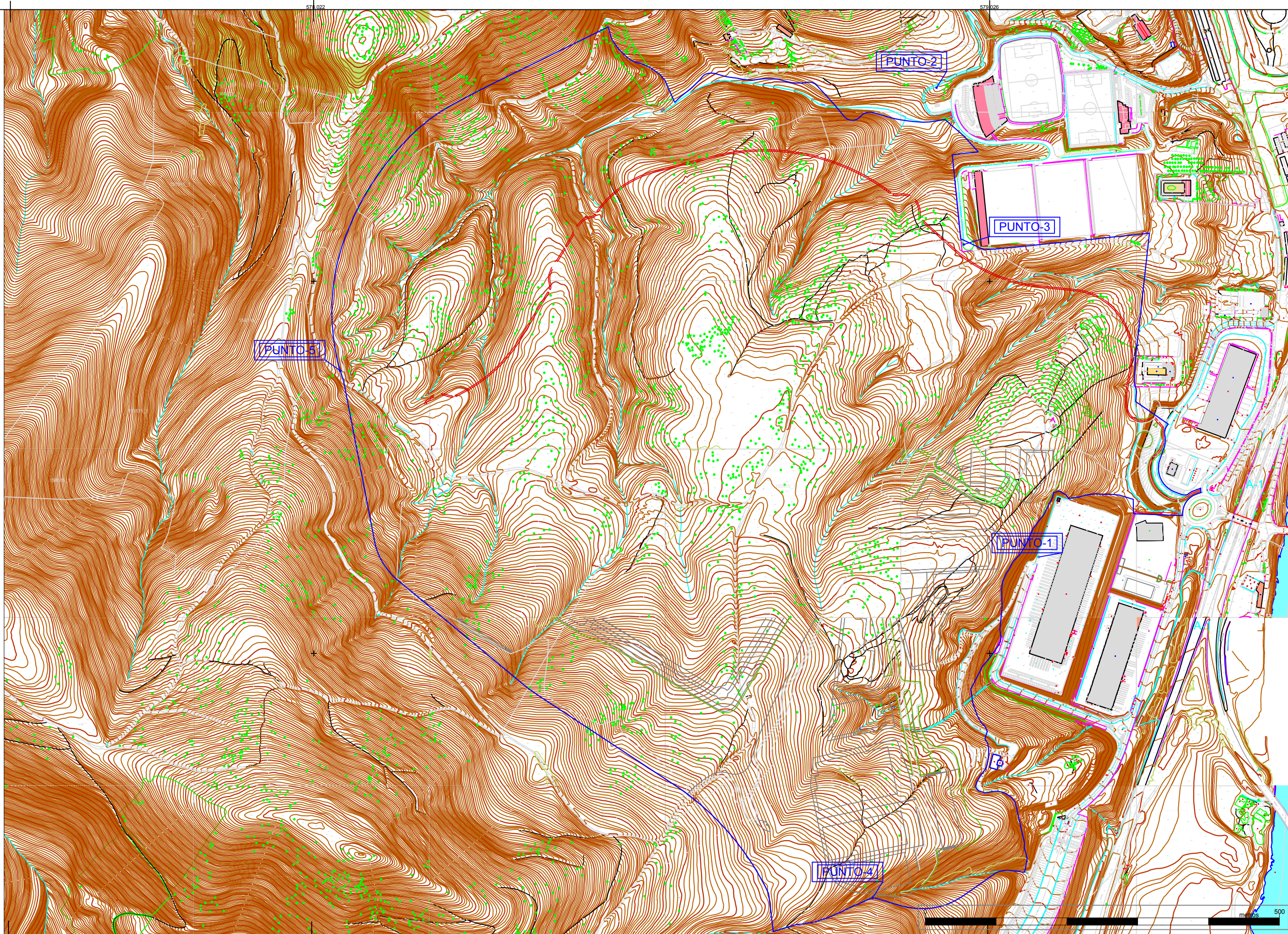
4. ANEXOS

ANEXO I: Localización de puntos significativos
.....pág. 40

ANEXO II: Mapas Sonoros.....pág. 41

ANEXO I: LOCALIZACIONES

- **Plano 1: localización de fuentes sonoras y puntos significativos.
Zonificación de usos actuales.**




Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/OsasunaGunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

ERAGILEA ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

ACUSMED)))
ACÚSTICA | CONSULTORIA | FORMACIÓN
SOSTENIBILIDAD Y RS

ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA
3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"

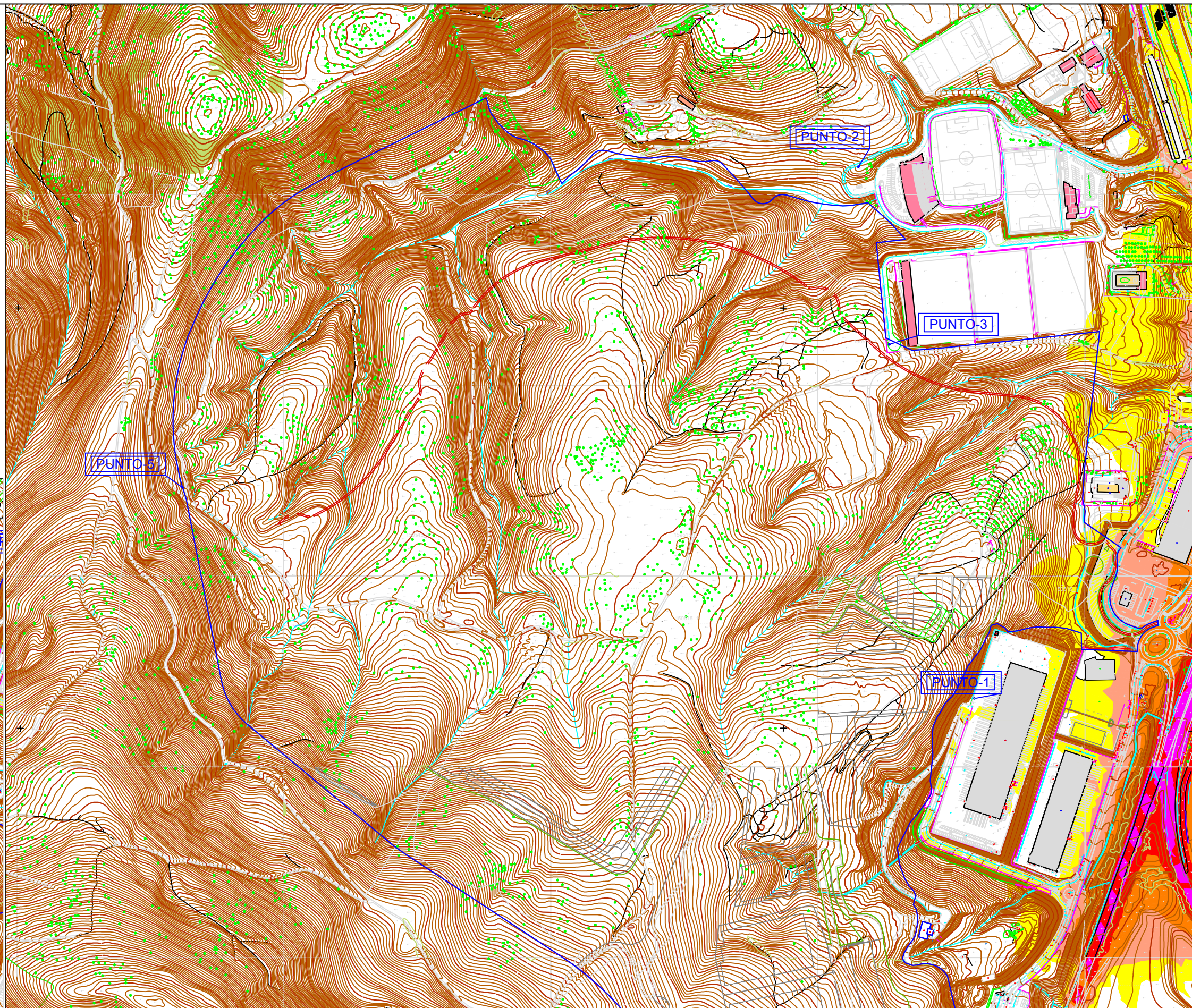
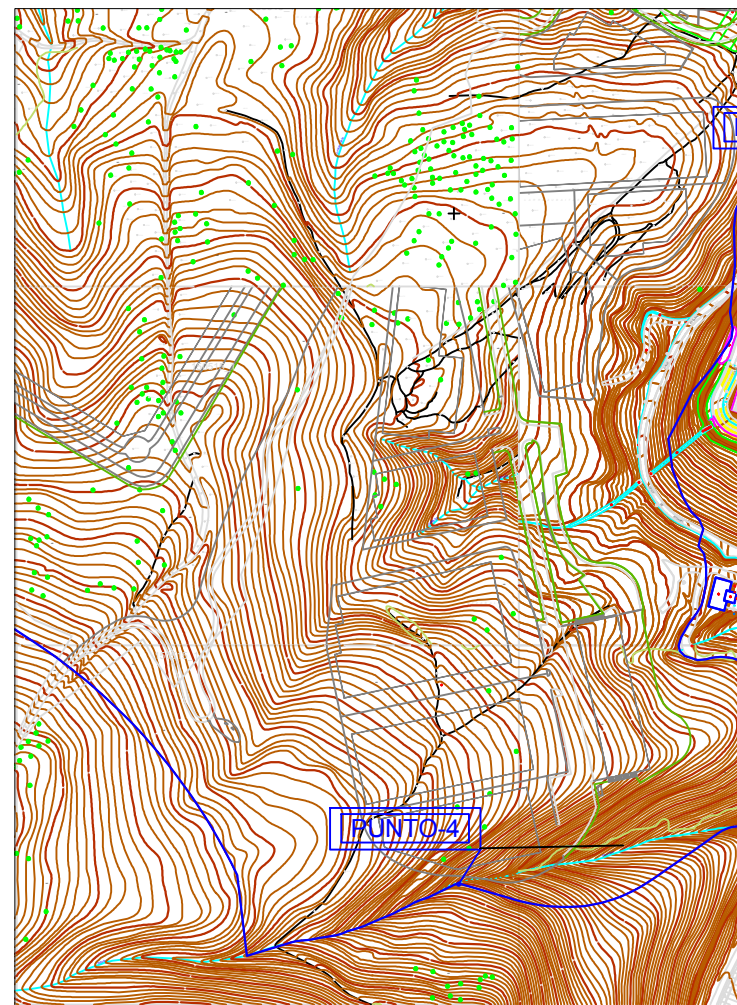
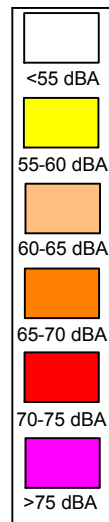
LOCALIZACIÓN DE PUNTOS DE REFERENCIA

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
DATA
2019

ANEXO II: MAPAS SONOROS

- **Plano 2.1: Mapa sonoro actual (preoperacional) de la zona en horario diurno (7 a 19 horas).**
- **Plano 2.2: Mapa sonoro actual de la zona en horario de tarde (19 a 23 horas).**
- **Plano 2.3: Mapa sonoro actual (preoperacional) de la zona en horario de noche (23 a 7 horas).**
- **Plano 3.1: Mapa sonoro futuro de la zona en horario diurno (7 a 19 horas).**
- **Plano 3.2: Mapa sonoro futuro de la zona en horario de tarde (19 a 23 horas).**
- **Plano 3.3: Mapa sonoro futuro de la zona en horario nocturno (23 a 7 horas).**

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/Osasuna Gunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

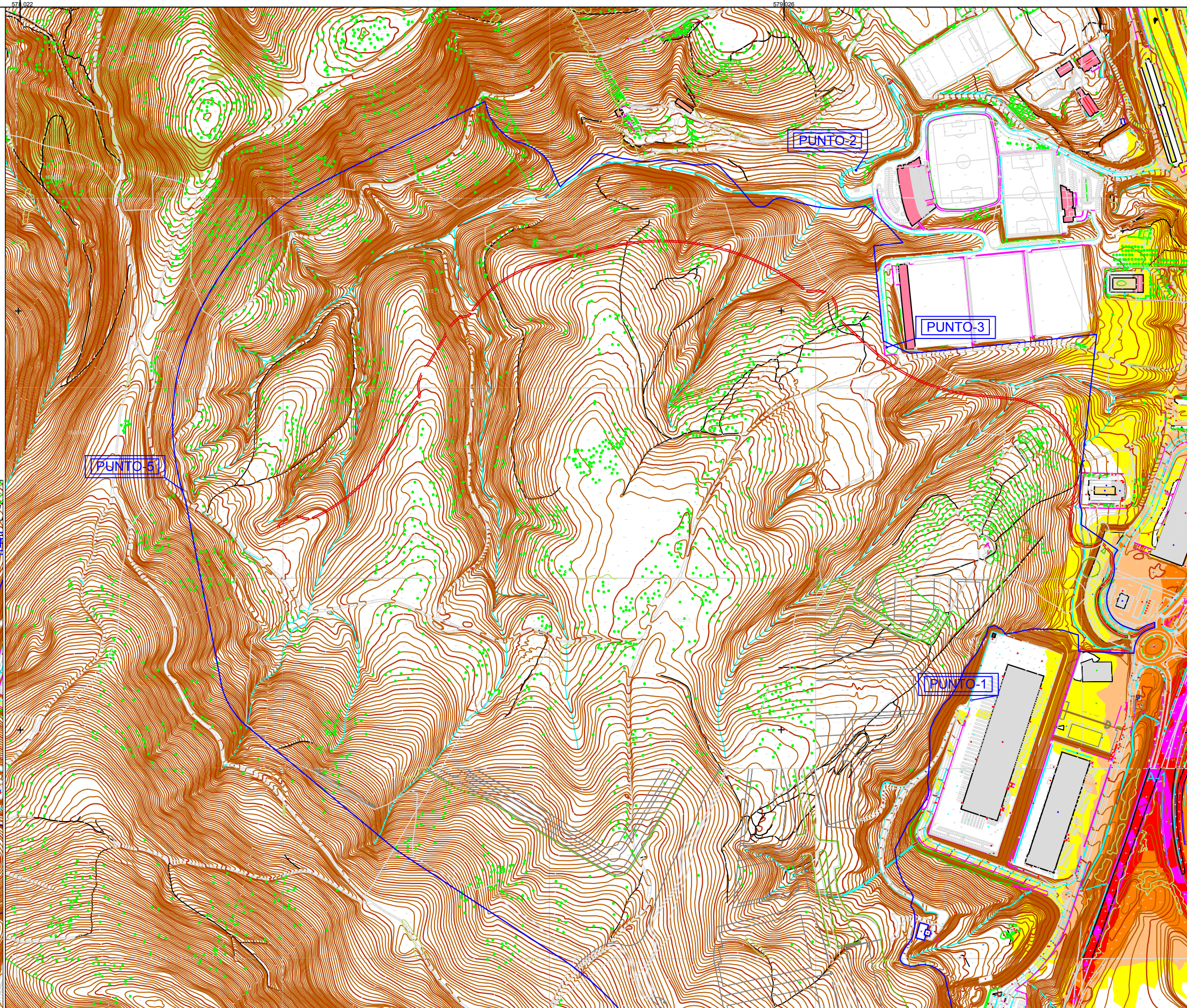
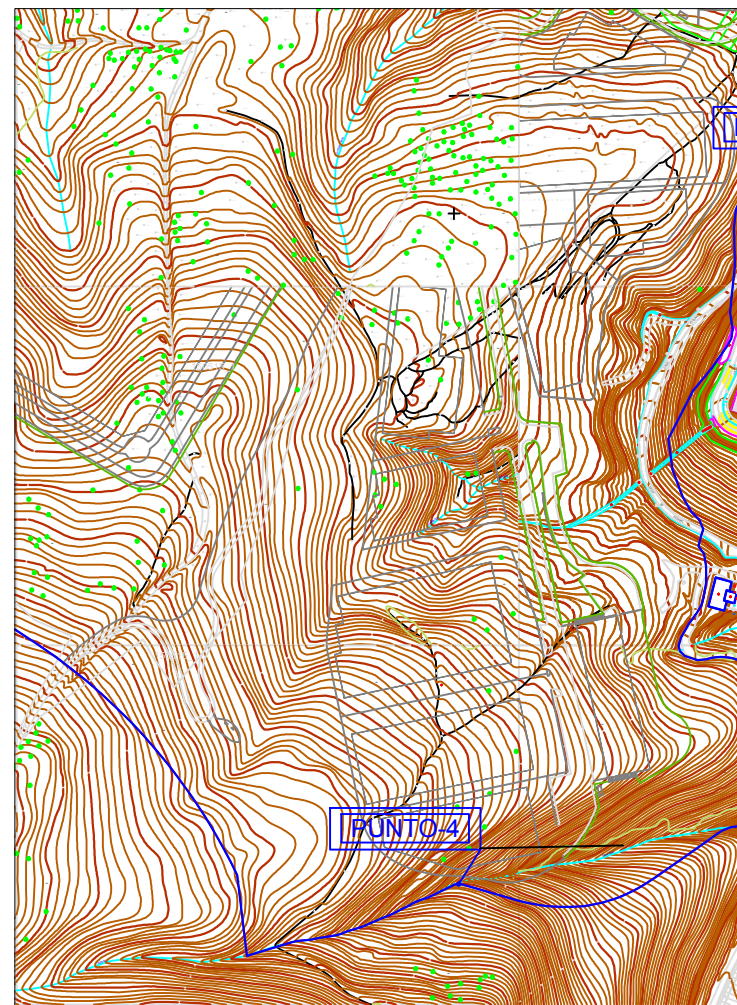
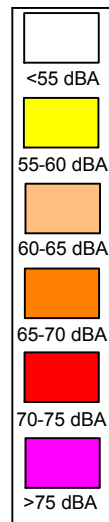
EGINA
ACUSMED)))
ACÚSTICA | CONSULTORIA | FORMACIÓN
SOSTENIBILIDAD Y RS

ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA
3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"
ZARATA MAPA/MAPA SONORO GLOBAL ACTUAL Ldía
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
2019
DATA

2.1

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/Osasuna Gunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

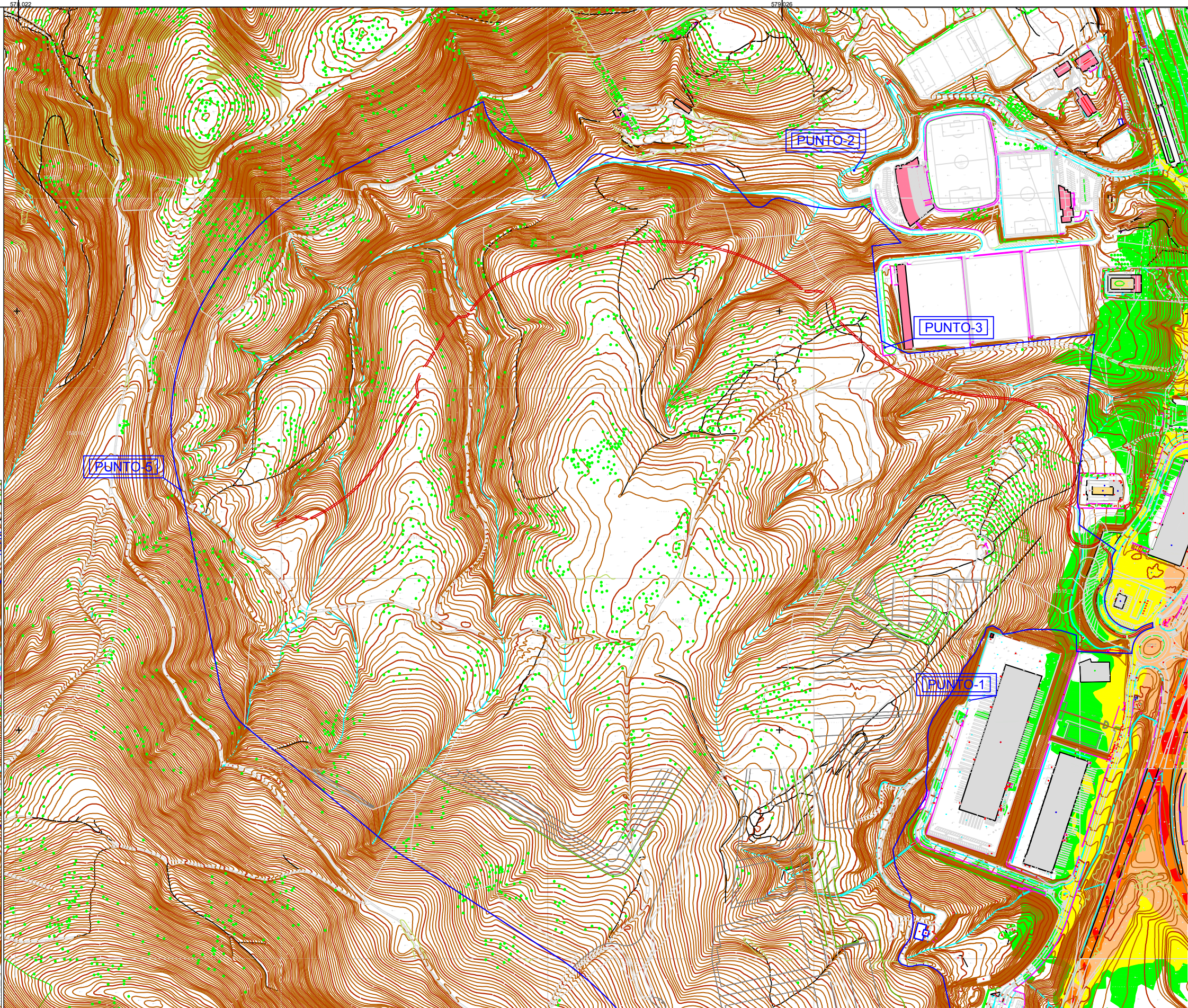
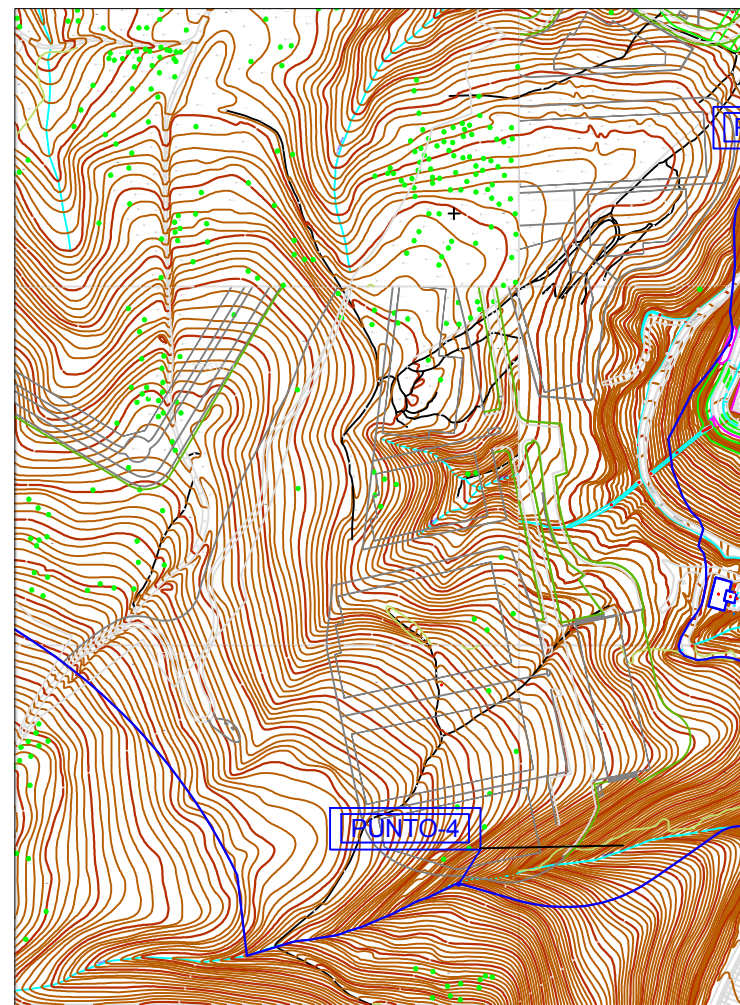
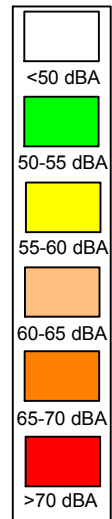
ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

EGINA
ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA
3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"
ZARATA MAPA/MAPA SONORO GLOBAL ACTUAL Ltarde
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
2019
DATA

2.2

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/Osasuna Gunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

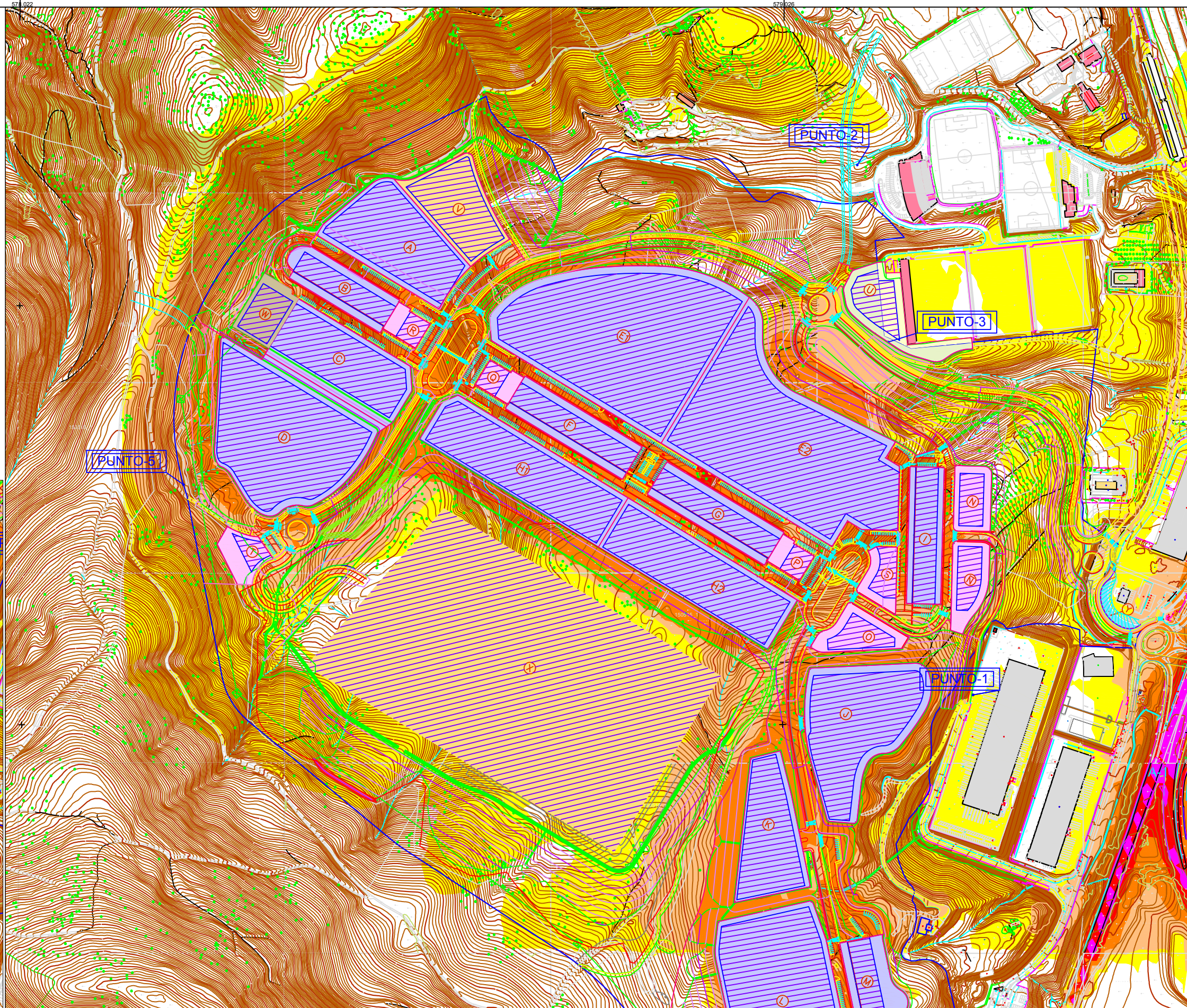
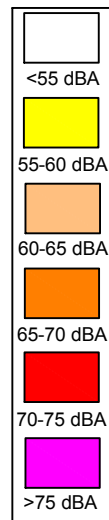
ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

EGINA
ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA
3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"
ZARATA MAPA/MAPA SONORO GLOBAL ACTUAL Lnoche
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
2019
DATA

2.3

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/OsasunaGunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

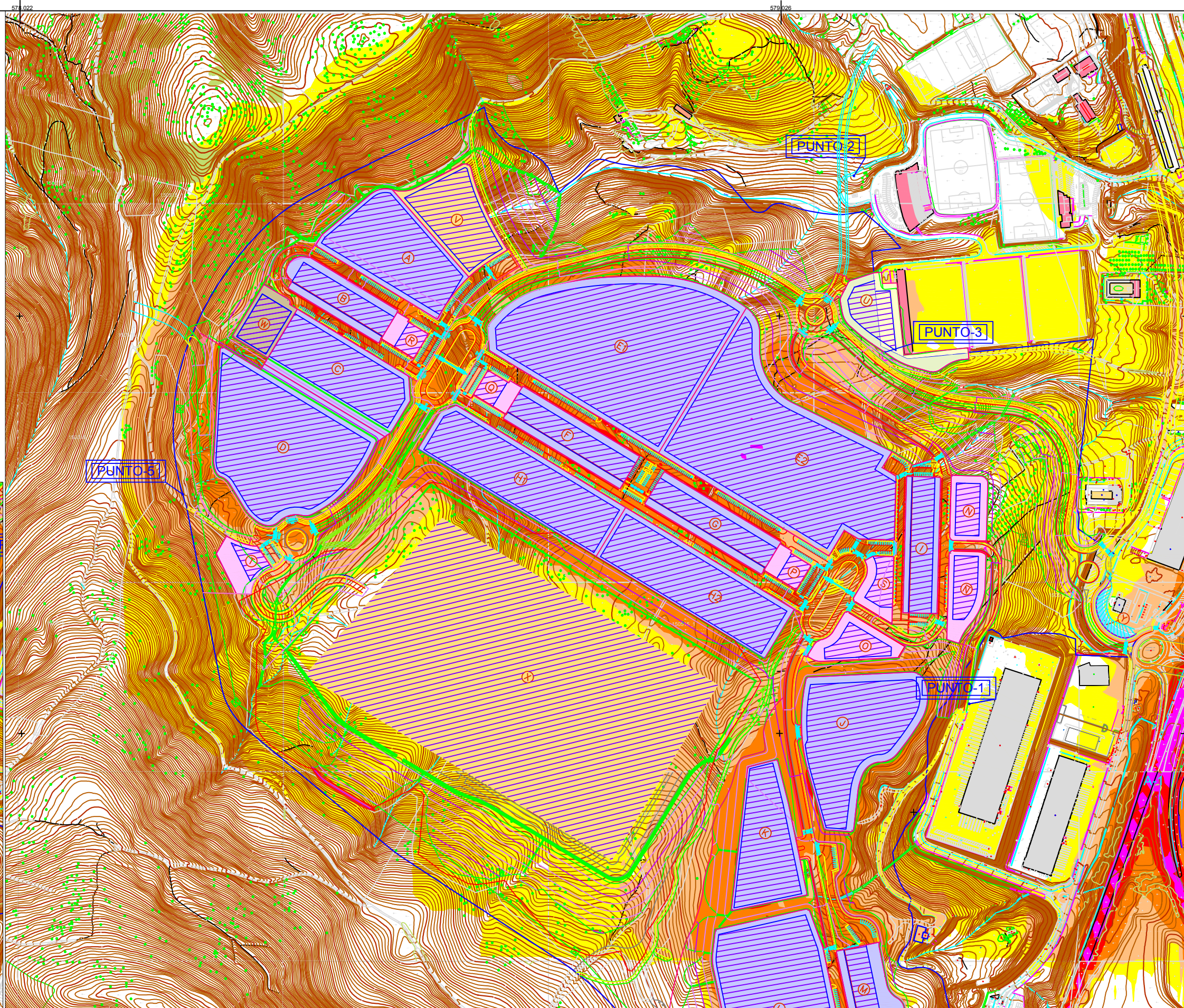
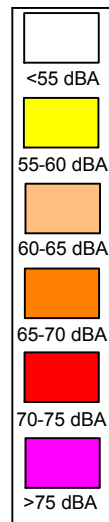
ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

EGINA
ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA
3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"
ZARATA MAPA/MAPA SONORO FUTURO Ldia
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
DATA
2019

3.1

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educatibo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/Osasuna Gunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

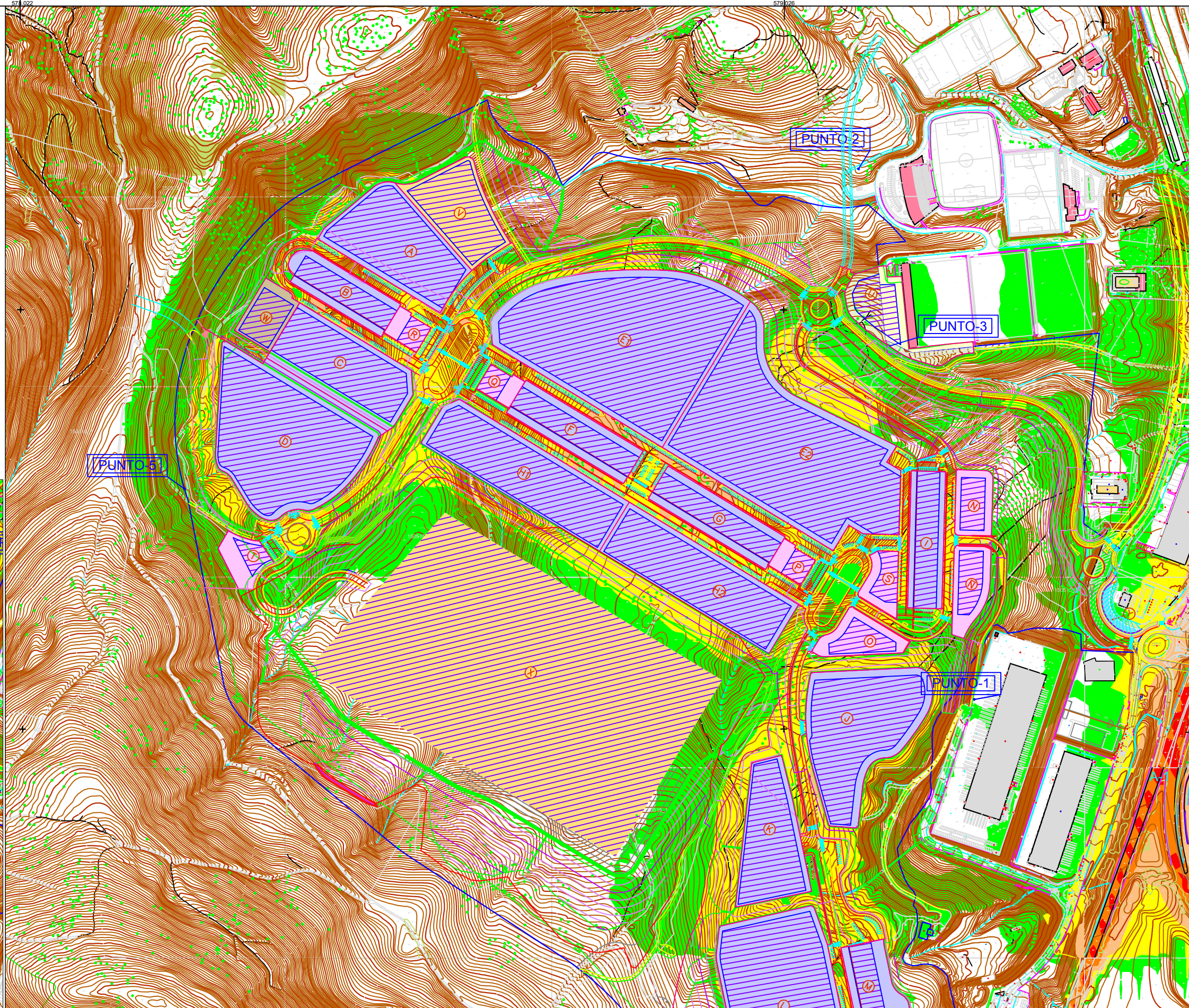
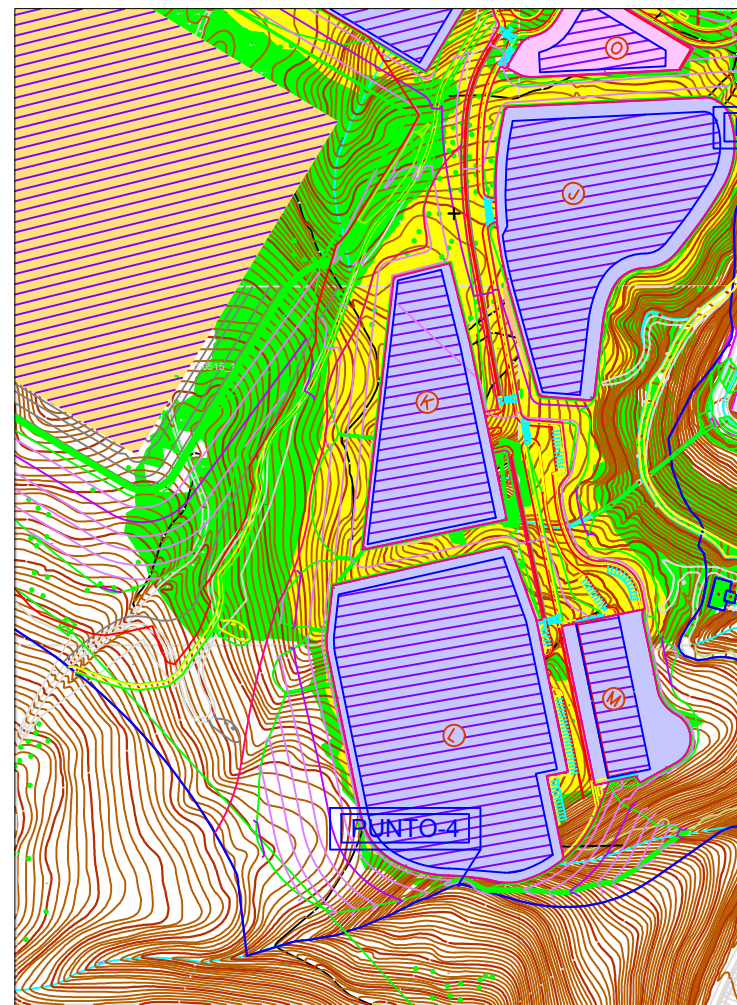
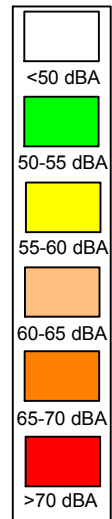
EGINA
ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA

3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"
ZARATA MAPA/MAPA SONORO FUTURO Ltarde
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
2019
DATA

3.2

Nivel Sonoro/
Zarata Maila:



Uso Residencial Bizileko Gunea	Uso Industrial Industriagintza Gunea
Uso Educativo/Cultural/Sanitario Ikastexeak/Kultura/OsasunaGunea	Otros usos Beste Guneak

A-1: Foco sonoro significativo
PUNTO 1: Punto de referencia

TERMINO MUNICIPAL
DONOSTIA
UDAL-MUGARTEA

PROMOTOR
DONOSTIAKO UDALA

ERAGILEA
ELABORADO
Pedro Menéndez Calles

EGINA
ACUSMED))
ACÚSTICA | CONSULTORIA | FORMACIÓN
SOSTENIBILIDAD Y RS

ESTUDIO ACÚSTICO
TXOSTEN AKUSTIKOA

3ª MODIF PLAN PARCIAL A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA"

ZARATA MAPA/MAPA SONORO FUTURO Lnoche
(receptores a 2 m de altura)

ESCALA
1/5.000
DIN-A3
FECHA
Julio
Otsaila
2019
DATA

3.3

Documento 1.3.
EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

<u>ÍNDICE</u>	Pág.
I.- Objeto del documento.	1
II.- Marco general de realización de esta evaluación.	1
III.- La Modificación de los planes parciales y sus objetivos y propuestas.	2
IV.- El desarrollo urbanístico del ámbito afectado y la perspectiva de género.	6

I.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto de este documento es el de evaluar desde la perspectiva de género el Plan urbanístico del que forma parte.

Dicha evaluación se realiza en el marco de las disposiciones y documentos mencionados en el siguiente epígrafe II.

II.- MARCO GENERAL DE REALIZACIÓN DE ESTA EVALUACIÓN.

La evaluación planteada se realiza en el marco conformado por las previsiones establecidas, entre otras, en:

1.- Las disposiciones generales siguientes:

- * Promovidas por la Administración del Estado:
 - Ley para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, de 22 de marzo de 2007 (Ley 3/2007).
 - Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015 (RDL 7/2015) (artículos “20.1.c”...).
- * Promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - Ley para la igualdad de hombres y mujeres, de 18 de febrero de 2005 (Ley 4/2005).
 - Directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco mediante resolución 40/2012.

Si bien, conforme a lo indicado en ellas, la citadas Directrices de 2012 son de aplicación por *parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma, sus organismos autónomos y los entes públicos adscritos o vinculados a aquella*, sus previsiones también son objeto de consideración en esta evaluación en los términos y con el alcance adecuados para su realización.

2.- Los documentos o trabajos específicos siguientes:

- * El diagnóstico sobre la situación de mujeres y hombres de San Sebastián (marzo de 2019).
- * El III Plan para la igualdad de mujeres y hombres (2014-2018).
- * El IV Plan para la igualdad de mujeres y hombres del Ayuntamiento de Donostia (2020-2024).
- * El Proyecto del Mapa de los puntos críticos de Donostia / San Sebastián.
- * Una guía para la incorporación de la perspectiva de género al planeamiento urbanístico (2022).
- * Otros documentos: Plan Municipal de Vivienda (2018); El peatón en Donostia (una estrategia para la movilidad peatonal), de 2002; Plan de Movilidad Urbana Sostenible (2008-2024); etc.

III.- LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y SUS OBJETIVOS Y PROPUESTAS. AFECCIONES RESULTANTES.

1.- Objetivos y propuestas de la Modificación.

Esos objetivos y propuestas son los expuestos en la propia Modificación, a la que nos remitimos en este momento para su conocimiento. En todo caso, se exponen a continuación y de manera sintetizada algunos de los principales objetivos y propuestas:

- A.- La superficie total del ámbito afectado por la Modificación es de 51.041 m².
Su emplazamiento y delimitación son las reflejadas en los planos del documento urbanístico, así como en la siguiente imagen.



Imagen 1. Emplazamiento y delimitación del ámbito.

En todo caso, la superficie realmente afectada por los reajustes planteados es sustancialmente inferior a esa.

- B.- Se descarta o suprime la previsión de ordenación y ejecución de la conexión viaria prevista en el año 2010 entre Eskuzaitzeta y el Centro de Transportes de Zubieta.
- C.- Se incluye en el ámbito de Eskuzaitzeta la superficie de suelo del ámbito del Centro de Transporte de Zubieta necesaria para completar las obras de ejecución de su tercera fase. Esa previsión afecta a un terreno de 164 m² de superficie.

- D.- Se incorpora al ámbito de Eskuzaitzeta un terreno propiedad de la administración de la CAPV clasificado como suelo no urbanizable colindante con ese ámbito y necesario para completar las obras de ejecución de su tercera fase. Esa previsión afecta a un terreno de 575 m² de superficie.
- E.- Se reajusta la delimitación de las parcelas N y Ñ del ámbito de Eskuzaitzeta, y se modifica su calificación pormenorizada pasándola de terciaria a industrial, reduciendo su edificabilidad urbanística.
- F.- Se recupera la delimitación inicial de la parcela “b.100.1” del Centro de Transportes de Zubieta, afectada en su día por la previsión del ámbito de actuación expropiatoria “AAE.1/ZU.07”, que se elimina.
- G.- Se amplía la dotación local de espacios libres, se reduce la parcela de infraestructuras de servicios que acoge a un depósito de agua, sin afectar a éste, y se eliminan las parcelas correspondientes a viario.
- H.- Se modifica la delimitación de los ámbitos de Eskuzaitzeta y Centro de Transporte de Zubieta.

La zonificación pormenorizada vigente y la resultante de la Modificación son las reflejadas en las siguientes imágenes.

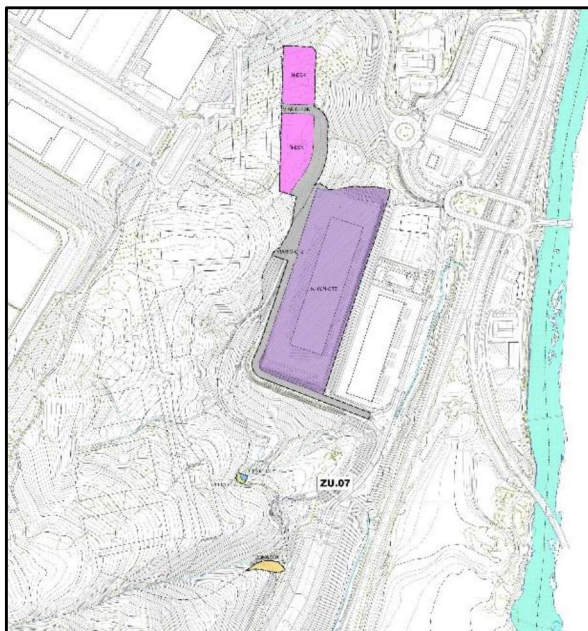


Imagen 2. Zonificación pormenorizada vigente.

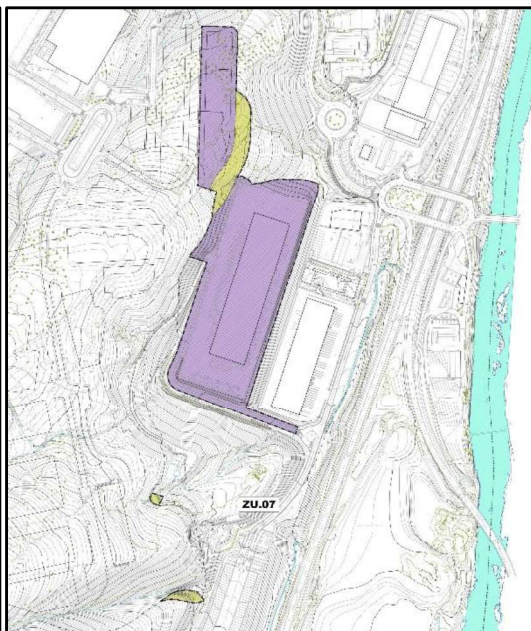


Imagen 3. Zonificación pormenorizada propuesta.

2.- La Modificación de los Planes Parciales y sus afecciones, carácter y condicionantes.

El análisis de la Modificación de los Planes Parciales y de sus afecciones, carácter y alcance justifica la consideración de las distintas cuestiones que se exponen a continuación, de las que se derivan las afecciones que asimismo se indican:

A.- Los Planes Parciales afectados son los vigentes en los ámbitos urbanísticos “ZU.07. Centro de Transportes de Zubieta” y “ZU.08. Eskuzaitzeta”, aprobados definitivamente el 3-12-2001 y el 27-12-2010, respectivamente. Además, el primero de esos planes fue modificado puntualmente por le vigente PGOU-Donostia (2010).

La Modificación afecta asimismo a terrenos colindantes con los citados ámbitos, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, de 575 m² de superficie.

Dichos ámbitos y terrenos están situados en el barrio de Zubieta.

B.- El régimen urbanístico vigente en esos ámbitos y terrenos está conformado, entre otras, por las previsiones siguientes:

a) Referentes al ámbito “ZU.07. Centro de Transportes de Zubieta”:

- De conformidad con lo establecido en el vigente PGOU-Donostia (2010):
 - . Su superficie total es de 161.771 m².
 - . Está destinado a usos industriales, complementados con dotaciones públicas (equipamiento, red viaria, etc.).
 - . La edificabilidad urbanística prevista sobre rasante es de 290.110 m²(t).
- El Plan Parcial vigente (2001) determina la ordenación pormenorizada del ámbito. En concreto, la mayor parte de los terrenos afectados por la Modificación se destinan a usos industriales (se ordena una parcela objeto de ese destino) y los restantes a red viaria local.
La edificabilidad urbanística sobre rasante prevista en la parcela es de 10.000 m²(t).

b) Referentes al ámbito “ZU.08. Eskuzaitzeta”:

- De conformidad con lo establecido en el vigente PGOU-Donostia (2010):
 - . Su superficie total es de 1.052.528 m².
 - . Está destinado, de manera predominante, a usos industriales y, más en concreto, a usos vinculados al transporte de personas y mercancías por carretera, además de los usos genéricos hostelero, hotelero, de oficinas y comercial (excluido expresamente el de 4ª categoría).
 - . La edificabilidad urbanística prevista sobre rasante es de 22.443 m²(t).
- El Plan Parcial vigente (2010) determina la ordenación pormenorizada del ámbito. En concreto, la mayor parte de los terrenos afectados por la Modificación se destinan a usos terciarios (se ordenan dos parcelas objeto de ese destino) y los restantes a red viaria pública.
La edificabilidad urbanística sobre rasante prevista en esas dos parcelas es de 7.200 m²(t) y se reduce a 5.040 m²(t).

c) A su vez, conforme a lo indicado, los restantes terrenos afectados por la Modificación (de 575 m² de superficie) están clasificados como suelo no urbanizable.

C.- Las propuestas de la Modificación expuestas en el apartado 1 reajustan el régimen urbanístico vigente en los términos expuestos en ese mismo apartado. El análisis de sus afecciones y repercusiones justifica las consideraciones siguientes:

- a) Los reajustes no afectan en modo alguno al régimen de ordenación estructural vigente. Así, se mantienen las previsiones reguladoras de, entre otros extremos: la clasificación urbanística de los terrenos; la calificación o zonificación global de los terrenos; la edificabilidad urbanística prevista.

La única salvedad a ese respecto es la correspondiente a la clasificación urbanística de los citados 575 m² de superficie, que pasan a ser clasificados como suelo urbanizable.

- b) Se modifica la delimitación de los dos ámbitos afectados en los términos siguientes:

- * La superficie total del ámbito "ZU.07. Centro de Transportes de Zubieta" pasa de 161.771 m² a 161.607 m². Esa reducción (164 m²) es equivalente al 0,10% de la superficie inicial total del ámbito.
- * La superficie total del ámbito "ZU.08. Eskuzaitzeta" pasa de 1.052.528 m² a 1.053.267 m². Esa ampliación (739 m²) es equivalente al 0,07% de la superficie inicial total del ámbito.
- * Los reajustes anteriores (con incidencia en terrenos de 739 m² de superficie) afectan al 0,06% de la superficie inicial / actual total de los dos ámbitos (1.214.299 m²).

Todo eso da pie a concluir que dichos reajustes son de carácter puntual y limitado, carentes de relevancia o sustancialidad alguna.

- c) Se modifica la zonificación y/u ordenación pormenorizada vigente en los términos reflejados en el siguiente cuadro (referidos al conjunto de los dos ámbitos y a las afecciones que los reajustes ahora planteados tienen en ellos).

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Superficie (m ²).	
	Vigente	Propuesta
ÁMBITO "ZU.07. CENTRO DE TRANSPORTES DE ZUBIETA"		
Parcelas b.100. Industriales	100.309	106.220
Parcelas c.100. Terciarias	15.385	15.133
Red viaria	11.368	4.294
Espacios libres locales	27.801	29.105
Equipamiento local	5.176	5.176
Infraestructuras de servicios urbanos	1.722	1.669
TOTAL	161.761	161.597
ÁMBITO "ZU.08. ESKUZAITZETA"		
Parcelas b.10. Industriales	307.069	316.771
Parcelas b.20. Terciarias.	26.116	17.070
Red viaria	134.202	130.140
Espacios Libres Urbanos	272.541	276.686
Equipamientos	299.715	299.715
Infraestructuras de servicios urbanos	12.956	12.956
TOTAL	1.052.599	1.053.338

El análisis de los datos expuestos en el cuadro da pie a indicar que los reajustes planteados implican, entre otros extremos:

- * En lo referente al ámbito Centro de Transportes de Zubieta (considerado en su totalidad):
 - El incremento de la superficie de las parcelas industriales en un 5,89%.
 - La reducción de la superficie de las parcelas terciarias en un 1,64%.
 - La reducción de la superficie de las dotaciones públicas (fundamentalmente de la red viaria local) en un 12,64%.
- * En lo referente al ámbito Eskuzaitzeta (considerado en su totalidad):
 - El incremento de la superficie de las parcelas industriales en un 3,16%.
 - La reducción de la superficie de las parcelas terciarias en un 34,64%.
 - El incremento de superficie de las dotaciones públicas en un 0,01%. Más en concreto, se incrementa puntualmente la superficie de los espacios libres locales y se reduce, también puntualmente, la superficie de la red viaria local.

Todas esas afecciones, consideradas tanto en su individualidad como en su globalidad, son de carácter puntual y limitado. Ninguna de ellas es relevante o sustancial. La más relevante es la correspondiente a la reducción de la superficie de las parcelas terciarias en Eskuzaitzeta. En todo caso, se ha de tener en cuenta que la presencia y relevancia de esas parcelas en el conjunto de ese ámbito es muy limitada dado que suponen el 2,48% y el 1,62% del total del ámbito, en la situación actual y en la resultante de la propuesta ahora planteada, respectivamente. Eso da pie a indicar que esa reducción de las parcelas terciarias tiene, en el conjunto, afecciones igualmente puntuales y limitadas.

IV.- EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO AFECTADO, LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

1.- Introducción. La Guía para la incorporación de la perspectiva de género al planeamiento urbanístico.

Esa Guía ha sido elaborada a iniciativa del Ayuntamiento de Donostia (Negociado de Igualdad). Debido a ello, ha de ser considerada como principal referente para la realización de la evaluación previa del impacto de género en el planeamiento urbanístico de Donostia, incluida la Modificación de los Planes Parciales que ahora nos ocupa.

De conformidad con lo indicado en esa Guía, la realización de la Evaluación del Impacto de Género (EIG) es una tarea y/o un proceso de trabajo que incluye las siguientes 5 fases:

- * Fase 1.
Su objetivo es analizar, de manera preliminar, la procedencia o no de la evaluación de impacto por razón de género o, dicho de otra manera, si el documento urbanístico está o no en alguno de los supuestos de exención determinados en la propia Guía.

- * Fase 2.
Su objetivo es el de analizar la situación actual y valorarla desde la perspectiva de género.
- * Fase 3.
Su objetivo es el de elaborar el Informe de Evaluación del Impacto por razón de género.
- * Fase 4.
Su objetivo es el de verificar, por parte del Negociado de Igualdad del Ayuntamiento, el contenido del Informe de Evaluación del Impacto de Género.
- * Fase 5.
Su objetivo es el de incorporar al documento urbanístico una memoria explicativa de los trámites realizados en relación con la evaluación de impacto de género (fases segunda a cuarta) y sus resultados.

Las tareas de las fases 2 a 5, ambas incluidas, se han de acometer, exclusivamente, en el supuesto de concluirse en la fase 1 que el documento urbanístico no está afectado por los supuestos de exención previstos en la Guía.

2.- Análisis preliminar referente a si el documento urbanístico está o no en alguno de los supuestos de exención determinados en la Guía.

2.1.- Supuestos de exención.

En atención a lo indicado en la Guía, se consideran exentos los instrumentos de ordenación urbanística siguientes:

- 1.- Los Estudios de Detalle.
- 2.- Las Ordenanzas municipales Complementarias de Ordenación Urbanística y los Catálogos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula mínima.
- 3.- Las modificaciones de instrumentos de ordenación urbanística vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

2.2.- Los supuestos de exención y su aplicación o no en la Modificación de los Planes Parciales.

- 1.- La exención de los Estudios de Detalle no es de aplicación en el caso que nos ocupa dado que el documento urbanístico que se promueve no es de ese tipo.
- 2.- Tampoco es de aplicación la exención referente a las Ordenanzas Municipales y a los Catálogos dado que el documento urbanístico que se promueve no es de ninguno de esos tipos.

3.- El documento urbanístico que se promueve sí conlleva la modificación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito afectado. Por lo tanto, la exención referida a ese supuesto sí podría ser de aplicación en el caso que nos ocupa siempre que la modificación no sea *sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres*. El análisis de si se cumple o no esa condición en este caso justifica las consideraciones siguientes, así como las conclusiones que asimismo se indican:

A.- Las razones expuestas en el epígrafe III (apartado 2) dan pie a indicar que, consideradas desde una perspectiva urbanística, las modificaciones ahora planteadas son de carácter puntual y limitado y en modo alguno sustancial.

B.- Además, a esas razones y conclusión cabe añadir las siguientes:

- a) El PGOU-Donostia vigente (2010) determina el régimen urbanístico estructural del ámbito afectado y, en consonancia con ello, su modelo de desarrollo urbano.

La Modificación de los Planes Parciales que se promueve debe respetar ese régimen urbanístico estructural sin que pueda reajustarla, con salvedades de alcance limitado y puntual como la referente a la clasificación como suelo urbanizable de 575 m²(s) actualmente clasificados como suelo no urbanizable.

Así, ese PGOU determina cuestiones básicas (el emplazamiento de los ámbitos afectados; su destino predominante a usos de actividades económicas y, más en concreto, industriales; la edificabilidad urbanística; etc.) que la Modificación ha de respetar.

- b) Los Planes Parciales vigentes en los ámbitos Centro de Transportes de Zubieta (2001) y Eskuzaitzeta (2010) determinan el régimen de ordenación pormenorizada vigente en esos ámbitos.

En atención a lo ya indicado, el objetivo de la Modificación ahora planteada es el de reajustar de manera puntual y limitada ese régimen de ordenación pormenorizada.

Ni puede ni debe vincularse o exigirse a la Modificación la previsión de propuestas y reajustes que excedan de sus objetivos. Estos determinan su cometido y su campo de intervención.

C.- La evaluación del régimen urbanístico vigente y de la Modificación desde la perspectiva de género justifica o puede justificar las consideraciones siguientes:

- a) Algunos de los principales condicionantes que pudieran ser merecedores de una evaluación crítica desde la perspectiva de género tienen su origen en el planeamiento urbanístico vigente y, más en concreto, en el vigente PGOU-Donostia (2010).

Así, es ese PGOU el que determina condicionantes que (en términos genéricos y teóricos) pudieran ser alejados y/o poco acordes con la perspectiva de género como los siguientes: los vinculados al propio emplazamiento (lejano y distanciado) de los ámbitos Centro de Transportes de Zubieta y Eskuzaitzeta; el destino urbanístico monofuncional de esos ámbitos (de manera predominantes a actividades económicas); los que dichos emplazamiento y destino generan en materia de movilidad (dificultando la utilización de modos de movilidad sostenible y, más en concreto, el acceso a esos ámbitos andando y/o mediante transporte público); etc.

En concreto, esos condicionantes pueden estar alejados de las pautas generales y/o teóricas de intervención y ordenación urbanística acordes con la perspectiva de género como las siguientes: generar y promover desarrollos urbanos que acentúen la integración del ámbito en la trama urbana de la ciudad; generar desarrollos urbanos que cuenten con la presencia de distintos tipos de usos (mezcla de usos) compatibles entre sí (viviendas, actividades económicas, equipamientos, espacios libres, etc.); ordenar entornos urbanos, incluidos espacios públicos, de calidad, dotados de las adecuadas condiciones de seguridad, vida, actividad, dinamicidad, etc.; estar integrados en las correspondientes redes de movilidad sostenible, incluidas las referentes al transporte público y a los itinerarios peatonales y ciclistas; dar respuesta a las demandas de las personas, incluidas las relacionadas con las tareas domésticas, reproductivas y/o de cuidado; disponer de los correspondientes y adecuados servicios de proximidad (comercio, equipamientos, espacios libres...) y/o contribuir a la dinamización y a una mayor utilización de los existentes en el entorno; dotar a los desarrollos urbanos de la densidad y compacidad cuantitativa y cualitativamente adecuados para que la consecución de algunos o muchos de los objetivos anteriores (mezcla de usos; entornos urbanos y espacios públicos seguros vivos y dinámicos; contar con servicios de proximidad; contar con transporte público eficiente y frecuente; etc.) sea posible y creíble de manera real y efectiva.

En todo caso, algunas de las consideraciones anteriores (las relacionadas con la ordenación de desarrollos urbanos que cuenten con la presencia de distintos tipos de usos compatibles entre sí; la limitación o no de desarrollos urbanos monofuncionales; etc.) son o han de ser objeto de los correspondientes y justificados matices. Así:

- * La ordenación de desarrollos urbanos funcionalmente mixtos y/o que cuenten con la adecuada mezcla de usos es o debería de ser una de las premisas de intervención básicas o claves a ese respecto, tanto desde perspectivas generales de ordenación urbanística como desde la específica de la perspectiva de género.

- * En todo caso, ese objetivo de mezcla de usos no puede y/o debe ser ilimitado. Frente a ello, la compatibilidad de los distintos usos ha de ser un referente básico de intervención a ese respecto. No es razonable ni aconsejable la mezcla de usos incompatibles entre sí. Por ejemplo, no es razonable ni conveniente la mezcla en un mismo entorno urbano de viviendas y usos industriales (convencionales o tradicionales) en la medida en que es o puede ser foco de problemas, tensiones y conflictos (vinculados a los impactos acústicos, de tráfico, inseguridad, olores, etc. derivados de las actividades industriales y a los efectos perjudiciales que pudieran tener en las viviendas) que deben evitarse.
- * Los ámbitos Centro de Transporte de Zubieta y Eskuzaitzeta están destinados, de manera predominante, a la implantación y al desarrollo de actividades industriales que (con carácter general y sin perjuicio de salvedades) podrían incluirse entre los incompatibles antes mencionados

- b) Los planes parciales vigentes en los dos citados ámbitos determinan su ordenación pormenorizada en desarrollo planeamiento general municipal.

Y, en ese contexto, mantienen y respetan los condicionantes urbanísticos generales o estructurales determinados en el PGOU y antes mencionados.

Debido a ello, la ordenación pormenorizada derivada de esos planes parciales también puede ser merecedora de las consideraciones expuestas en el apartado "C", incluidas las relacionadas con la conveniencia de promover desarrollos urbanos que cuenten con usos diversos, siempre que sean compatibles entre sí (desechando la mezcla de usos incompatibles entre sí).

- c) La Modificación de esos planes parciales ahora planteada mantiene y respeta, como no puede ser de otra manera, el régimen de ordenación estructural establecido en el vigente PGOU-2010.

Mantiene y respeta, asimismo, el régimen de ordenación pormenorizada vigente, modificando de manera puntual y limitada determinados extremos del mismo.

- d) En el contexto descrito, las afecciones que, en lo que *respecta a la situación de mujeres y hombres*, pudieran derivarse de la ordenación urbanística de los ámbitos Centro de Transporte de Zubieta y Eskuzaitzeta son las resultantes del régimen urbanístico vigente en ellos, determinado en los citados PGOU-2010 y Planes Parciales.

Dados sus limitados cometido y objetivos, la Modificación y sus propuestas no tienen incidencia alguna en esa situación en la medida en que actúan en el contexto de unos parámetros y condicionantes (generales, incluidos los que tienen o pudieran tener relevancia desde la perspectiva de género) previamente determinados y que se mantienen, sin que dicha Modificación pueda alterarlos.

Como mucho, cabría apuntar que la propuesta de la Modificación de destinar la parcela N/Ñ de Eskuzaitzeta a usos industriales y no terciarios puede contribuir (de manera indirecta y muy limitada y puntual, acorde con su escala de intervención) a la mejora de la situación de mujeres y hombres.

Así, su destino a usos industriales no compatibles con la trama urbana residencial y no a usos terciarios (compatibles en esa trama) es o puede ser acorde con la perspectiva de género (en mayor grado que la previsión inversa incluida en el planeamiento vigente).

D.- Las razones expuestas en los apartados anteriores dan pie a indicar que la exención referente a las *modificaciones de instrumentos de ordenación urbanística vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres* es de aplicación en el caso que nos ocupa debido a que:

- a) La Modificación de los Planes Parciales de los ámbitos “ZU.07. Centro de Transporte de Zubieta” y “ZU.08. Eskuzaitzeta” es un documento de planeamiento urbanístico vigente mediante el que se modifica la ordenación urbanística vigente en ellos.
- b) La Modificación y sus propuestas, así como las afecciones derivadas de ellas, no son sustanciales tanto desde una perspectiva urbanística general, como desde la más específica relacionada con la situación de mujeres y hombres.

3.- Conclusiones.

Las razones expuestas en el apartado 2 dan pie a concluir que, de conformidad con lo establecido en la Guía para la incorporación de la perspectiva de género al planeamiento urbanístico (2022) del Ayuntamiento de San Sebastián:

- A.- La Modificación de los Planes Parciales que nos ocupa está exenta de la realización de la correspondiente Evaluación del Impacto de Género por tratarse de una modificación de instrumentos de ordenación urbanística vigentes carente de efectos sustanciales en lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.
- B.- Dada la conclusión anterior y en atención a lo indicado en la citada Guía, no es necesaria la realización de las tareas relacionadas con las fases 2 a 5, ambas incluidas, previstas en ella y mencionadas en el apartado 1 de este mismo epígrafe IV.

Todo ello sin perjuicio de su corroboración por parte de los servicios técnicos municipales correspondientes.

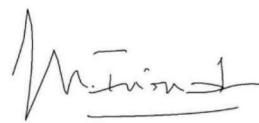
En Donostia/San Sebastián, octubre de 2025



Fdo: Santiago Peñalba



Iñigo Peñalba



Mikel Iriondo